

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 6 月 16 日

總目 703－建築物

教育－小學

263EP－天水圍第 27 區的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **263EP** 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 540 萬元，用以在元朗天水圍第 27 區興建一所設有 30 間課室的小學。

問題

元朗區沒有足夠小學，未能應付學童對學額的增加需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **263EP** 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 540 萬元，用以在元朗天水圍第 27 區興建一所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬建小學設有 30 間課室，校舍採用標準設計，校內會設置一

(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／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) 一個禮堂(禮堂和禮堂大樓的天台並可供進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；
- (k) 一個多用途場地；
- (l) 兩個籃球場；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。另外有兩份關於 **233EP** 和 **264EP** 號工程計劃的文件，亦會在這次會議提交委員審議[見工務小組委員會 PWSC(1999-2000)48 和 PWSC(1999-2000)50 號文件]。

¹ 工務小組委員會委員先後在 1999 年 5 月 26 日和 6 月 2 日會議上，通過把 **247EP** 號工程計劃「九龍塘 2 所設有 24 間課室的小學」和 **262EP** 號工程計劃「愛秩序灣第 4 期公共屋邨 1 所設有 24 間課室的小學」提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用分別為 2 億 710 萬元和 1 億 730 萬元。財務委員會分別在 1999 年 6 月 11 日和 6 月 25 日考慮上述兩項建議。

5. 目前，元朗區有 45 所官立及資助類別小學，合共提供 674 間課室。據教育署署長預測，該區須增設 508 間課室，以應付在 2002/03 學年開始前增加的學額需求。十一所小學的建校計劃已提升為甲級，預定在 2001/02 學年完成，屆時會合共提供 330 間課室。**263EP** 和 **264EP** 兩項工程計劃完成後，會另外提供 60 間課室，把課室不足之數進一步減至 118 間。至於其餘的缺額，會由現正計劃進行的其他建校計劃補足。

對財政的影響

6. 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 540 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 打樁工程	13.0	
(b) 建築工程	52.4	
(c) 屋宇裝備	15.2	
(d) 渠務和外部工程	8.0	
(e) 應急費用	8.9	
	小計	97.5 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(f) 價格調整準備金	7.9	
	總計	105.4 (按付款當日 價格計算)

263EP 號工程計劃的建築面積為 10 727 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 6,302 元。建築署署長認為上述建築費用單位價格合理。一所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。

7. 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	4.0	1.02625	4.1
2000-2001	47.0	1.06217	49.9
2001-2002	37.6	1.09934	41.3
2002-2003	8.9	1.13782	10.1
	<u>97.5</u>		<u>105.4</u>

8. 我們按政府對 1999 至 2003 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。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。

9. 由於擬建學校會編配作應付增加學額需求的用途，故學校的家具和設備費用會由有關辦學團體承擔，估計在這方面需費 420 萬元。另外，我們估計這所學校每年的經常開支為 1,950 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 1999 年 5 月徵詢元朗臨時區議會的意見，各區議員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

11. 我們按照《標準學校課室評估文件》² 的指引，為這項工程計劃進行初步環境檢討。我們已按照所得的結果設計擬建學校，並會按有關文件的建議實施所需的紓減環境影響措施。我們會在課室大樓向西南一面 1 樓至 6 樓的 30 間課室，以及 2 樓至 5 樓的四間輔導教學室裝置隔音設備和空氣調節設備。我們已把總數 360 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。

² 這是一份技術標準文件，是由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。

12 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

13 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

14. 我們在 1999 年 5 月把 **263EP** 號工程計劃提升為乙級。建築署署長已完成這項工程計劃的地盤勘測工作，現正利用內部人手完成製備詳細施工圖則和擬備招標文件的工作。建築署署長計劃在 1999 年 11 月展開建造工程，在 2001 年 6 月完成工程。

教育統籌局
1999 年 6 月

**小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準費用與
263EP 號工程計劃的預算費的比較**

	標準費用*	263EP	
	百萬元		
	(按 1998 年 12 月價格計算)		
(a) 打樁工程	9.5	13.0	(見註 A)
(b) 建築工程	52.0	52.4	(見註 B)
(c) 屋宇裝備	12.0	15.2	(見註 C)
(d) 渠務和外部工程	9.0	8.0	(見註 D)
(e) 應急費用	8.3	8.9	
	<hr/>	<hr/>	
總計	90.8	97.5	
	<hr/>	<hr/>	
(f) 建築面積	10 727 平方米	10 727 平方米	
(g) 建築費用的單位價格 {[(b)+(c)]÷(f)}	每平方米 5,966 元	每平方米 6,302 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 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。

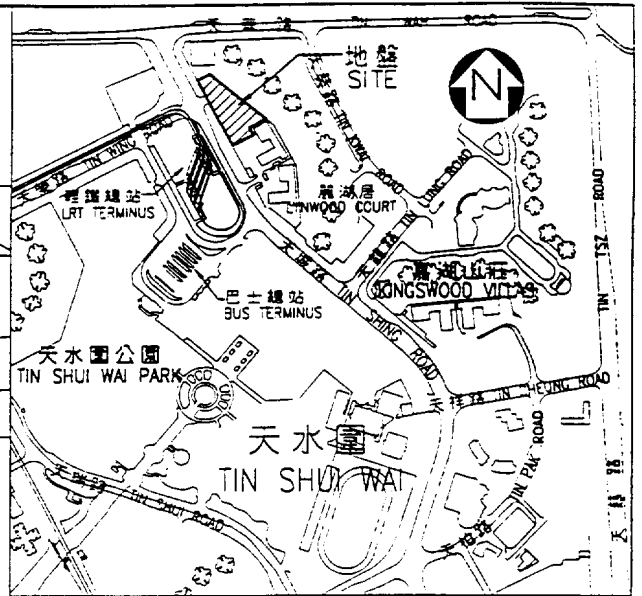
4. 渠務和外部工程費用是按地盤面積為 6 200 平方米、設有 30 間課室的標準小學所需的費用計算，而用作興建學校的地盤大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一個新發展區地盤)。
5. 無須聘用顧問服務。
6. 家具和設備費用不計算在內，因為這筆費用通常是由辦學團體承擔。
7. 作比較用途的標準費用須定期檢討。我們會檢討標準費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

註

- A. 由於建校地盤有地下溶洞，加上地盤的情況不適宜採用打入樁，而要把 22 支直徑為 2.5 米的螺旋樁打至平均 38 米的深度，打樁費用因而較高。
- B. 由於需要安裝隔音窗作為消減噪音措施，建築費用因而略高。
- C. 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。
- D. 由於擬建學校的地盤面積為 5 235 平方米，較標準面積(6 200 平方米)細小，渠務和外部工程費用因而較低。



天華路 TIN WAH ROAD



位置圖 LOCATION PLAN SCALE : N.T.S.

(248EP)
天水圍第三十一區
建築中之小學
PRIMARY SCHOOL IN PROGRESS
IN AREA 31, TIN SHUI WAI

麗湖居
LYNWOOD COURT

嘉湖山莊
KINGSWOOD VILLAS

擬建小學 (三十間課室)
PROPOSED PRIMARY
SCHOOL (30 CLASSROOMS)
SITE AREA = 5235m² approx.

PROVISION OF INSULATED WINDOWS
AND AIR-CONDITIONING TO
30 CLASSROOMS FROM 1/F TO 6/F
AND 4 REMEDIAL TEACHING ROOMS
FROM 2/F TO 5/F AT THE
SOUTH-WESTERN FACADE OF THE
CLASSROOM BLOCK.

在課室大樓向西兩面由1樓至6樓
之三十間課室及2樓至5樓之
四間輔導教學室安裝隔音玻璃窗
和空氣調節

輕鐵總站
LIGHT RAIL TRAIN TERMINUS

CAO Ref. PPF(S)5986\XB102 -- 1:1000

Title : 263EP
天水圍第27區一所小學
Primary school in area 27,
Tin Shui Wai

drawn by 李潤華 (TOMMY LEE)
黃文堂 (M.F. WONG)

date
16.3.99

approved 陳伯雄 (DANIEL CHAN)

date
16.3.99

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no.
AB/5986/XB102

scale
1:1000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT