

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 4 月 28 日

總目 711－房屋

教育－小學

201EP－元朗天水圍第 101 區的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，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，用以在元朗天水圍第 101 區興建一所設有 30 間課室的小學。

問題

現時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 **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，用以在元朗天水圍第 101 區興建一所小學。房屋局局長和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，校舍會採用標準設計，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；
- (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。

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。教育署署長預測，該區將需要額外的 508 間課室，以應付在 2002/03 學年開始前增加的學額需求。10 所擬建小學的建校計劃已提升為甲級，預定在 2001/02 學年完成，合共提供 300 間課室。**201EP** 號工程計劃完成後，會另外提供 30 間課室，把課室不足之數進一步減至 178 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。

6. 天水圍第 101 區的公共房屋發展計劃將會提供大約 9 000 個房屋單位，到 2001 年，可供 30 000 人入住。進行 **201EP** 號工程計劃，將可應付該區人口對學額的需求，並可提供 30 間課室，減少該區課室不足之數。

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 億元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 打樁工程	11.3	
(b) 建築工程	52.0	
(c) 屋宇裝備	12.0	
(d) 渠務和外部工程	9.0	
(e) 應急費用	8.4	
	92.7	（按 1998 年 12 月 價格計算）
(f) 價格調整準備金	7.3	
	100.0	（按付款當日 價格計算）

201EP 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 5,966 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這所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	4.4	1.02625	4.5
2000-2001	50.5	1.06217	53.6
2001-2002	28.4	1.09934	31.2
2002-2003	9.4	1.13782	10.7
	<u>92.7</u>		<u>100.0</u>

9. 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。

10. 由於擬建學校會編配作開辦新資助學校用途，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

11. 我們在 1999 年 3 月徵詢元朗臨時區議會社會服務及宣傳委員會的意見。該委員會委員支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

12. 建築署署長已在 1998 年 12 月完成上述工程計劃的初步環境檢討。環境保護署署長同意，擬建學校不會受到任何不良環境影響。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 1997 年 5 月把 **201EP** 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 11 月展開建造工程，在 2001 年 5 月完成工程。

房屋局

1999 年 4 月

**小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準費用與
201EP 號工程計劃的預算費的比較**

	標準費用*	201EP	
	百萬元		
	(按 1998 年 12 月價格計算)		
(a)	打樁工程	9.5	11.3 (見註 A)
(b)	建築工程	52.0	52.0
(c)	屋宇裝備	12.0	12.0
(d)	渠務和外部工程	9.0	9.0
(e)	應急費用	8.3	8.4
	總計	<hr/> 90.8	<hr/> 92.7
(f)	建築面積	10 727	10 727
		平方米	平方米
(g)	建築費用的單位價格	每平方米	每平方米
	{[(b)+(c)]÷(f)}	5,966 元	5,966 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，以消滅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磨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。我們最近已調整一所小學的標準建校費用，由 8,530 萬元(按 1997 年 12 月價格計算)增至 9,080 萬元(按 1998 年 12 月價格計算)。調整後的標準預算費亦反映一所標準小學的建築面積有輕微增加，由 10 526 平方米增至 10 727 平方米。我們會定期檢討標準費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

註

- A. 由於打樁費用是根據把 112 枝鋼製工字樁打至平均 35 米的深度，而非標準校舍所要求的 30 米深度計算，故這項費用較高。



輕鐵總站
LRT TERMINUS

AREA 105

AREA 106

輕鐵預留區

路 ROAD L13

路 ROAD L12

LRT RESERVE

AREA 102

SITE AREA = 6950 m² P S TR

擬建中學地盤 (169ES)
PROPOSED SECONDARY SCHOOL
(30 CLASSROOM)

警署
POLICE STATION

西北區排水明渠拓建工程
WESTERN DRAINAGE CHANNEL EXTENSION

散步廣場
PROMENADE

行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE

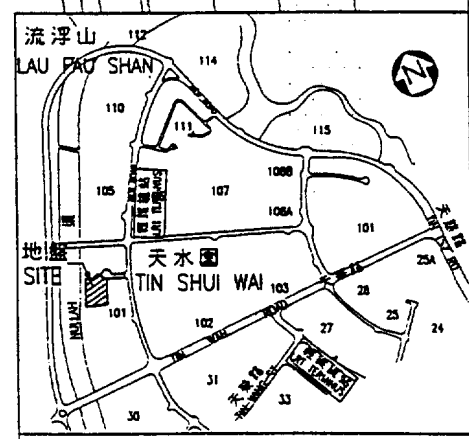
路 ROAD

NCC

AREA 101

201EP
擬建小學
PROPOSED PRIMARY
SCHOOL SITE

SITE AREA = 6200 m²



位置圖 LOCATION PLAN SCALE: DIAGRAMATIC

title 201EP
天水圍第101區
擬建壹所小學
PRIMARY SCHOOL IN
AREA 101, TIN SHUI WAI

drawn by ANNA LEUNG
M.F. WONG

date
15.01.99

approved DANIEL CHAN

date
15.01.99

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no.
AB/5636/XB101

scale
1:1500



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT