

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 7 月 2 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備 教育資助金 19EA－元朗青山公路元朗商會小學重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 19EA 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,180 萬元，用以重建元朗青山公路的元朗商會小學。

問題

我們需要重建元朗商會小學，以便該校可轉為全日制。

建議

2. 教育統籌局局長按建築署署長的意見，建議把 19EA 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,180 萬元，用以把現時設有 12 間課室的元朗商會小學重建為一所設有 24 間課室的小學。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃包括拆卸元朗商會小學現有的課室大樓和特別室建築物，在現有按學校改善計劃興建的學校大樓(下稱「學校改善計劃大樓」)進行改建工程，以及興建新大樓。這項工程計劃的範圍如下一

- (a) 拆卸現有的課室大樓和特別室建築物。
- (b) 在學校改善計劃大樓和原有特別室建築物的用地提供臨時設施。
- (c) 興建一幢樓高六層的新課室大樓和一幢樓高六層的新禮堂大樓，建築樓面面積合共 7 122 平方米，以提供下述設施 –
 - (i) 新增設施
 - (A) 12 間課室；
 - (B) 兩間特別室；
 - (C) 一間小組教學室；
 - (D) 一間輔導活動室；
 - (E) 一間教員室；
 - (F) 一個會議室；
 - (G) 一個禮堂；
 - (H) 一個多用途場地；
 - (I) 兩個籃球場(一個設於學校地下，另一個設於禮堂大樓天台)；以及
 - (J) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施；以及
 - (ii) 由現有大樓重置的設施
 - (A) 12 間課室；
 - (B) 一間特別室；
 - (C) 一間教員室；

- (D) 一間教員休息室；
 - (E) 一個學生活動中心；以及
 - (F) 一間圖書館。
- (d) 在學校改善計劃大樓進行改建工程，以提供下述設施－
- (i) 三間特別室；
 - (ii) 三間小組教學室；以及
 - (iii) 兩間面談室。
- (e) 闢設一個綠化小園地¹。

這項重建工程會達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。有關的工地平面圖載於附件 1，電腦繪製的工地模擬圖載於附件 2。辦學團體計劃在 2003 年 9 月開始進行拆卸工程，在 2003 年 11 月展開新大樓的建造工程，並在 2005 年 8 月完成有關工程。

理由

4. 現時，元朗商會小學為半日制學校，上下午校各設有小一至小六 12 班，合共有學生約 950 人。擬拆卸的現有校舍和按學校改善計劃興建的學校大樓分別在五十年代初和 1998 年落成，內有下述設施－

- (a) 12 間課室；
- (b) 三間特別室；
- (c) 一間小組教學室；
- (d) 兩間面談室；

¹ 綠化小園地是校園內一個指定的地方。闢設小園地的目的，是培養學生對園藝和自然環境的興趣。小園地或會設有一個溫室、一個天氣探測站和花圃。

- (e) 一間教員室；
- (f) 一間教員休息室；
- (g) 一個學生活動中心；以及
- (h) 一個圖書館。

5. 元朗商會小學現有校舍的設施不足，以現今的標準來說，該校欠缺一些必需的基本設施。按照現時公營小學的設施標準，該校的校舍並不合乎規格。該校欠缺的設施計有一些特別室(包括一間語言室和一間常識學習室)、一間輔導活動室和一個禮堂。另外，該校現有音樂室和電腦輔助學習室的面積較標準規格分別少 38% 和 67%。

6. 為配合既定的政策，我們建議把該校轉為全日制小學，並改善學校的環境和設施，使其盡可能符合小學的最新設計標準和設備規格。我們相信工程計劃可改善教學和學習環境，有助提高教與學兩方面的成效。工程計劃完成後，校內將會設有上文第 3 段(c)至(e)項的設施。

7. **19EA** 號工程計劃擬建新大樓施工期間，區內沒有空置的校舍可供元朗商會小學作為臨時上課地方，因此，辦學團體會在原有特別室建築物的用地設置六間課室和一個小型圖書館(按 2002 年 9 月價格計算，所需費用為 100 萬元)，並把學校改善計劃大樓²內部分現有房間改建為三間課室和兩間特別室(按 2002 年 9 月價格計算，所需費用為 120 萬元)，用作臨時上課地方。上述安排可確保學校的教學活動不會受到影響。新建大樓落成後，辦學團體會在學校改善計劃大樓進行改建工程(按 2002 年 9 月價格計算，所需費用為 300 萬元)，以提供上文第 3 段(d)項所述的設施，使大樓符合設有 24 間課室的全日制學校的現今標準和規格。

² 該大樓是在 1998 年在第 1 期學校改善計劃下建成的；按付款當日價格計算，費用為 1,740 萬元。該大樓現設有三間課室、一間面談室、一間教員室、一個學生活動中心和一個圖書館。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，辦學團體估計這項工程計劃的建設費用為8,180萬元(見下文第9段)。建築署署長已審核並批准有關的預算費用，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	拆卸工程		2.8
(b)	臨時設施		2.2
(c)	打樁工程		17.6
(d)	建築工程		30.4
(e)	屋宇裝備		11.6
(f)	在學校改善計劃大樓進行改建工程，以提供永久設施		3.0
(g)	渠務和外部工程		6.2
(h)	家具和設備 ³		2.8
(i)	顧問費		3.2
	(i) 合約管理	1.6	
	(ii) 工地監管	1.3	
	(iii) 實付費用	0.3	
(j)	應急費用		8.0
	小計		87.8
			(按2002年9月價格計算)
(k)	價格調整準備		(6.0)
	總計		81.8
			(按付款當日價格計算)

辦學團體建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件3。在19EA號工程計劃下興建的兩幢新大樓，建築樓面面積合共7 122平方米。按2002年9月

³ 這項費用是根據學校所需家具和設備的清單計算得出。有關清單是經查看有哪些現有家具和設備可繼續使用後而編訂的。

價格計算，估計兩幢新大樓的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 5,897 元。建築署署長認為上述價格與政府所進行同類建校計劃的有關價格相若。

9. 如建議獲得批准，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度.	百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2003-04	4.0	0.94300	3.8
2004-05	69.3	0.93003	64.5
2005-06	12.5	0.93003	11.6
2006-07	2.0	0.93003	1.9
	<u>87.8</u>		<u>81.8</u>

10. 我們按政府對 2003 至 2007 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。由於工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故辦學團體會以兩份固定總價合約分別進行拆卸和建築工程。

11. 家具和設備費用預計為 280 萬元。相對於為使現有半日制小學可轉為全日制而興建的 24 間課室小學的標準家具和設備費用，這項工程計劃在這方面所需的費用較低。這是由於我們在估算新校舍所需的家具和設備費用時，考慮到現有校舍的部分家具和設備可繼續使用，無須購置。日後所有涉及重建現有校舍的建校計劃，都會採用這個方法估算家具和設備費用。

12. 目前，學校每年的經常開支約 1,910 萬元。重建計劃完成後，估計學校的每年經常開支為 1,960 萬元。

公眾諮詢

13. 由於擬議重建計劃在學校的範圍內進行，故無須諮詢公眾。

14. 辦學團體已就擬議重建計劃諮詢元朗商會小學的家長和教師，他們均支持這項計劃。

對環境的影響

15. 辦學團體已委聘顧問在 2000 年 6 月就 19EA 號工程計劃進行初步環境審查。審查所得的結論是，只要辦學團體實施紓減環境影響措施，減低道路交通噪音影響，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，新校舍的環境便不會受到影響。有關的紓減環境影響措施如下－

紓減環境影響措施	估計費用 百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)
(a) 在新課室大樓向北一面 2 樓至 5 樓的 20 間課室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	2.0
(b) 在新課室大樓向東一面 2 樓至 5 樓的四間課室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	0.3
(c) 在新禮堂大樓向西一面 2 樓的一間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	0.1

上述紓減環境影響措施已列作屋宇裝備工程的一部分；辦學團體已把實施這些措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

16. 辦學團體會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

17. 在工程計劃的策劃和設計階段，辦學團體曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。辦學團體在學校的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免

產生建築廢料。辦學團體會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，辦學團體會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

18. 辦學團體會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。辦學團體會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定，並會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。辦學團體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。辦學團體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。辦學團體估計這項工程計劃會產生約 8 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 600 立方米(佔 20%)會在這項工程計劃的工地再用，5 200 立方米(佔 65%)會運往公眾填土區⁴作填料之用，另 1 200 立方米(佔 15%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 150,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁵計算)。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 我們已在 2003 年 1 月 20 日就最新的中小學建校計劃諮詢立法會教育事務委員會。這項工程計劃是其中一項計劃進行的工程項目。事務委員會對擬議計劃並無異議。

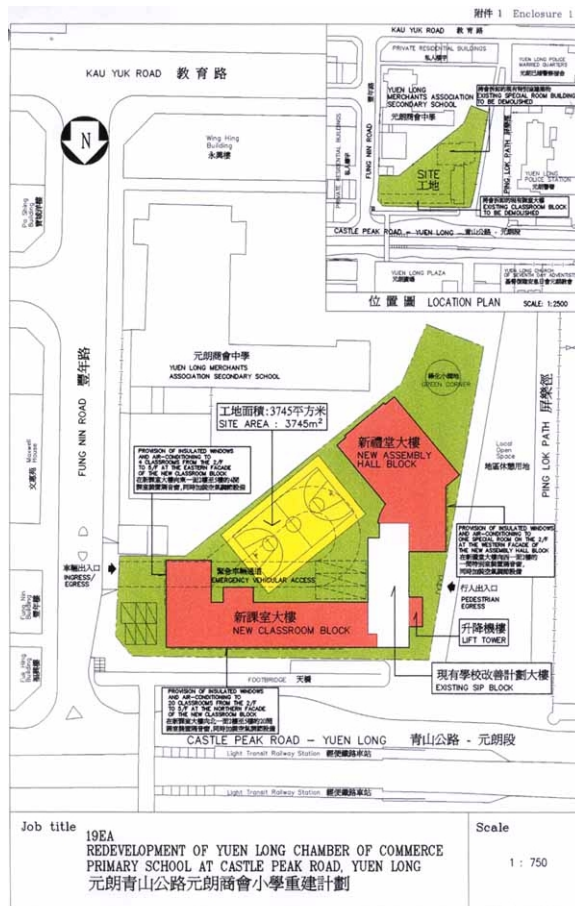
⁴ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

⁵ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

21. 我們在 2001 年 10 月把 19EA 號工程計劃提升為乙級。辦學團體已委聘顧問在 2000 年 6 月進行初步環境審查，在 2002 年 10 月進行地形測量工作，在 2003 年 1 月進行詳細設計工作，在 2003 年 4 月進行工地勘測工作，以及在 2003 年 5 月擬備招標文件；這些工作所需的費用，其中 400 萬元由政府承擔。我們會在整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。辦學團體委聘的顧問已完成初步環境審查、地形測量、詳細設計和工地勘測工作，現正為招標文件定稿。

22. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 85 個，包括 15 個專業／技術人員職位和 70 個工人職位，共需 1 850 個人工作月。

教育統籌局
2003 年 6 月





電腦繪製的工地模擬圖(西北面)
COMPUTER RENDERING DRAWING OF THE SITE (NORTH-WESTERN VIEW)



電腦繪製的工地模擬圖(東南面)
COMPUTER RENDERING DRAWING OF THE SITE (SOUTH-EASTERN VIEW)

Job title

19EA
REDEVELOPMENT OF YUEN LONG CHAMBER OF COMMERCE
PRIMARY SCHOOL AT CASTLE PEAK ROAD, YUEN LONG
元朗青山公路元朗商會小學重建計劃

19EA – 元朗青山公路元朗商會小學重建計劃

估計顧問費的分項數字 (註 1)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 2)	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問的員工開支						
(i) 合約管理 (註 3)	專業人員	—	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	—	0.5
(ii) 工地監管 (註 4)	技術人員	42.3	14	1.6		1.3
					小計	<u>2.9</u>
(b) 實付費用						
(註 5)						
複印費用和其他 直接開支						0.3
					小計	<u>0.3</u>
					總計	<u>3.2</u>

註

1. 上述數字是根據辦學團體擬定的預算計算得出。建築署署長已審核有關數字，並認為數字合理。
2. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 19,195 元。)
3. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 19EA 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 19EA 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。

4. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據辦學團體擬定的預算計算得出。我們須待有關工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。
5. 實付費用是實際承付的費用。顧問無權就這些項目要求支付額外的間接費用或賺取任何利潤。