

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008年5月7日

總目 703－建築物

教育－中學

265ES－九龍童軍徑麗澤中學擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **265ES** 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 8,070 萬元，用以興建九龍童軍徑麗澤中學擴建大樓。

問題

麗澤中學欠缺現今標準中學必需的一些設施。

建議

2. 建築署署長建議把 **265ES** 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 8,070 萬元，用以興建九龍童軍徑麗澤中學(下稱「該學校」)擴建大樓。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議擴建大樓的設施如下－

- (a) 1 個禮堂(可用以進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；

- (b) 1 個多用途場地；
- (c) 1 個圖書館；
- (d) 3 間特別室，包括 1 間多用途活動室、1 間電腦室和 1 間電腦輔助學習室；
- (e) 1 個綠化小園地¹；
- (f) 1 個現有行人道上蓋；以及
- (g) 附屬設施，包括 1 部升降機和供殘疾人士使用的設施。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1，校舍外觀構思圖載於附件 2。我們計劃在 2009 年 1 月展開建造工程，並在 2010 年 6 月完成工程。

理由

4. 現有大樓建於一九五零年代，校內設施如下－

- (a) 29 間課室；
- (b) 3 間小組教學室；
- (c) 1 間輔導活動室；
- (d) 2 間面談室；
- (e) 13 間特別室；
- (f) 1 個圖書館；以及
- (g) 1 個籃球場。

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 1 個溫室、1 個天氣探測站和花圃。

該學校現在開辦 29 班，2007／08 學年的入讀率超逾 95%。該學校位處廣東道 180 號，坐落在一幅約 1 700 平方米的土地上。現有校舍提供的設施，並不符合現今標準的設備規格。該學校沒有禮堂和相關設施及多用途場地；一些必需設施如電腦室、圖書館也遠低於現今的標準。礙於地方所限，在原址進行改善工程並不可行。

5. 我們已物色到童軍徑附近一幅空置的政府土地，用以興建該學校擴建大樓，並會為一條現有行人道建造上蓋，連接現有校舍與擴建大樓。擴建大樓會為該學校提供必需的設施，以改善教學的環境。工程計劃完成後，現有的電腦室和圖書館會被重置在擴建大樓內，騰出的地方會改建為一些特別室。

6. 由於擴建大樓不包括課室，而該學校亦會繼續開辦相同數目班級，這項工程計劃不會影響該學校所處油尖旺區的公營學校學額的供求情況。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 8,070 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程和護坡工程	6.3
(b) 打樁工程	9.0
(c) 建築工程	31.0
(d) 屋宇裝備	7.9
(e) 渠務工程	1.5
(f) 外部工程	4.5
(g) 家具和設備 ²	1.8

² 有關費用是根據教育局為採用標準校舍用途分配表，並設有 30 間課室的新中學擬備的標準家具和設備參考清單計算所得。實際款額會在查閱有哪些現有家具和設備可繼續使用後訂定。

		百萬元	
(h)	顧問費 —	5.7	
	(i) 合約管理	1.5	
	(ii) 工地監管	4.2	
(i)	應急費用	6.0	
	小計	73.7	(按2007年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備	7.0	
	總計	80.7	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問進行學校建造工程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。**265ES**號工程計劃下新擴建大樓的建築樓面面積為3 636平方米。按2007年9月價格並以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算，估計建築費用單位價格為每平方米建築樓面面積10,699元。我們認為這項價格與政府所進行同類學校擴建計劃的有關價格相若。

8. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下 —

年度	百萬元 (按2007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)
2008-09	1.0	1.02575	1.0
2009-10	27.6	1.06293	29.3
2010-11	35.2	1.10545	38.9
2011-12	7.7	1.14967	8.9
2012-13	2.2	1.19566	2.6
	73.7		80.7

9. 我們按政府對 2008 至 2013 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

10. 家具和設備費用估計為 180 萬元，會由政府承擔。這項安排與現行政策一致。我們估計 **265ES** 號工程計劃會引致每年的經常開支增加 40 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2008 年 2 月 21 日就 **265ES** 號工程計劃諮詢油尖旺區議會，區議員支持這項工程計劃。

12. 我們在 2005 年 10 月 24 日就檢討建校計劃的事宜諮詢立法會教育事務委員會。委員備悉我們的計劃，即繼續進行原址重建和另覓地點重置校舍的工程計劃，為現有學校提升不合標準的設施。**265ES** 號擴建工程計劃為一所不合標準的現有校舍提升設施。

對環境的影響

13. 我們在 2008 年 2 月委聘顧問就 **265ES** 號工程計劃進行初步環境審查。根據初步環境審查，所有易受噪音影響房間的預測道路交通噪音水平不會超逾《香港規劃標準與準則》所定準則 65 分貝(A)，因此，該學校擴建大樓無須採取裝置隔音窗和空調的紓減噪音措施。

14. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制進行工地平整工程和學校擴建工程期間噪音、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. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物。這些措施包括統籌工地平整設計和校舍建築設計的工作，以減少工地平整工程範圍和土方工程數量，並在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如以挖掘所得物料在工地內作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

16. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 6 500 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 2 400 公噸(36.9%)惰性建築廢物，把另外 3 600 公噸(55.4%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 500 公噸(7.7%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 159,700 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁴)。

節省能源措施

18. 這項工程計劃已採用各種節能裝置，包括－

³ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

⁴ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

- (a) 建築物向外的所有辦公室和房間都會採用設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以日光感應器控制照明；
- (b) 空調房間會採用熱能回收鮮風預調機；
- (c) 升降機內會採用自動開／關照明裝置和通風扇；以及
- (d) 採用發光二極管出口指示牌。

19. 由於天台空間有限，這項工程計劃不會採用可再生能源技術。

20. 我們會在擴建大樓的主要屋頂上適當位置闢設園景和提供平台，以收環保和美化之效。

21. 採用節能裝置和實行綠化措施，估計所需額外費用總額約為 506,200 元，有關費用已納入這項工程計劃的預算費內。每年可節省能源消耗量約 8%。

對文物的影響

22. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

24. 我們在 2006 年 9 月把 **265ES** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘建築顧問在 2007 年 7 月制定詳細設計和進行初步環境審查，並委聘工料測量顧問在 2007 年 11 月擬備招標文件。上述顧問服務和工作所需費用總額約為 230 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。建築顧問已完成詳細設計和初步環境審查。工料測量顧問正為招標文件定稿。

25. 擬議工程須砍伐 35 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 52 棵樹、1 200 叢灌木和闢設 100 平方米草地。

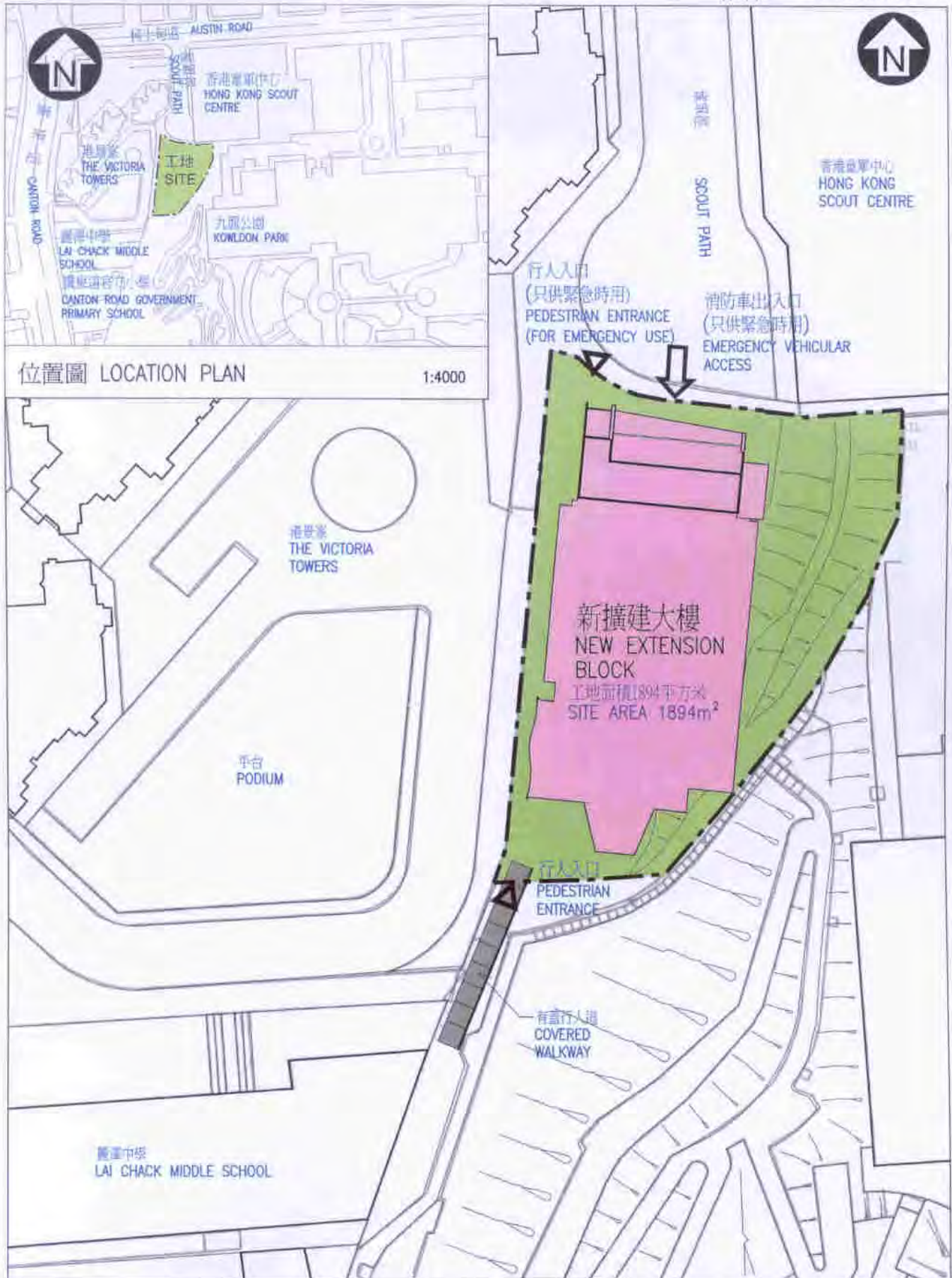
26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 109 個(99 個工人職位和另外 10 個專業／技術人員職位)，共提供 1 565 個人工作月的就業機會。

教育局

2008 年 4 月

⁵ 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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



Project Title: 九龍童軍徑 麗澤中學擴建計劃 EXTENSION OF LAI CHACK MIDDLE SCHOOL AT SCOUT PATH, KOWLOON	265ES	DRAWN BY: ALEXANDER NGAI 魏志堅	DATE MARCH 08	DRAWING NO. AB/7122/XA001	SCALE 1:600
		APPROVED BY: TOM IP 葉福全	DATE MARCH 08	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
		OFFICE: ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處			



VIEW OF THE SCHOOL EXTENSION FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)
從東面望向校舍的構思圖



VIEW OF THE SCHOOL EXTENSION FROM WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)
從西面望向校舍的構思圖

Project Title: 九龍童軍徑 麗澤中學擴建計劃 EXTENSION OF LAI CHACK MIDDLE SCHOOL AT SCOUT PATH, KOWLOON	265ES	DRAWN BY: ALEXANDER NGAI 魏志堅	DATE MARCH 08	DRAWING NO. AB/7122/XA002	SCALE N.T.S.
		APPROVED BY: TOM IP 葉福全	DATE MARCH 08	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
		OFFICE: ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處			

265ES – 九龍童軍徑麗澤中學擴建計劃

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理 ^(註2)	專業人員	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	0.4
(b) 工地監管 ^(註3)	專業人員	13.2	38	1.6	1.2
	技術人員	99.5	14	1.6	3.0
				總計	<u>5.7</u>

註

1. 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 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 **265ES** 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 **265ES** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長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。