

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2004 年 4 月 21 日

## 總目 703－建築物

### 教育－小學

#### 329EP－何文田常盛街的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **329EP** 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 9,180 萬元，用以在何文田常盛街興建一所小學。

## 問題

我們有需要興建一所新的小學，以便重置現時位於九龍城的陳瑞祺小學和把該校轉為全日制。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **329EP** 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 9,180 萬元，用以在何文田常盛街興建一所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 擬建小學的設施如下一

(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) 四間小組教學室；
- (d) 一間輔導活動室；
- (e) 兩間面談室；
- (f) 一間教員室；
- (g) 一間教員休息室；
- (h) 一個學生活動中心；
- (i) 一個會議室；
- (j) 一個圖書館；
- (k) 一個禮堂(可供進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；
- (l) 一個多用途場地；
- (m) 三個籃球場(兩個設於學校地下，另一個設於禮堂大樓的天台)；
- (n) 一個綠化小園地<sup>1</sup>；
- (o) 一條長 50 米的跑道<sup>2</sup>；以及
- (p) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

---

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 由於工地面積有限，而樓宇布局亦受限制，故學校未能闢設長 100 米的跑道。

擬建學校會達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。這項工程計劃的工地平面圖載於附件 1，校舍外觀構思圖載於附件 2。建築署署長計劃在 2004 年 11 月展開建造工程，在 2006 年 7 月完成。

## 理由

4. 政府的政策是，到 2007/08 學年，大致上讓所有小學生能夠接受全日制小學教育。目前，本港約有 66% 的小學生已入讀全日制學校。為落實這項政策，教育統籌局局長計劃在 2004/05 至 2007/08 學年期間興建 46 所新校。到現時為止，財務委員會已批准撥款興建其中 16 所新校。**329EP** 號工程計劃會進一步協助政府達到所定的政策目標。

5. 陳瑞祺小學由聖約瑟書院在香港的校監營辦，是受歡迎的半日制學校。這所設有 20 間課室的學校座落於九龍城區一幅只有約 400 平方米的土地上(按照現今標準，一所設有 24 間課室的小學的佔地面積應為 4 700 平方米)。根據何文田邨重建計劃，陳瑞祺小學預定在 2006 年清拆。我們研究是否需要重置該校及把該校轉為全日制時，除了考慮地區人口的需求外，還須顧及其他因素，例如教育質素和家長意願。在 **329EP** 號工程計劃下興建的學校位於九龍城區，儘管該區的小學學額預期會過剩，但校舍分配委員會<sup>3</sup>仍建議把 **329EP** 號工程計劃下興建的校舍分配予陳瑞祺小學。教育統籌局局長認為，基於教育上的理由，當局有充分理據進行擬議工程計劃，以闢建一所新校舍，重置陳瑞祺小學，並把該校轉為全日制。陳瑞祺小學雖屬受歡迎的學校，但所設班級總數亦須逐步由 2002 年的 36 班最終縮至 30 班，以配合 2006 年遷入新校舍的計劃。有見及此，重置該校的計劃只會有助紓緩九龍城區內資助學校學額過剩的情況，而不會令問題更趨嚴重。

## 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 9,180 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

---

<sup>3</sup> 校舍分配委員會負責就把校舍／建校用地分配予合適辦學團體的事宜，向教育統籌局局長提出建議。該委員會的成員由政府人員和熟悉香港教育制度的非政府人員組成，兩者人數各佔一半。

|                        | 百萬元                         |
|------------------------|-----------------------------|
| (a) 打樁工程               | 15.5                        |
| (b) 建築工程               | 44.9                        |
| (c) 屋宇裝備               | 12.3                        |
| (d) 渠務和外部工程            | 10.5                        |
| (e) 家具和設備 <sup>4</sup> | 3.7                         |
| (f) 合約管理方面的顧問費         | 0.5                         |
| (g) 應急費用               | 8.4                         |
|                        | <hr/>                       |
| 小計                     | 95.8 (按 2003 年 9 月<br>價格計算) |
| (h) 價格調整準備             | (4.0)                       |
|                        | <hr/>                       |
| 總計                     | 91.8 (按付款當日<br>價格計算)        |

建築署署長建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理工作。按人工  
—— 作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。329EP 號工程計劃的建築  
樓面面積為 11 126 平方米。按 2003 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 5,141 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。一所小學(設有 30 間課室)的參考建校費  
—— 用(基於建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境或土力限  
制而計算得出)與 329EP 號工程計劃預算費的比較載於附件 4。

7. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

---

<sup>4</sup> 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。

| 年度      | 百萬元<br>(按 2003 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) |
|---------|-------------------------------|------------|------------------------|
| 2004-05 | 4.0                           | 0.97150    | 3.9                    |
| 2005-06 | 44.0                          | 0.95450    | 42.0                   |
| 2006-07 | 36.0                          | 0.95450    | 34.4                   |
| 2007-08 | 9.8                           | 0.96643    | 9.5                    |
| 2008-09 | 2.0                           | 0.98455    | 2.0                    |
|         | <u>95.8</u>                   |            | <u>91.8</u>            |

8. 我們按政府對 2004 至 2009 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，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，故我們會以固定總價合約進行建校工程。

9. 由於擬建校舍落成後，一所現有的半日制小學將可轉為全日制，故學校的家具和設備費用會由政府承擔，估計在這方面需費 370 萬元。這些安排與現行政策一致。

10. 在 2002/03 學年，現有小學上下午班所需的每年經常開支為 2,940 萬元。我們估計在 329EP 號工程計劃下興建的校舍落成後，每年所需的經常開支為 2,360 萬元。

## 公眾諮詢

11. 我們在 2004 年 1 月 30 日就公營學校學位的規劃及提供事宜，以及未來數年在建校計劃下進行的多項工程計劃，諮詢立法會教育事務委員會。該事務委員會詳細討論政府的有關政策，並備悉政府計劃繼續向工務小組委員會申請撥款，以進行以下三類學校的建校計劃－

- (a) 全日制小學；
- (b) 原址重建和另覓地點重置校舍的學校；以及

- (c) 已分配給辦學團體的學校，包括直資學校和私立獨立學校。

委員支持進行(a)和(b)類的工程計劃。至於有關(c)類的建議，委員要求當局提供詳盡的背景資料和理由，包括按全港和按地區計算的學額供求差額，以便按個別情況審議。

12. 我們亦在 2004 年 2 月 5 日諮詢九龍城區議會，議員支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

13. 我們在 2003 年 8 月委聘顧問就 **329EP** 號工程計劃進行初步環境審查。該項審查建議，由於某些課室和房間受道路交通噪音影響，而且影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，故應為這些設施裝置隔音窗和空氣調節設備(下稱「空調」)。建議的紓減環境影響措施如下－

| 紓減環境影響措施   | 估計費用<br>百萬元<br>(按 2003 年 9 月<br>價格計算) |
|--|---------------------------------------|
| (a) 在禮堂大樓向西南一面 4 樓的兩間小組教學室裝置隔音窗和空調                 | 0.1                                   |
| (b) 在禮堂大樓向西北一面 1 樓和 3 樓至 5 樓的四間特別室和兩間小組教學室裝置隔音窗和空調 | 0.6                                   |

上述紓減環境影響措施已列作屋宇裝備工程的一部分；我們已把實施這些措施所需的費用計算在有關工程計劃的預算費內。

14. 我們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，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長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。我們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，我們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. 建築署署長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。建築署署長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。建築署署長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。我們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。我們估計，這項工程計劃會產生約 4 150 立方米的建築和拆卸物料，其中約 1 000 立方米(佔 24.1%)會在這項工程計劃的工地再用，2 500 立方米(佔 60.2%)會運往公眾填土區<sup>5</sup>作填料之用，另 650 立方米(佔 15.7%)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 81,250 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>6</sup>計算)。

## 土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

---

<sup>5</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>6</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。

## 背景資料

18. 我們在 2003 年 5 月把 **329EP** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2003 年 10 月委聘定期合約承辦商進行工地勘測工作，並在 2003 年 8 月、10 月和 2004 年 3 月分別委聘顧問進行初步環境審查、制定詳細設計和擬備招標文件。這些工作所需的費用總額為 160 萬元。這些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。定期合約承辦商和顧問已完成這項工程計劃的工地勘測、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. 進行這項興建一所小學的擬議工程須移走一棵樹，而該棵樹會在工程計劃工地範圍內重植。須移走的樹木並非珍貴樹木<sup>7</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 138 棵樹、1 730 叢灌木和 1 400 棵一年生植物。

20. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 110 個(100 個工人職位和另外十個專業／技術人員職位)，共需 1 850 個人工作月。

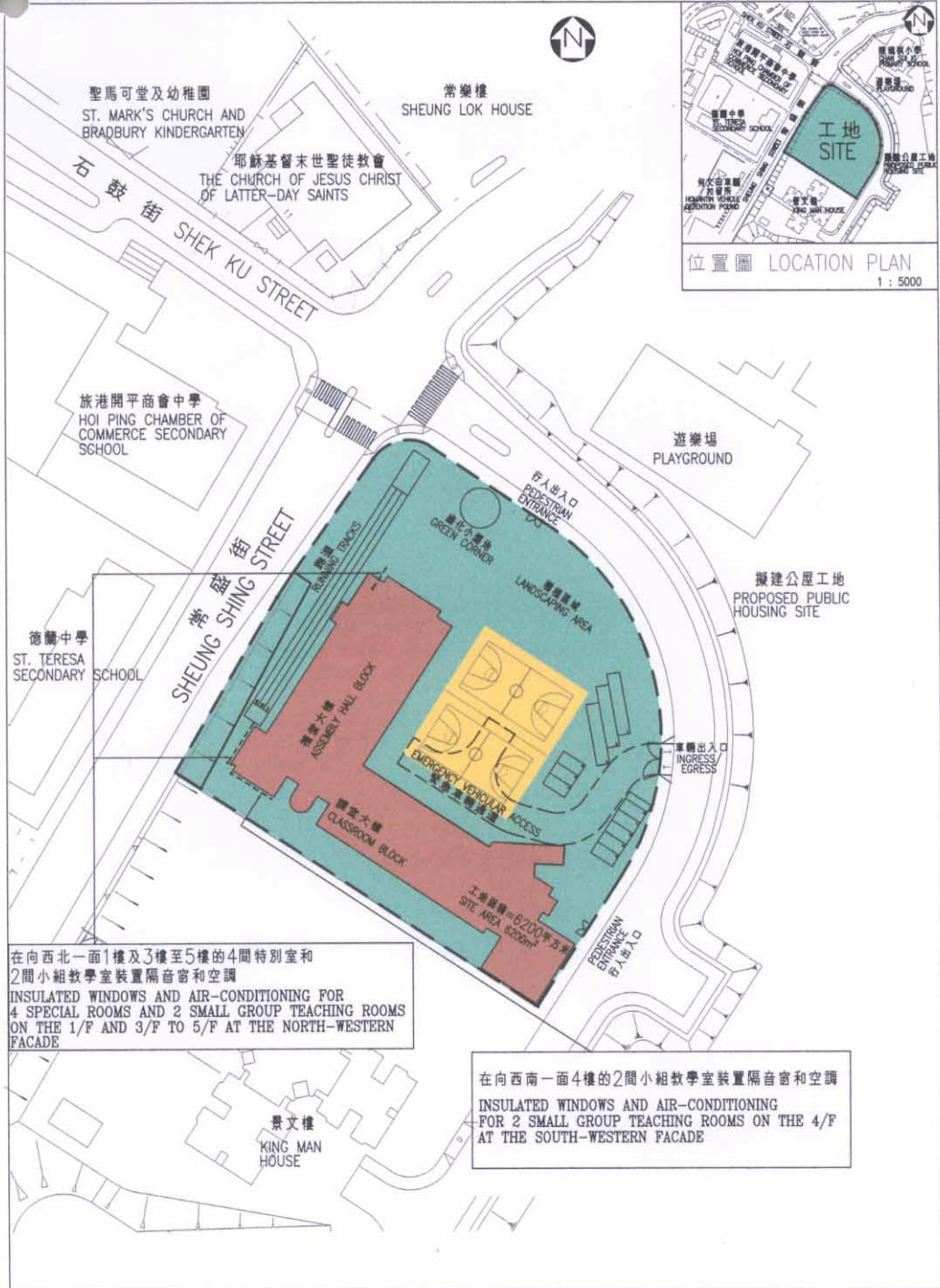
教育統籌局  
2004 年 4 月

---

<sup>7</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。





在向西西北一面1樓及3樓至5樓的4間特別室和  
2間小組教學室裝置隔音窗和空調  
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR  
4 SPECIAL ROOMS AND 2 SMALL GROUP TEACHING ROOMS  
ON THE 1/F AND 3/F TO 5/F AT THE NORTH-WESTERN  
FACADE

在向西西南一面4樓的2間小組教學室裝置隔音窗和空調  
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING  
FOR 2 SMALL GROUP TEACHING ROOMS ON THE 4/F  
AT THE SOUTH-WESTERN FACADE

|  |                             |           |                           |   |
|--|-----------------------------|-----------|---------------------------|---|
| title 329EP<br>何文田常盛街<br>的1所小學<br>PRIMARY SCHOOL AT SHEUNG<br>SHING STREET, HO MAN TIN | drawn by LOUISA YUEN        | date 1/04 | drawing no. AB/6675/XD101 | scale 1 : 1000  |
|  | approved RANDY KONG         | date 1/04 |                           |   |
|  | office ARCHITECTURAL BRANCH |           |                           |  ARCHITECTURAL<br>SERVICES<br>DEPARTMENT |




從東北面望向校舍的構思圖

VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM NORTH-EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從西南面望向校舍的構思圖

VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM SOUTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

|  |                             |              |   |                   |
|--|-----------------------------|--------------|---|-------------------|
| title 329EP<br>何文田常盛街<br>的 1 所小學<br>PRIMARY SCHOOL AT SHEUNG<br>SHING STREET, HO MAN TIN | drawn by LOUISA YUEN        | date<br>1/04 | drawing no.<br>AB/6675/XD102  | scale<br>1 : 1000 |
|  | approved RANDY KONG         | date<br>1/04 |  ARCHITECTURAL<br>SERVICES<br>DEPARTMENT |                   |
|  | office ARCHITECTURAL BRANCH |              |   |                   |

## 329EP – 何文田常盛街的 1 所小學

## 估計顧問費的分項數字

| 顧問的員工開支  |      | 估計費用<br>(百萬元) |
|----------|------|---------------|
| 合約管理 (註) | 專業人員 | 0.3           |
|          | 技術人員 | 0.2           |
|          |      | <hr/>         |
|          | 總計   | 0.5           |
|          |      | <hr/>         |

## 註

顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 **329EP** 號工程計劃的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 **329EP** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。

小學(設有 30 間課室)建校計劃的參考建校費用與  
329EP 號工程計劃預算費的比較

| 百萬元                             |                 |                 |        |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------|
| (按 2003 年 9 月價格計算)              |                 |                 |        |
|                                 | 參考建校費用*         | 329EP           |        |
| (a) 打樁工程                        | 8.0             | 15.5            | (見註 A) |
| (b) 建築工程                        | 43.3            | 44.9            | (見註 B) |
| (c) 屋宇裝備                        | 11.5            | 12.3            | (見註 C) |
| (d) 渠務和外部工程                     | 10.0            | 10.5            | (見註 D) |
| (e) 家具和設備                       | —               | 3.7             | (見註 E) |
| (f) 顧問費                         | —               | 0.5             | (見註 F) |
| (g) 應急費用                        | 7.2             | 8.4             |        |
| 總計                              | 80.0            | 95.8            |        |
| (h) 建築樓面面積                      | 10 727<br>平方米   | 11 126<br>平方米   |        |
| (i) 建築費用單位價格<br>{[(b)+(c)]÷(h)} | 每平方米<br>5,109 元 | 每平方米<br>5,141 元 |        |

\* 計算參考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、空調和建造圍牆，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. 打樁工程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，但處理在開拓所得的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新校的辦學團體承擔。
7. 作比較用途的參考建校費用須定期檢討。建築署署長會檢討參考費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

#### 註

- A. 打樁工程費用較高，是因為有鑑於工地的土地狀況而須使用 140 枝嵌巖鋼製工字樁，並把樁柱打入預先鑽挖、平均深 22 米的孔道。這項工程計劃須使用嵌巖鋼製工字樁，而非撞擊式工字樁，是因為須考慮環境的因素，以避免對建校用地毗鄰的學校和住宅大廈構成滋擾，或對現有斜坡和護土牆造成破壞。這項工程計劃需要使用更多樁柱，原因是學校的建築樓面面積較大，以及須避免對現有斜坡和護土牆造成側向荷載。
- B. 建築工程費用較高，是因為學校的建築樓面面積較大。
- C. 屋宇裝備費用較高，是因為學校的建築樓面面積較大，以及須裝置空調，作為消減噪音措施。
- D. 渠務和外部工程費用較高，是因為在接近地面處有不少地下障礙物。

- E. 由於校舍會分配給一所現有的半日制學校轉辦全日制，家具和設備費用因而會由政府承擔，估計在這方面需費 370 萬元。
- F. 顧問費是委聘顧問進行合約管理工作的費用。