

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 10 月 7 日

## 總目 703－建築物

### 教育－小學

245EP－大角咀西九龍填海區的 1 所小學

249EP－青衣第 1 區的 1 所小學

250EP－油麻地西九龍填海區的 1 所小學

251EP－葵涌石蔭邨第 2 期的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **245EP**、**249EP**、**250EP** 和 **251EP** 四項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用總額為 4 億 6,840 萬元，用以在大角咀、青衣、油麻地和葵涌各建一所小學。

## 問題

現時本港沒有足夠小學，既未能應付學童對新增學額的增加需求，也無法加快推行小學全日學制。

## 建議

2. 建築署署長建議把四項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用總額為 4 億 6,840 萬元。教育統籌局局長支持這項建議。這四項工程計劃如下－

	工程計劃預算費 百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 245EP－大角咀西九龍填海區的 1 所小學	127.1
(b) 249EP－青衣第 1 區的 1 所小學	105.2
(c) 250EP－油麻地西九龍填海區的 1 所小學	130.3
(d) 251EP－葵涌石蔭邨第 2 期的 1 所小學	105.8
總計	<u>468.4</u>

### 工程計劃的範圍和性質

3. 上述四所小學會採用適用於 2000 年和其後落成的標準小學的最新標準和設備規格(2000 年設計)，每所學校均會設置－

- (a) 30 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／會談室；
- (e) 兩間會談室；
- (f) 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) 一個禮堂；
- (k) 一個多用途場地；以及
- (l) 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. 為應付增加的小學學額需求，以及達到在 2002/03 學年開始時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，這些學校預計在 2002 年 8 月或以前落成。截至 1998 年 9 月，在上述建校計劃中，已有 24 項提升為甲級，另有三所新建小學業已落成。

5. 目前，葵青區有 27 所官立及資助類別小學，合共提供 650 間課室。教育署署長預測，到 2002/03 學年，該區將不需要額外課室應付增加的學額需求。**249EP** 和 **251EP** 兩項工程計劃完成後，區內現有的一些半日制小學將可轉為全日制。

6. 油尖旺區現有 24 所官立及資助類別小學，合共提供 461 間課室。教育署署長預測，到 2002 年/03 學年，該區將不需要額外課室應付增加的學額需求。**245EP** 和 **250EP** 兩項工程計劃，以及另一項已提升為甲級的建校計劃(計劃興建的一所設有 30 間課室的小學預定在 1999/2000 學年落成)完成後，區內現有的一些半日制小學將可轉為全日制。

## 對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計 **245EP**、**249EP**、**250EP** 和 **251EP** 四項工程計劃的建設費用分別為 1 億 2,710 萬元、1 億 520 萬元、1 億 3,030 萬元和 1 億 580 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下—

	245EP	249EP	250EP	251EP	
	百萬元				
(a) 地盤平整工程	-	-	-	1.9	
(b) 打樁工程	22.2	6.7	22.6	4.0	
(c) 建築工程	49.1	49.0	49.3	49.2	
(d) 屋宇裝備	11.1	10.8	13.6	12.5	
(e) 渠務和外部工程	8.6	8.6	7.6	8.0	
(f) 家具和設備	4.2	4.2	4.2	4.2	
(g) 應急費用	9.1	7.5	9.3	7.6	
小計	104.3	86.8	106.6	87.4	(按1997年12月 價格計算)
(h) 通脹準備金	22.8	18.4	23.7	18.4	
總計	127.1	105.2	130.3	105.8	(按付款當日價 格計算)

這四項工程計劃的建築面積為 10 526 平方米。各項計劃的建築費用單位價格載於附件。建築署署長認為預算的建築費用單位價格合理。一所小學的標準建校費用與上述四項工程計劃的預算費的比較亦載於附件。

8. 如獲批准，我們會就 **245EP**、**249EP**、**250EP** 和 **251EP** 四項工程計劃作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按1997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)			
	245EP	249EP	250EP	251EP		245EP	249EP	250EP	251EP
1998-99	0.5	0.5	0.5	-	1.06000	0.5	0.5	0.5	-
1999-2000	43.9	41.7	42.5	40.8	1.14878	50.4	47.9	48.8	46.9
2000-01	45.3	33.9	48.1	38.7	1.24642	56.5	42.3	60.0	48.2
2001-02	14.6	10.7	15.5	7.9	1.35237	19.7	14.5	21.0	10.7
	104.3	86.8	106.6	87.4		127.1	105.2	130.3	105.8

9. 我們按政府對 1998 至 2002 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約形式，為工程招標。

10. 估計每所學校每年的經常開支為 1,790 萬元。

## 公眾諮詢

11. 我們於 1998 年 8 月就 **245EP** 和 **250EP** 兩項工程計劃徵詢油尖旺臨時區議會社區建設委員會的意見，並就 **249EP** 和 **251EP** 兩項工程計劃徵詢葵青臨時區議會的意見。有關區議會的議員均支持所屬地區的工程計劃。

## 對環境的影響

12. 建築署署長委聘的顧問先後在 1998 年 4 月、1997 年 12 月、1998 年 2 月和 1998 年 6 月完成 **245EP**、**249EP**、**250EP** 和 **251EP** 四項工程計劃的初步環境檢討。環境保護署署長在審核檢討結果後，建議實施紓減環境影響措施，以減低擬建學校會受到的道路交通噪音影響，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》所定的規限。有關的紓減環境影響措施如下－

工程計劃編號	紓減環境影響措施	估計費用
		百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)
<b>245EP</b>	在特別室大樓向東一面 2 樓的兩間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	0.4
<b>249EP</b>	沿校址面向青綠街的西面外圍建造一幅 3 米高的實心圍牆。	0.2

工程計劃編號	紓減環境影響措施	估計費用 百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)
250EP	在課室大樓向北和向南兩面 1 樓至 6 樓的 20 間課室和兩間輔導教學室，以及特別室大樓向東和向西兩面 2 樓和 3 樓的五間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	3.1
251EP	在課室大樓向東南一面 2 樓至 6 樓的 15 間課室，以及禮堂翼向西南和向東北兩面 2 樓和 3 樓的兩間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	1.9

我們已把上述紓減環境影響措施的費用計算在工程計劃預算費內。

13. 我們會實施有關合約所定適當的紓減環境影響措施，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. 上述四項工程計劃均無須徵用土地。

### 背景資料

15. 我們於 1998 年 7 月把 **245EP** 和 **251EP** 兩項工程計劃提升為乙級，另於 1998 年 9 月把 **249EP** 和 **250EP** 兩項工程計劃提升為乙級。建築署署長已完成上述四項工程計劃的地盤勘測工作，並正利用內部人手製備詳細的施工圖則和擬備招標文件。我們計劃於 1999 年 1 月展開上述四項工程計劃的建造工程，於 2000 年 8 月完成工程。

**小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準費用與  
擬議建校計劃的預算費的比較**

	標準費用*	245EP	249EP	250EP	251EP		
		百萬元					
		(按 1997 年 12 月價格計算)					
(a) 地盤平整工程	-	-	-	-	1.9	(見註 A)	
(b) 打樁工程	9.7	22.2	6.7	22.6	4.0	(見註 B)	
(c) 建築工程	49.0	49.1	49.0	49.3	49.2	(見註 C)	
(d) 屋宇裝備	10.8	11.1	10.8	13.6	12.5	(見註 D)	
(e) 渠務和外部工程	8.0	8.6	8.6	7.6	8.0	(見註 E)	
(f) 家具和設備	-	4.2	4.2	4.2	4.2	(見註 F)	
(g) 應急費用	7.8	9.1	7.5	9.3	7.6		
總計	85.3	104.3	86.8	106.6	87.4		
(h) 建築面積	10 526 平方米	10 526 平方米	10 526 平方米	10 526 平方米	10 526 平方米		
(i) 建築費用的單位 價格 {[(c)+(d)]÷(h)}	每平方米 5,681 元	每平方米 5,719 元	每平方米 5,681 元	每平方米 5,976 元	每平方米 5,862 元		

**\* 計算標準費用時所假設的事項**

1. 預計費用時，是假定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. 打樁費用是假設可進行撞擊式打樁，並根據把 112 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 6 200 平方米、設有 30 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

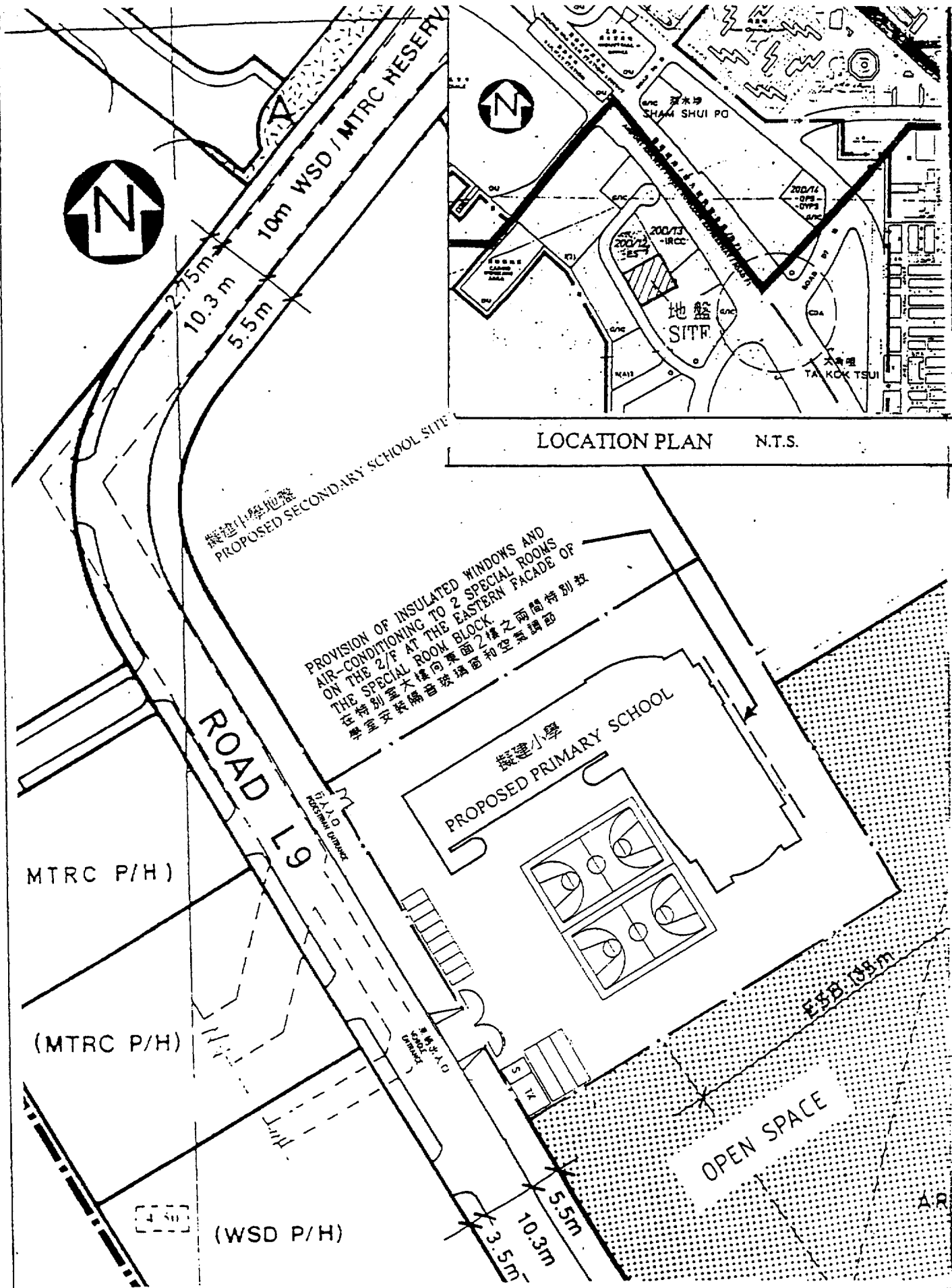
- A. 關於 **251EP** 號工程計劃，所需的地盤平整工程費用，是用以把地盤平整至所需的水平。
- B. 擬建學校的打樁費用需予調整，以切合個別地盤的情況。這方面的費用是按下述情況而計算的—


	<b>245EP</b>	<b>249EP</b>	<b>250EP</b>	<b>251EP</b>
種類	鋼製工字樁	鋼製工字樁	鋼製工字樁	鋼製工字樁
數量	160	129	135	138
深度(米)	48	18	58	10

- C. 關於 **245EP**、**250EP** 和 **251EP** 三項工程計劃，由於要安裝隔音窗，作為消減噪音措施，建築費用因而較高。

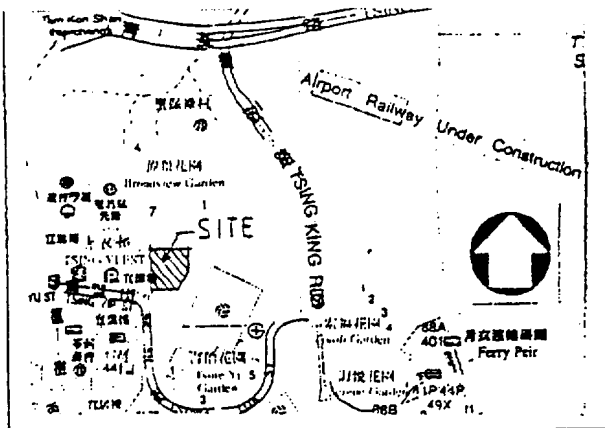


- D. 關於 **245EP**、**250EP** 和 **251EP** 三項工程計劃，由於要安裝空氣調節設備，作為消減噪音措施，屋宇裝備費用因而較高。
- E. (i) 關於 **249EP** 號工程計劃，由於擬建學校的地盤面積（6 350 平方米）較標準學校的地盤面積為大，加上要沿校址面向青綠街的西面外圍建造一幅 3 米高的實心圍牆，作為消減噪音措施，渠務和外部工程費用因而較高。
- (ii) 關於 **245EP** 號工程計劃，由於要在填海區敷設以球墨鑄鐵製造和具高度活動性接駁口的喉管，渠務和外部工程費用因而較高。由於新近填取的土地預期會出現沉降現象，因此須敷設以球墨鑄鐵製造和具高度活動性接駁口的喉管，以避免外圍地方出現沉降時，損毀已敷設的喉管。
- (iii) 關於 **250EP** 號工程計劃，雖然要在填海區敷設以球墨鑄鐵製造和具高度活動性接駁口的喉管，但由於擬建學校的地盤面積(5 370 平方米)較標準學校的地盤面積細小，渠務和外部工程費用因而較低。
- F. 由於有關學校會編配給現有的半日制學校轉辦全日學制，故家具和設備費用會由政府承擔，估計每所學校在這方面需費 420 萬元。



title 245EP 九龍大角咀西九龍填海區 擬建一間小學 PROPOSED PRIMARY SCHOOL AT WEST KOWLOON RECLAMATION, TAI KOK TSUI, KOWLOON	drawn by M.F. WONG	date 3.7.98	drawing no. AB/5817/XB201	scale 1:1000
	approved LOUISA MENG	date 3.7.98	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

偉景花園  
BOARDVIEW GARDEN



LOCATION PLAN

1 : 15000

CONSTRUCTION OF A 3M HIGH SOLID BOUNDARY WALL AT THE WESTERN SIDE OF THE SITE BOUNDARY FACING TSING LUK STREET.  
 在該地盤沿西面青絲街方向興建一幅3米高的實心圍牆。

青衣邨  
TSING YI ESTATE

行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE

行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE

擬建小學  
PROPOSED PRIMARY SCHOOL

車輛出入口  
INGRESS/EGRESS POINT


BOUNDARY LINE

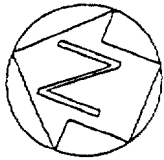
TSING YIP STREET 青葉街

青絲街  
TSING LUK STREET

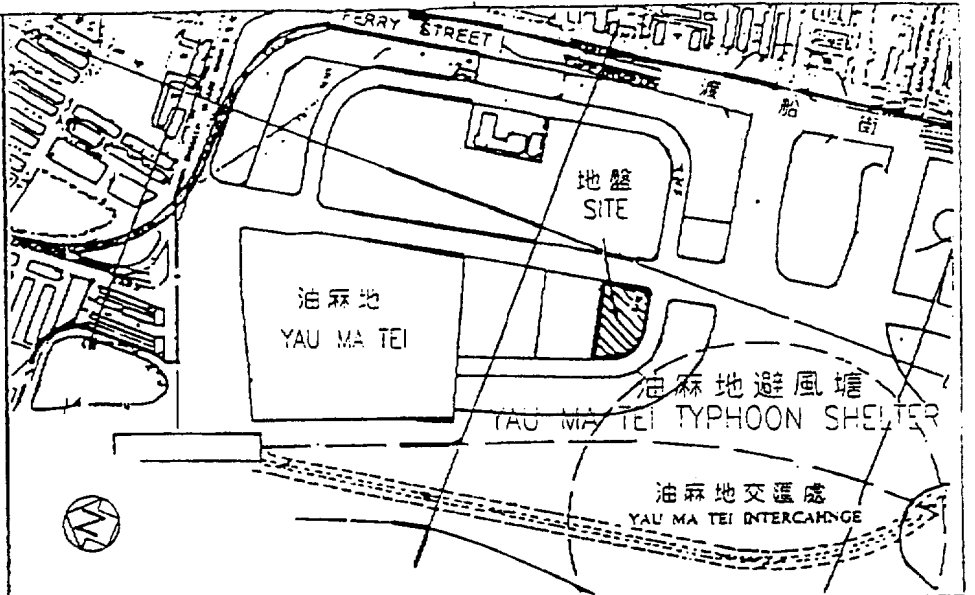
30 000  
45 000

CAD Ref. 5988XD101--1:1000

title 249EP 葵青青衣島第壹區之三十間課室小學 30 CLASSROOMS-PRIMARY SCHOOL IN AREA 1 TSING YI ISLAND, KWAI TSING	drawn by M.F. WONG	date 21.7.98	drawing no. AB/5988/XD102	scale 1 : 1000
	approved WILSON LAM	date 21.7.98	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



屋邨發展  
HOUSING DEVELOPMENT



位置圖 LOCATION PLAN 1 : 10 000

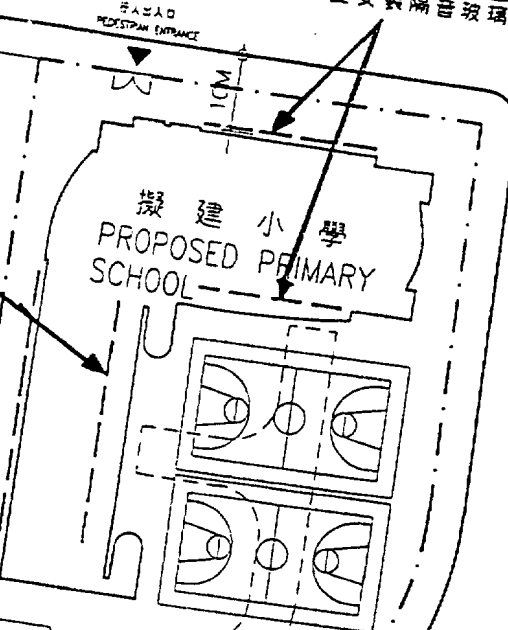
NEW ROAD

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 5 SPECIAL ROOMS ON 2/F AND 3/F AT THE EASTERN AND WESTERN FACADES OF THE SPECIAL ROOM BLOCK.  
在特別室大樓向東面與西面2樓與3樓之五間特別教學室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 20 CLASSROOMS AND 2 REMEDIAL TEACHING ROOMS ON 1/F TO 6/F AT THE NORTHERN AND SOUTHERN FACADES OF THE CLASSROOM BLOCK.  
在課室大樓向北面與向南面由1樓至6樓之二十間課室及兩間輔導教學室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

未來中學地盤  
FUTURE SECONDARY SCHOOL SITE

擬建小學  
PROPOSED PRIMARY SCHOOL



NEW ROAD

INGRESS/EGRESS POINT  
汽車進出口

CAD Ref: R:\PPF5\5978\XD101.DWG--1:1000

title 250EP

drawn by

M.F. WONG

date

3.7.98

drawing no.

AB/5978/XD101

scale

1:1000

九龍油麻地西九龍填海區  
擬建一間小學

approved

SUZANNA CHAN

date

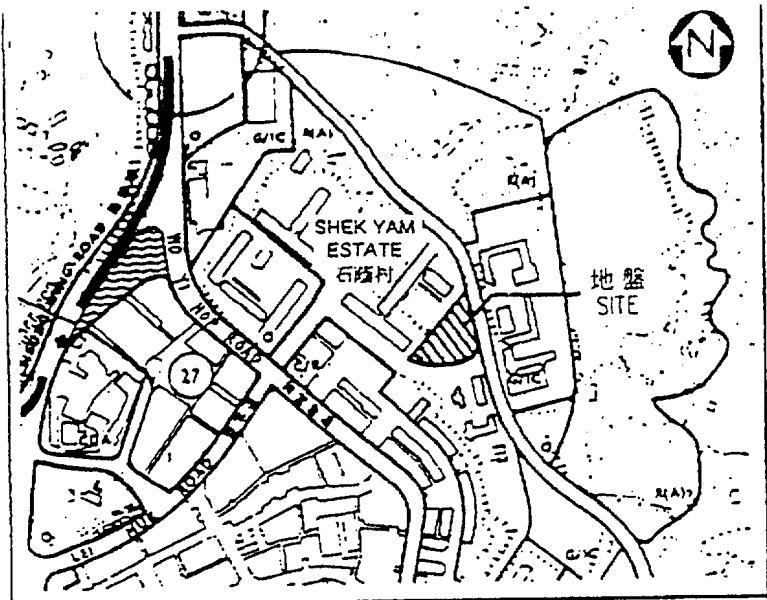
3.7.98

office

ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT



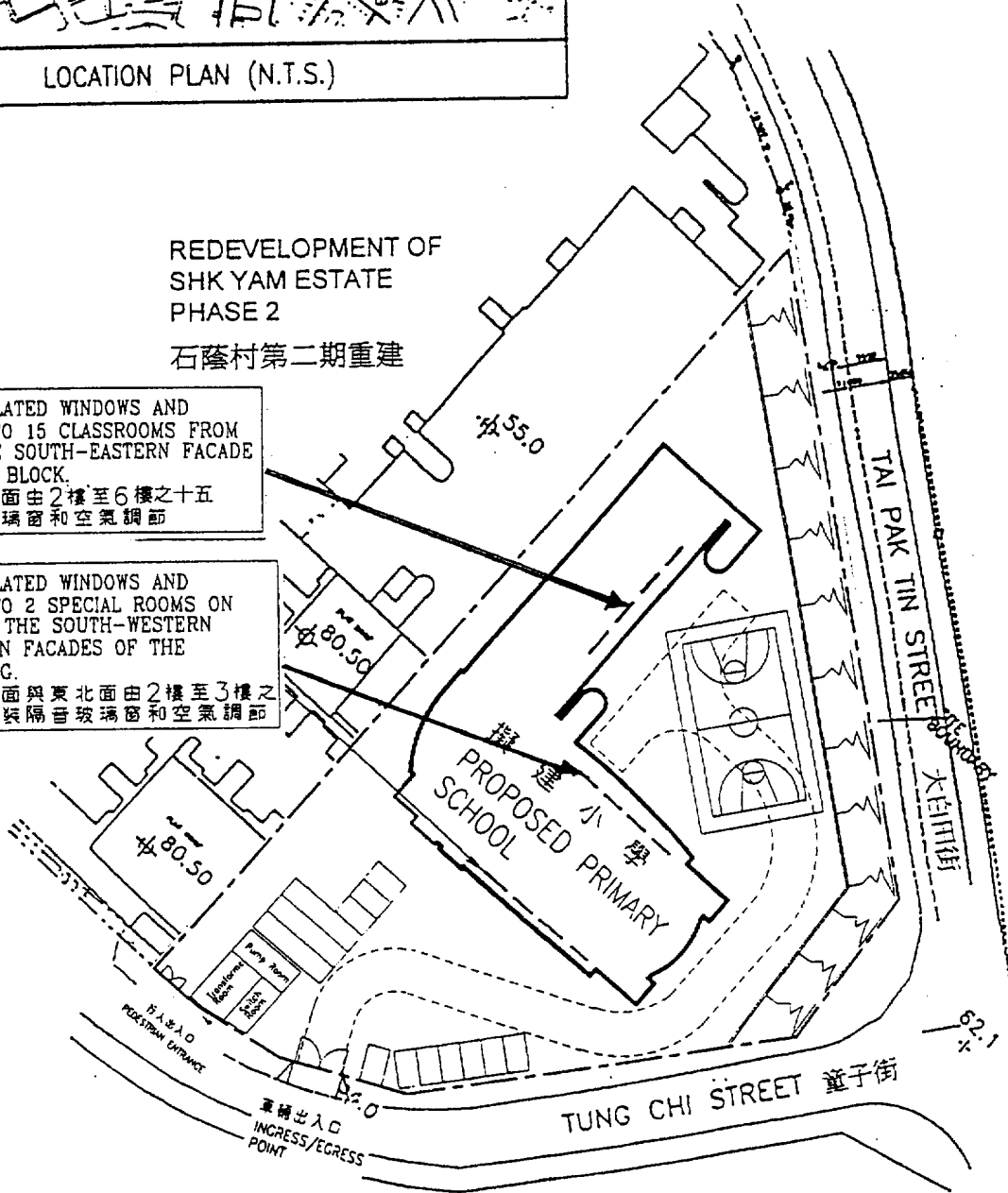
LOCATION PLAN (N.T.S.)

REDEVELOPMENT OF  
SHK YAM ESTATE  
PHASE 2


石蔭村第二期重建

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 15 CLASSROOMS FROM 2/F TO 6/F AT THE SOUTH-EASTERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.  
在課堂大樓向東南面由2樓至6樓之十五間課室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 2 SPECIAL ROOMS ON THE 2/F & 3/F AT THE SOUTH-WESTERN AND NORTH-EASTERN FACADES OF THE ASSEMBLY HALL WING.  
在禮堂翼座向西南面與東北面由2樓至3樓之兩間特別教學室安裝隔音玻璃窗和空氣調節



CAO Ref. 5734/XB101--1:1000

title ( 251EP ) 聖灣石蔭村第二期一間小學 PRIMARY SCHOOL IN SHEK YAM ESTATE, PHASE 2, TSUEN WAN	drawn by M.F. WONG	date 3.9.98	drawing no. AB/5734/XB101	scale 1 : 1000
	approved NEVIN LAM	date 3.9.98	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			