

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 6 月 2 日

總目 703－建築物

教育－小學

262EP－愛秩序灣第 4 期公共屋邨 1 所設有 24 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，把 **262EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 730 萬元，用以在愛秩序灣第 4 期公共屋邨興建 1 所設有 24 間課室的小學。

問題

東區沒有足夠小學推行小學全日學制。

建議

2. 建築署署長建議把 **262EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 730 萬元，用以在愛秩序灣第 4 期公共屋邨興建 1 所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬建的小學設有 24 間課室，校舍採用標準設計，校內會設置一

- (a) 24 間課室；
- (b) 六間特別室，包括一間電腦輔助學習室和一間語言室；
- (c) 四間輔導教學室；
- (d) 一間輔導活動／面談室；
- (e) 兩間面談室；
- (f) 兩間教員室和一間教員休息室；
- (g) 一個學生活動中心；
- (h) 一個會議室；
- (i) 一個圖書館；
- (j) 一個兼作遊戲地方的禮堂；
- (k) 一個多用途場地；
- (l) 兩個籃球場(分別設於禮堂大樓地面一層和天台)；以及
- (m) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

理由

4. 為了在 2002／03 學年開始時，提供的小學學額足以應付增加的需求，以及達到官立及資助類別學校 60%的學生可接受全日制教育的政策目標，教育署署長計劃增建 73 所小學，這些學校預定在 2002 年 8 月或以前落成。至現時為止，五所小學業已落成，另有 41 項建校計劃已提升為甲級，並已進入不同的施工階段。此外，有兩項建校計劃正待提升為甲級¹。

¹ 在 1999 年 5 月 26 日的工務小組委員會會議上，委員通過把 247EP 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 2 億 710 萬元，用以興建兩所設有 24 間課室的小學。財務委員會會在 1999 年 6 月 4 日考慮這項建議。

5. 目前，東區有 27 所官立及資助類別小學，合共提供 562 間課室。據教育署署長預測，該區須增設 66 間課室，以應付在 2002/03 學年開始前增加的學額需求。為應付新增的需求，**226EP** 和 **246EP** 兩項小學建校計劃² 已提升為甲級，預定在 2000/01 學年完成，屆時會合共提供 60 間課室。**262EP** 號工程計劃完成後，區內現有的一所半日制小學將可轉為全日制。

6. 為配合愛秩序灣第 4 期的整體公共房屋發展計劃，我們會委託房屋委員會興建這所學校。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 730 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 打樁工程	11.0	
(b) 建築工程	48.5	
(c) 屋宇裝備	11.8	
(d) 渠務和外部工程	12.5	
(e) 家具和設備	4.0	
(f) 應急費用	8.4	
(g) 房屋委員會 2% 間 接費用	1.9	
	小計	98.1 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	9.2	
	總計	107.3 (按付款當日 價格計算)

² 財務委員會在 1998 年 10 月 30 日的會議上，批准把 **226EP** 和 **246EP** 兩項工程計劃提升為甲級。

262EP 號工程計劃的建築面積為 9 129 平方米。按 1998 年 12 月價格計算，建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 6,605 元。建築署署長認為上述建築費用單位價格合理。一所設有 24 間課室的小學的標準建校費用與擬建學校的工程計劃預算費的比較載於附件。

8. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
1999-2000	9.8	1.02625	10.1
2000-2001	27.6	1.06217	29.3
2001-2002	42.2	1.09934	46.4
2002-2003	10.5	1.13782	11.9
2003-2004	3.0	1.17765	3.5
2004-2005	5.0	1.21886	6.1
	<u>98.1</u>		<u>107.3</u>

9. 我們按政府對 1999 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。建校工程，包括地基工程和建築工程，會納入愛秩序灣第 4 期有關的屋邨發展計劃合約內。房屋署署長會以固定總價合約形式，為打樁工程招標；另外會以總價合約形式，為建築工程招標。由於房屋發展計劃的建築工程合約為期超過 21 個月，合約會定有可調整價格的條文。

10. 估計擬建學校每年的經常開支為 1,600 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 1999 年 5 月徵詢東區臨時區議會社區建設委員會的意見，委員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

12. 我們按照《標準學校課室評估文件》³ 的指引，為這項工程計劃進行初步環境檢討。我們會按照初步環境檢討結果的建議，實施所需的紓減環境影響措施，在課室大樓向東一面 4 樓至 6 樓的三間課室，以及在特別室大樓向南一面 2 樓和 3 樓的四間特別室裝置隔音設備和空氣調節設備，使擬建學校會受到的道路交通噪音影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》所定的規限。我們已把 30 萬元的費用計算在工程計劃預算費內，以實施上述紓減環境影響措施。

13. 我們會實施有關合約訂定的適當紓減環境影響措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和地盤流出的水所造成的滋擾。

土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

15. 我們在 1999 年 5 月把 **262EP** 號工程計劃提升為乙級。房屋署署長已完成這項工程計劃的地盤勘測工作，現正利用內部人手製備詳細的施工圖則和擬備招標文件。我們計劃在 1999 年 7 月動工興建學校，以便建校工程在 2002 年 5 月與愛秩序灣第 4 期房屋發展計劃同時完成。

教育統籌局
1999 年 5 月

³ 這是一份技術標準文件，是由以環境保護署署長出任主席的跨部門工作小組制定和通過的，用以評估標準建校計劃對環境造成的影響。

**小學(設有 24 間課室)建校計劃的標準費用與
262EP 號工程計劃的預算費的比較**

	標準費用*	262EP	
	百萬元		
	(按 1998 年 12 月價格計算)		
(a) 打樁工程	8.6	11.0	(見註 A)
(b) 建築工程	48.5	48.5	
(c) 屋宇裝備	11.5	11.8	(見註 B)
(d) 渠務和外部工程	7.5	12.5	(見註 C)
(e) 家具和設備	-	4.0	(見註 D)
(f) 應急費用	7.6	8.4	
(g) 房屋委員會 2% 間 接費用	-	1.9	(見註 E)
	<hr/>	<hr/>	
總計	83.7	98.1	
(h) 建築面積	9 129	9 129	
	平方米	平方米	
(i) 建築費用的單位價格	每平方米	每平方米	
{[(b)+(c)] ÷ (h)}	6,572 元	6,605 元	

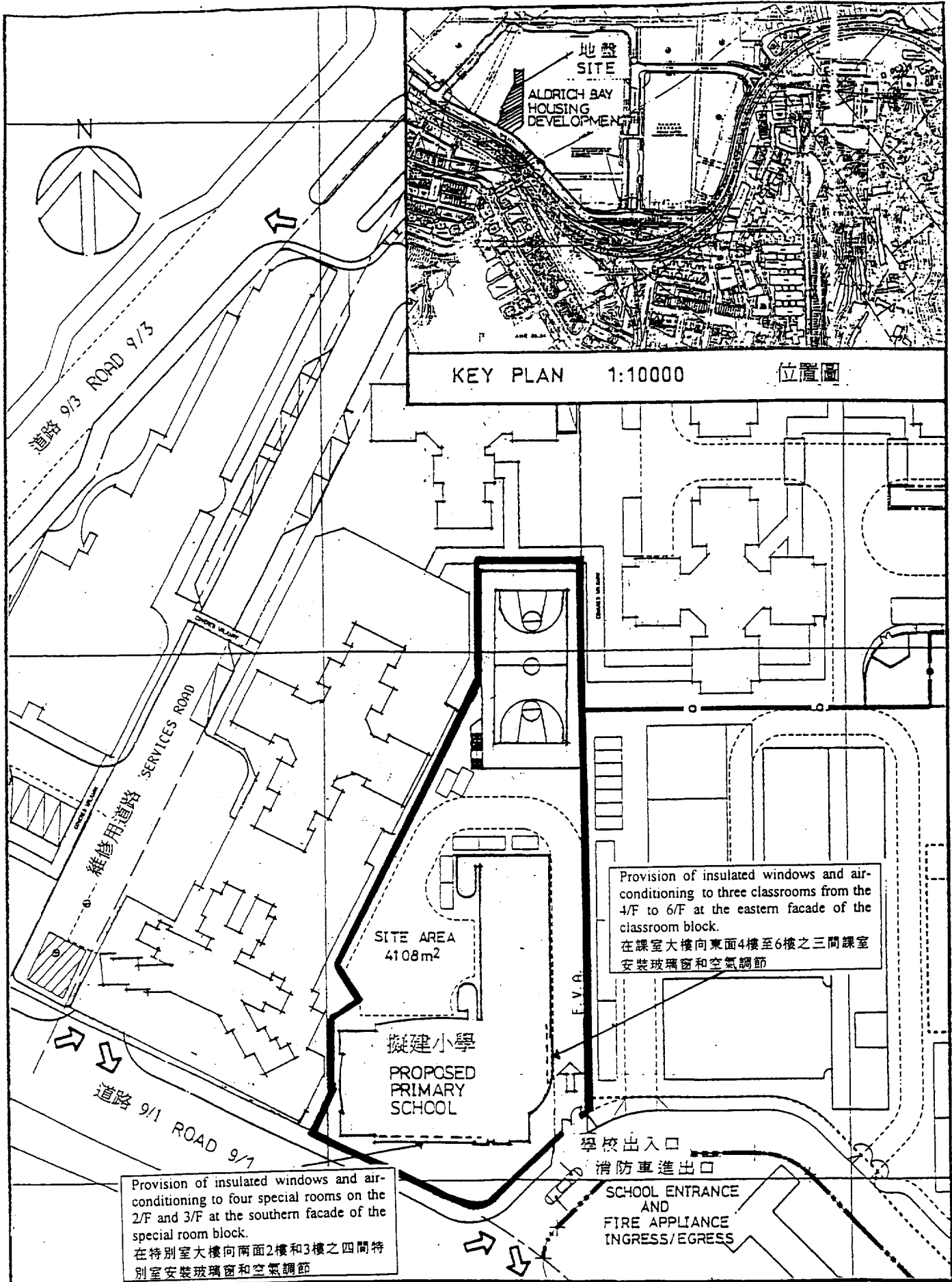
*** 計算標準費用時所假設的事項**

1. 預計費用時，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限制。實施特定的紓減環境影響措施，如安裝隔音窗、裝置空氣調節設備和建造實心圍牆，以消減學校所受的噪音影響所需的費用，並不包括在內。
2. 無須進行地盤平整工程／土力工程，因為在一般情況下，這些工程會在地盤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. 打樁費用是根據把 101 枝鋼製工字樁打至平均 30 米的深度所需的費用計算得出。這項費用還包括樁帽、連接樑和測試的費用，但處理填海土地填土所引致的負表面摩擦力問題所需的費用，則不包括在內。
4. 渠務和外部工程費用是按地盤面積為 4 700 平方米、設有 24 間課室的標準小學所需的費用計算，而用作興建學校的地盤大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一個新發展區地盤)。
5. 無須聘用顧問服務。
6. 家具和設備費用不計算在內，因為這筆費用通常是由資助學校的辦學團體承擔。
7. 作比較用途的標準費用須定期檢討。我們會檢討標準費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。


註

- A. 由於這所學校建於填海土地上，巖牀距離地面 42 米，因此需要把 130 支鋼製工字樁打至平均 42 米的深度，打樁費用因而較高。
- B. 由於需要安裝空氣調節設備作為消減噪音措施，屋宇裝備費用因而較高。
- C. 擬建學校的興建工程會列為愛秩序灣第 4 期公共屋邨發展計劃下的部分項目。渠務和外部工程費用是根據校舍的建築面積在這期屋邨發展計劃提供的總建築面積所佔的比例而估計的。
- D. 由於擬建學校會編配給現有的一所半日制學校轉辦全日學制，家具和設備費用因而會由政府承擔，估計在這方面需費 400 萬元。
- E. 按照一貫的安排，凡委託房屋委員會進行工程計劃，均預留 2% 間接費用，用以支付行政和監督工作方面的開支。



Provision of insulated windows and air-conditioning to four special rooms on the 2/F and 3/F at the southern facade of the special room block.
 在特別室大樓向兩面2樓和3樓之四間特別室安裝玻璃窗和空氣調節

Provision of insulated windows and air-conditioning to three classrooms from the 4/F to 6/F at the eastern facade of the classroom block.
 在課室大樓向東面4樓至6樓之三間課室安裝玻璃窗和空氣調節

Title : 262EP 愛秩序灣第四期公共屋村一所小學 Primary school in public housing estate, Aldrich Bay, phase 4	NAME AND DESIGNATION	INITIAL	DATE	SCALE	1:1000
	CKD A.HSIEH A/90		11/2/99	DRG NO.	HK11/4/PS/A/SK-08
DRAWN	K.S.WCNG TOA/104			 CADAM V3R3 A4 210 X 297 WORKS GROUP HOUSING DEPARTMENT	