

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

239EP－鴨脷洲海怡半島 2 所設有 24 間課室的小學

244EP－觀塘樂華邨 1 所設有 24 間課室的小學

255EP－粉嶺第 39A 區 1 所設有 24 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，把 **239EP**、**244EP** 和 **255EP** 三項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 1,230 萬元，用以興建四所設有 24 間課室的小學，其中兩所位於鴨脷洲，其餘兩所分別位於觀塘和粉嶺。

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. 建築署署長建議把三項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 1,230 萬元。教育統籌局局長支持這項建議。這三項工程計劃如下－

	工程計劃預算費 百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 239EP－鴨脷洲海怡半島 2 所設有 24 間 課室的小學	210.0
(b) 244EP－觀塘樂華邨 1 所設有 24 間課室 的小學	99.1
(c) 255EP－粉嶺第 39A 區 1 所設有 24 間課 室的小學	103.2
總計	412.3

工程計劃的範圍和性質

3. 上述四所小學會設有 24 間課室，校舍會採用適用於 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) 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／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，港島南區有 17 所官立及資助類別小學，合共提供 301 間課室。教育署署長預測，到 2002／03 學年，該區會需要多 24 間課室，以應付增加的學額需求。兩項合共提供 60 間課室的小學建校計劃已提升為甲級，並預定在 1999／2000 學年完成。**239EP** 號工程計劃完成後，區內現有的一些半日制小學將可轉為全日制。

6. 觀塘區現有 30 所官立及資助類別小學，合共提供 702 間課室。教育署署長預測，到 2002／03 學年，該區會需要多 152 間課室，以應付增加的學額需求。兩項合共提供 60 間課室的小學建校計劃已提升為甲級，並預定在 2000／01 學年完成。**244EP** 號工程計劃完成後，會進一步減低課室不足之數。至於其餘的缺額，會由現正計劃進行的其他建校計劃補足。

7. 北區現有 33 所官立及資助類別小學，合共提供 453 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。**255EP** 號工程計劃和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

8. 按付款當日價格計算，估計 **239EP**、**244EP** 和 **255EP** 三項工程計劃的建設費用分別為 2 億 1,000 萬元、9,910 萬元和 1 億 320 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

	239EP	244EP	255EP	
	百萬元			
(a) 斜坡改善工程	-	4.6	-	
(b) 打樁工程	23.6	4.5	12.1	
(c) 建築工程	90.4	45.2	45.3	
(d) 屋宇裝備	24.4	12.5	12.3	
(e) 渠務和外部工程	13.1	7.9	4.7	
(f) 家具和設備	8.0	-	4.0	
(g) 應急費用	15.2	7.5	7.4	
	小計	174.7	82.2	85.8 (按 1997 年 12 月 價格計算)
(h) 通脹準備金	35.3	16.9	17.4	
	總計	210.0	99.1	103.2 (按 付 款 當 日 價格計算)

各項工程計劃的建築面積和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。一所設有 24 間課室的小學的標準建校費用與上述工程計劃的預算費的比較亦載於附件。

9. 如獲批准，我們會就 239EP、244EP 和 255EP 三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)		
	239EP	244EP	255EP		239EP	244EP	255EP
1998-99	-	0.5	-	1.06000	-	0.5	-
1999-2000	92.7	41.0	46.5	1.14878	106.5	47.1	53.4
2000-01	69.5	32.9	31.7	1.24642	86.6	41.0	39.5
2001-02	12.5	7.8	7.6	1.35237	16.9	10.5	10.3
	<u>174.7</u>	<u>82.2</u>	<u>85.8</u>		<u>210.0</u>	<u>99.1</u>	<u>103.2</u>

10. 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。

11. 估計每所學校每年的經常開支為 1,460 萬元。

公眾諮詢

12. 我們於 1998 年 7 月就 **239EP** 號工程計劃徵詢南區臨時區議會的意見，並就 **244EP** 號工程計劃徵詢觀塘臨時區議會社會服務委員會的意見；另於 1998 年 9 月就 **255EP** 號工程計劃徵詢北區臨時區議會社會服務委員會的意見。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

13. 建築署署長已完成上述工程計劃的初步環境檢討。環境保護署署長根據檢討結果，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)
239EP	A 學校	
	(a) 沿校址外圍建造一幅 3 米高的實心圍牆；以及	0.5
	(b) 在課室大樓向東一面 1 樓至 6 樓的 12 間課室，以及禮堂翼向南和向北兩面 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。	2.0

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 學校		
244EP	(a) 在課室大樓向南和向北兩面 1 樓至 6 樓的 17 間課室，以及特別室大樓向東和向西兩面 2 樓和 3 樓的四間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	2.4
	(a) 沿校址向振華道的西南面外圍建造 3 米高的實心圍牆；以及	0.3
255EP	(b) 在課室大樓向南和向西兩面 1 樓至 6 樓的 17 間課室，以及特別室大樓向南一面 3 樓的一間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	2.5
	(a) 在校址的北面和東南面外圍建造 3 米高的實心圍牆；以及	0.2
	(b) 在課室大樓向東北一面 2 樓至 6 樓的 15 間課室，以及特別室大樓向西北和向東南兩面 2 樓和 3 樓的四間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	2.4

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。

14. 我們會實施有關合約所定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

15. 上述三項工程計劃均無須徵用土地。

背景資料

16. 我們於 1998 年 9 月把 **239EP**、**244EP** 和 **255EP** 三項工程計劃提升為乙級。建築署署長已完成三項工程計劃的地盤勘測工作，並正利用內部人手製備詳細施工圖則和擬備招標文件。我們計劃於 1999 年 1 月展開上述三項工程計劃的建造工程，於 2000 年 8 月完成工程。

教育統籌局
1998 年 9 月

**小學(設有 24 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*	239EP#	244EP	255EP	
百萬元					
(按 1997 年 12 月價格計算)					
(a) 斜坡改善工程	-	-	4.6	-	(見註 A)
(b) 打樁工程	9.0	11.8	4.5	12.1	(見註 B)
(c) 建築工程	45.0	45.2	45.2	45.3	(見註 C)
(d) 屋宇裝備	10.2	12.2	12.5	12.3	(見註 D)
(e) 渠務和外部工程	6.7	6.55	7.9	4.7	(見註 E)
(f) 家具和設備	-	4.0	-	4.0	(見註 F)
(g) 應急費用	7.1	7.6	7.5	7.4	
總計	78.0	87.35	82.2	85.8	
(h) 建築面積	9 500	9 500	9 500	9 500	
	平方米	平方米	平方米	平方米	
(i) 建築費用的單位 價格	每平方米 5,810 元	每平方米 6,042 元	每平方米 6,074 元	每平方米 6,063 元	
	{[(c)+(d)] ÷ (h)}				

假設 **239EP** 號工程計劃項下的兩所小學的建校費用相同，現以每所小學的平均建校費用來作比較。

*** 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 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. 關於 **244EP** 號工程計劃，擬建學校的地台位於一幅現有斜坡之下，而這幅斜坡會撥歸教育署。因發展學校的緣故，土力工程處須實施額外的斜坡鞏固措施，以符合現時的斜坡安全標準。這些措施主要是釘上以方格形排列的泥釘，而且須於學校啓用前完成。
- 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—

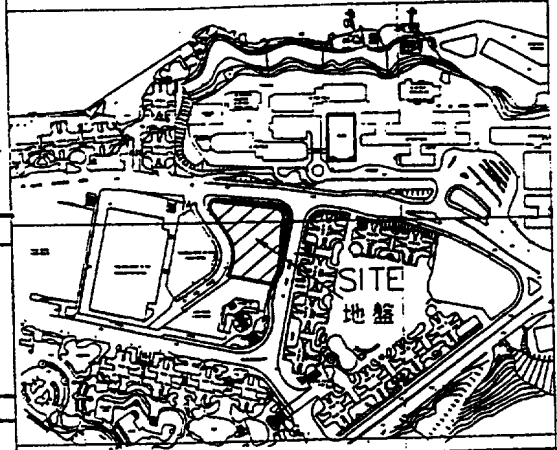
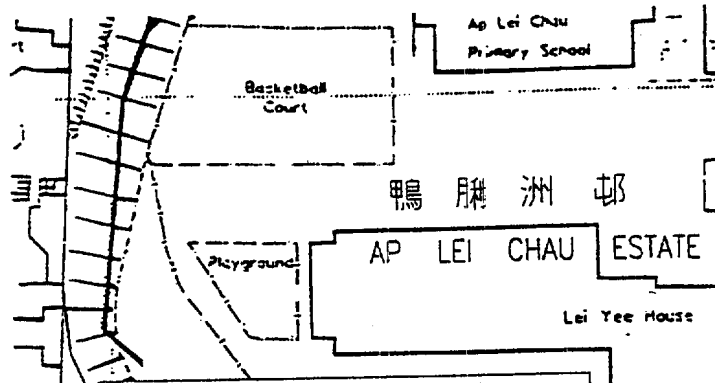
	239EP		244EP	255EP
	A 學校	B 學校		
種類	鋼製工字樁	鋼製工字樁	鋼製工字樁	鋼製工字樁
數量	101	138	102	110
深度(米)	30	28	15	21

關於 **244EP** 號工程計劃，由於樁柱的深度較淺，打樁費用因而較低。

- C. 由於全部四所學校均要安裝隔音窗，作為消減噪音措施，建築費用因而較高。
- D. 由於全部四所學校均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 **239EP** 號工程計劃，即使要在 A 學校校址外圍建造一幅 3 米高的實心圍牆，但由於兩所學校的地盤面積(每所 3 840 平方米)，較設有 24 間課室的標準小學的地盤面積細小，渠務和外部工程費用因而較低。
 - (ii) 關於 **244EP** 號工程計劃，由於要沿校址西南面外圍建造一幅實心圍牆，作為消減噪音措施，加上需改移水管，渠務和外部工程費用因而較高。
 - (iii) 關於 **255EP** 號工程計劃，即使要在校址北面和東南面建造 3 米高的實心圍牆，但由於地盤面積較為細小(3 020 平方米)，渠務和外部工程費用因而較低。
- F. 關於 **239EP** 和 **255EP** 兩項工程計劃，由於學校會編配給現有的半日制學校轉辦全日學制，故每所學校各需 400 萬元的家具和設備費用。估計 **244EP** 號工程計劃的家具和設備費用也是 400 萬元，但由於學校會編配作開辦新的資助學校，故這筆費用會由辦學團體承擔。

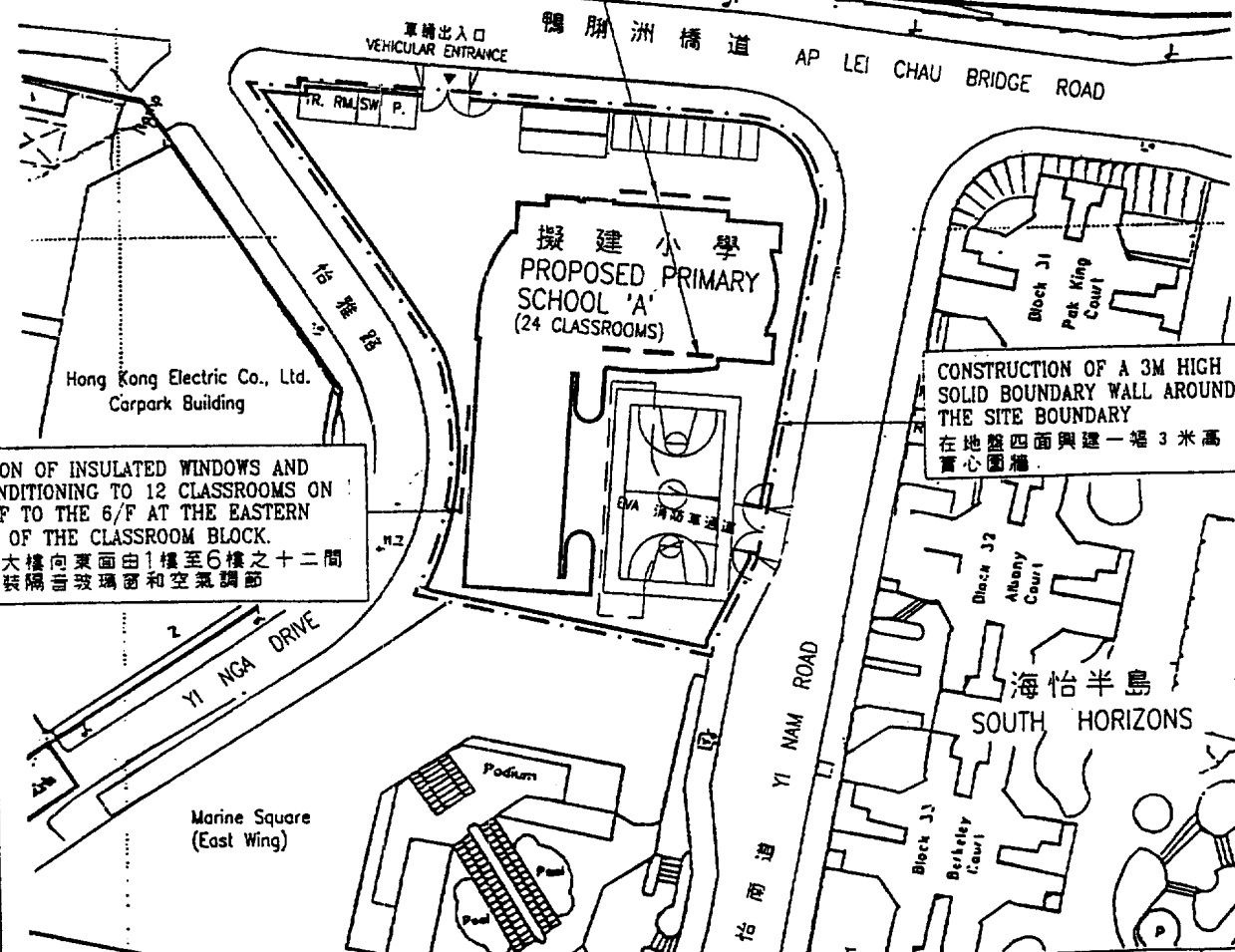


ABERDEEN WEST TYPHOON SHELTER



位置圖 LOCATION PLAN 1:5000

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 5 SPECIAL ROOMS ON THE 2/F & 3/F AT THE SOUTHERN AND NORTHERN FACADES OF THE ASSEMBLY HALL WING
 在禮堂向南面與北面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 12 CLASSROOMS ON THE 1/F TO THE 6/F AT THE EASTERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.
 在課室大樓向東面由1樓至6樓之十二間課室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

CONSTRUCTION OF A 3M HIGH SOLID BOUNDARY WALL AROUND THE SITE BOUNDARY
 在地盤四面興建一堵3米高實心圍牆

CAD Ref. 5828AC01--1:1000

title (239EP)
 鴨洲邨海怡半島之兩所二十四課室小學 (學校甲)
 TWO 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL IN SOUTH HORIZONS, AP LEI CHAU (SCHOOL A)

drawn by	TOMMY LEE M.F. WONG	date	3.8.98
approved	WILSON LAM	date	3.8.98
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	AB/5828A/XC101	scale	1:1000
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT			

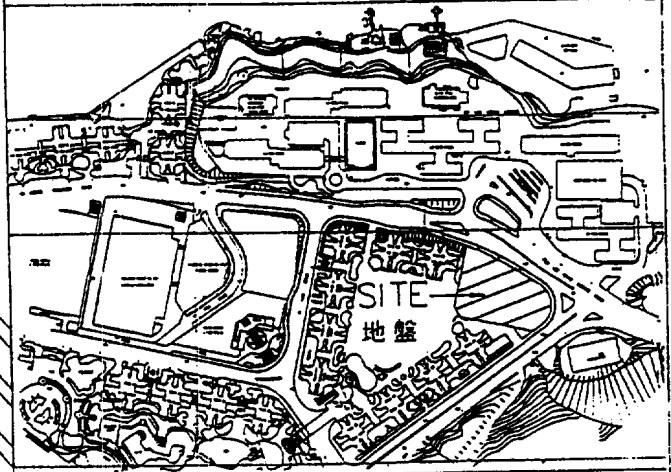
A4 210 x 297



鴨 洲 邨
AP LEI CHAU ESTATE



ABERDEEN WEST TYPHON SHELTER



LOCATION PLAN 位置圖

1:15000

PROVISION OF INSULATED WINDOWS
AND AIR-CONDITIONING TO 4
SPECIAL ROOMS ON THE 2/F & 3/F
AT THE EASTERN & WESTERN FACADES
OF THE SPECIAL ROOM BLOCK
特別室大樓向東面及西面2樓
3樓之四間特別教學室安裝隔音玻
璃窗和空氣調節

汽車出入口
INGRESS
EGRESS
POINT

SITE AREA
3940 m²

擬建小學
PROPOSED PRIMARY SCHOOL
(24 CLASSROOMS)

PROVISION OF INSULATED WINDOWS
AND AIR-CONDITIONING TO 17
CLASSROOMS ON THE 1/F TO THE 6/F
AT THE SOUTHERN AND NORTHERN
FACADES OF THE CLASSROOM BLOCK
在課堂大樓向南面與向北面由1樓至
6樓之十七間特別教學室安裝隔音玻
璃窗和空氣調節

CAD Ref. \PROJECT\PPFS\5828B\01--1:1000

Title (239EP)
鴨洲邨海怡半島之兩所
二十四課室小學 (學校乙)
TWO 24-CLASSROOM PRIMARY
SCHOOL IN SOUTH HORIZONS,
AP LEI CHAU
(SCHOOL B)

drawn by M.F. WONG

date 3.8.98

drawing no. AB/5828B/XB101

scale 1:1 000

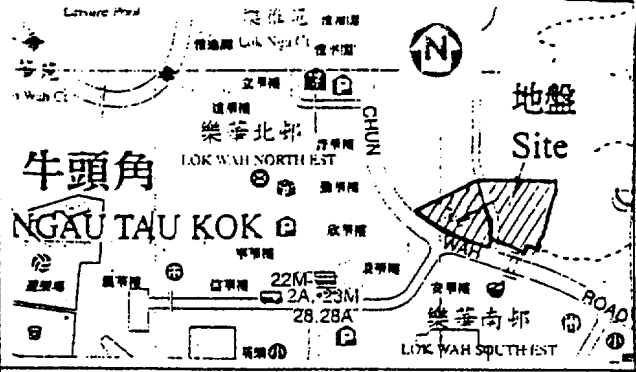
approved WILSON LAM

date 3.8.98

office ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT



LOCATION PLAN 位置圖 SCALE N.T.S.

擬建中學地盤
PROPOSED SECONDARY SCHOOL SITE

CONSTRUCTION OF A 3M HIGH
SOLID BOUNDARY WALL ALONG THE
SOUTH-WESTERN SIDE BOUNDARY
FACING CHUN WAH ROAD
在地盤沿西南面振華道方向
興建一幅3米高實心圍牆。

PROVISION OF INSULATED WINDOWS
AND AIR-CONDITIONING FOR 17
CLASSROOMS FROM 1/F TO 6/F
AT THE SOUTHERN AND WESTERN
FACADES OF THE CLASSROOM BLOCK
在課室大樓向南面與西面由1樓
至6樓之十七間課室安裝隔音玻
璃窗和空氣調節

EXISTING SLOPE WHERE SLOPE
IMPROVEMENT WORK IS TO BE
CARRIED OUT
現有斜坡改善工程範圍

擬建小學
PROPOSED PRIMARY
SCHOOL
(24 CLASSROOMS)



PROVISION OF INSULATED WINDOWS
AND AIR-CONDITIONING FOR
1 SPECIAL ROOM ON 3/F AT THE
SOUTH FACADE OF THE SPECIAL
BLOCK.
在特別室大樓向南面3樓之一間
特別教學室安裝隔音玻璃窗和
空氣調節

SPECIAL BLOCK.

CHUN
WAN
ROAD

title (244EP)
觀塘樂華邨之一所
二十四間課室小學
A 24 CLASSROOMS
PRIMARY SCHOOL AT
LOK WAH EST. KWUN TONG

drawn by
M.F. WONG

date
26.8.98

drawing no.
AB/5868/XD101

scale
1:1000

approved
WILSON LAM

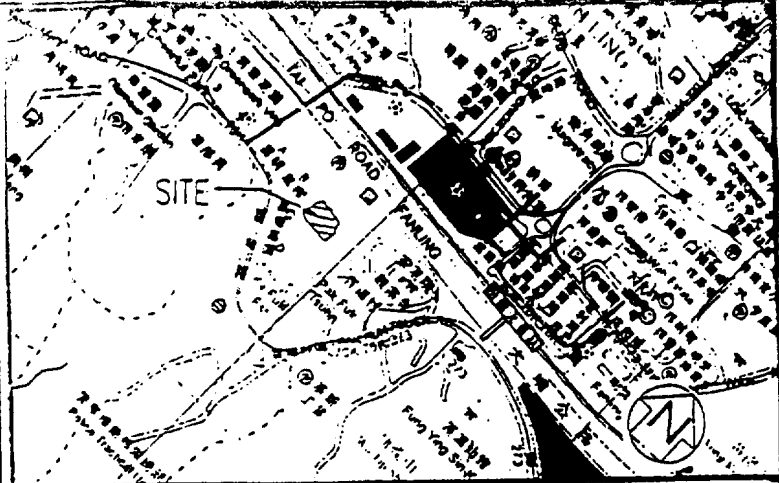
date
26.3.98

office
ARCHITECTURAL BRANCH

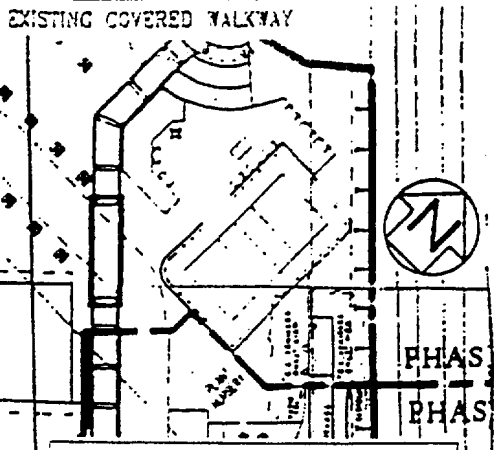


ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

C:\0 Ref. C:\PROJECT\PPF\5868X201--1:1000



位置圖 LOCATION PLAN SCALE 1:15000



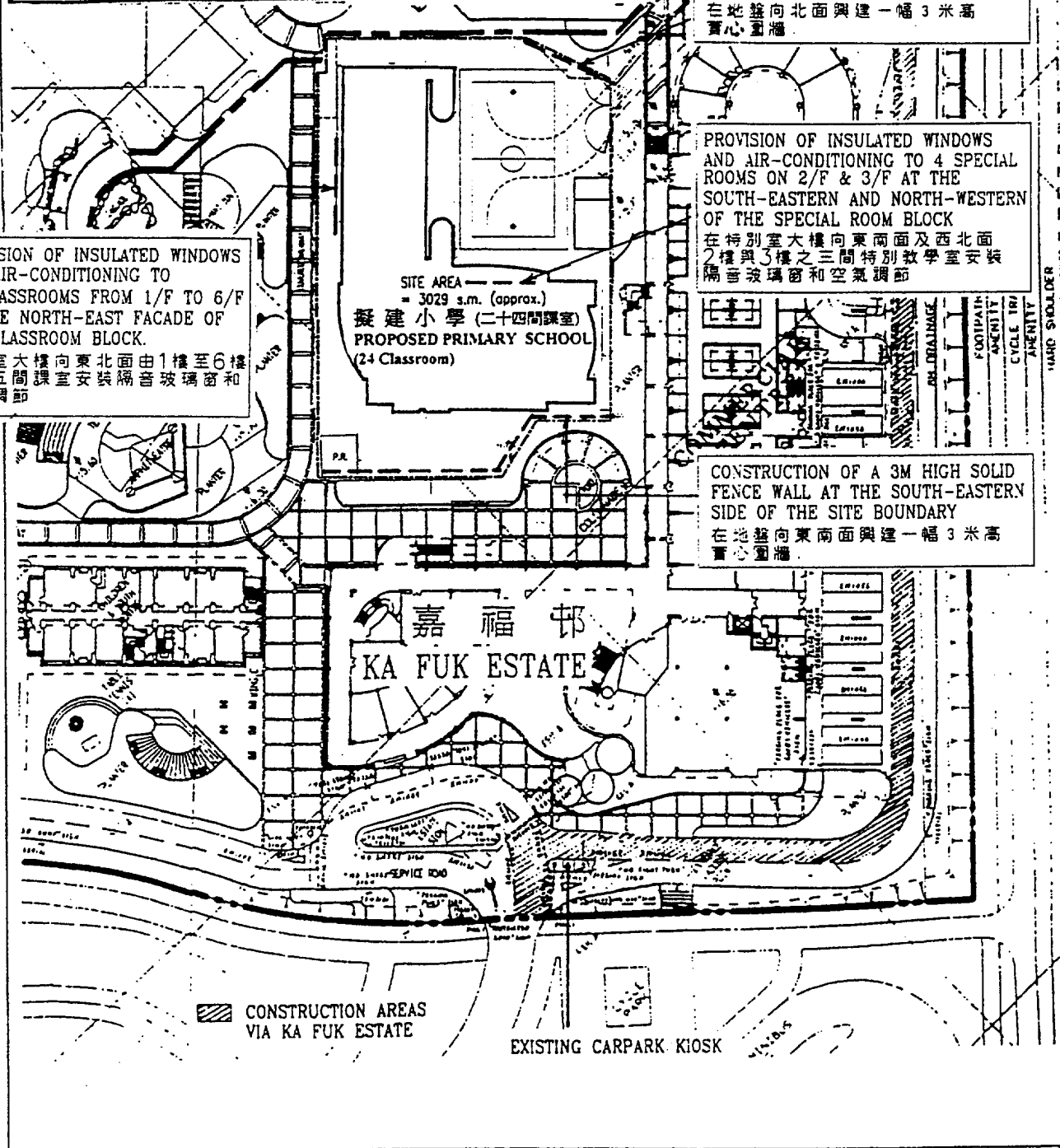
CONSTRUCTION OF A 3M HIGH SOLID FENCE WALL AT THE NORTHERN SIDE OF THE SITE BOUNDARY
 在地盤向北面興建一幅3米高實心圍牆

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 4 SPECIAL ROOMS ON 2/F & 3/F AT THE SOUTH-EASTERN AND NORTH-WESTERN OF THE SPECIAL ROOM BLOCK
 在特別室大樓向東南面及西北面2樓與3樓之三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 15 CLASSROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE NORTH-EAST FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.
 在課堂大樓向東北面由1樓至6樓之十五間課室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

SITE AREA = 3029 s.m. (approx.)
 擬建小學 (二十四間課室)
 PROPOSED PRIMARY SCHOOL (24 Classroom)

CONSTRUCTION OF A 3M HIGH SOLID FENCE WALL AT THE SOUTH-EASTERN SIDE OF THE SITE BOUNDARY
 在地盤向東南面興建一幅3米高實心圍牆



CONSTRUCTION AREAS VIA KA FUK ESTATE

EXISTING CARPARK KIOSK

title 255EP
 粉嶺第三十九甲區之二十四間課室小學
 A 24 CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT AREA 39A, FANLING

drawn by M.F. WONG

date 5.8.98

drawing no. AB/5869/XG101

scale 1:1000

approved JUANA CHAN

date 5.8.98

office ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

C&D Ref. 5355/XE101 -- 1:1000