

# 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－中學

#### 169ES－元朗天水圍第 101 區的 1 所中學

請各委員向財務委員會建議，把 **169ES** 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 2,130 萬元，用以在元朗天水圍第 101 區興建一所中學。

## 問題

到 2001／02 學年，本港將沒有足夠中學，既未能應付學童對新增學額的增加需求，也無法取消中學的浮動班。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **169ES** 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 2,130 萬元，用以在元朗天水圍第 101 區興建一所中學。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. 擬建中學的校舍會採用標準設計，校內會設置－

- (a) 30 間課室；
- (b) 16 間特別室，包括一間電腦室、一間電腦輔助學習室和一間語言室；
- (c) 三間輔導教學室；
- (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. 教育署署長預測，到 2001／02 學年，全港需要增設 953 班中學班級，以配合增加的需求和取消浮動班。28 項預定於 2001／02 學年或以前完成的中學建校計劃已提升為甲級，並正在施工。**169ES** 號工程計劃連同上述已提升為甲級的 28 項建校計劃，可提供 842 班班級。我們計劃進行更多建校計劃，以補足預計日後欠缺的班級。

5. 到 2001 年，天水圍第 101 區的公共房屋發展將會提供約 9 000 個單位供 30 000 人入住。為應付該區人口的需求，並紓緩全港中學學額不足的情況，我們建議在天水圍第 101 區興建一所中學。該校建成後，可提供 30 班中學班級。

### 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 2,130 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 打樁工程	12.9	
(b) 建築工程	62.0	
(c) 屋宇裝備	16.9	
(d) 渠務和外部工程	10.3	
(e) 應急費用	10.2	
	小計	112.3 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(f) 價格調整準備金	9.0	
	總計	121.3 (按付款當日 價格計算)

**169ES** 號工程計劃的建築面積為 12 238 平方米。按 1998 年 12 月價格計算，建築費用的單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 6,447 元。建築署署長認為上述建築費用單位價格合理。一所中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	5.8	1.02625	6.0
2000-2001	58.6	1.06217	62.2
2001-2002	37.3	1.09934	41.0
2002-2003	10.6	1.13782	12.1
	<u>112.3</u>		<u>121.3</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 920 萬元。另外，我們估計這所學校每年的經常開支為 4,020 萬元。

## 公眾諮詢

10. 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。各委員均支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

11. 建築署署長委聘的顧問已在 1998 年 12 月完成 169ES 號工程計劃的初步環境檢討。檢討結果顯示，沿學校北面主要道路的交通會引致噪音問題。環境保護署署長已審核檢討結果，並建議實施紓減環境影響措施，使擬建學校會受到的交通噪音影響程度，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—

- (a) 沿學校北面外圍建造 3 米高的實心牆；以及
- (b) 在課室大樓向西和向北兩面 1 樓至 5 樓的 30 間課室和 6 樓的三間特別室安裝隔音窗，同時裝置空氣調節設備。

我們已把 320 萬元的費用計算在這項工程計劃的預算費內，以實施上述紓減環境影響措施。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

12. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

13. 我們在 1997 年 5 月把 **169ES** 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，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

**中學建校計劃的標準費用與 169ES 號工程計劃  
的預算費的比較**

	<b>標準費用*</b>	<b>169ES</b>	
	<b>百萬元</b>		
	<b>(按 1998 年 12 月價格計算)</b>		
(a) 打樁工程	11.8	12.9	(見註 A)
(b) 建築工程	61.5	62.0	(見註 B)
(c) 屋宇裝備	14.5	16.9	(見註 C)
(d) 渠務和外部工程	10.0	10.3	(見註 D)
(e) 應急費用	9.8	10.2	
	107.6	112.3	
總計			
(f) 建築面積	12 238 平方米	12 238 平方米	
(g) 建築費用的單位價格 {[(b)+(c)]÷(f)}	每平方米 6,210 元	每平方米 6,447 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 138 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 6 950 平方米的標準中學所需的費用計算，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中學的標準建校費用，由 9,830 萬元(按 1997 年 12 月價格計算)增至 1 億 760 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中學的建築面積有輕微增加，由 12 115 平方米增至 12 238 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 138 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。
- B. 由於學校需要安裝隔音窗，作為消減噪音措施，故建築費用較高。
- C. 由於學校需要裝置空氣調節設備，作為消減噪音措施，故屋宇裝備費用較高。
- D. 由於需要在校址的北面外圍建造一幅 3 米高的實心牆，作為消減噪音措施，故渠務和外部工程費用較高。

輕鐵總站  
LRT TERMINUS

AREA 105

AREA 106

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 30 CLASSROOMS FROM 1/F TO 5/F AND 3 SPECIAL ROOMS ON 6/F AT THE WESTERN AND NORTHERN FACADE OF CLASSROOM BLOCK

在課室大樓向西面與北面,由一樓至五樓之三十間課室及六樓三間特別教學室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

CONSTRUCTION OF A 3M HIGH SOLID BOUNDARY WALL ALONG THE NORTHERN BOUNDARY OF THE SCHOOL SITE

在地盤沿北面之邊界興建一幢三米高實心圍牆

ROAD L13

行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE

SITE AREA = 6950 m<sup>2</sup>

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

警署  
POLICE STATION

ROAD L12

LRT RESERVE

AREA 102

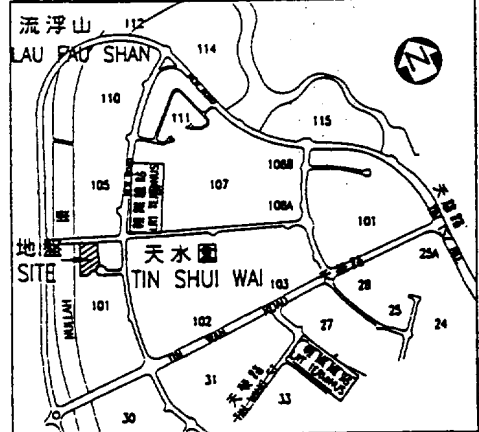
西北區排水明渠拓建工程  
WESTERN DRAINAGE CHANNEL EXTENSION

散步廣場  
PROMENADE

AREA 101

(201EP)  
擬建小學地盤 (三一書室)  
PROPOSED PRIMARY SCHOOL SITE  
(30 CLASSROOM)

SITE AREA = 6200 m<sup>2</sup>



位置圖 LOCATION PLAN SCALE: DIAGRAMMATIC

title 169ES  
天水圍第101區  
擬建壹所中學  
SECONDARY 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.	scale
AB/5637/XB101	1:1500



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT