

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 1 月 17 日

總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

11EE – 九龍何文田巴富街九龍小學重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **11EE** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用總額為 1 億 8,740 萬元，用以進行九龍何文田巴富街九龍小學原址重建工程。

問題

英基學校協會（下稱「辦學團體」）轄下九龍小學的現有校舍未能符合現行標準，我們需要重建該學校以改善其教學環境。

建議

2. 教育局局長按建築署署長的意見，建議把 **11EE** 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 1 億 8,740 萬元，用以將在巴富街的九龍小學原址重建為一所設有 30 間課室的小學。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃包括拆卸九龍小學現時位於巴富街未能符合現行標準的校舍及在原址建造一所新校舍。新校舍會有下列設施¹ –

¹ 這些設施包括一所與九龍小學容納相同學生人數的標準設計公營小學的標準設施，將由政府資助。當中不包括辦學團體資助的非標準設施，包括 1 個學習支援中心（為支援有特殊教育需要的學生而設）、3 間音樂練習室和 1 間舞蹈／戲劇室。

- (a) 30 間課室；
- (b) 4 間小組教學室；
- (c) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、常識室、多用途教學室、電腦輔助學習室和語言室各 1 間；
- (d) 1 個圖書館；
- (e) 1 間輔導活動室；
- (f) 2 間會見室；
- (g) 1 間教員室；
- (h) 1 間醫療室；
- (i) 1 間會議室；
- (j) 1 個禮堂；
- (k) 1 個有蓋操場；
- (l) 1 個多用途場地；
- (m) 1 個學生活動中心；
- (n) 1 個綠化小園地²；以及
- (o) 附屬設施，包括 1 部升降機和供殘疾人士使用的設施。

4. **11EE** 號工程計劃擬建設施與標準設計公營小學設施的比較載於附件 1。

² 綠化小園地設於校園內指定地方，目的是培養學生對園藝和自然環境的興趣。小園地或會設有溫室、天氣探測站和花圃。

5. 擬建的新校舍，落成後將達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。有關的工地平面圖載於附件 2，新建校舍外觀構思圖載於附件 3。如獲財務委員會批准撥款，辦學團體計劃在 2011 年 5 月展開拆卸工程，預計建造工程可在 2013 年 7 月完成。

理由

6. 九龍小學開辦國際文憑小學課程，為小一至小六學生提供以英語授課的教育服務。該校現時共開設 30 班，學生分別在九龍巴富街和玫瑰街兩個校舍上課，是辦學團體轄下學校中唯一在兩個地點運作的學校。

7. 在兩個校舍上課的安排，不單難於管理，更由於兩個校舍均缺乏足夠符合現行標準的設施（如小組教室、常識室、輔導活動室、會見室、多用途場地等），窒礙了該校持續為學生提供優質教育服務。此外，巴富街校舍早於五十年代興建，是辦學團體轄下小學中樓齡最高的校舍。多處地方（包括課室及圖書館）因為出現漏水問題而需要經常維修。校舍情況惡化亦影響教學環境，因此有迫切需要進行重建。

8. 透過將巴富街及玫瑰街兩個校舍合併，並在巴富街重建校舍，對該校的長遠發展是有必要及有利的。在巴富街重建和合併兩個校舍，可讓學生更有效共用教育設施，並增進師生之間的溝通，改善學生學習環境。新校舍將設有 30 間課室，足夠容納現時該校開辦的班數。辦學團體亦會擴充現時校內的學習支援中心，支援有特殊教育需要的學生。

9. 在重建期間，現時在巴富街校舍上課的學生會暫時遷往前紅磡官立小學校舍上課。辦學團體會承擔臨時校舍的翻新和其他相關費用。重建計劃完成後，在玫瑰街的校舍將會騰空，辦學團體已承諾將該空置校舍連同有關土地交還予政府處理。我們預計未來數年深水埗區公營小學學額的需求將會增加，因此計劃預留玫瑰街校舍，供本地小學之用。我們會在諮詢有關政府部門後，確定該校舍日後的用途。如沒有其他機構有意使用該校舍，我們會進行技術可行性研究，以及進行所需的改善和重建工程，確保有關校舍適合使用，然後才以公開投標方式把校舍分配給有興趣的辦學團體。

對財政的影響

10. 根據為辦學團體轄下學校提供工程設備津貼的現行政策，辦學團體可得的工程設備津貼，金額相等於一間可容納相同學生人數的標準設計公營學校校舍的 100% 建築費用。這項重建計劃的工程設備津貼，是按一所標準設計、設有 30 間課室和可容納與九龍小學相同學生人數(即 900 個學生)的公營小學的參考建校費用計算(請見下文第(c)項)，並假設建校用地的土地狀況並不複雜，沒有異常的環境或土力限制。因應工地的特定要求，向辦學團體提供的工程設備津貼，亦包含以進行拆卸及工地平整工程，並採取緩解噪音及節省能源措施的有關費用(請見下文第(a)、(b)、(d)及(e)項)。按付款當日價格計算，政府將提供的工程設備津貼總額為 1 億 8,740 萬元(請見下文第 13 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	拆卸工程	8.0
(b)	工地平整工程	17.1
(c)	建築工程 ³	139.1
(d)	緩解噪音措施	2.7
(e)	節省能源措施	<u>2.4</u>
		小計 169.3 ⁴ (按 2010 年 9 月 價格計算)
		百萬元
(f)	價格調整準備	<u>18.1</u>
		總計 187.4 (按付款當日 價格計算)

³ 建築署署長表示，按 2010 年 9 月價格計算，一所標準設計、設有 30 間課室和可容納 1 035 個學生的公營小學所需的建校費用為 1 億 6,000 萬元。按這個基準計算，設有 30 間課室和可容納 900 個學生的九龍小學，所需的建校費用應為 1 億 3,910 萬元 (1 億 6,000 萬元 ÷ 1 035 × 900)。

⁴ 包括應急費用。

11. 除了政府的資助外，辦學團體會承擔這項重建計劃的專業費用和相關費用。辦學團體同意從現有的財政資源和可退回保養費用計劃⁵的收入，承擔建設非標準設施的費用。政府提供的工程設備津貼為 1 億 8,740 萬元（按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 1 億 6,930 萬元），加上辦學團體自資的 2 億 3,550 萬元（按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 2 億 2,050 萬元），工程計劃費用總額為 4 億 2,290 萬元（按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 3 億 8,980 萬元）。工程計劃費用總額預算的分項數字載於附件 4。

12. 政府所提供的工程設備津貼上限為 1 億 8,740 萬元（按付款當日價格計算）。工程計劃所需的一切額外開支（不論是因為中標標書投標價較預期為高或其他變數所致），均會由辦學團體自行負擔。如中標標書投標價較預期為低（工地特定建造工程的工程設備資助除外），政府與辦學團體會根據各自對這項工程計劃的預算承擔額，按比例（即政府佔 43.2%，辦學團體佔 56.8%）分攤節省所得的款額。至於由政府資助的工地特定建造工程的節省款額，則全數歸政府所有。

13. 如獲批准撥款，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2010 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)	
	11EE 號 工程計劃 獲批撥的 工程設備津貼	建造費用 總額		11EE 號 工程計劃 獲批撥的 工程設備津貼	建造費用 總額
2011-12	-	113.1	1.04250	-	117.9
2012-13	130.0	237.4	1.09463	142.3	259.9
2013-14	39.1	39.1	1.14936	44.9	44.9
2014-15	0.2	0.2	1.20682	0.2	0.2
	169.3	389.8		187.4	422.9

⁵ 辦學團體將在 2011/12 學年引入可退回保養費用計劃，為其工程計劃提供所需的現金流量。

14. 我們按政府對 2011 至 2015 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。由於辦學團體可以預先清楚界定工程範圍，辦學團體會以兩份總價合約，分別進行拆卸工程和主要合約工程。合約會訂定可調整價格的條文。

15. 這項工程計劃不會為政府帶來額外的經常開支。**11EE** 號工程計劃的家具和設備費用會由辦學團體承擔。這項安排與現行做法一致。

公眾諮詢

16. 我們已在 2010 年 11 月 10 日向九龍城區議會提交資料文件，簡介**11EE** 號工程計劃。區議員沒有對計劃表示任何反對。

17. 我們已在 2010 年 12 月 13 日諮詢立法會教育事務委員會。委員對這項擬議重建計劃沒有異議。在該會議上，委員另外提出一些有關辦學團體的財政安排的事宜。我們已在 2011 年 1 月 6 日向該事務委員會發出補充資料文件，以回應有關議題。

對環境的影響

18. 正如其他大部分學校工程計劃，這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）的指定工程項目。辦學團體委聘顧問在 2010 年 6 月進行**11EE** 號工程計劃的初步環境審查。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，該審查建議在易受噪音影響的課室和房間加建露台，令房間後移；安裝可開關連密封墊的窗戶和空氣調節設備。這些建議的緩解措施會在分布於新校舍各層的 18 間課室、3 間小組教室和 2 間特別室實施。實施上述緩解措施後，九龍小學將不會受到長遠的不良環境影響。上述的措施已包括在緩解噪音措施的預算費內（見上文第 10(d)段）。

19. 辦學團體會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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，以防止塵埃滋擾。

20. 在策劃和設計階段，辦學團體已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物（例如使用金屬圍板和告示牌，使這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用）。此外，辦學團體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（例如在工地使用挖掘所得的物料作填料用途），以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁶的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，辦學團體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。

21. 在建築階段，辦學團體會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免產生及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。辦學團體會確保工地的日常運作與核准的計劃相符。辦學團體會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運送到適當的設施處置。辦學團體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送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

22. 辦學團體估計，這項工程計劃合共會產生約 9 543 公噸建築廢物。辦學團體會在工地再用其中約 2 253 公噸（23.6%）惰性建築廢物，而把另外 6 195 公噸（64.9%）惰性建築廢物運往公眾填料接收設施供日後再用。此外，辦學團體亦會把餘下的 1 095 公噸（11.5%）非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃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 30 萬元（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⁷。）

23. 實施這些緩解環境影響措施包括環境監察及審核計劃所需的費用（250 萬元），已計算在上文第 10(c)段的建築工程費用預算費內。

⁶ 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。任何人士必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。

⁷ 上述估計金額已計及堆填區的闢設和營運費用、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，闢設新堆填區的費用（所需費用應會較高昂），則不包括在內。

節省能源措施

24. 這項工程計劃將採用多項節能裝置、可再生能源技術和綠化措施，包括－

- (a) 採用變凍量空調系統；
- (b) 空調空間採用熱能回收鮮風預調機，以回收在排氣中棄用的熱能；
- (c) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器控制照明；
- (d) 採用發光二極管出口指示牌；以及
- (e) 升降機採用自動照明和通風控制裝置。

25. 可再生能源技術方面，這項工程計劃包括裝設光伏系統，提供可再生能源，以收環保之效。

26. 綠化措施方面，天台合適的範圍將闢設園景區，以收環保和美化之效。

27. 循環使用裝置方面，這項工程計劃包括裝設雨水循環系統作園景灌溉用途，以節約用水。

28. 採用上述節省能源措施，估計所需費用約為 240 萬元（包括節能裝置的 84 萬元），有關費用已包括在 **11EE** 號工程計劃的預算內。這些措施每年可節省 7.7% 的能源消耗量，其成本回收期約為 7.3 年。此外，辦學團體亦會為非標準設施採用節省能源措施，並會承擔所需的額外開支，估計所需費用為 870 萬元。

對文物的影響

29. 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

30. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

31. 辦學團體在 2008 年 10 月委聘了顧問進行土地勘測工作、地形和樹木調查工作、屋宇測量、初步環境審查及詳細設計，以及擬備招標文件。上述顧問服務所需費用總額約為 860 萬元，由辦學團體承擔。顧問已提供所有服務，包括擬備招標文件。我們在 2010 年 9 月把 **11EE** 號工程計劃提升為乙級。

32. 進行擬議工程須移走 94 棵樹木，包括把 6 棵樹木移植至工程地點內，砍伐 84 棵樹木和移走 4 棵枯死的樹木。須移走的樹木全非珍貴樹木⁸。辦學團體會把植樹建議納入工程計劃，包括種植 98 棵新樹。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 235 個（210 個工人職位和另外 25 個專業／技術人員職位），共提供 5 700 個人工作月的就業機會。

教育局

2011 年 1 月

⁸ 「珍貴樹木」指《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) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木（顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵），例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（在地面以上 1.3 米的位置量度），或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

11EE – 九龍何文田巴富街九龍小學重建計劃**九龍小學擬建設施與一所標準設計公營小學設施的比較**

設施	11EE	標準設計 公營小學
課室	30	30
小組教學室	4	4
特別室	9	6
圖書館	1	1
輔導活動室	2	1
會見室	2	2
教員室	1	1
醫療室	1	1
會議室	2	1
禮堂	1	1
有蓋操場	2	1
多用途場地	1	1
學生活動中心	1	1
綠化小園地	1	1
附屬設施，包括 1 部升降機和 供殘疾人士使用的設施	有提供	有提供

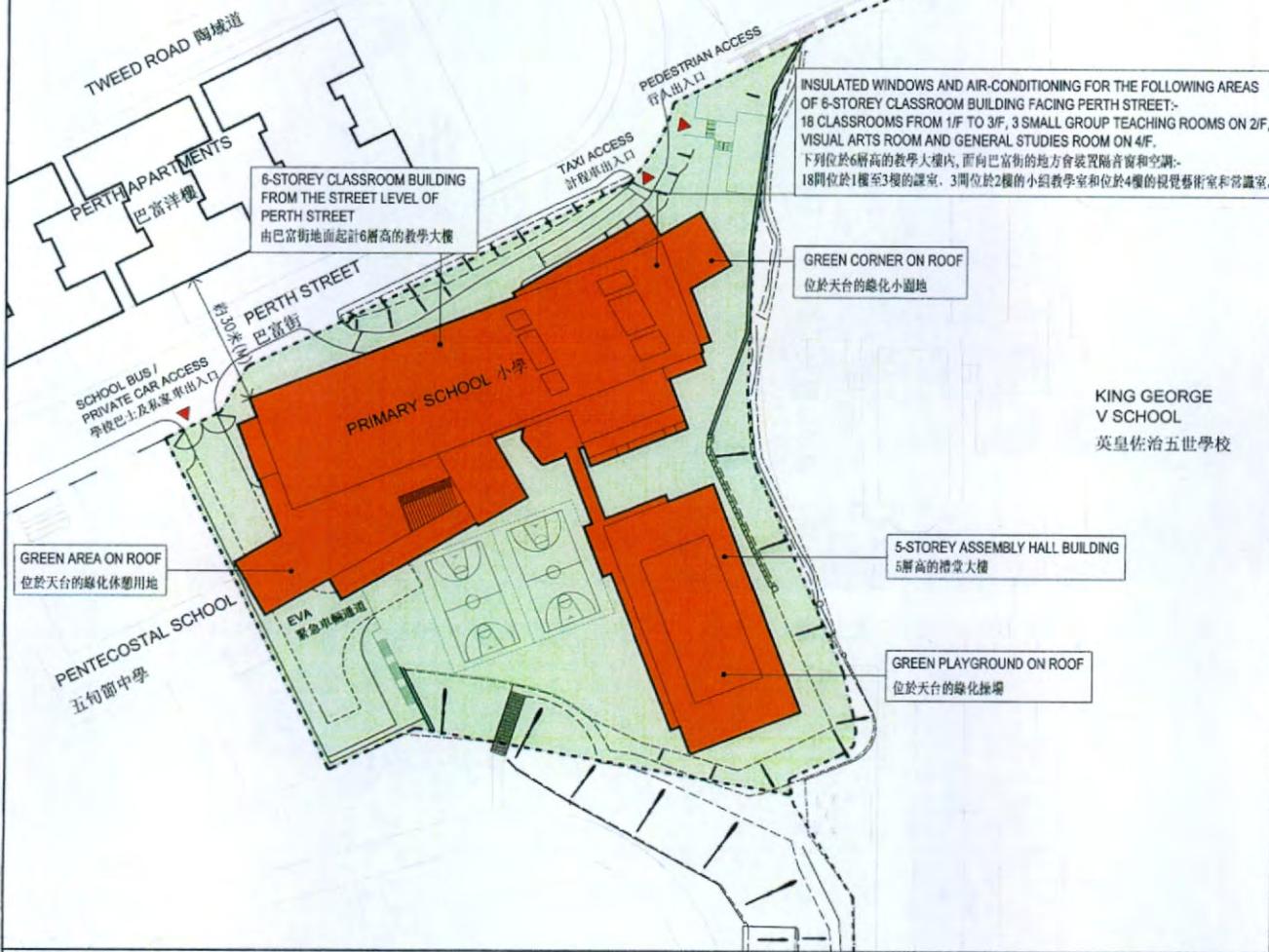
備註：與標準設計公營小學設施相比下的額外設施（即非標準設施），
由辦學團體資助興建。



位置圖 LOCATION PLAN

1 : 3500

THE ASTRID
雅麗居
SHUN TAK FRATERNAL
ASSOCIATION SEWARD WOO
順德嘉誼總會胡兆權中學



平面圖 SITE PLAN

1 : 1000

**11EE – REDEVELOPMENT OF KOWLOON JUNIOR SCHOOL
AT PERTH STREET, HOMANTIN, KOWLOON**

九龍何文田巴富街九龍小學重建計劃



AERIAL VIEW OF THE NEW SCHOOL PREMISES FROM PERTH STREET SPORTS GROUND
從巴富街運動場望向校舍鳥瞰構思圖



VIEW OF THE NEW SCHOOL PREMISES FROM PERTH STREET
從巴富街望向校舍構思圖

11EE – REDEVELOPMENT OF KOWLOON JUNIOR SCHOOL AT PERTH STREET, HOMANTIN, KOWLOON

九龍何文田巴富街九龍小學重建計劃

**11EE – 九龍何文田巴富街九龍小學重建計劃
工程計劃費用總額預算分項數字**

		百 萬 元
(a)	拆卸工程	8.0
(b)	工地平整工程	19.9
(c)	打樁工程	35.0
(d)	建築工程	162.2
(e)	屋宇裝備	63.7
(f)	渠務工程	7.0
(g)	外部工程	21.7
(h)	節省能源措施	11.1
(i)	家具及設備	18.6
(j)	顧問費 –	19.3
	(i) 合約管理	15.3
	(ii) 工地監管	4.0
(k)	應急費用	23.3
	小計	389.8 (按 2010 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	33.1
	總計	422.9 (按付款當日 價格計算)