

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 5 月 26 日

總目 703－建築物

教育－小學

247EP－九龍塘 2 所設有 24 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，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，用以在九龍塘興建兩所設有 24 間課室的小學。

問題

我們需要在九龍城區增建小學以推行小學全日學制。

建議

2. 建築署署長建議把 **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，用以在九龍塘前聖佐治學校校址興建兩所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬建的兩所小學各有 24 間課室，校舍均採用標準設計，校內會設置－

- (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／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；
- (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 40 項建校計劃已提升為甲級，並已進入不同的施工階段。此外，有一項建校計劃正待提升為甲級¹。

5. 目前，九龍城區有 31 所官立及資助類別小學，合共提供 525 間課室。據教育署署長預測，該區無須增設課室，以應付在 2002／03 學年開始前增加的學額需求。**247EP** 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。

¹ 在 1999 年 4 月 28 日的工務小組委員會會議上，委員通過把 **201EP** 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 億元。財務委員會在 1999 年 5 月 21 日考慮這項建議。

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 2 億 710 萬元 (見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 拆卸工程	6.1	
(b) 打樁工程	17.2	
(c) 建築工程	97.7	
(d) 屋宇裝備	29.7	
(e) 渠務和外部工程	15.4	
(f) 家具和設備	8.0	
(g) 應急費用	16.6	
	小計	190.7 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	16.4	
	總計	207.1 (按付款當日 價格計算)

247EP 號工程計劃的總建築面積為 18 258 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 6,978 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這兩所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	8.0	1.02625	8.2
2000-2001	84.6	1.06217	89.9
2001-2002	67.7	1.09934	74.4
2002-2003	30.4	1.13782	34.6
	<u>190.7</u>		<u>207.1</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. 估計每所學校每年的經常開支為 1,600 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 1999 年 3 月徵詢九龍城臨時區議會的意見，議員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

11. 建築署署長已在 1998 年 4 月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－

學校 1

- (a) 在校址東面建造一幅 2 米高的實心圍牆；以及
- (b) 在課室大樓向北一面 1 樓至 6 樓的所有課室和輔導教學室，以及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。

學校 2

- (a) 在校址東面建造一幅 2 米高的實心圍牆；以及
- (b) 在課室大樓向南一面 1 樓至 6 樓的所有課室，以及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。

我們已把為數共 780 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。

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 1998 年 9 月把 **247EP** 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 月展開拆卸工程。待拆卸工程完成後，我們會在 1999 年 12 月動工興建該兩所學校，建造工程預定在 2001 年 7 月完成。

教育統籌局
1999 年 5 月

**小學(設有 24 間課室)建校計劃的標準費用與
247EP 號工程計劃的預算費的比較**

	標準費用*	247EP#	
	百萬元		
	(按 1998 年 12 月價格計算)		
(a) 拆卸工程	-	3.05	(見註 A)
(b) 打樁工程	8.60	8.60	
(c) 建築工程	48.50	48.85	(見註 B)
(d) 屋宇裝備	11.50	14.85	(見註 C)
(e) 渠務和外部工程	7.50	7.70	(見註 D)
(f) 家具和設備	-	4.00	(見註 E)
(g) 應急費用	7.60	8.30	
	<hr/>	<hr/>	
	總計	83.70	95.35
	<hr/>	<hr/>	
(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	
{[(c)+(d)] ÷ (h)}	6,572 元	6,978 元	

假設 **247EP** 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。

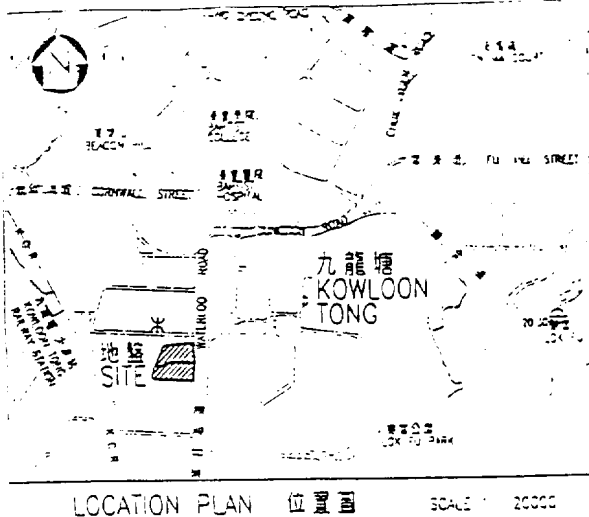
*** 計算標準費用時所假設的事項**

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. 由於需要在建校地點拆卸現有建築物和拆除公用設施，因而須支付拆卸工程費用。
- B. 由於需要安裝隔音窗作為消減噪音措施，建築費用因而較高。
- 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. 由於需要建造一幅 2 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。
- E. 由於擬建學校會編配給現有的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。估計每所學校在這方面需費 400 萬元。



TO PROVIDE INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO ALL CLASSROOMS AND REMEDIAL TEACHING ROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE NORTHERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.
 在該課室大樓北面一至六樓的課室及特別室加裝窗簾及抽氣機等設施。

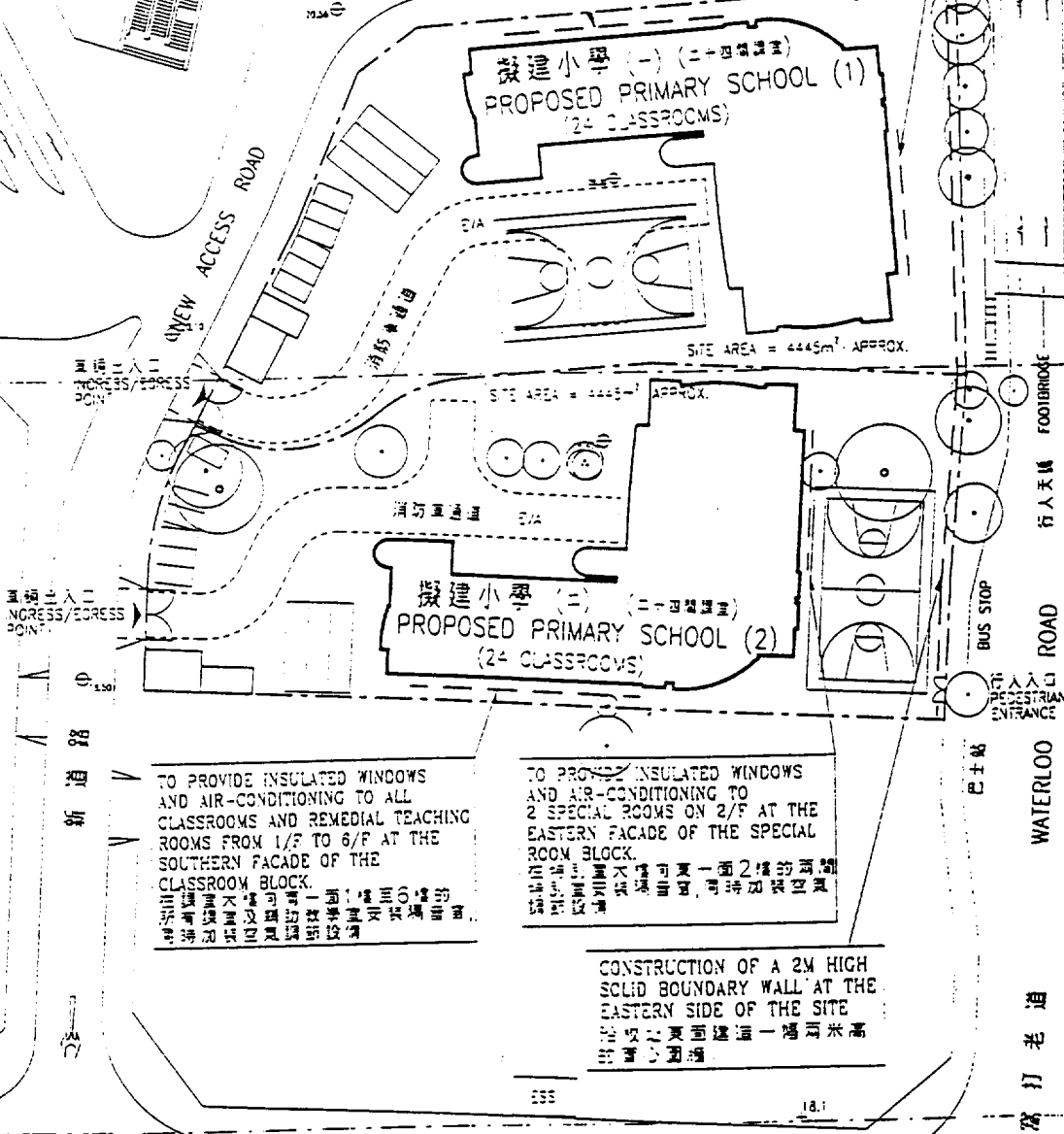


TO PROVIDE INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 2 SPECIAL ROOMS ON 2/F AT THE EASTERN FACADE OF THE SPECIAL ROOM BLOCK.
 在特別室大樓東面二樓的特別室加裝窗簾及抽氣機等設施。

LOCATION PLAN 位置圖 SCALE 1:20000

未來公共交通設施 FACILITIES FOR PUBLIC TRANSPORT (ERC SITE)

LEGEND 現存樹木 EXISTING TREES



TO PROVIDE INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO ALL CLASSROOMS AND REMEDIAL TEACHING ROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE SOUTHERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.
 在該課室大樓南面一至六樓的課室及特別室加裝窗簾及抽氣機等設施。

TO PROVIDE INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 2 SPECIAL ROOMS ON 2/F AT THE EASTERN FACADE OF THE SPECIAL ROOM BLOCK.
 在特別室大樓東面二樓的特別室加裝窗簾及抽氣機等設施。

CONSTRUCTION OF A 2M HIGH SOLID BOUNDARY WALL AT THE EASTERN SIDE OF THE SITE.
 在該校東面邊圍一磚砌米高實心圍牆。

(-) ref 5974/5974/104-1-1000

247EP
 九龍塘 2 所設有 24 間課室的小學
 Two 24-classroom primary school at Kowloon Tong

drawn by 黃文聖	TOMMY LEE (M.F. WONG)	date 33.5.99
approved	WILSON LAM	date 33.5.99
office	ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no. AB/5974/XE105 scale 1:1000

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT