

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 2 日

總目 703－建築物

教育－小學

299EP－屯門第 55 區 1 所設有 24 間課室的小學

300EP－屯門第 55 區 1 所設有 30 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，把 **299EP** 號和 **300EP** 號兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 1 億 6,350 萬元和 2 億 1,980 萬元，用以在屯門第 55 區興建兩所小學。

問題

我們需要在屯門區興建兩個校舍，以便把 4 所現有的半日制小學轉為全日制。

建議

2. 建築署署長建議把下列工程計劃提升為甲級－

	估計費用 (按付款當日價格計算)
(a) 299EP 屯門第 55 區 1 所設有 24 間課室的小學	1 億 6,350 萬元
(b) 300EP 屯門第 55 區 1 所設有 30 間課室的小學	2 億 1,980 萬元

教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃的範圍包括在工地拆卸 9 間現有住用構築物和 30 間非住用構築物，以及建造兩所擬議小學。兩所小學的設施如下－

	299EP	300EP
(a) 課室	24	30
(b) 特別室，包括 1 間電腦輔助學習室和 1 間語言室	6	6
(c) 小組教學室	4	4
(d) 輔導活動室	1	1
(e) 面談室	2	2
(f) 教員室	1	1
(g) 教員休息室	1	1
(h) 學生活動中心	1	1
(i) 會議室	1	1
(j) 圖書館	1	1
(k) 禮堂(可用以進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)	1	1
(l) 多用途場地	1	1
(m) 設於地面的籃球場	1	2
(n) 長 45 米的跑道 ¹	1	1
(o) 綠化小園地 ²	1	1
(p) 附屬設施，包括 1 部升降機和供殘疾人士使用的設施	有	有

¹ 為使校舍地盡其用，會闢設一條長 45 米的跑道。

² 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。

擬建學校會達到為每名學生提供 2 平方米露天場地的規劃目標。**299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的工地平面圖載於附件 1，校舍外觀構思圖則載於附件 2A 和 2B。工程計劃工地位於掃管笏考古地點，我們會在建造工程展開前進行搶救發掘工作。我們計劃在 2008 年 11 月展開 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的搶救發掘工作，然後在 2009 年 10 月展開建造工程，以期在 2011 年 7 月竣工。

理由

4. 政府的政策是為所有小學生提供全日制小學教育。在 2007/08 學年，約 96% 的小學學額屬全日制。

5. **299EP** 號工程計劃完成後，可提供 24 間課室，以容納屯門兩所現有半日制小學下午部。同樣地，**300EP** 號工程計劃完成後，可提供 30 間課室，以容納區內另外兩所現有半日制小學下午部。換言之，兩項工程計劃完成後，現有小學的 4 個下午部，都可遷入兩個新校舍，轉為全日制，而現有小學的 4 個上午部，則可在現有校舍推行全日制教育。因此，兩項工程計劃都不會影響小學學額的整體供應情況。

6. 我們須待 2008 年年中才能確定兩項工程計劃所屬的學校網是否需要額外課室，以支援由 2009/10 學年起在公營小學實施小班教學。即使我們確定需要提供額外課室，但由於這兩項工程計劃已分別提供 24 間課室和 30 間課室，擴大兩項工程計劃工程範圍的機會，亦很可能受到有關學校工地的面積所限制。由於預期該兩個新校舍可藉着進行小型改建工程和學校的適當安排而提供所需的額外課室，辦學團體同意政府按目前的工程規模和學校設計，盡快進行 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的建設費用分別為 1 億 6,350 萬元和 2 億 1,980 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元	
	299EP	300EP
(a) 公用設施／行人徑改道	1.9	2.0
(b) 搶救發掘工作	3.0	3.0
(c) 工地工程／平整工程	6.5	27.7
(d) 打樁工程	18.2	29.6
(e) 建築工程	66.5	73.5
(f) 屋宇裝備	17.3	19.3
(g) 渠務工程	3.2	3.4
(h) 外部工程	11.4	13.8
(i) 家具和設備 ³	3.0	3.1
(j) 土力／斜坡工程監管工作	—	0.6
(k) 應急費用	12.4	16.8
小計	143.4	192.8 (按2007年9月價格計算)
(l) 價格調整準備	20.1	27.0
總計	163.5	219.8 (按付款當日價格計算)

我們建議委聘顧問負責 **300EP** 號工程計劃的土力／斜坡工程工地監管工作。由於 **299EP** 號工程計劃的工地大致平坦，**299EP** 號工程計劃無須委聘土力工程師。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。**299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的建築樓面面積分別為 9 722 平方米和 11 263 平方米。按 2007 年 9 月價格並以建築工程和屋宇裝備兩項費

³ 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 24 間課室的新小學和設有 30 間課室的新小學所擬備的標準家具和設備參考清單計算得出。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。

用計算，估計 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的建築費用單位價格分別為每平方米建築樓面面積 8,620 元和 8,239 元。我們認為上述單位價格與政府所進行同類建校計劃的有關價格相若。兩所同樣分別設有 24 間和 30 間課室，而建校地點的土地狀況並不複雜，且沒有異常環境或土力限制的小學的參考建校費用與 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃預算費的比較，分別載於附件 4 和 5。

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)	
	299EP	300EP		299EP	300EP
2008-09	4.0	4.4	1.02575	4.1	4.5
2009-10	13.1	18.6	1.06293	13.9	19.8
2010-11	45.3	60.9	1.10545	50.1	67.3
2011-12	47.3	63.6	1.14967	54.4	73.1
2012-13	18.8	25.2	1.19566	22.5	30.1
2013-14	14.9	20.1	1.24348	18.5	25.0
	<u>143.4</u>	<u>192.8</u>		<u>163.5</u>	<u>219.8</u>

9. 我們按政府對 2008 至 2014 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，我們打算以總價形式分別批出該兩份合約。由於每份合約的合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

10. **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的家具和設備費用估計總額分別為 300 萬元和 310 萬元，這些費用會由政府承擔。這項安排與現行政策一致。

11. 估計 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃的每年經常開支分別為 2,080 萬元和 2,520 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2007 年 5 月就 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃諮詢屯門區議會。區議員支持這兩項工程計劃。

13. 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。委員支持我們的建議，即繼續進行把現有半日制小學轉為全日制的建校項目。

對環境的影響

14. 我們在 2007 年 12 月和 2008 年 4 月分別委聘顧問就 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃進行初步環境審查。由於有些課室和房間受交通噪音影響，而且影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，該審查建議為這些設施裝置隔音窗和空氣調節設備(下稱「空調」)。建議的紓減措施如下－

紓減措施	估計費用 百萬元 (按 2007 年 9 月 價格計算)
299EP	
(a) 在課室大樓西面 1 至 6 樓的 24 間課室裝置隔音窗和空調	2.4
(b) 在特別室大樓北面 4 樓和 5 樓的 4 間特別室及 3 樓和 6 樓的 3 間小組教學室裝置隔音窗和空調	1.0
300EP	
(a) 在校舍西北面 1 至 6 樓的 30 間課室、2 間特別室和 4 間小組教學室裝置隔音窗和空調	3.6
(b) 在校舍南面 1 樓的 1 間特別室裝置隔音窗和空調	0.2

紓減措施	估計費用 百萬元 (按 2007 年 9 月 價格計算)
(c) 在校舍東北面 4 樓的 1 間特別室裝置隔音窗和空調	0.2
(d) 沿掃管笏路建造高 3 米的圍牆	0.5

我們已把上述紓減措施列作建築、屋宇裝備和外部工程的一部分，並把所需費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間噪音、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。

16. 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(例如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⁴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建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

17. 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。

⁴ 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。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 27 069 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 12 495 公噸(46.2%)惰性建築廢物，並把另外 12 004 公噸(44.3%)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 2 570 公噸(9.5%)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，估計總額為 645,358 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⁵)。

節省能源措施

19. 兩項工程計劃已採用各種節能裝置，包括－

- (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，並以日光感應器和用戶感應器控制照明；
- (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。

20. 我們會裝置光伏系統，提供可再生能源，以收環保之效。

21. 我們會在主要屋頂和平台的適當地方闢設園景，以收環保和美化之效。

22. 我們會敷設雨水回收系統，作園景灌溉用途，以節約用水。

23. **299EP** 號工程計劃和 **300EP** 號工程計劃採用上述裝置估計所需的額外費用總額分別約為 190 萬元和 200 萬元，這些款額已納入這兩項工程計劃的預算費用內。每年可節省能源消耗量約 9%。

⁵ 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)。

土地徵用

24. 我們會為工程計劃收回 11 幅約 966.5 平方米(10 404 平方呎)的私人農地和 1 幅面積 65.0 平方米(700 平方呎)的私人屋地。收回及清理土地會影響 6 戶共 18 人和 9 間臨時住用構築物。這些家庭將獲得特惠補償，並在合資格的情況下，獲安排入住公屋。此外，亦須清拆 30 間屬一名商業經營者所有的非住用構築物。在合資格的情況下，這名經營者亦可就清拆工作獲得特惠補償。工程計劃亦須清理私人農地和政府土地上的農作物、果樹、花、井、圍欄和灌溉水管。須搬遷的務農人士將獲得特惠補償。當局並會在適當的情況下，支付躉符儀式費用。收回及清理土地的費用估計約為 1,130 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。收回及清理土地費用的分項數字載於附件 6。我們已檢視工程計劃的設計，以盡量減低徵用土地的費用。

對文物的影響

25. 這項工程計劃會影響古物古蹟辦事處界定具考古價值的其中一個地點，即掃管笏考古地點。由於在這個階段屯門第 55 區沒有其他具備足夠基礎設施的用地可撥供學校發展，古物古蹟辦事處會在興建兩所學校前進行搶救發掘工作，預算費用總額為 600 萬元(包括搶救發掘後的整理工作所需的 150 萬元)。當局會在可能和可行的情況下，考慮所有適當的保育和紓減措施。我們計劃在 2008 年 11 月展開搶救發掘工作，在 2009 年 9 月完成有關工作。我們已在 2007 年 5 月就收地和搶救發掘工作諮詢屯門區議會，該區議會議員支持這兩項工程計劃。

背景資料

26. 我們在 2002 年 11 月把 299EP 號和 300EP 號工程計劃提升為乙級。我們在 2003 年 12 月委聘顧問進行詳細設計工作，在 2004 年 1 月進行地形測量和初步環境審查，並在 2004 年 6 月委聘定期合約承辦商進行工地勘測工作，所需費用總額為 310 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。我們在 2005 年 1 月檢討建校計劃時，曾暫緩進行這兩項工程計劃，在 2005 年 11 月才重新展開工作。我們已完成工程的詳細設計，並正調配內部人手為招標文件定稿。

27. 擬議工程須移走 101 棵樹，包括砍伐 38 棵樹，把 23 棵樹移植到別處，以及在工程計劃工地範圍內重植 40 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 66 棵樹、2 000 叢灌木、1 500 簇地被植物和闢設 100 平方米草地。

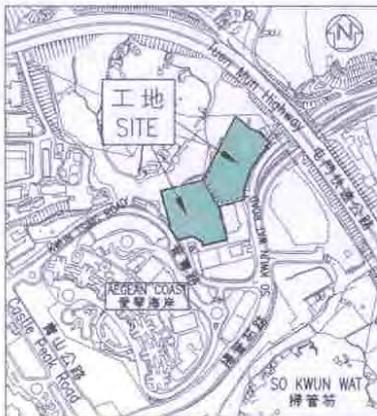
28. 我們估計會提供的就業機會如下－

	專業／ 技術人員	工人	總人數	估計的人 工作月總數
299EP	13	163	176	3 260
300EP	17	218	235	4 360

教育局
2008 年 5 月

⁶ 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。



位置圖 LOCATION PLAN
SCALE 1:10000

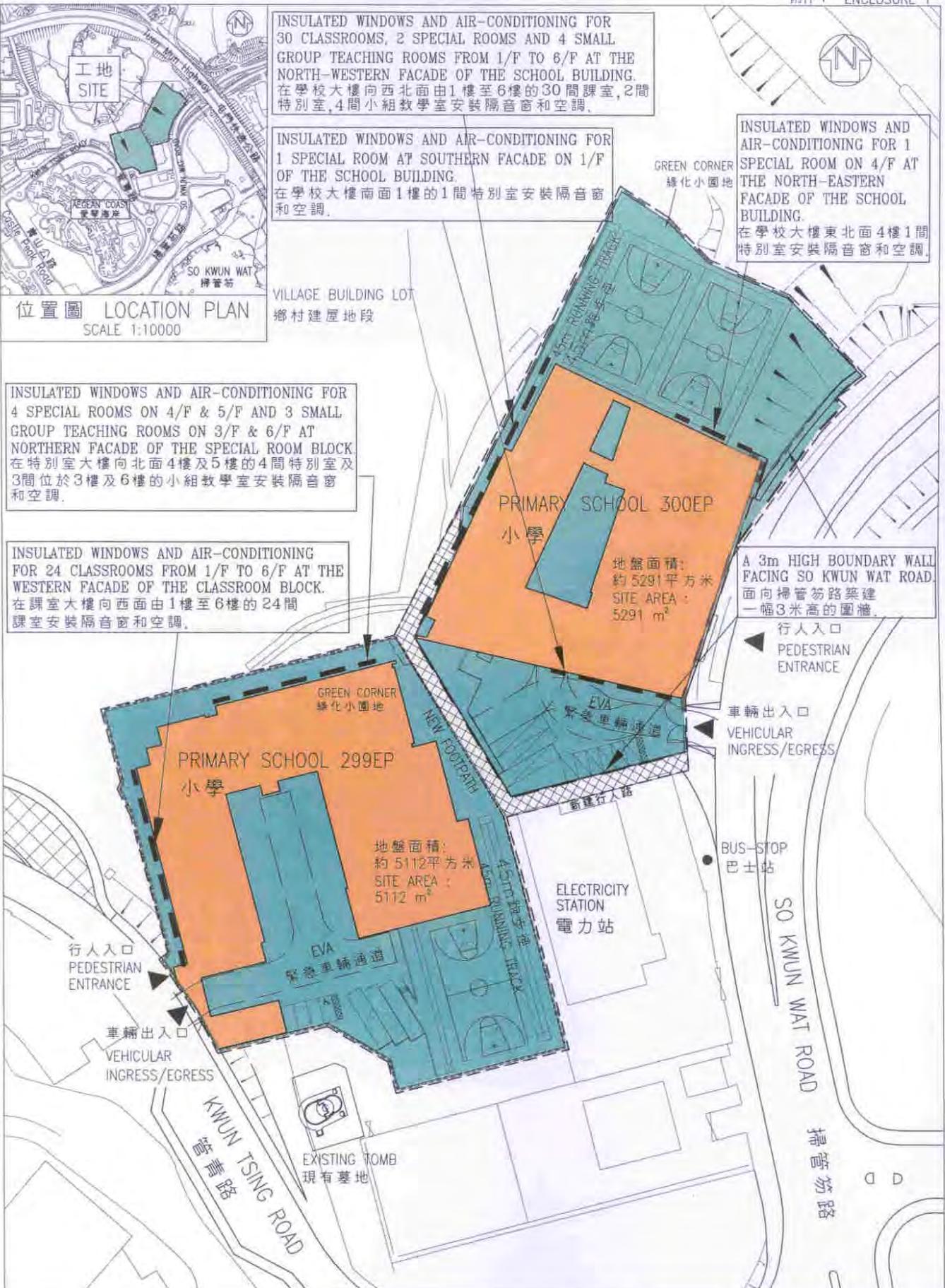
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 30 CLASSROOMS, 2 SPECIAL ROOMS AND 4 SMALL GROUP TEACHING ROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE NORTH-WESTERN FACADE OF THE SCHOOL BUILDING.
在學校大樓向西北面由1樓至6樓的30間課室, 2間特別室, 4間小組教學室安裝隔音窗和空調。

INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 1 SPECIAL ROOM AT SOUTHERN FACADE ON 1/F OF THE SCHOOL BUILDING.
在學校大樓南面1樓的1間特別室安裝隔音窗和空調。

INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 1 SPECIAL ROOM ON 4/F AT THE NORTH-EASTERN FACADE OF THE SCHOOL BUILDING.
在學校大樓東北面4樓1間特別室安裝隔音窗和空調。

INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 4 SPECIAL ROOMS ON 4/F & 5/F AND 3 SMALL GROUP TEACHING ROOMS ON 3/F & 6/F AT NORTHERN FACADE OF THE SPECIAL ROOM BLOCK
在特別室大樓向北面4樓及5樓的4間特別室及3間位於3樓及6樓的小組教學室安裝隔音窗和空調。

INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 24 CLASSROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE WESTERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK.
在課室大樓向西面由1樓至6樓的24間課室安裝隔音窗和空調。



A 3m HIGH BOUNDARY WALL FACING SO KWUN WAT ROAD.
面向掃管笏路築建一幅3米高的圍牆。

TITLE 299EP & 300EP
A 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL
IN AREA 55, TUEN MUN
屯門第55區
1所設有24間課室的小學及
1所設有30間課室的小學

DRAWN BY 繪圖	M.B. WONG 黃文標	DATE 日期	16/05/08
APPROVED 覆核	J. AU YEUNG 歐陽麗絲	DATE 日期	16/05/08
OFFICE 辦事處	ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處		

DRAWING NO. 編號	SCALE 比例
AB/6348/XA101	1:1000



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從南面高處望向校舍構思圖

AERIAL VIEW OF THE TWO SCHOOL PREMISES FROM SOUTHERN DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

TITLE 299EP & 300EP A 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL IN AREA 55, TUEN MUN 屯門第55區 1所設有24間課室的小學及 1所設有30間課室的小學	DRAWN BY 繪圖 M.B. WONG 黃文標	DATE 日期 16/05/08	DRAWING NO. 編號 AB/6348/XA102A	SCALE 比例 N.A.
	APPROVED 覆核 J. AU YEUNG 歐陽麗絲	DATE 日期 16/05/08	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
	OFFICE 辦事處 ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處			



從西北面望向 24 間課室校舍 (299EP) 的構思圖
 VIEW OF THE 24-CLASSROOM SCHOOL PREMISES (299EP) FROM NORTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從東北面望向 30 間課室校舍 (300EP) 的構思圖
 VIEW OF THE 30-CLASSROOM SCHOOL PREMISES (300EP) FROM NORTH-EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

TITLE 299EP & 300EP A 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL IN AREA 55, TUEN MUN 屯門第55區 1所設有24間課室的小學及 1所設有30間課室的小學	DRAWN BY 繪圖 M.B. WONG 黃文標	DATE 日期 16/05/08	DRAWING NO. 編號 AB/6348/XA102B	SCALE 比例 N.A.
	APPROVED 覆核 J. AU YEUNG 歐陽麗絲	DATE 日期 16/05/08	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
	OFFICE 辦事處 ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處			

299EP – 屯門第 55 區 1 所設有 24 間課室的小學

300EP – 屯門第 55 區 1 所設有 30 間課室的小學

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)	
		299EP	300EP			299EP	300EP
(a) 合約管理	專業人員	—	—	—	—	—	—
(b) 工地監管 (註 2)	技術人員	—	19.9	14	1.6	—	0.6
總計						—	0.6

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 14 點的月薪為 18,840 元。)
2. 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，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

小學(設有 24 間課室)建校計劃的參考建校費用與
299EP 號工程計劃預算費的比較

百萬元			
(按 2007 年 9 月價格計算)			
	參考建校費用*	299EP	
(a) 公用設施／行人徑 改道	—	1.9	(見註 A)
(b) 搶救發掘工作	—	3.0	(見註 B)
(c) 工地工程／平整 工程	—	6.5	(見註 C)
(d) 打樁工程	10.0	18.2	(見註 D)
(e) 建築工程	53.7	66.5	(見註 E)
(f) 屋宇裝備	14.3	17.3	(見註 F)
(g) 渠務工程	2.3	3.2	(見註 G)
(h) 外部工程	9.2	11.4	(見註 H)
(i) 家具和設備	—	3.0	(見註 I)
(j) 應急費用	9.0	12.4	
總計	<u>98.5</u>	<u>143.4</u>	
(k) 建築樓面面積	9 129 平方米	9 722 平方米	
(l) 建築費用單位價 格 {[(e)+(f)]÷(k)}	每平方米 7,449 元	每平方米 8,620 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，以消滅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學校建造工程前，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 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 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。我們已在 2008 年 3 月，根據 2007 年 9 月最後審定的價格水平，修訂參考建校費用。

註

- A. 該處現有一條行人徑，由掃管笏路通往附近村落，行人徑下敷設了公用設施，行人徑與有關的公用設施須予改道，有關費用會由 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃攤分。
- B. 有關工地位於掃管笏考古地點，我們會在建造工程展開前進行搶救發掘工作。有關費用會由 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃攤分。
- C. 工地平整工程包括工地地面切削和填土工程、擋土牆／矮牆建造工程和鋼板樁裝置工程。
- D. 不建議使用鋼製工字樁進行撞擊式打樁，因為土地狀況(例如有岩石)不宜使用這種打樁方法，而且須避免產生過大震動和噪音，影響附近居民。預期這項工程計劃採用的打樁方法，是使用 105 枝預先鑽孔嵌岩鋼製工字樁，並把樁柱打至平均 15.5 米的深度。
- E. 建築工程費用較高，是因為學校的建築樓面面積較大。
- F. 屋宇裝備費用較高，是因為建築樓面面積較大，而且須裝置空調，作為消減噪音措施。
- G. 渠務工程費用較高，是因為工地面積較大，而且須建造兩層平整平台。
- H. 外部工程費用較高，是因為工地面積較大。
- I. 家具和設備估計所需的 300 萬元費用會由政府承擔，因為這所校舍已分配予現有的半日制小學轉為全日制。

小學(設有 30 間課室)建校計劃的參考建校費用與
300EP 號工程計劃預算費的比較

百萬元			
(按 2007 年 9 月價格計算)			
	參考建校費用*	300EP	
(a) 公用設施 / 行人徑 改道	—	2.0	(見註 A)
(b) 搶救發掘工作	—	3.0	(見註 B)
(c) 工地工程 / 平整 工程	—	27.7	(見註 C)
(d) 打樁工程	11.1	29.6	(見註 D)
(e) 建築工程	60.8	73.5	(見註 E)
(f) 屋宇裝備	16.2	19.3	(見註 F)
(g) 渠務工程	2.7	3.4	(見註 G)
(h) 外部工程	11.2	13.8	(見註 H)
(i) 家具和設備	—	3.1	(見註 I)
(j) 顧問費(土地和斜坡 工程監督工作)	—	0.6	(見註 J)
(k) 應急費用	10.3	16.8	
總計	<u>112.3</u>	<u>192.8</u>	
(l) 建築樓面面積	10 727 平方米	11 263 平方米	
(m) 建築費用單位價格 {[(e)+(f)]÷(l)}	每平方米 7,178 元	每平方米 8,239 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，以消滅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學校建造工程前，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。我們已在 2008 年 3 月，根據 2007 年 9 月最後審定的價格水平，修訂參考建校費用。

註

- A. 該處現有一條行人徑，由掃管笏路通往附近村落，行人徑下敷設了公用設施，行人徑與有關的公用設施須予改道，有關費用會由 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃攤分。
- B. 有關工地位於掃管笏考古地點，我們會在建造工程展開前進行搶救發掘工作。有關費用會由 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃攤分。
- C. 工地平整工程包括土力工程(例如斜坡切削和斜坡鞏固工程)、擋土牆和企樁牆建造工程。
- D. 不建議使用鋼製工字樁進行撞擊式打樁，因為土地狀況(例如有岩石)不宜使用這種打樁方法，而且須避免產生過大震動和噪音，影響附近居民。預期這項工程計劃採用的打樁方法，是使用 140 枝預先鑽孔嵌岩鋼製工字樁，並把樁柱打至平均 19 米的深度。
- E. 建築工程費用較高，是因為學校的建築樓面面積較大。
- F. 屋宇裝備費用較高，是因為建築樓面面積較大，而且須裝置空調，作為消減噪音措施。
- G. 渠務費用較高，是因為兩層平整平台之間的水平差距甚大。
- H. 外部工程費用較高，是因為土力情況複雜，須進行斜坡植樹和噴草工作。
- I. 家具和設備估計所需的 310 萬元費用會由政府承擔，因為這所校舍已分配予現有的半日制小學轉為全日制。
- J. 顧問費是顧問進行土力和斜坡工程監管工作的費用。

299EP – 屯門第 55 區 1 所設有 24 間課室的小學

300EP – 屯門第 55 區 1 所設有 30 間課室的小學

收回和清理土地費用的分項數字

	百萬元
估計收回土地費用	7.99
(a) <u>農地特惠補償</u>	
受工程計劃影響的 11 幅土地屬補償區「甲」 ^(見註 1 和 2) 的土地。涉及的總面積為 966.5 平方米(10 404 平方呎)	
10 404 平方呎以每平方呎 547.20 元計算 ^(見註 1 和 2)	5.69
(b) <u>屋地特惠補償</u>	
受工程計劃影響的 1 幅土地屬補償區「甲」的土地。涉及的總面積為 65.04 平方米(700 平方呎)	
700 平方呎以每平方呎 1,080 元計算 ^(見註 1 和 2)	0.76
加建築物的專家估值	1.54

註 1 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃須收回的土地全屬補償區「甲」區的農地和屋地。農地方面，這區的農地特惠補償率為基本定率的 120%。屋地方面，土地補償總額為這區屋地特惠補償基本定率的 120% 加建築物的專家估值。根據 2008 年 3 月 10 日刊憲的第 1995 號公告，由 2008 年 4 月 1 日起，最新的農地和屋地基本定率分別為每平方呎 456 元和每平方呎 900 元。因此，用以估計受 **299EP** 號和 **300EP** 號工程計劃影響的 11 幅農地和 1 幅屋地土地收回費用的特惠補償率，分別為每平方呎 547.2 元(即每平方呎 456 元的 120%)和每平方呎 1,080 元(即每平方呎 900 元的 120%)。有關的農地和屋地將在 2008 年 7 月交還政府。

註 2 前行政局在 1985 年和 1996 年批准就收回新界的土地訂定 4 個特惠補償區，即「甲」、「乙」、「丙」和「丁」區。這些補償區的界線載於計算補償率的分區圖內。

	百萬元
估計清理土地費用	2.29
(a) 農作物和果樹補償	0.31
(b) 農場雜項永久改善設施特惠補償	0.12
(c) 躉符儀式費用	0.02
(d) 住戶搬遷特惠津貼(6 戶)	0.04
(e) 向核准居民發放代替安置的特惠津貼 (6 戶)	1.30
(f) 商業經營者特惠津貼	0.50
	<hr/>
收回和清理土地的應急費用	1.03
	<hr/>
總計費用	11.31 (約\$1,130 萬元)
	<hr/>