

# 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 83EB－深水埗中聖書院設施改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **83EB** 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 3,040 萬元，用以改善深水埗中聖書院的設施。

### 問題

中聖書院現有校舍的設施遠低於現今標準。

### 建議

2. 教育統籌局局長按建築署署長的意見，建議把 **83EB** 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 3,040 萬元，用以為深水埗中聖書院興建新翼大樓和進行改建工程。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃是為中聖書院興建一幢新翼大樓和進行現有校舍改建工程。工程計劃的範圍包括－

- (a) 興建一幢樓高七層的新翼大樓，建築樓面面積為 3 276 平方米，以提供下述設施－

(i) 新設施

(A) 六間特別室；

(B) 一間實驗預備室；

(C) 一個輔導活動中心；

(D) 一間教員休息室；

(E) 一個學生活動中心；

(F) 一個多用途場地；

(G) 一個有蓋操場；

(H) 一個籃球場；以及

(I) 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) 原本設於現有校舍的設施

(A) 兩間課室；

(B) 兩間特別室；

(C) 一間實驗預備室；以及

(D) 一個面積較大的圖書館。

(b) 在現有校舍進行改建工程，以提供下述設施－

(i) 十間課室；

(ii) 一間特別室；

- (iii) 一間面積較大的教員室；
- (iv) 一個會議室；以及
- (v) 一個面積較大的禮堂。

這項工程計劃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，從不同角度拍攝的學校模型圖則載於附件 2。辦學團體計劃在 2003 年 9 月展開建造工程，在 2004 年 8 月完成工程。

## 理由

4. 中聖書院現時開辦由中一至中七共 12 班，學生約有 460 人。該校現有校舍建於 1956 年，校內設施包括—

- (a) 十間課室；
- (b) 三間特別室；
- (c) 一間實驗預備室；
- (d) 一間教員室；
- (e) 一個圖書館；以及
- (f) 一個禮堂。

5. 中聖書院現有校舍的設施不足，按照現時公營中學的設計標準，該校的校舍並不合乎規格。以現今的標準來說，該校欠缺一些必需的基本設施，例如特別室(包括一間語言室、一間電腦室、一間美術室、一間音樂室、一間化學實驗室和一間綜合科學實驗室)、一個輔導活動中心、一個學生活動中心和一個有蓋操場。另外，該校現有禮堂和圖書館的面積亦較標準規格分別少 64% 和 68%。

6. 為配合既定的政策，我們建議改善該校的環境和設施，使其盡可能符合中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，提高教與學兩方面的成效。工程計劃完成後，校內將會有下述設施－

- (a) 12 間課室；
- (b) 九間特別室，包括一間電腦輔助學習室和一間語言室；
- (c) 兩間實驗預備室；
- (d) 一個輔導活動中心；
- (e) 一間教員室；
- (f) 一間教員休息室；
- (g) 一個學生活動中心；
- (h) 一間會議室；
- (i) 一個圖書館；
- (j) 一個禮堂；
- (k) 一個多用途場地；
- (l) 一個有蓋操場；
- (m) 一個籃球場；以及
- (n) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

7. 在工程施工期間，辦學團體會安排教師和學生在麗景的臨時校舍上課，以免工程影響學校的教學進度。

## 對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3,040 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下－

|     |             | 百萬元                         |
|-----|-------------|-----------------------------|
| (a) | 打樁工程        | 3.5                         |
| (b) | 建築工程        | 13.5                        |
| (c) | 屋宇裝備        | 3.4                         |
| (d) | 現有校舍改建和加建工程 | 6.4                         |
| (e) | 渠務和外部工程     | 1.4                         |
| (f) | 顧問費         | 1.4                         |
|     | (i) 合約管理    | 0.8                         |
|     | (ii) 工地監管   | 0.4                         |
|     | (iii) 實付費用  | 0.2                         |
| (g) | 應急費用        | <u>3.0</u>                  |
|     | 小計          | 32.6 (按 2002 年 9 月<br>價格計算) |
| (h) | 價格調整準備      | <u>(2.2)</u>                |
|     | 總計          | <u>30.4</u> (按付款當日<br>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。新翼大樓的建築樓面面積約 3 276 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，估計這項工程計劃的建築費用單位價格（以新翼大樓的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 5,159 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<br>(按 2002 年 9 月<br>價格計算) | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|---------|-------------------------------|------------|------------------------|
| 2003-04 | 5.5                           | 0.94300    | 5.2                    |
| 2004-05 | 25.1                          | 0.93003    | 23.3                   |
| 2005-06 | 2.0                           | 0.93003    | 1.9                    |
|         | <u>32.6</u>                   |            | <u>30.4</u>            |

10. 我們按政府對 2003 至 2006 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。由於這項工程計劃的合約期不超過 21 個月，加上辦學團體可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故辦學團體會以固定總價合約進行建造工程。

11. 現時，學校每年的經常開支約 1,580 萬元。由於該校屬直接資助計劃的學校，所以，工程計劃完成後，政府所提供的經常資助額也不會因此而提高。

## 公眾諮詢

12. 我們諮詢辦學團體後，制定了擬議的改善項目。辦學團體滿意新增的設施，而家長亦支持改善學校的設施，並同意學生暫時到另一校舍上課的安排。由於擬議擴建和改建工程是在學校的範圍內進行，故我們認為無須諮詢公眾。

## 對環境的影響

13. 辦學團體已委聘顧問在 2000 年 7 月就 **83EB** 號工程計劃進行初步環境審查。審查所得的結論是，只要在校舍向東北一面 1 樓至 6 樓的十間課室和五間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備，以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，學校的環境便不會受到影響。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 140 萬元計算在工程計劃預算費內。

14. 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。

15. 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。

16. 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 400 立方米建築和拆卸物料，其中約 40 立方米(佔 10%)會在這項工程計劃的工地再用，300 立方米(佔 75%)會運往公眾填土區<sup>1</sup>作填料之用，另 60 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 7,500 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>2</sup>計算)。

---

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 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。

## 土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

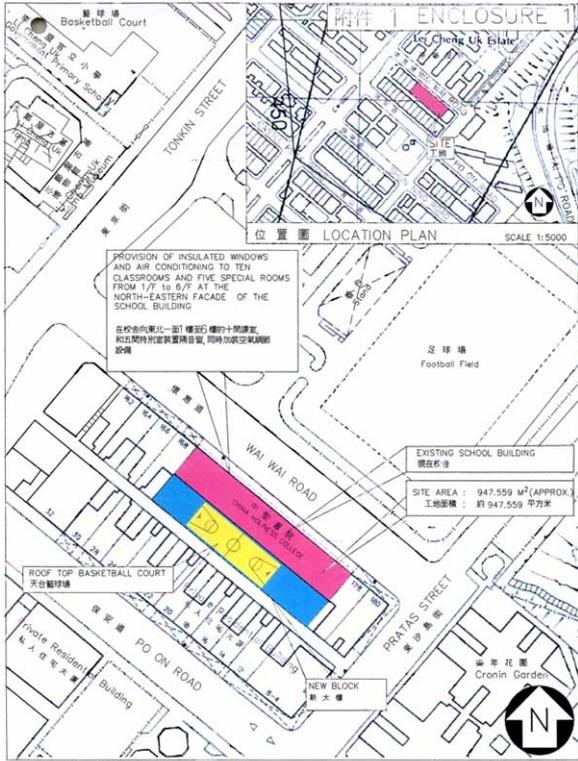
## 背景資料

18. 我們在 2001 年 10 月把 **83EB** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體已聘用定期合約承辦商在 2003 年 1 月進行這項工程計劃的地形測量、土地勘測和詳細結構勘測工作，並已委聘顧問在 2000 年 7 月進行初步環境審查，在 2003 年 2 月進行詳細設計工作，以及在 2003 年 5 月擬備招標文件。這些工作所需的費用，其中 220 萬元由政府承擔。這筆費用會在整體撥款分目 **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。定期合約承辦商和顧問已完成這項工程計劃的地形測量、土地勘測、詳細結構勘測、初步環境審查和詳細設計工作。顧問現正為招標文件定稿。

19. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 80 個，包括 20 個專業／技術人員職位和 60 個工人職位，共需 850 個人工作月。

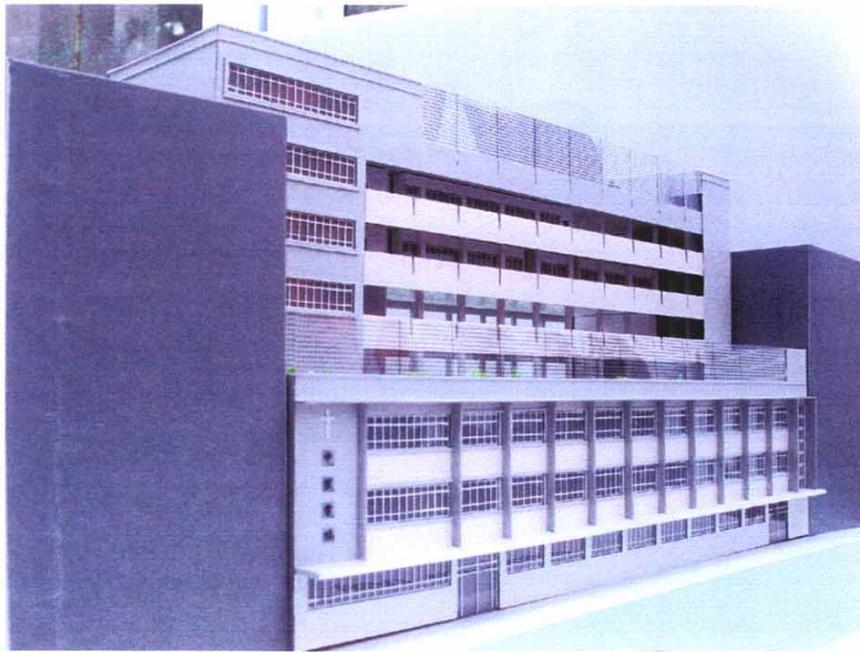
-----

教育統籌局  
2003 年 6 月

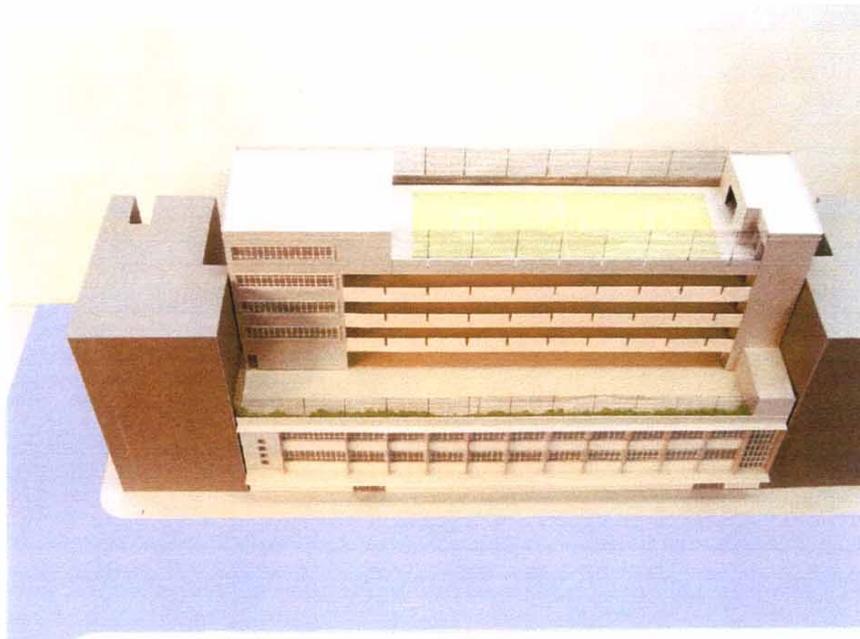


TITLE : 8083 EB  
 深水埗中聖書院設施改善工程  
 UPGRADING FACILITIES OF  
 CHINA HOLINESS COLLEGE,  
 SHAM SHUI PO

SCALE 1:750



從東面拍攝的校舍模型圖  
VIEW OF SCHOOL MODEL FROM EASTERN SIDE



從東北面拍攝的校舍模型圖  
VIEW OF SCHOOL MODEL FROM NORTH-EASTERN SIDE

TITLE : 8083 EB  
深水埗中聖書院設施改善工程  
UPGRADING FACILITIES OF  
CHINA HOLINESS COLLEGE,  
SHAM SHUI PO

## 83EB – 深水埗中聖書院設施改善工程

## 估計顧問費的分項數字 (註 1)

|                    |      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數<br>(註 2) | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------------|------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>(a) 顧問的員工開支</b> |      |              |             |             |               |
| (i) 合約管理           | 專業人員 | —            | —           | —           | 0.6           |
| (註 3)              | 技術人員 | —            | —           | —           | 0.2           |
| (ii) 工地監管          | 技術人員 | 13.0         | 14          | 1.6         | 0.4           |
| (註 4)              |      |              |             |             |               |
|                    |      |              |             | 小計          | <u>1.2</u>    |
| <b>(b) 實付費用</b>    |      |              |             |             |               |
| (註 5)              |      |              |             |             |               |
| 複印費用和其他<br>直接開支    |      |              |             |             | 0.2           |
|                    |      |              |             | 小計          | <u>0.2</u>    |
|                    |      |              |             | 總計          | <u>1.4</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 83EB 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 83EB 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。我們須待建造工程完成後，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。