

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 10 月 20 日

## 總目 703－建築物

### 教育－小學

270EP－柴灣怡順街的 1 所小學

271EP－粉嶺第 44 區的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用分別為 9,670 萬元和 1 億 420 萬元，用以在柴灣和粉嶺各建一所設有 24 間課室的小學。

## 問題

現時沒有足夠小學應付學童對新增學額的需求和推行小學全日學制。

## 建議

2. 建築署署長建議把兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用總額為 2 億 90 萬元。教育統籌局局長支持這項建議。這兩項工程計劃如下－

	工程計劃預算費 百萬元 (按付款當日價格計算)
(a) <b>270EP</b> －柴灣怡順街的 1 所小學	96.7
(b) <b>271EP</b> －粉嶺第 44 區的 1 所小學	104.2
總計	<u>200.9</u>

## 工程計劃的範圍和性質

3. 一如 1998 年 9 月提交委員的工務小組委員會參考文件 [PWSCI(98-99)12] 所載，兩所擬建小學的校舍均採用標準設計，各設有 24 間課室。**270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃下擬建小學的校舍平面圖分別載於附件 1 和附件 2，以供委員參閱。每所學校會設置的設施詳列如下－

- (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(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(一個設於學校地面一層，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。

建築署署長計劃在 2000 年 1 月展開 **270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃的建造工程，在 2001 年 6 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。至現時為止，18 所學校業已落成，另有 38 所學校已進入不同的施工階段<sup>1</sup>。此外，一份關於 **258EP**、**265EP** 和 **269EP** 三項工程計劃(共五所學校)的文件，亦會在這次會議提交委員審議[見 PWSC(1999-2000)58 號文件]。

5. 目前，東區有 27 所官立及資助類別小學，合共提供 562 間課室。教育署署長預測，該區須增設 66 間課室，以應付在 2002/03 學年開始前增加的學額需求。**246EP** 和 **262EP** 兩項小學建校計劃已提升為甲級，預定在 2002/03 學年完成，屆時會合共提供 54 間課室。**270EP** 號工程計劃完成後，會補足其餘的缺額；此外，當局還可藉着採取一些行政措施，使現有的一所半日制小學可轉為全日制。舉例而言，當局可透過小一入學統籌辦法把更多小一學生編配到新校，這樣現有的半日制小學便可騰出更多課室，轉辦全日制。

6. 北區現有 34 所官立及資助類別小學，合共提供 483 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。**271EP** 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

7. 按付款當日價格計算，估計 **270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃的建設費用分別為 9,670 萬元和 1 億 420 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

---

<sup>1</sup> 在這 38 所學校中，33 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。

	270EP	271EP	
	百萬元		
(a) 拆卸工程	0.4	-	
(b) 打樁工程	13.3	11.3	
(c) 建築工程	48.5	48.8	
(d) 屋宇裝備	11.5	14.9	
(e) 渠務和外部工程	7.5	8.2	
(f) 家具和設備	-	4.5	
(g) 應急費用	8.1	8.3	
小計	89.3	96.0	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	7.4	8.2	
總計	96.7	104.2	(按付款當日 價格計算)

**270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃的建築面積均為 9 129 平方米，建築費用單位價格載於附件 3。建築署署長認為估計的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上述建校計劃預算費的比較載於附件 3。

8. 如獲批准，我們會就 **270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃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)	
	270EP	271EP		270EP	271EP
1999-2000	1.0	1.0	1.02625	1.0	1.0
2000-2001	45.4	45.7	1.06217	48.2	48.5
2001-2002	34.8	35.9	1.09934	38.3	39.5
2002-2003	8.1	13.4	1.13782	9.2	15.2
	89.3	96.0		96.7	104.2

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。

10. 由於擬在 **270EP** 號工程計劃下興建的學校會編配作應付增加的學額需求的用途，故學校的家具和設備費用會由辦學團體承擔，估計在這方面需費 450 萬元。另外，我們估計每所學校每年的經常開支為 1,600 萬元。

## 公眾諮詢

11. 我們在 1999 年 7 月就 **270EP** 號工程計劃徵詢東區臨時區議會社區建設委員會的意見。此外，我們在 1999 年 9 月就 **271EP** 號工程計劃徵詢北區臨時區議會社會服務委員會的意見。上述委員會的委員均支持其所屬地區的工程計劃。

## 對環境的影響

12. 我們已為上述兩項工程計劃進行初步環境檢討，並會按檢討結果實施所需的紓減環境影響措施。初步環境檢討所得的結論是，**270EP** 號工程計劃下擬建學校的環境不會受到影響。至於 **271EP** 號工程計劃，我們會安裝隔音窗和加裝空氣調節設備，使擬建學校會受到的道路交通噪音影響程度，不會超出《香港規劃標準與準則》所定的規限。校舍內須安裝隔音窗和空氣調節設備的地方包括課室大樓向西南一面 1 樓至 6 樓全部 24 間課室和四間輔導教學室，以及特別室大樓向西北一面 2 樓和 3 樓的四間特別室。我們已把總數 370 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。

13. 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，以符合既定的標準。

## 土地徵用

14. 這兩項工程計劃均無須徵用土地。

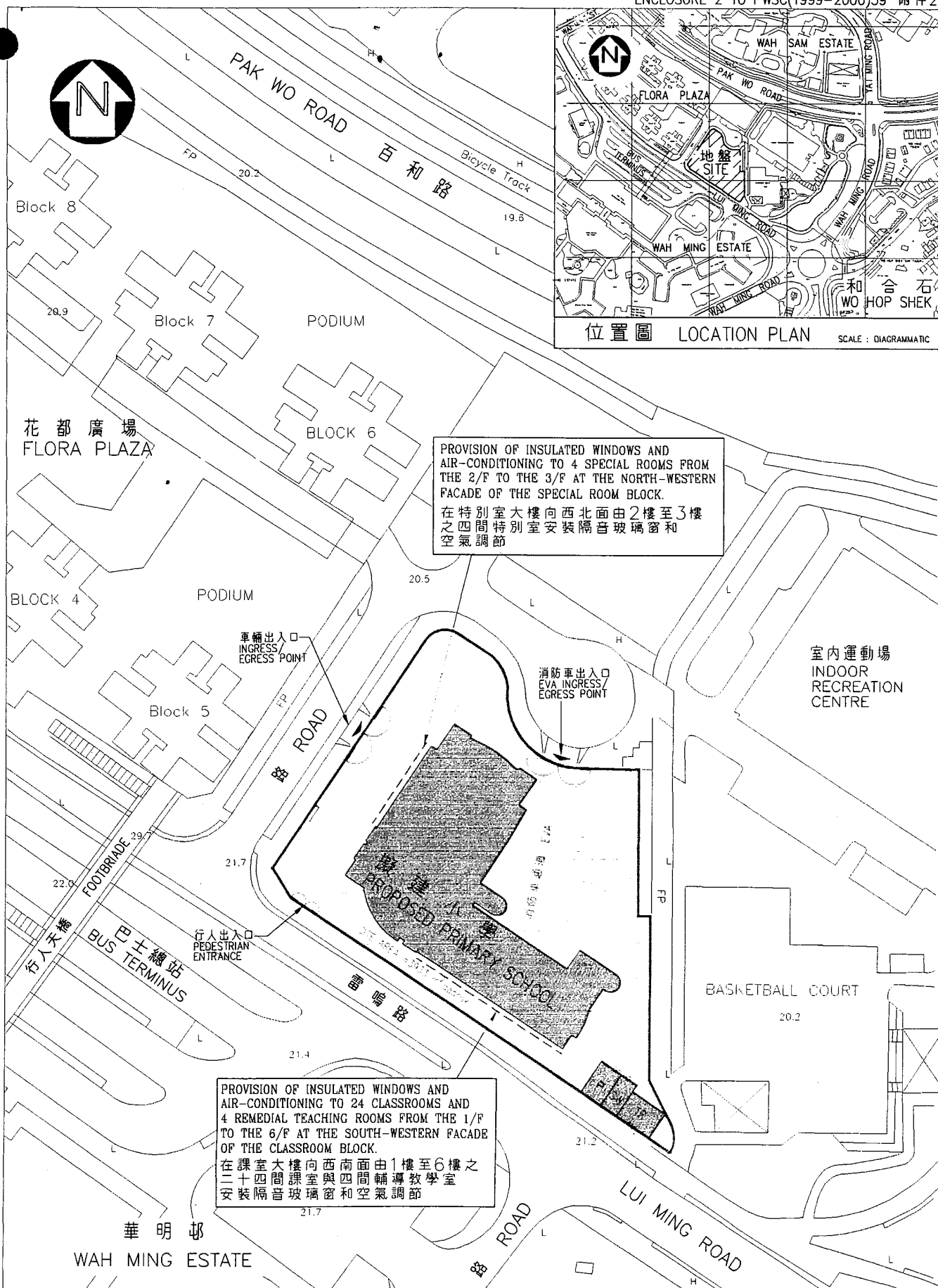
## 背景資料

15. 我們在 1999 年 9 月把 **270EP** 和 **271EP** 兩項工程計劃提升為乙級。建築署署長已完成這兩項工程計劃的工地勘測和詳細設計工作，現正利用內部人手擬備招標文件。


-----

教育統籌局  
1999 年 10 月





CAD Ref. 6143XC104--1:1000

title 271EP 粉嶺第四十四區 一所二十四間課室小學 A 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL IN AREA 44, FANLING	drawn by 李潤華 (TOMMY LEE) 黃文奎 (M.F. WONG)	date 8.10.99	drawing no. AB/6143/XC104	scale 1:1000
	approved LOUISA MENG	date 8.10.99		
	office ARCHITECTURAL BRANCH	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT		



**小學(設有 24 間課室)建校計劃的標準費用與  
擬議建校計劃的預算費的比較**

	<b>標準費用*</b>	<b>270EP</b>	<b>271EP</b>	
	<b>百萬元</b>			
	<b>(按 1998 年 12 月價格計算)</b>			
(a) 拆卸工程	-	0.4	-	(見註 A)
(b) 打樁工程	8.6	13.3	11.3	(見註 B)
(c) 建築工程	48.5	48.5	48.8	(見註 C)
(d) 屋宇裝備	11.5	11.5	14.9	(見註 D)
(e) 渠務和外部工程	7.5	7.5	8.2	(見註 E)
(f) 家具和設備	-	-	4.5	(見註 F)
(g) 應急費用	7.6	8.1	8.3	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
總計	83.7	89.3	96.0	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
(h) 建築面積	9 129 平方米	9 129 平方米	9 129 平方米	
(i) 建築費用的單位價格 {[(c)+(d)]÷(h)}	每平方米 6,572 元	每平方米 6,572 元	每平方米 6,978 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 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工地面積為 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. 關於 **270EP** 號工程計劃，由於須在建造工程展開前拆卸建校地點現有的一幢兩層高政府辦公大樓，以便騰出該幅土地，故須耗資 40 萬元進行拆卸工程。
- B. 擬建學校的打樁費用已予調整，以切合個別工地的情況。這方面的費用是按下述情況而計算的—

	<b>270EP</b>	<b>271EP</b>
種類	直徑 2.5 米的螺旋樁	直徑 2.5 米的螺旋樁
數量	22	22
深度(米)	38	29

- (i) 關於 **270EP** 號工程計劃，建校地點位於填海土地上。據巖土勘探所得，該幅土地有大石塊，因此不適宜使用鋼製工字樁。此外，由於該工地十分接近毗鄰的屋邨，以鑽入螺旋樁的打樁法代替撞擊式打樁法，對附近住宅大廈的環境造成的影響會較低。

- (ii) 關於 **271EP** 號工程計劃，據詳細的巖土勘探所得，工地底層泥土的土質大致鬆軟，而基巖層又十分陡斜，因此不適用使用工字樁；使用大直徑螺旋樁最合乎經濟原則。此外，由於該工地十分接近毗鄰的住宅屋邨，以鑽入螺旋樁的打樁法代替撞擊式打樁法，對附近住宅大廈的環境造成的影響會較低。
- C. 由於 **271EP** 號工程計劃下的學校需要安裝隔音窗，作為消減噪音措施，建築費用因而較高。
- D. 由於 **271EP** 號工程計劃下的學校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。
- E. **271EP** 號工程計劃的渠務和外部工程費用較高，除因為要掘起建校地點現有的混凝土面外，還因為要進行填土工程，把工地的地面水平升高至與附近地方的地面水平一致。
- F. 關於 **271EP** 號工程計劃，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 450 萬元。