財務委員會
工務小組委員會討論文件

2012 年 5 月 16 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備
教育資助金
94EB－香港羅便臣道英華女學校重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **94EB** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用總額為 4 億 3,270 萬元，用以重建香港羅便臣道英華女學校。

問題

中華基督教會香港區會(下稱「辦學團體」)轄下的英華女學校(下稱「該校」)，其校舍未能符合現行標準，我們須改善其教學環境。

建議

2. 教育局局長按建築署署長的意見，建議把 **94EB** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 3,270 萬元，用以重建該校。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍包括拆卸該校位於羅便臣道 76 號(下稱「甲地盤」)的現有建築物，以及位於卑利士道 2 號(下稱「乙地盤」)現由政府租予香港科技專上書院的建築物，並在清拆後的土地上興建一所設有 30 間課室的中學校舍，以提供下列設施－

(a) 30 間課室；

(b) 26 間特別室，包括 2 間音樂室、1 間視覺藝術室、3 間電腦輔助學習室、1 間電腦輔助學習預備室、2 間綜合科學實驗室、1 間綜合科學實驗預備室、1 間多用途室，以及 15 間其他設備為本的多用途室[1]；

(c) 1 個圖書館暨語言室；

(d) 1 間輔導活動室；

(e) 2 間面談室；

(f) 3 間小組教學室；

(g) 行政辦公室，包括 1 間校長室、2 間副校長室，以及訓導主任室、升學及就業輔導主任室、教員室、教員休息室、校務處、會議室、學校社工辦公室、醫療室、貯物室、茶水間、印刷室和貯存室各 1 間；

(h) 禮堂、舞台、座椅貯存室和化粧間各 1 個；

(i) 體育場地，包括有蓋操場和多用途場地、1 個學生活動中心、1 間體育用品貯存室和 2 間更衣室；

(j) 1 個綠化小園地[2]；以及

(k) 附屬設施，包括傷殘人士／消防升降機、供傷殘人士使用的設施、1 個小食部暨集中分發食物處、1 個保安亭、1 間垃圾房、1 間校工宿舍和洗手間。

---

[1] 設備為本的多用途室可供學校進行各項活動，以配合其學與教需要。擬議的 15 間設備為本的多用途室包括縫紉室、家政室、地理室、生物實驗室、生物實驗預備室、物理實驗室、物理實驗預備室、化學實驗室、化學實驗預備室、物理科沖印黑房、危險化學品貯存室、中國語文室、英國語文室各 1 間，以及 2 間學與教資源中心。

[2] 綠化小園地設於校園內指定地方，目的是培養學生對園藝和自然環境的興趣。綠化小園地可設置天氣探測站和花圃。

4. 我們會在甲地盤和乙地盤興建 3 幢新大樓，以容納上述設施[3]。擬議的新校舍落成後，可達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。有關的工地平面圖載於附件 1，新校舍外觀構思圖載於附件 2。如獲財務委員會批准撥款，辦學團體計劃在 2012 年第四季展開工程，在 2016 年年底前完工。重建期間，該校會暫時遷往九龍深水埗前德貞女子中學的空置校舍上課。

理由

5. 該校現時共開辦 33 班[4]，而由 2012／13 學年起將會開辦 30 班。現有校舍包括 2 幢分別建於 1953 年和 1967 年的主教學大樓；根據學校改善工程計劃在 2004 年興建的 1 個有蓋操場和 1 個天台球場(下稱「改善計劃構築物」)；以及 1 幢建於 1926 年的前幼稚園校舍(下稱「1926 年建築物」)[5]。該校現有校舍佔地約 4 921 平方米，遠小於設有 30 間課室的中學的 6 950 平方米標準校舍面積。現有校園的設施既不符合標準，亦十分殘舊，須經常修葺，而且未能因應現今要求提供所需的設施和空間。由於近年實行課程和教學法改革(包括由 2009／10 學年起推行新高中課程)，該校教學空間不足和現有校園設施殘舊的問題亦令該校面臨重大挑戰。

6. 該校亦欠缺一些必要的設施，例如小組教學室、多用途教學室、電腦輔助教學室和會議室。重建工程計劃將改善該校設施，使設施達到現行標準，符合現今對有效教學的要求及新高中課程的推行。

---

[3] 甲地盤將會興建 1 幢新課室大樓，該大樓包括樓高 8 層的北冀，主要用以容納課室；以及 1 幢樓高 11 層的南冀，主要容納 1 個禮堂、多用途場地、1 間圖書館暨語言室和一些特別室。乙地盤將會興建 1 幢樓高 10 層的教學大樓，以容納 1 個學生活動中心、1 間輔導活動室、1 間學與教資源中心、多用途場地、1 個小食部暨集中分發食物處、校工宿舍和貯物室。

[4] 在新舊學制並存的 2011／12 學年，該校中一至中七採用 5-5-5-5-5-5-3 的班級結構。由 2012／13 學年起，該校會根據新高中學制開辦中一至中六級別，班級結構亦會改為 5-5-5-5-5-5。

[5] 該 1926 年建築物十分殘舊，現時只作儲物用途。

7. 如上文第 5 段所述，現有的學校工地範圍(即甲地盤)的面積遠小於一所設有 30 間課室的中學的標準校舍面積。為解決該校空間不足的問題，以及容納設有 30 間課室的中學所需的設施，待現有租用者(即香港科技專上書院[6])遷出後，面積為 2 850 平方米的乙地盤將納入該校的重建工程計劃範圍內。此外，為盡量利用地盤可用面積，除 1926 年建築物獲保留外，其餘現有建築物會被拆卸，包括改善計劃構築物。

8. 1926 年建築物屬擬議三級歷史建築物，由於香港首間幼稚園設於該處，故此該建築物對香港教育發展史有重大歷史價值。我們會保留及活化 1926 年建築物，並把它融合在將來的校舍設計中，作為重建計劃的一部分。當局在全面保育該建築物時，會盡量減低對該擬議三級歷史建築物的干擾。計劃的文物保育工作包括為天花、地板和牆壁進行一些復修和裝修工程及所需的結構加固工程。拆卸學校改善計劃的構築物除了可提供空間以盡量利用有限的地盤面積，亦有助提升該獲保留的 1926 建築物在密集地盤環境中的能見度。待該校的文物保育工作完成後，該校計劃在 1926 年建築物設立一所學校資料館，用作展覽前幼稚園、其創辦團體倫敦傳道會及該校發展的歷史記錄(包括圖片和展品)。

對財政的影響

9. **94EB** 號工程計劃的非經常補助金，是根據一所設有 30 間課室的標準設計公營中學的參考建校費用計算。參考建校費用是假設建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境或土力限制而計算。為協助該校應付工地特定的限制，我們亦會向辦學團體提供額外撥款，以供進行工地特定工程。按付款當日價格計算，我們估計非經常補助金的款額為 4 億 3,270 萬元[7](請參閱下文第 13 段)，分項數字如下－

---

[6] 根據土地資助計劃，香港科技專上書院已分獲配深水埗南昌街聖公會聖多馬小學前校舍範圍，以供其使用。當聖公會聖多馬小學前校舍的裝修和改建工程完成後(裝修和改建工程由整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下另一個項目撥款進行)，預期香港科技專上書院可在 2013 年 10 月前遷入該校舍。詳情載於 2012 年 4 月 27 日提交立法會教育事務委員會的補充資料文件。

[7] 政府的非經常補助金不包括支付額外打樁工程的費用。有關打樁工程是為配合該校日後擴展所需，而該筆費用會由辦學團體自資支付。請參閱下文第 11 段。

		百萬元		
(a)	拆卸工程		15.4	
(b)	工地平整工程		39.1	
(c)	打樁工程		43.4	
(d)	建築工程		128.7	
(e)	屋宇裝備		41.9	
(f)	渠務工程		6.7	
(g)	外部工程		28.1	
(h)	文物工程		2.7	
(i)	額外的節省能源措施		2.4	
(j)	噪音緩解措施		6.5	
(k)	家具和設備[8]		6.8	
(l)	顧問費		5.3	
	(i) 合約管理	4.7		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.3		
	(iii) 實付費用	0.3		
(m)	駐工地人員的薪酬		3.3	
(n)	應急費用		31.5	
	小計		361.8	(按2011年9月價格計算)
(o)	價格調整準備		70.9	
	總計		432.7	(按付款當日價格計算)

[8] 家具和設備的估計費用是參照教育局為設有 30 間課室，並採用標準校舍用途分配表的新建中學所訂定的標準家具和設備參考清單計算得出。家具和設備費用估計為 680 萬元，按照現行政策，會由政府承擔。

10. 辦學團體建議委聘顧問負責工程計劃的合約管理和工地監管工作，按人工作月數估計的顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 3。**94EB** 號工程計劃下擬建新校舍的建築樓面面積為 13 581 平方米。按 2011 年 9 月價格計算，估計新校舍建築樓面面積的建築費用(包括建築工程、屋宇裝備工程、文物工程及緩解噪音措施的費用)單位價格為每平方米 13,239 元。建築署署長認為這項價格與政府所進行同類建校計劃的有關價格相若。一所同樣設有 30 間課室，而建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境或土力限制的中學的參考建校費用與 **94EB** 號工程計劃預算費的比較，載於附件 4。

11. 除了政府的資助外，為了配合日後該校以辦學團體自資方式進行的校舍擴建工程，辦學團體會承擔工程計劃額外打樁工程的費用。政府提供的非經常補助金為 4 億 3,270 萬元(按付款當日價格計算，或按 2011 年 9 月價格計算為 3 億 6,180 萬元)，加上辦學團體自資承擔的 350 萬元(按付款當日價格計算，或按 2011 年 9 月價格計算為 330 萬元)，工程計劃費用總額為 4 億 3,620 萬元(按付款當日價格計算，或按 2011 年 9 月價格計算為 3 億 6,510 萬元)。工程計劃預算費總額的分項數字載於附件 5。

12. 政府所提供的非經常補助金上限為 4 億 3,270 萬元(按付款當日價格計算)。工程計劃所需的一切額外開支(不論是因為中標標書投標價較預期為高或其他變數所致)，均會由辦學團體自行負擔。如中標標書投標價較預期為低，節省所得的款額會全數撥歸政府所有。

13. 如建議獲得批准，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 **2011** 年 **9** 月 價格計算		價格調整因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)	
	94EB 號 工程計劃的 非經常補助金	建造費用 總額		**94EB** 號 工程計劃的 非經常補助金	建造費用 總額
2012-13	7.9	11.2	1.05325	8.3	11.8
2013-14	87.8	87.8	1.11118	97.6	97.6
2014-15	83.9	83.9	1.17229	98.4	98.4

年度	百萬元 (按 **2011** 年 **9** 月 價格計算)		價格調整因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)	
	94EB 號工程計劃的非經常補助金	建造費用總額		**94EB** 號工程計劃的非經常補助金	建造費用總額
2015-16	148.0	148.0	1.23677	183.0	183.0
2016-17	24.2	24.2	1.30479	31.6	31.6
2017-18	10.0	10.0	1.37656	13.8	13.8
	361.8	365.1		432.7	436.2

14. 我們按政府對 2012 至 2018 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制訂按付款當日價格計算的預算。由於辦學團體可以預先清楚界定工程範圍，辦學團體會以兩份獨立的總價合約進行工程。合約會訂定可調整價格的條文。

15. **94EB** 號工程計劃的家具和設備費用估計約為 680 萬元，按照現行政策，會由政府承擔。在 2010／11 學年，該校每年的經常開支為 4,760 萬元。

公眾諮詢

16. 我們已在 2005 年 10 月 24 日就建校計劃的檢討，諮詢立法會教育事務委員會。委員備悉並且不反對我們擬繼續進行重置和重建工程計劃，為現有學校提升未符合標準的設施。**94EB** 號工程計劃旨在為一所在未符合標準的校舍辦學的現有學校進行重置和重建。

17. 我們已在 2012 年 4 月 20 日就 **94EB** 號工程計劃向立法會教育事務委員會提供一份資料文件，並應委員會的要求，在 2012 年 4 月 27 日提供補充資料文件予委員傳閱。委員對有關工程計劃並沒有進一步提問。

18. 我們在 2012 年 2 月 23 日就 **94EB** 號工程計劃諮詢中西區區議會轄下的文化康樂及社會事務委員會。委員會認同該校有需要重建，以及該校在過去一世紀在教育方面的貢獻，對社會建樹良多。大部分曾發言的委員均表示支持這項重建工程計劃。在討論期間，委員提出了一些意見和建議，供該校考慮，包括盡量減少砍伐樹木；保存羅便臣道近乙地盤的砌石矮圍牆；探討可否把這項學校工程計劃乙地盤的部分空間，供作其他社區用途；進行環境評估和交通評估；以及採取適當措施，盡量減低學校工程計劃在施工期間可能造成的滋擾。

19. 為跟進中西區區議會的意見，辦學團體會在施工前，在甲地盤和乙地盤進行詳細樹木調查。初步評估結果顯示，兩個地盤都沒有珍貴樹木會受到建造工程影響。辦學團體會在切實可行的範圍內保留現有樹木，並會把種植樹木的建議納入工程計劃內。至於羅便臣道近乙地盤的砌石矮圍牆，辦學團體會保留舊石塊，並重用這些石塊建造乙地盤的入口。此外，該校進行了環境評估及交通評估，所需費用由整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥付。有關在施工期間就可能造成的滋擾而實施的緩解措施載述於下文第 21 段。

對環境的影響

20. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。辦學團體已在 2012 年 3 月委聘顧問為 **94EB** 號工程計劃進行初步環境審查。由於有些房間易受交通噪音影響，而所受影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，該項審查建議為上述受噪音影響的房間安裝隔音窗和空氣調節設備。實施有關緩解措施後，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。辦學團體已把上述緩解措施的開支計入工程計劃預算費的建築和屋宇裝備工程的開支項目內，並會在工程計劃完成後實施這些緩解措施。

21. 辦學團體會在有關合約訂定條文，實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用滅音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

22. 在策劃和設計階段，辦學團體已考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆卸物料(下稱「拆建物料」)(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，辦學團體亦會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料(例如在工地範圍以挖掘所得的泥土作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[9]的拆建物料。為進一步減少產生拆建物料，辦學團體會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

23. 辦學團體亦會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性拆建物料，並把這些物料再用和循環使用。辦學團體會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性拆建物料分開，然後運送到適當的設施處置。辦學團體會利用運載記錄制度，監管把惰性拆建物料和非惰性拆建物料分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

24. 辦學團體估計工程計劃合共會產生約 16 243 公噸拆建物料，其中約 14 403 公噸(88.67%)惰性拆建物料會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，辦學團體會把餘下約 1 840 公噸(11.33%)非惰性拆建物料棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把拆建物料運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 60 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元[10])。

節省能源措施

25. 這項工程計劃將採用多種節能裝置，包括－

---

[9] 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士必須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性拆建物料。

[10] 上述估計金額已計及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

(a) 採用變凍量空調系統；

(b) 空調空間採用熱能回收鮮風預調機，以回收在排氣中棄用的熱能；

(c) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器和日光感應器控制照明；

(d) 採用發光二極管出口指示牌；以及

(e) 升降機內採用自動開／關照明裝置和通風扇。

26. 在可再生能源技術方面，這項工程計劃會裝設光伏系統，以收環保之效。

27. 在綠化措施方面，這項工程計劃已包括在學校的主要天台和平台闢設園景區，並在校舍各樓層設置花槽和盆栽，以收環保之效。

28. 採用上述節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 240 萬元(包括節能裝置的 80 萬元)，這筆款項已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 7.7% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

對文物的影響

29. 這項擬議工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。該 1926 年建築物屬擬議三級歷史建築物，辦學團體會視乎需要諮詢古物古蹟辦事處，進行適當的文物保育工程(見上文第 8 段所述)。

土地徵用

30. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

31. 我們在 2010 年 9 月把 **94EB** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體委聘了顧問在 2011 年 5 月進行詳細設計和擬備招標文件、在 2011 年 9 月進行土地勘察工作、在 2011 年 11 月進行地形測量。上述服務所需的費用總額為 1,370 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。除乙地盤的土地勘察工作及現正定稿的招標文件外，有關顧問已完成其他所有工作。

32. 進行整項工程計劃的擬議建造工程須移走約 20 棵樹木(甲地盤約有 11 棵，乙地盤約有 9 棵)。須移走的樹木全非珍貴樹木[11]。辦學團體會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括會種植 42 棵新樹，以及闢設 610 平方米的灌木林和草地。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 204 個(184 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共提供 4 830 個人工作月的就業機會。

教育局
2012 年 5 月

[11] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

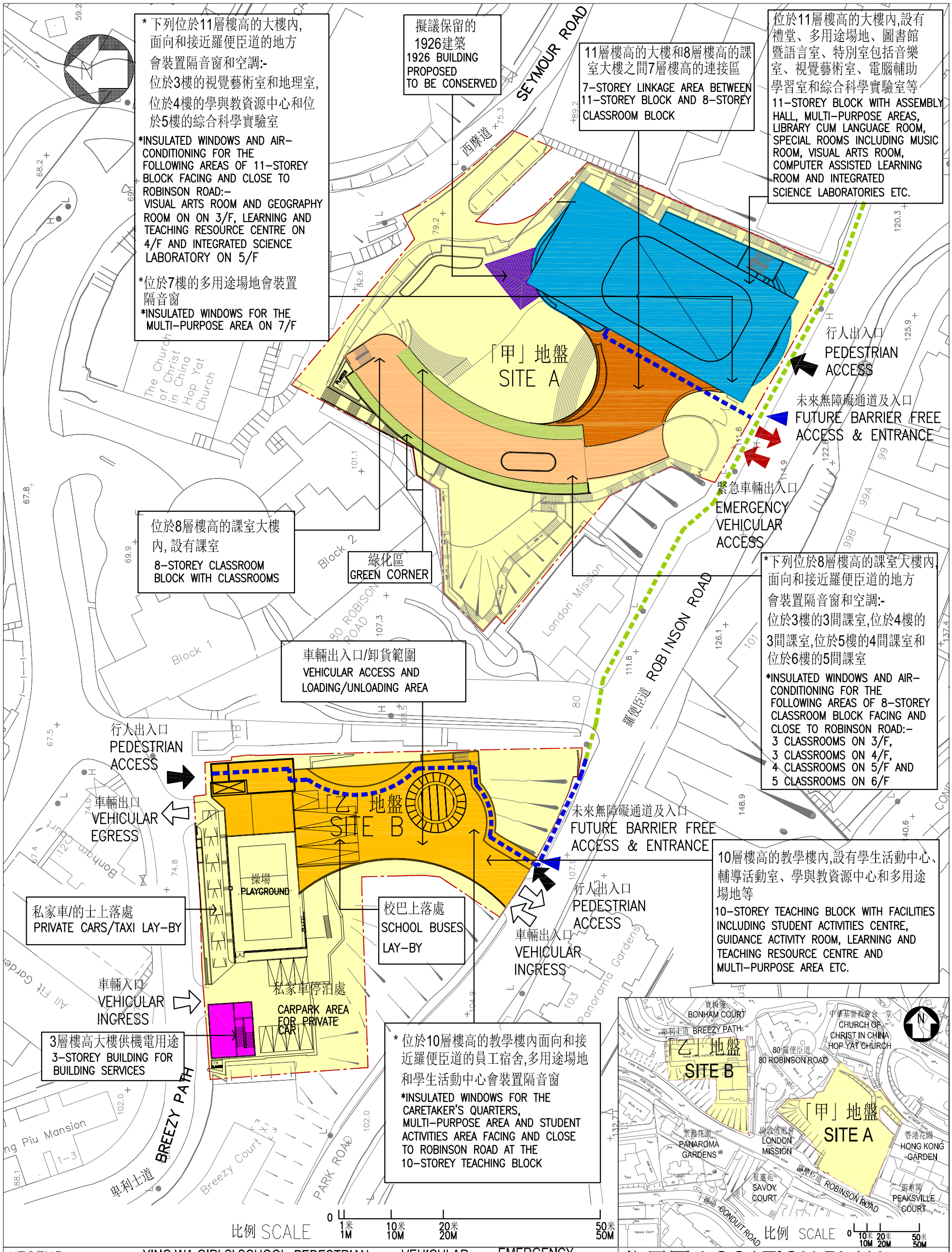
(b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

附件一 ENCLOSURE 1



LEGEND
圖例說明

YING WA GIRLS' SCHOOL 英華女學校

SITE AREA 地盤範圍

PEDESTRIAN ACCESS 行人出入口

VEHICULAR INGRESS/ EGRESS 車輛出/入口

EMERGENCY VEHICULAR ACCESS 緊急車輛出入口

EXISTING BARRIER FREE ACCESS 現有無障礙通道

FUTURE BARRIER FREE ACCESS AND ENTRANCE 未來無障礙通道及入口

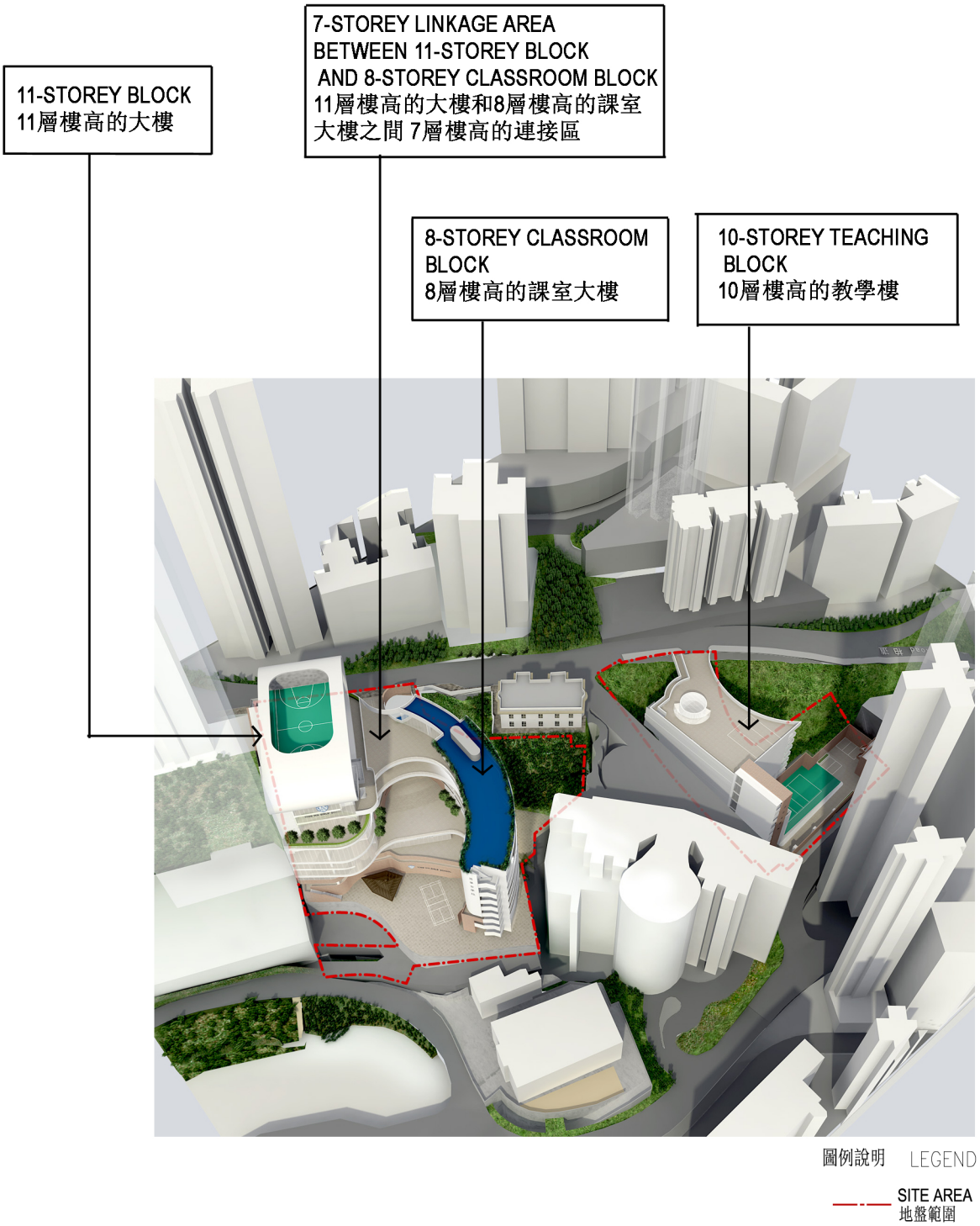
平面圖 SITE PLAN

位置圖 LOCATION PLAN

SITE AREA (SITE A): APPROX. 4,921 sq.m
地盤面積(「甲」地盤) : 約 4,921平方米

SITE AREA (SITE B): APPROX. 2,850 sq.m
地盤面積(「乙」地盤) : 約 2,850 平方米

94EB- REDEVELOPMENT OF YING WA GIRLS' SCHOOL AT ROBINSON ROAD, HONG KONG
94EB- 香港羅便臣道英華女學校重建計劃



從北面鳥瞰重建項目「甲」地盤及「乙」地盤的構思圖

AERIAL VIEW OF SITE A & SITE B REDEVELOPMENT FROM NORTH (ARTIST'S IMPRESSION)

94EB- REDEVELOPMENT OF YING WA GIRLS' SCHOOL AT ROBINSON ROAD, HONG KONG

94EB- 香港羅便臣道英華女學校重建計劃

94EB－香港羅便臣道英華女學校重建計劃

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字(按 2011 年 9 月價格計算)

			預計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註3)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的顧問費 (註1)	專業人員	－	－	－	4.7
					小計	4.7
(b)	駐工地人員的員工開支	技術人員	106	14	1.6	3.6
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費 (註2)				0.3	
	(ii) 駐工地人員的酬金				3.3	
					小計	3.6
(c)	實付費用 (註4)					0.3
					小計	0.3
					總計	**8.6**

註

1. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **94EB** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **94EB** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

2. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

3. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 21,175 元。)

4. 實付費用的例子包括文件、圖則、地圖、照片及記錄、印刷、平版印刷和簡介會資料等方面的開支。顧問無權就這些項目要求支付額外的間接費用或賺取任何利潤。

中學(設有 30 間課室)建校計劃的參考建校費用與 94EB 號工程計劃預算費的比較

		百萬元 (按 2011 年 9 月價格計算)		
		參考建校費用*	94EB	
(a)	拆卸工程	–	15.4	(見註 A)
(b)	工地平整工程	–	39.1	(見註 B)
(c)	打樁工程	23.5	43.4	(見註 C)
(d)	建築工程	118.0	128.7	(見註 D)
(e)	屋宇裝備	32.1	41.9	(見註 E)
(f)	渠務工程	6.0	6.7	(見註 F)
(g)	外部工程	21.2	28.1	(見註 G)
(h)	文物工程	–	2.7	(見註 D)
(i)	額外的節省能源措施	–	2.4	(見註 H)
(j)	緩解噪音措施	–	6.5	(見註 E)
(k)	家具和設備	–	6.8	(見註 I)
(l)	顧問費	–	5.3	(見註 J)
(m)	駐工地人員的薪酬			
(n)	應急費用	20.1	32.5	
	總計	220.9	361.8	(見註 K)
(o)	建築樓面面積	12 850 平方米	13 581 平方米	
(p)	建築費用單位價格 {[(d)+(e)+(h)+(j)]÷(o)}	每平方米 11,681 元	每平方米 13,239 元	

*** 計算中學(設有 30 間課室)建校計劃的參考建校費用的假設事項**

1. 假設建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境限制。實施特定的緩解環境影響措施，例如安裝隔音窗和空氣調節設備，以緩解學校所受的噪音影響所需的費用，並不包括在內。

2. 假設無須進行工地平整工程／土力工程，因為在一般情況下，這些工程會在工地交付有關方面進行建校工程前，由其他政府部門以另一項工程撥款進行。

3. 打樁費用是假設可進行撞擊式打樁，並根據把 145 枝鋼製工字樁混合打至平均 30 米的深度所需的費用計算得出。這項費用已包括樁帽、連接樑和測試的費用，但處理開拓所得土地的填土引致的負表面摩擦力問題所需的費用，則不包括在內。

4. 假設一所設有 30 間課室的學校的工地面積約為 6 950 平方米，而用作建造學校的工地大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一個「新發展區」工地)。

5. 假設無須聘用顧問服務，因為建築署會利用內部資源管理這項工程計劃。

6. 家具和設備費用不計算在內，因為這筆費用通常是由新校的辦學團體承擔。

7. 參考建校費用只作比較之用，並會定期檢討。建築署署長會檢討參考建校費用，並在有需要時作出修訂，供日後的工程計劃作為依據。

註

A. 拆卸現有校舍須支付額外費用。

B. 由於新校舍將會建於斜坡工地上，所以須為新校舍的工地平整工程支付額外費用。

C. **94EB** 號工程計劃的打樁工程費用預期會較高，是因為工地的地形複雜、並由於基巖面水平較淺和陡斜的基巖地形，須使用預先鑽孔嵌巖鋼製工字樁。

D. **94EB** 號工程計劃的建築工程費用預期會較高，是因為其建築樓面面積較一所設有 30 間課室的標準中學為大。此外，亦需為 1 幢建於 1926 年的前幼稚園校舍(1926 年建築物)進行保育工程。

E. **94EB** 號工程計劃的屋宇裝備費用預期會較高，是因為其建築樓面面積較一所設有 30 間課室的標準中學為大。此外，亦需裝設額外的自動花灑系統、1 部緊急發電機和額外的升降機，以回應消防處按實際工地情況所作的規定。另外，亦需裝設額外的空氣調節系統，以符合經環境保護署署長審批的初步環境審查內的消減噪音要求。

F. 渠務工程費用預期會稍高，是因為 **94EB** 號工程計劃甲地盤和乙地盤的總面積(7 771 平方米)較一所設有 30 間課室的中學的標準工地面積(6 950 平方米)為大。

G. 外部工程費用預期會較高，是因為 **94EB** 號工程計劃甲地盤和乙地盤的總面積(7 771 平方米)較一所設有 30 間課室的中學的標準工地面積(6 950 平方米)為大。此外，亦需進行樹木砍伐和移植工程。

H. 須支付節省能源措施所需的額外費用。這些措施每年節省所得的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

I. 家具和設備估計所需的 680 萬元費用會由政府承擔，這項安排與重建和重置學校工程計劃的現行政策一致。

J. 所需的額外費用，是用以支付合約管理和工地監管的顧問服務的費用，以及向顧問發還其實付費用。

K. 如包括辦學團體所承擔的費用 330 萬元(按 2011 年 9 月價格計算)，建造費用總額將為 3 億 6,510 萬元，但建築費用單位價格維持不變，原因為辦學團體所承擔的費用只用於額外的打樁工程。

94EB－香港羅便臣道英華女學校重建計劃

工程計劃預算費總額的分項數字

		百萬元		
(a)	拆卸工程		15.4	
(b)	工地平整工程		39.1	
(c)	打樁工程		46.7	(包括該校為額外打樁工程而承擔的 330 萬元)
(d)	建築工程		128.7	
(e)	屋宇裝備		41.9	
(f)	渠務工程		6.7	
(g)	外部工程		28.1	
(h)	文物工程		2.7	
(i)	額外的節省能源措施		2.4	
(j)	緩解噪音措施		6.5	
(k)	家具和設備		6.8	
(l)	顧問費		5.3	
	(i) 合約管理	4.7		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.3		
	(iii) 實付費用	0.3		
(m)	駐工地人員的薪酬		3.3	
(n)	應急費用		31.5	
	小計		365.1	(按2011年9月價格計算)
(o)	價格調整準備		71.1	(包括因額外打樁工程而引致額外價格調整準備的20萬元)
	總計		436.2	(按付款當日價格計算)