

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000年5月17日

總目 703－建築物

教育－小學

232EP－荔枝角邨第4期的1所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **232EP** 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 630 萬元，用以在荔枝角邨第 4 期興建一所設有 30 間課室的小學。

問題

我們需要增建小學以推行小學全日制政策。

建議

2. 建築署署長建議把 **232EP** 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 630 萬元，用以在荔枝角邨第 4 期興建一所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬建小學的校舍會採用標準設計，設有 30 間課室。校舍平面圖載於附件 1，以供委員參考。該所擬建小學會設置一

- (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) 三個籃球場(兩個並排設於學校地面一層，可用作小型足球場，另一個則設於禮堂大樓的天台)；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。

建議的工程計劃將能達到為每名學生提供 2 平方米露天地方的預定目標。建築署署長計劃在 2000 年 12 月展開建造工程，在 2002 年 7 月完成工程。

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 1998 年 8 月至 2002 年 8 月期間落成。到現時為止，19 所學校業已落成，另有 46 所學校已進入不同的施工階段¹。此外，一份關於另一項興建一所設有 30 間課室的小學的工程計劃(273EP)的文件，亦會在這次會議提交委員審議[見 PWSC(2000-01)22 號文件]。

5. 葵青區現有 27 所官立及資助類別小學，合共提供 639 間課室。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。232EP 號工程計劃完成後，區內現有的一所半日制小學將可轉為全日制。

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 630 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	2.0
(b) 打樁工程	13.0
(c) 建築工程	49.5
(d) 屋宇裝備	11.5
(e) 渠務和外部工程	9.0
(f) 家具和設備	4.8

¹ 在這 46 所學校中，41 所學校獲財務委員會批准撥款，另外五所學校則由房屋委員會撥款興建。

	百萬元	
(g) 應急費用	8.5	
小計	98.3	(按 1999 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	8.0	
總計	106.3	(按 付 款 當 日 價格計算)

在 **232EP** 號工程計劃下興建的學校，建築面積為 10 727 平方米。按 1999 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 5,687 元。建築署署長認為上述建築費用單位價格與政府所進行的類似建校計劃的有關價格相若。一所設有 30 間課室的小學的標準建校費用與上述學校的預算費的比較載於附件 2。

7. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1999 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)
2000-01	2.6	1.00000	2.6
2001-02	48.5	1.04500	50.7
2002-03	35.5	1.10770	39.3
2003-04	11.7	1.17416	13.7
	98.3		106.3

8. 我們按政府對 2000 至 2004 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。由於我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故會以固定總價合約形式，為工程招標。

9. 我們估計擬建小學每年的經常開支為 1,950 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 2000 年 4 月徵詢葵青區議會社區事務委員會的意見。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

11. 我們在 1999 年 10 月委聘顧問為擬建學校進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，擬建學校的環境不會受到任何影響。在施工期間，我們會實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，以控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。

12. 我們估計會有約 760 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 350 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置。在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。我們會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交建築署署長審批。計劃書須訂明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供分揀廢料。我們會確保工地日常的運作符合認可的廢物管理計劃書的規定。我們亦會盡可能規定承建商在這項工程計劃的工地或其他工地再用挖掘工程挖出的物料，作為填料，以盡量減少把公眾填料運往公眾填土區卸置。此外，為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，我們會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板和圍板，以及進行其他臨時工程。我們會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。至於建築和拆卸廢料，則在工地分類，以便再用／循環再造，從而減少廢料的數量。另外，我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

土地徵用

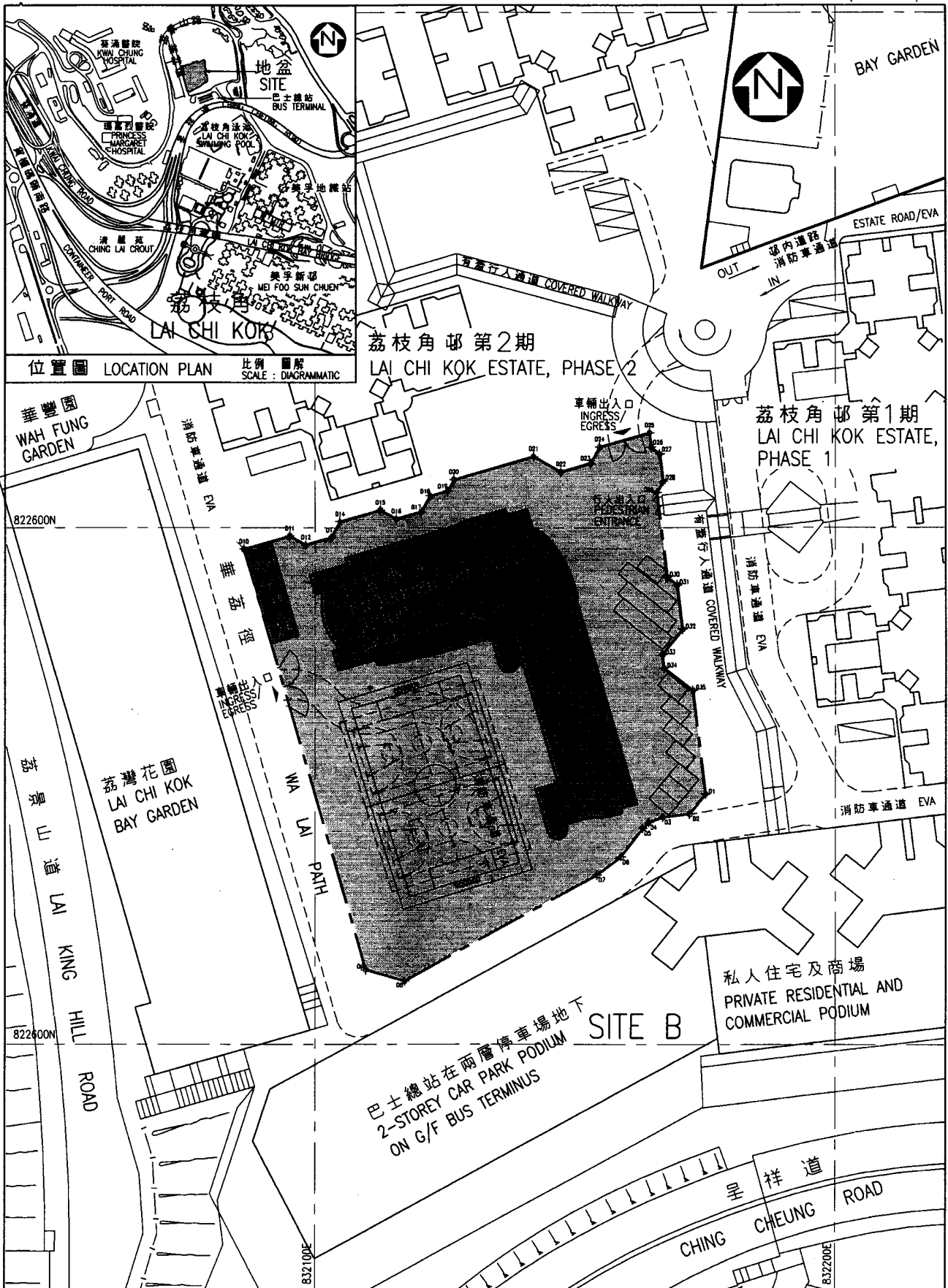
13. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

14. 我們在 1999 年 9 月把 **232EP** 號工程計劃提升為乙級。我們在 1999 年 10 月委聘顧問進行初步環境檢討，其後在 2000 年 2 月聘用定期合約承建商進行巖土勘探工作，所需費用合共 570,000 元。這筆費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問和定期合約承建商已完成初步環境檢討和巖土勘探工作。建築署署長已制定這項工程計劃的詳細設計，現正利用內部人手擬備招標文件。

15. 我們估計在擬議工程施工期間開設的新職位約有 135 個，包括兩個專業人員職位、五個技術人員職位和 128 個工人職位。

教育統籌局
2000 年 5 月




位置圖 LOCATION PLAN 比例圖解 SCALE: DIAGRAMMATIC

荔枝角邨第2期 LAI CHI KOK ESTATE, PHASE 2

荔枝角邨第1期 LAI CHI KOK ESTATE, PHASE 1

巴士總站在兩層停車場地下 2-STOUREY CAR PARK PODIUM ON G/F BUS TERMINUS

Cod Ref. PPF5\6289E101--1:1000

title 232EP 荔枝角邨第4期一所小學 A PRIMARY SCHOOL IN LAI CHI KOK ESTATE, PHASE 4	drawn by TOMMY LEE (李潤華) M.F. WONG (黃文奎)	date 27.10.99	drawing no. AB/6289/XB101	scale 1:1000
	approved CELINA KWOK	date 27.10.99	 建築署 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準費用
與 232EP 號工程計劃的預算費的比較

	標準建校費用*	232EP	
百萬元			
(按 1999 年 12 月價格計算)			
(a) 工地平整工程	-	2.0	(見註 A)
(b) 打樁工程	9.0	13.0	(見註 B)
(c) 建築工程	49.5	49.5	
(d) 屋宇裝備	11.5	11.5	
(e) 渠務和外部工程	9.0	9.0	
(f) 家具和設備	-	4.8	(見註 C)
(g) 應急費用	7.9	8.5	
	總計	86.9	98.3
(h) 建築面積	10 727 平方米	10 727 平方米	
(i) 建築費用單位價格 {[(c)+(d)]÷(h)}	每平方米 5,687 元	每平方米 5,687 元	

* 計算標準建校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. 無須進行工地平整工程／土力工程，因為在一般情況下，這些工程會在工地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工地面積為 6 200 平方米、設有 30 間課室的標準小學所需的費用計算，而用作興建學校的工地大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一個新發展區工地)。
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. 作比較用途的標準建校費用須定期檢討。建築署署長最近把一所小學的標準建校費用由 9,080 萬元(按 1998 年 12 月價格計算)修訂為 8,690 萬元(按 1999 年 12 月價格計算)。建築署署長會繼續定期檢討標準建校費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

註

- A. 由於要築高工地，使工地地面高度與毗鄰地方的地面高度一致，加上須掘開現有以混凝土鋪築的地面和移去地底構築物，因而須進行工地平整工程。
- B. 由於要把 125 枝嵌巖鋼製工字樁打入預先鑽挖、平均深 30 米的孔道，而不是按興建一所標準學校一般採用的打樁方法，把 112 枝鋼製工字樁打至平均 30 米的深度，打樁費用因而較高。這項工程計劃不適宜以撞擊方法打入鋼製工字樁，因為巖床上的土壤太軟，不足以穩固樁腳。另外，需要較多樁柱是因為工地有負表面摩擦力問題。處理這個問題的其中一個方法，是加強嵌巖鋼製工字樁的承重力。
- C. 由於擬建學校會編配給現有的一所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，估計在這方面需費 480 萬元。