財務委員會
工務小組委員會討論文件

2016 年 6 月 1 日

總目 703－建築物
教育－其他
109ET－屯門第 2B 區 1 所男童群育學校

請各委員向財務委員會建議，把 **109ET** 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 4 億 850 萬元。

問題

我們需要在屯門第 2B 區興建 1 所男童群育學校暨院舍，以重置東灣莫羅瑞華學校暨石壁宿舍(下稱「該校」)。

建議

2. 建築署署長建議把 **109ET** 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 4 億 850 萬元，用以在屯門第 2B 區興建 1 所男童群育學校，以重置該校。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地位於屯門第 2B 區，佔地約 7 220 平方米。工程計劃的擬議工程範圍包括－

(a) 學校部分，提供以下設施－

(i) 16 間課室；

(ii) 2 間小組教學室；

(iii) 10 間特別室，包括 1 間家政室、1 間設計與科技工作室、2 間選修科目學習室、1 間電腦室、1 間視覺藝術室、1 間音樂／一般用途室、1 間綜合科學實驗室、1 間電腦輔助教學室及 1 間多用途教學室；

(iv) 2 間會見室；

(v) 教員室和教員休息室各 1 間；

(vi) 1 間會議室；

(vii) 1 個學生活動中心；

(viii) 3 間社工室；

(ix) 1 個圖書館；

(x) 1 個禮堂；

(xi) 1 個多用途場地；

(xii) 附屬設施，包括暢通易達／消防升降機、供傷殘人士使用的設施、1 個小食部暨中央午膳分發區、多個貯物室和洗手間等；以及

(b) 院舍部分，提供以下設施－

(i) 合共可容納 144 名宿生的多個睡房；

(ii) 8 個溫習室；

(iii) 8 個客廳；

(iv) 1 個飯堂／多用途禮堂；

(v) 1 個廚房；

(vi) 1 個中央洗衣房及被服貯存室；

(vii) 2 間會見室；以及

(viii) 附屬設施，包括洗手間、茶點間、醫務室、職員當值及留宿房間、職員辦公室、院長辦公室及貯物室等。

4. 新校舍會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。這項工程計劃的工地平面圖、樓層平面圖、截面圖、外觀構思圖和無障礙通道平面圖，分別載於附件 1 至 6。如在本年度立法會會期內獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開建造工程，在 2019 年年初完工。

理由

5. 政府按個別學校需要，通過學校改善工程計劃[1]，以及另覓地點重置或原址重建方式，改善非按現時標準興建校舍的樓宇狀況及設施。該校建於 1960 年，為有行為及情緒問題的學生提供輔導及教育支援，以協助他們克服短暫的成長問題及提升他們的生活技能，讓他們盡快重投普通學校接受教育。現有的校舍位於大嶼山石壁，佔地約 12 390 平方米，但可用的建築工地面積只有 2 478 平方米。上址的地契條款訂有建築物高度限制，加上校址範圍內有多幅斜坡，因此不能通過學校改善工程或原址重建提升學校設施。

[1] 學校改善工程計劃在 1994 至 2006 年間分 5 期進行，目的是逐步改善學校的教學環境，以提供更多地方和設施，作為師生上課、進行課室以外的活動和支援服務之用。

6. 該校的現有校舍欠缺視覺藝術室、小組教學室、音樂室、圖書館及學生活動中心等設施。有蓋操場、教員室、校務處、禮堂、多用途場地等其他設施，以現今標準而言，也較細小。在 2015／16 學年，該校共開辦 6 班小學班級，另提供 63 個宿位。

7. 鑑於該校現址受上文第 5 段所述的因素所限，遷往新校舍重置是改善該校教學環境的最有效方案。再者，為應付過量的需求，該校目前已盡量在現有基礎設施容許的情況下，開辦額外班數。重置計劃可讓該校將服務擴展至需要群育教育服務的中學生。

8. 社會對群育學校學額的需求有增加之勢。本港目前有 7 所群育學校(5 所為男童群育學校)，當中有 6 所位於九龍區及港島區，餘下 1 所(即該校)位於大嶼山。該校遷往屯門第 2B 區重置後，可增加 120 個中小學學額，而宿位供應亦可增加 81 個。這有助應付預計本港群育學校學額不足的問題，這情況在新界區尤為嚴重。

9. 在重置後，該校將會停止使用位於大嶼山的現有校舍。政府會按既定機制處理將予空置的現有校舍。換言之，教育局會基於現有校舍的面積、地點和樓宇狀況等因素，檢視該校舍是否適合作教育用途，或是否需要把該校舍重新分配作學校或其他教育用途。若教育局確認有關校舍無須分配作學校或其他教育用途，便會把校舍轉介規劃署，按中央調配機制考慮作其他合適用途。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 4 億 850 萬元(請參閱下文第 12 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	2.1
(b) 打樁工程	14.2
(c) 土力工程	31.8
(d) 建築工程 [2]	154.5

[2] 建築工程包括建造底層結構和上層結構。

		百萬元		
(e)	屋宇裝備		34.9	
(f)	渠務工程		9.8	
(g)	外部工程		29.7	
(h)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置		4.4	
(i)	家具和設備[3]		5.1	
(j)	顧問費		10.8	
	(i) 合約管理	10.3		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.5		
(k)	駐工地人員的薪酬		11.7	
(l)	應急費用		30.9	
	小計		339.9	(按2015年9月價格計算)
(m)	價格調整準備		68.6	
	總計		408.5	(按付款當日價格計算)

11. 我們計劃委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 7。**109ET** 號工程計劃的建築樓面面積約為 8 700 平方米。按 2015 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積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 21,770 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的有關價格相若。

[3] 家具和設備的預算費用是參照教育局為同類學校所訂定的家具和設備參考清單，以及社會福利署為院舍部分所訂定的暫定家具和設備項目計算得出。實際費用會在檢視現有家具和設備的狀況後再行訂定。

12. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-17	5.0	1.05775	5.3
2017-18	80.0	1.12122	89.7
2018-19	175.0	1.18849	208.0
2019-20	35.0	1.25980	44.1
2020-21	25.0	1.33539	33.4
2021-22	19.9	1.40549	28.0
	339.9		408.5

13. 我們按政府對 2016 至 2022 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約形式進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

14. 這項工程計劃的家具和設備費用總額估計約為 510 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計，新校舍全面啟用後，這項工程計劃的每年額外經常開支為 3,020 萬元。

公眾諮詢

15. 我們在 2016 年 2 月到訪區內 4 所學校，介紹擬議重置項目，並聽取他們的意見。及後，我們於 2016 年 3 月 8 日諮詢屯門區議會社會服務委員會。委員不反對這項建議，並認為對屯門社區整體有利。然而，一些委員也關注到該項目對鄰近地區的潛在影響，要求政府進一步諮詢地區。我們隨後於 2016 年 3 月 10 日與大興及山景分區委員會(分區委員會)舉行諮詢會。大部分委員不反對該項建議，但有少數委員關注到該校所產生的交通問題及重置計劃在施工期間所引致的環境問題。為處理有關的環境問題，我們會在建造計劃內提出緩減措施。新校舍的設計亦會盡量減少對附近建築物景觀及通風的影響。在 2016 年 3 至 4 月間，我們安排屯門區議員及分區委員會委員參觀位於大嶼山的該校及 1 所位於觀塘的群育學校，讓他們更了解該校的運作，以及群育學

校在市區辦學的情況。

16. 至於該校可能對交通及鄰近地區造成影響的問題，參考大部分附設宿舍的其他男童群育學校的情況，估計約 75% 學生會寄宿，其餘學生日常則會乘搭校車或公共交通工具上學及回家。停車處及停車場將設於校園內。鑑於該校提供的學額相對較少(最多約 190 個)，其運作對附近交通的影響理應不大。再者，按現時其餘 6 所位於市區的群育學校的經驗，該校的運作不會對鄰近社區帶來滋擾。

17. 我們已在 2016 年 5 月 9 日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持這項工程計劃，並不反對我們向工務小組委員會提交撥款建議。

對環境的影響

18. 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。我們已在 2016 年 5 月完成這項工程計劃的初步環境審查。該項審查建議，在工地範圍東面豎設高 2.5 米的實心圍牆，以緩解交通噪音，另為受交通噪音影響超出既定準則的課室及教室安裝隔音窗及空氣調節設備。按 2015 年 9 月價格計算，估計上述緩解措施所需的費用為 810 萬元。我們已把上述緩解措施所需費用計算為建築工程及屋宇裝備的一部分。

19. 我們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、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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，使用滅音器、減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

20. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。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(例如在工地內以挖掘所得物料作填料用途)，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

[4] 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均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。

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。

21. 在施工階段，我們會要求承建商提交廢物管理計劃書，列明廢物管理措施，以供批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的廢物管理計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施棄置。我們會以運載記錄制度，監察承建商有否按照合約處置建築廢物，確保惰性與非惰性建築廢物按照招標文件所載，分別運送到指定的公眾填料接收設施和堆填區棄置。我們並會記錄建築廢物的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生 13 000 公噸建築廢物，其中約 2 900 公噸(22.3%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 8 000 公噸(61.5%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下 2 100 公噸(16.2%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額為 50 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

23. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

25. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別包括－

(a) 採用熱能回收鮮風預調機回收從空調空間所排出廢氣中的熱能；以及

(b) 太陽能熱水系統。

26. 在綠化措施方面，圍牆將會進行垂直綠化，以及在天台和平台的適當地方闢設園景，以收環保和美化之效。

27. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園景，從而節約用水。

28. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 440 萬元(包括用於節能裝置的 50 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 6.8% 的能源消耗量，成本回收期約為 9.5 年。

背景資料

29. 我們在 2011 年 9 月把 **109ET** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2012 年 6 月委聘土力工程顧問進行初步土力評估；在 2014 年 10 月委聘顧問提供各項服務，包括地形測量、公用設施檢測、布局設計、詳細設計、初步環境審查和擬備招標文件；在 2015 年 6 月委聘承建商進行土地勘測；以及在 2016 年 5 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問和承建商的服務及工作所需費用總額約為 910 萬元， 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。除正在進行擬備的招標文件外，顧問及承建商已完成上述所有顧問服務和工作。

30. 為進行擬議工程，工程計劃範圍內的 27 棵樹均須砍伐。所有將移走的樹木全非珍貴樹木[5]。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植約 27 棵樹、6 150 叢灌木、6 850 簇地被植物和闢設 330 平方米草地。

31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 160 個(140 個工人職位和 20 個專業或技術人員職位)，共提供 3 130 個人工作月的就業機會。

教育局
2016 年 5 月

[5] 「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－

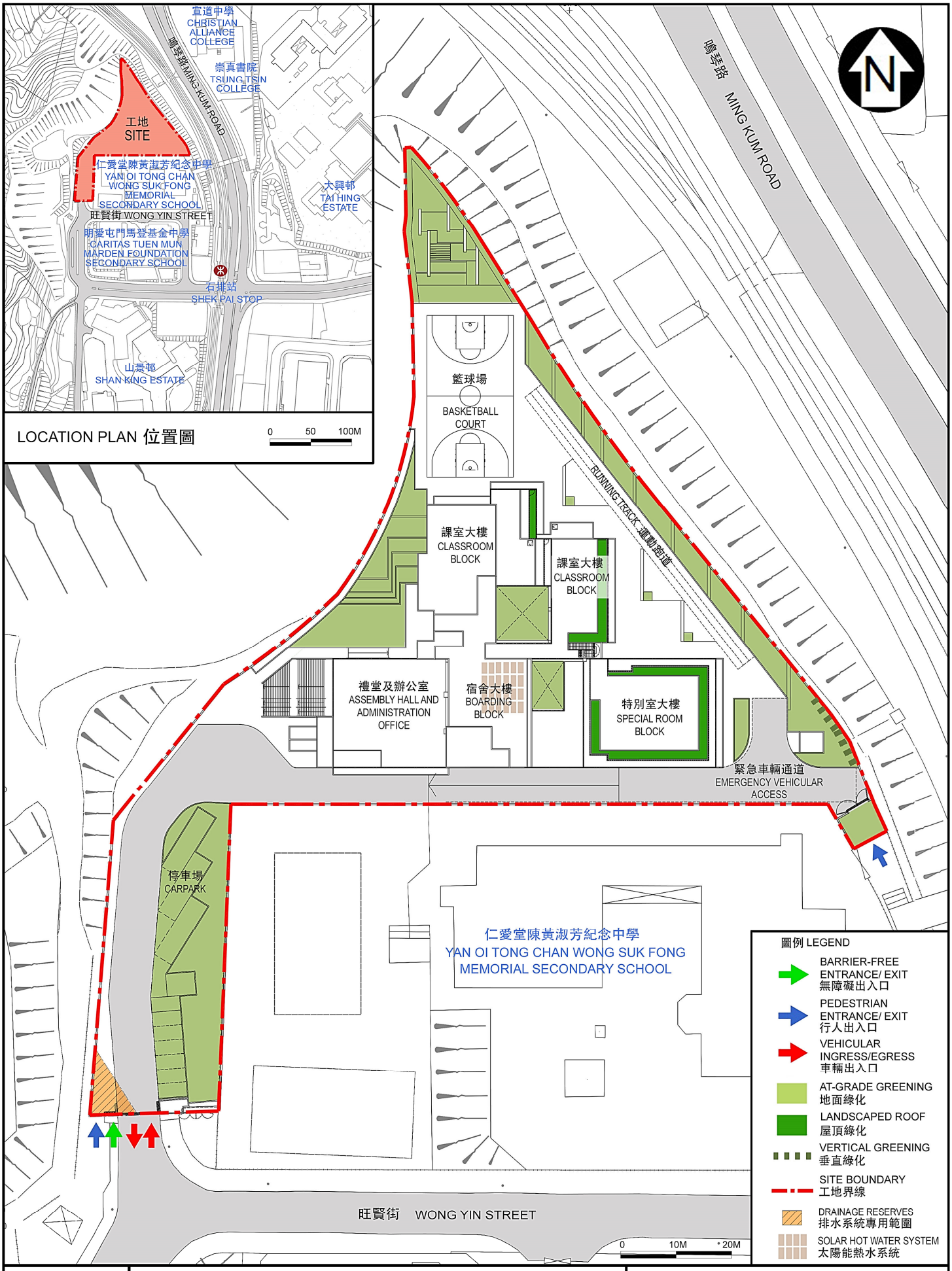
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(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木、生長於特別生境的樹木；或

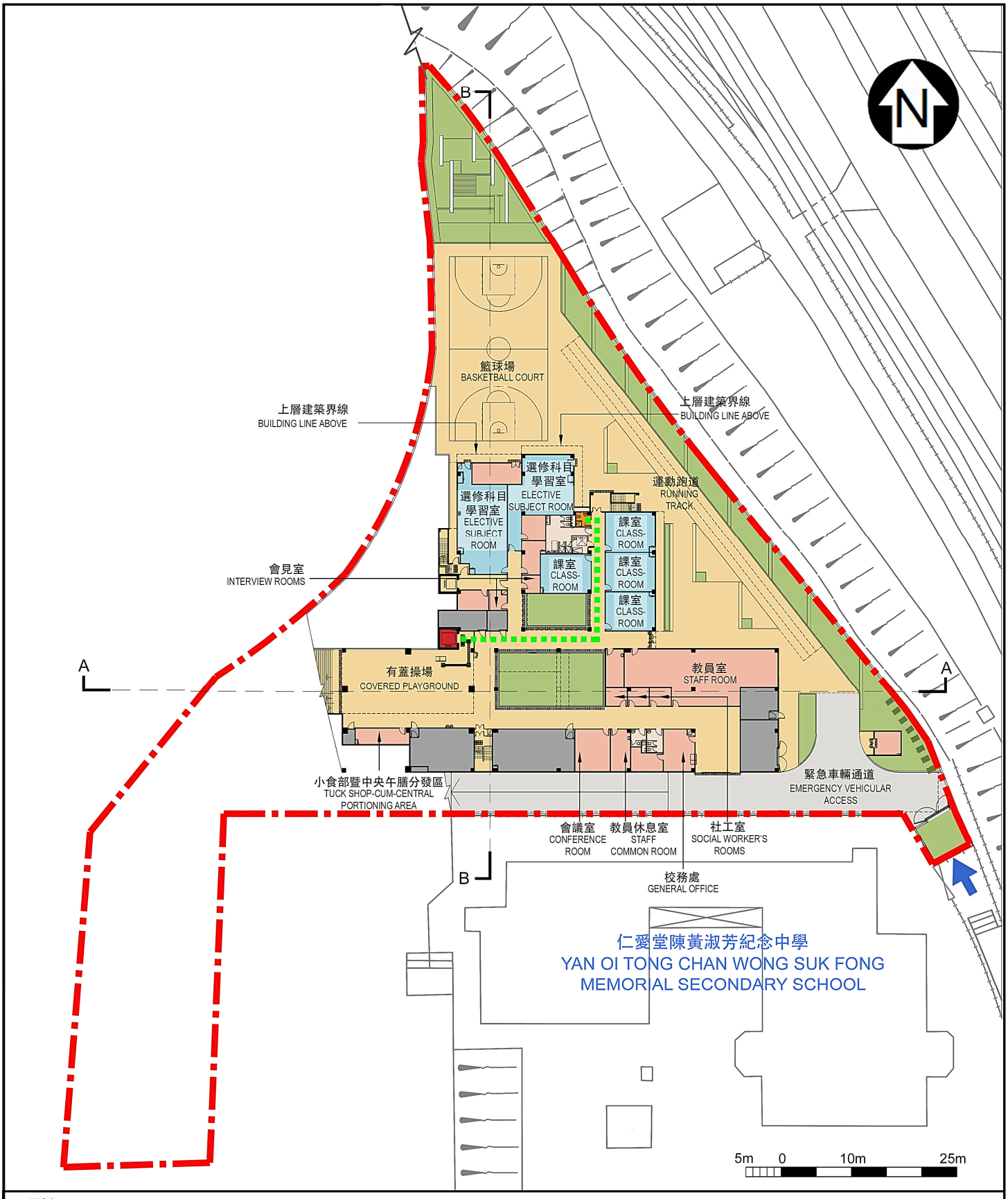
(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度/樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



工地平面圖
SITE PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



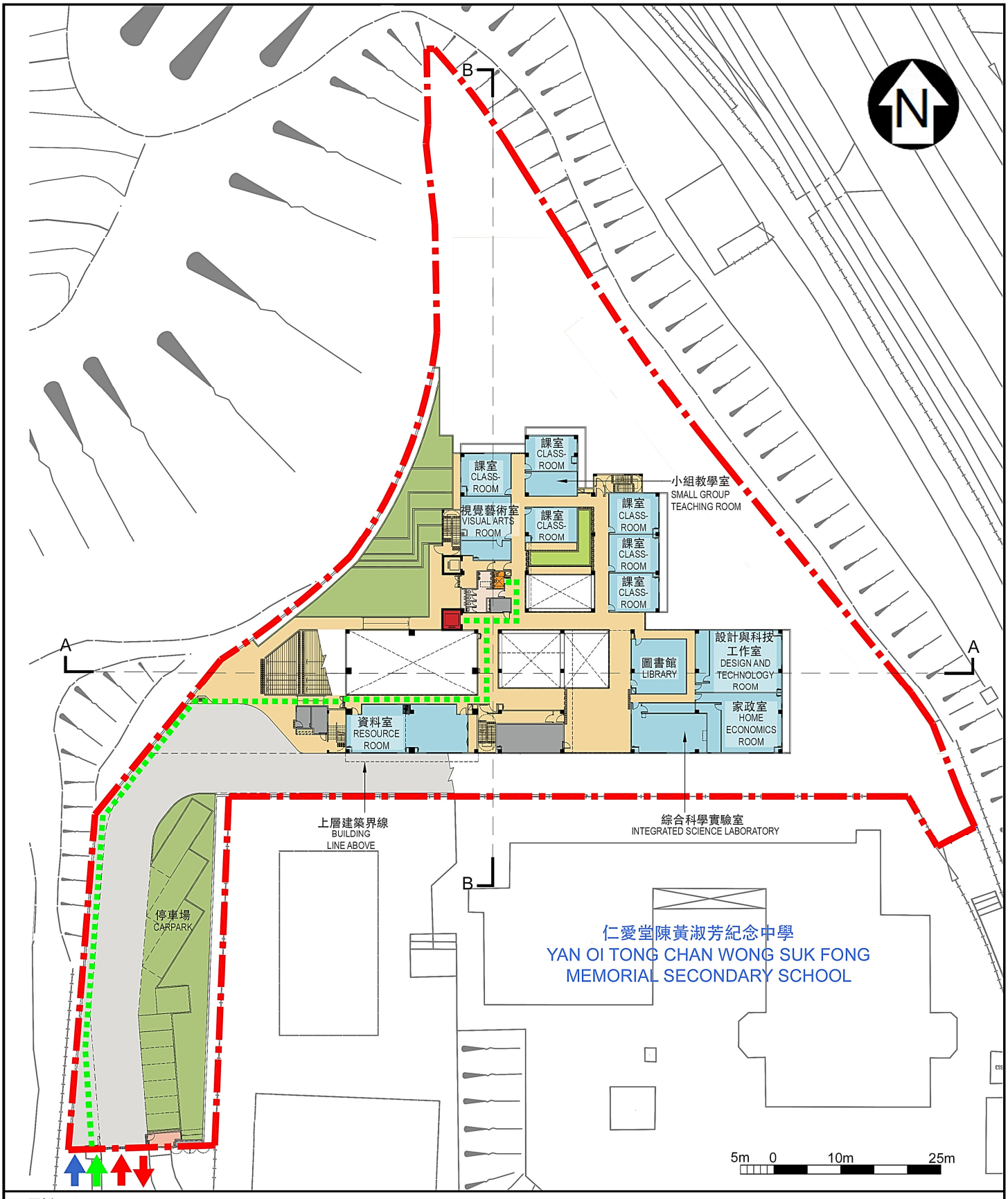
圖例 LEGEND

- 教學室 TEACHING ROOM
- 教職員範圍 STAFF AREA
- 洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM
- 機電房 PLANT ROOM
- 通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA
- 綠化範圍 GREENING AREA
- 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING

地下低層平面圖
LOWER GROUND FLOOR PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 教學室 TEACHING ROOM
- 洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM
- 機電房 PLANT ROOM
- 通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA
- 綠化範圍 GREENING AREA
- 教職員範圍 STAFF AREA
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 無障礙出入口 ACCESSIBLE LIFT
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS/EGRESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS

地面平面圖
GROUND FLOOR PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN



二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

5m 0 10m 25m

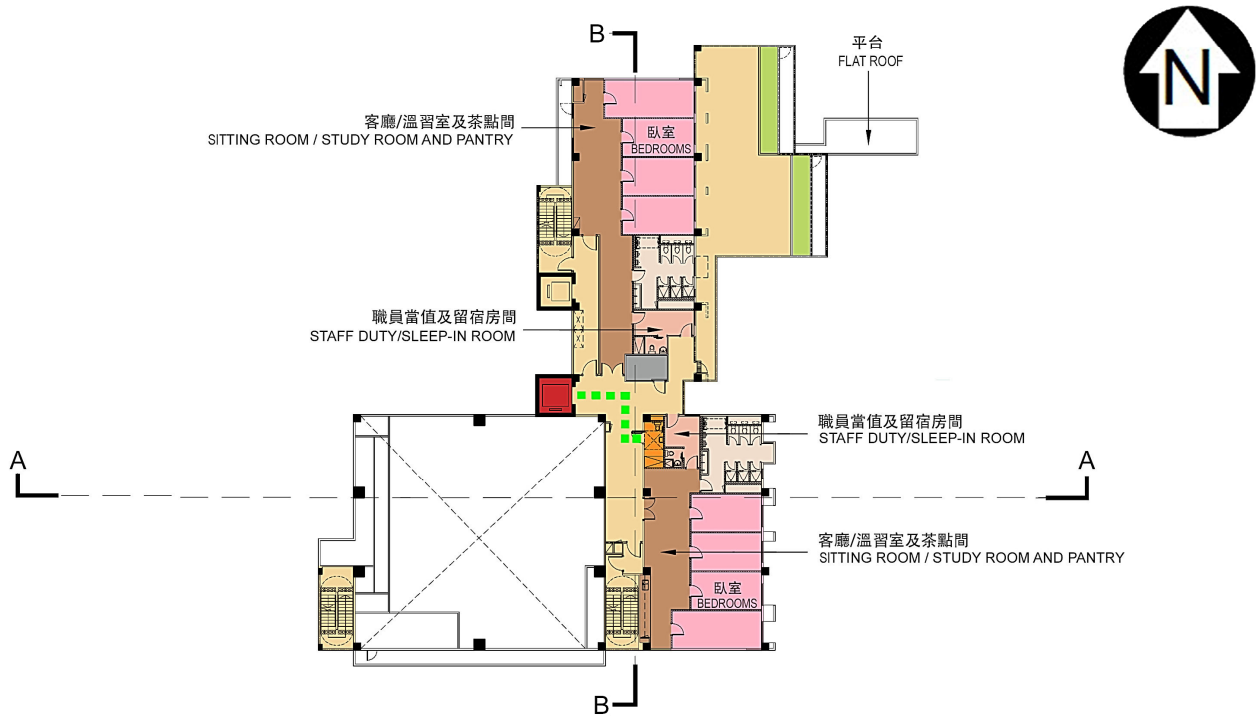
圖例 LEGEND

教學室 TEACHING ROOM	機電房 PLANT ROOM	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET	宿舍共用空間 BOARDING COMMON AREA
教職員範圍 STAFF AREA	通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM	綠化範圍 GREENING AREA	禮堂 ASSEMBLY HALL	

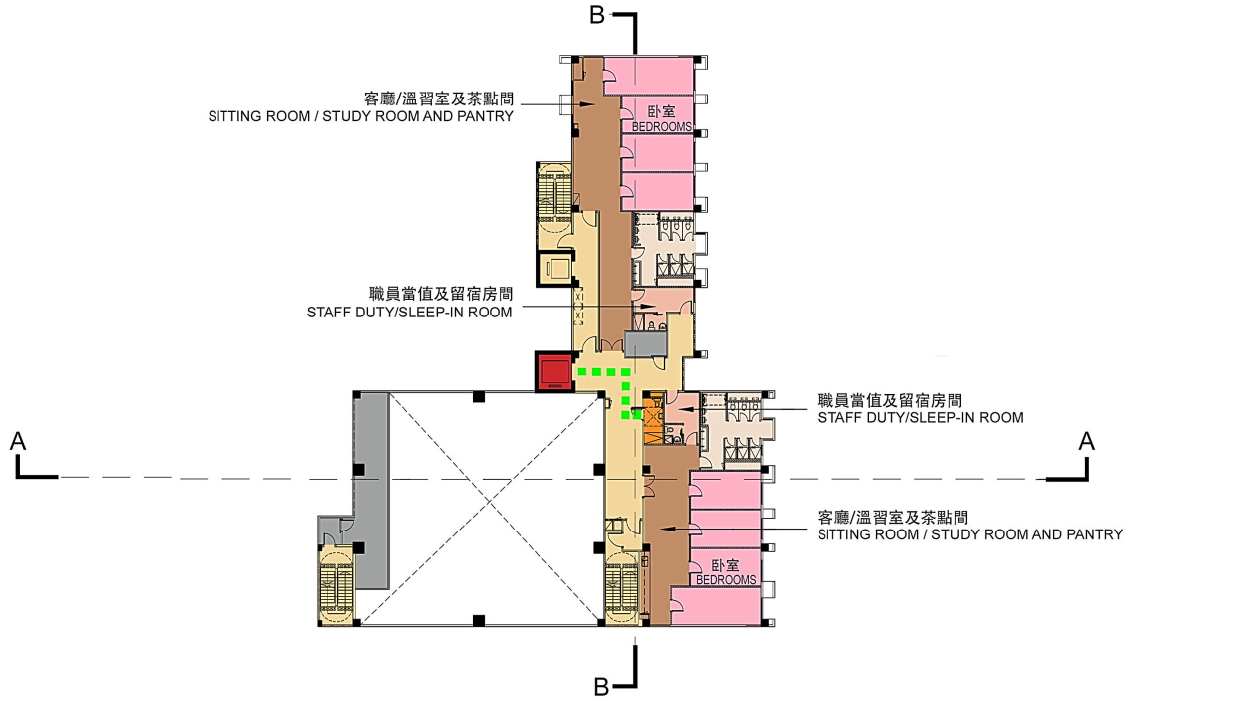
一及二樓
平面圖
FIRST AND SECOND FLOOR PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



三樓平面圖
THIRD FLOOR PLAN



四樓平面圖
FOUTH FLOOR PLAN

5m 0 10m 25m

圖例 LEGEND

臥室 BEDROOM	機電房 PLANT ROOM	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET	無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
教職員範圍 STAFF AREA	通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	
洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM	綠化範圍 GREENING AREA	宿舍共用空間 BOARDING COMMON AREA	

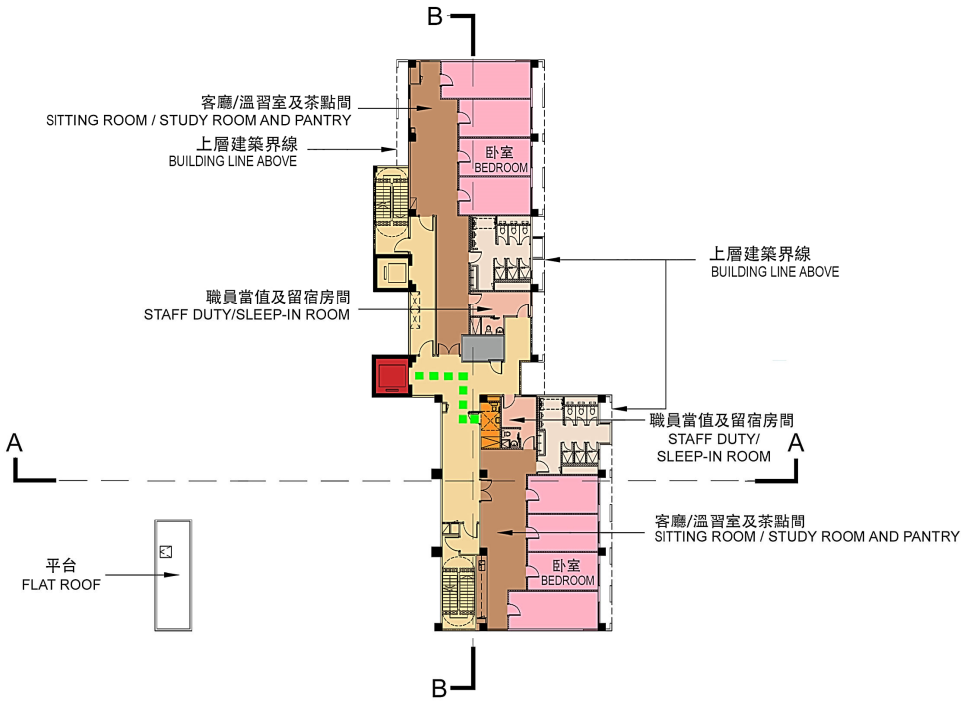
三及四樓
平面圖
THIRD AND FOUTH FLOOR PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



五樓平面圖
FIFTH FLOOR PLAN



六樓平面圖
SIXTH FLOOR PLAN

5m 0 10m 25m

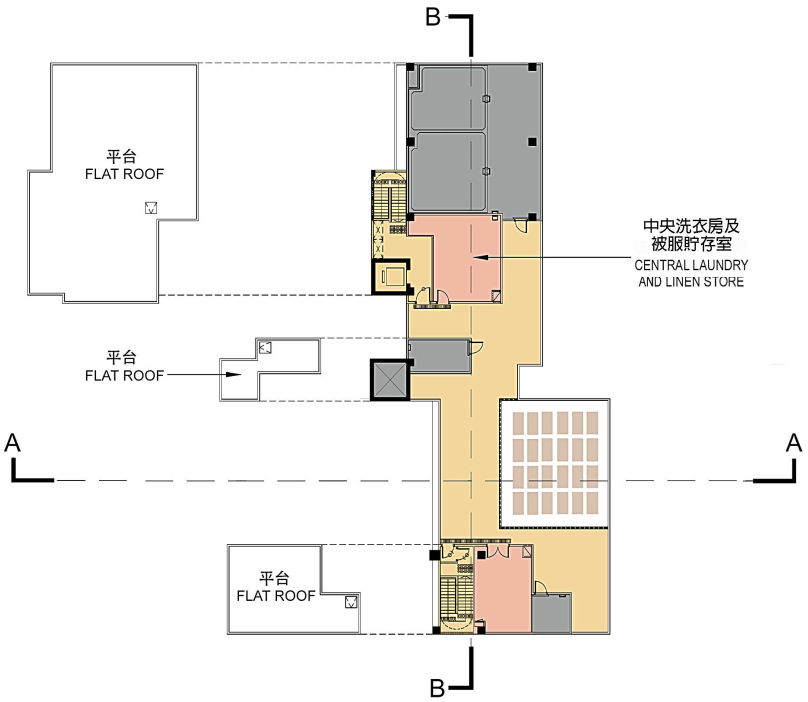
圖例 LEGEND

臥室 BEDROOM	機電房 PLANT ROOM	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
教職員範圍 STAFF AREA	通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM	宿舍共用空間 BOARDING COMMON AREA	無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS

五及六樓
平面圖
FIFTH AND SIXTH FLOOR PLAN

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



5m 0 10m 25m

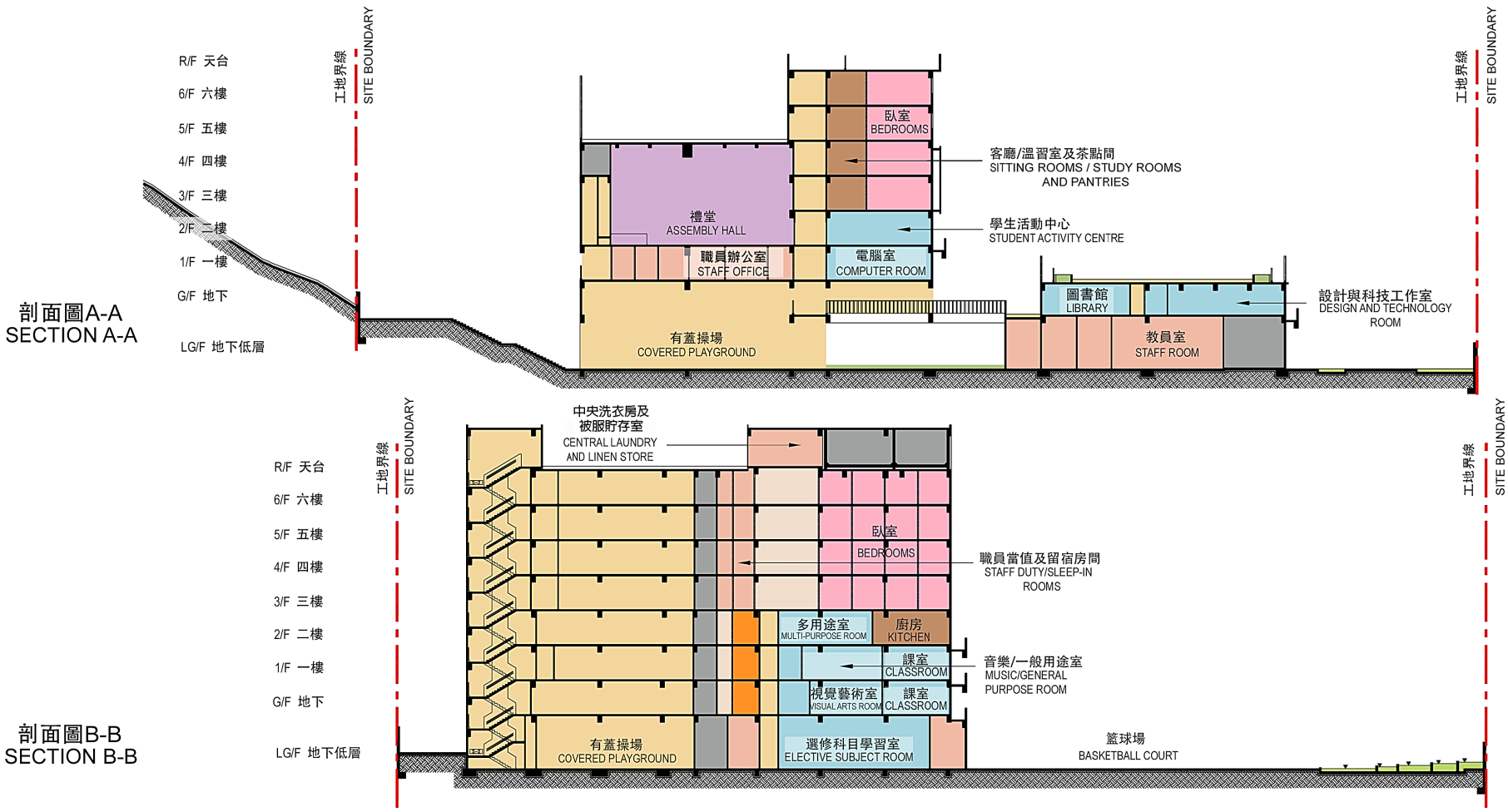
圖例 LEGEND

- 機電房 PLANT ROOM
- 教職員範圍 STAFF AREA
- 通道/露天場地 CIRCULATION/OPEN AREA
- 太陽能熱水系統 SOLAR HOT WATER SYSTEM

ROOF FLOOR PLAN
頂樓平面圖

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

教學室 TEACHING ROOM	機電房 PLANT ROOM	禮堂 ASSEMBLY HALL	洗手間/更衣室 TOILET/CHANGING ROOM	綠化範圍 GREENING AREA	工地界線 SITE BOUNDARY
教職員範圍 STAFF AREA	通道/露天場地 CIRCULATION/OEPN AREA	宿舍共用空間 BOARDING COMMON AREA	臥室 BEDROOM	暢通無阻洗手間 ACCESSIBLE TOILET	

5m 0 10m 25m

剖面圖
SECTION

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



AERIAL VIEW FROM THE NORTH EASTERN DIRECTION
從東北面望向學校的構思鳥瞰圖

構思鳥瞰圖 ARTIST'S IMPRESSION	109 ET 屯門第2B區1所男童羣育學校 A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

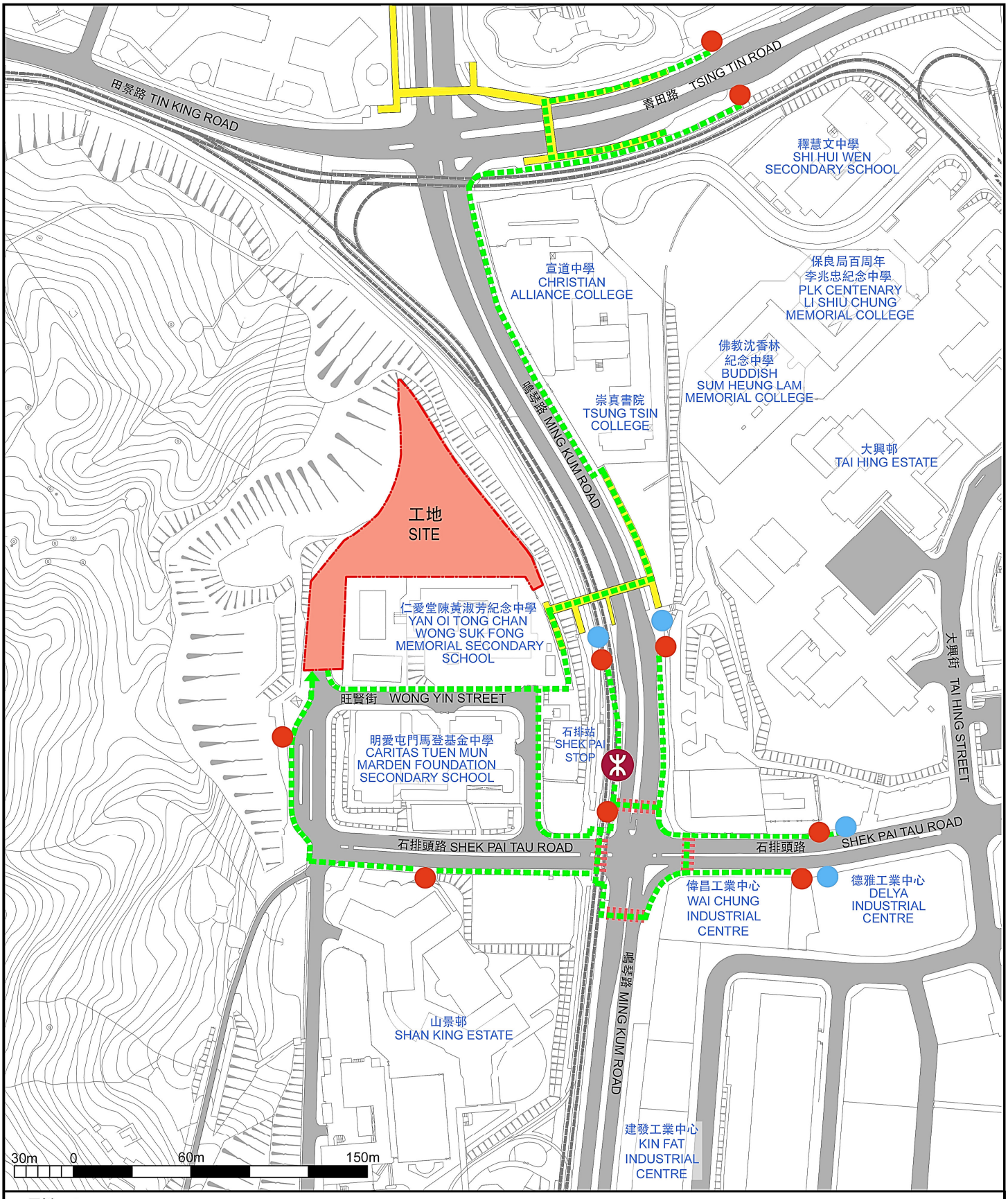


PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTH WESTERN DIRECTION
從西南面望向學校的構思透視圖

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有小巴站 EXISTING MINI BUS STOP
- 現有有蓋行人天橋 EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 行人過路處 AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

109 ET
屯門第2B區1所男童羣育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR BOYS IN AREA 2B, TUEN MUN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

109ET－屯門第 2B 區 1 所男童群育學校

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2015 年 9 月價格計算)

			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)	合約管理的顧問費 (註 2)	專業人員	－	－	－	6.0
		技術人員	－	－	－	4.3
					小計	10.3
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	28	38	1.6	3.3
		技術人員	218	14	1.6	8.9
					小計	12.2
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.5	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				11.7	
					總計	**22.5**

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **109ET** 號工程計劃進行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 **109ET** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。

3. 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。