

# 財務委員會 工務小組委員會參考文件

## 補充資料

### 267ES – 改建天水圍第 104 區 1 所小學校舍以重置 1 所中學

## 引言

工務小組委員會在 2008 年 6 月 20 日的會議上，表決支持 **PWSC(2008-09)35** 號文件所建議的上述學校工程計劃。委員要求當局把這項工程計劃預算費用項目的補充資料，包括新擴建大樓建造費用的資料，在有關的財務委員會會議審議前向工務小組委員會提交。

## 當局的回應

### 267ES 號工程計劃下新擴建大樓建造工程預算費用項目的補充資料

2. **267ES** 號工程計劃是一項改建校舍的工程計劃，工程範圍包括新擴建大樓建造工程和現有大樓改建工程，所需費用的分項數字如下－

	<u>百萬元</u>	<u>註</u>
(a) 打樁工程	16.5	A
(b) 擴建大樓	39.8	B
(i) 建築工程	30.8	
(ii) 屋宇裝備	9.0	
(c) 渠務工程	1.2	
(d) 外部工程	7.7	C
(e) 改建工程	5.3	D
(i) 建築物改建工程	3.4	
(ii) 屋宇裝備改建工程	1.9	
(f) 額外的節省能源措施	0.7	

	<u>百萬元</u>	<u>註</u>
(g) 顧問費－	5.7	
(i) 合約管理	1.5	
(ii) 工地監管	4.2	
(h) 應急費用	7.1	
	<hr/>	
小計	84.0	(按 2007 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	8.6	
	<hr/>	
總計	92.6	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	

註

## A. 打樁工程(1,650 萬元)

這項工程計劃包括建造 1 座新學校擴建大樓。打樁工程費用較高，是因為土地狀況複雜。估計打樁工程費用為 1,650 萬元，是假設可進行非撞擊式打樁，並根據把 94 枝直徑 610 毫米的現澆混凝土樁打至平均 31 米的深度所需的費用計算得出。打樁工程費用亦計及在施工階段需要在正在運作的現有學校的範圍內進行建造工程的情況，以便建造工程會在顧及安全、環境、空間運用和操作考慮各方面下進行。

## B. 建築費用單位價格(每平方米 10,964 元)

新擴建大樓的建築樓面面積為 3 630 平方米。估計建築費用單位價格為每平方米建築樓面面積 10,964 元(以每個單位建築樓面面積的建築工程費用和屋宇裝備費用計算得出，即(3,080 萬元+900 萬元) ÷ 3 630 平方米 = 每平方米 10,964 元)。

**267ES** 號工程計劃下擴建大樓的建築費用單位價格，較一所標準學校的建築費用單位價格為高，原因如下－

- (a) 這項工程計劃下擴建大樓的建築樓面面積，遠較一項新學校工程計劃的建築樓面面積為小，因此不能如一項新學校工程計劃般發揮規模經濟效益。

- (b) 建築費用單位價格已計及在正在運作的學校範圍內進行建造工程的困難，因為這會在顧及安全、環境、空間運用和操作考慮各方面下進行。
- (c) 新擴建大樓設有特別室和實驗室，全都是高密度工作地方，比普通課室需設置更多特別設施，例如實驗室工作台、電源接駁點、氣體供應點、水管和排水設施、抽煙櫃，以及專用的通風系統等。
- (d) 由於現有學校大樓的升降機位置較遠，新擴建大樓需要設置新的消防員升降機，以符合現今的防火標準。

C. 外部工程(770 萬元)

外部工程費用是用以重置籃球場、停車場、校巴轉動區，以及相應更改地下屋宇裝備。外部工程費用亦已計及建造工程的限制，包括要維持校巴和學校車輛通道安全和暢順運作，並且不影響附近學校運作。

D. 改建工程(530 萬元)

改建工程須在不影響學校正常運作的情況下，在現有學校大樓內進行。預算費用已計及只能提供有限建築工地通道的局限、工作空間和工時受到限制，以及為配合學校運作或學校其他活動以致建造工程可能受影響的情況。此外，須分期進行及遷移工程以確保學校運作暢順，因此費用較高。

### 比較建築費用單位價格

3. 工務小組委員會文件在比較建築工程計劃單位價格時的慣常做法，是採用每個單位建築樓面面積的建築工程費用和屋宇裝備費用，計算建築費用單位價格。工地發展費用，例如打樁工程、渠務工程、外部工程等費用，並沒有計入建築費用單位價格內，原因是這些項目性質獨特，亦會因應工地狀況和限制而大幅變動。

-----  
教育局

2008 年 6 月