

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 12 月 12 日

## 總目 703－建築物

### 教育－小學

**360EP**－粉嶺皇后山第一所設有 30 間課室的小學

**361EP**－粉嶺皇后山第二所設有 30 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，把 **360EP** 及 **361EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 3 億 8,610 萬元和 3 億 8,660 萬元。

## 問題

我們需要在粉嶺皇后山興建 2 所全新小學，以應付北區預計的公營小學學位需求，包括皇后山新公營房屋發展項目所帶來的新增需求。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **360EP** 及 **361EP** 號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 3 億 8,610 萬元和 3 億 8,660 萬元，用以在粉嶺皇后山興建 2 所小學。教育局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這2項擬議工程的範圍均各自包括－

- (a) 30 間課室；
- (b) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、常識室、多用途教學室、電腦輔助教學室及語言室各 1 間；
- (c) 4 間小組教學室；
- (d) 1 間輔導活動室；
- (e) 2 間會見室；
- (f) 教員室和教員休息室各 1 間；
- (g) 1 個學生活動中心；
- (h) 1 間會議室；
- (i) 1 個圖書館；
- (j) 1 個禮堂；
- (k) 多用途場地；
- (l) 2 個籃球場；
- (m) 1 條跑道<sup>1</sup>；以及

---

<sup>1</sup> 為地盡其用，校園會闢設 1 條 60 米長的跑道。

(n) 其他附屬設施，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。

4. 2座擬建的新校舍各佔地約5 850平方米，會達到為每名學生提供2 平方米休憩用地的規劃目標。2項擬議工程的工地平面圖、位置圖、樓層平面圖、截面圖、構思圖和無障礙通道平面圖載於附件 1至10。

5. 如財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款和視乎收回土地的進展，我們計劃在 2019 年第二季展開工程，以期在 2021 年第三季完工。

## 理由

6. 根據現行機制，在制定城市規劃藍圖及規劃大型住宅發展區時，政府會根據《香港規劃標準與準則》載列的指引，按規劃人口和社區服務的需求預留土地作公營學校發展用途。政府按上述機制預留了這 2 項工程計劃涉及的 2 幅建校用地。

7. 皇后山公營房屋發展項目預期在 2021 年分階段落成，將提供約 12 000 個住宅單位，居住人口約有 34 300 人。考慮到北區公營小學學位需求上升(包括來自皇后山公營房屋發展項目未來人口的需求)，以及北區學位供求的推算情況，我們認為需要在皇后山興建 2 所設有 30 間課室的全新資助小學，並於 2021／22 學年開始投入運作。在 **360EP** 及 **361EP** 號工程計劃下擬建的校舍，已透過於 2017 年完成的校舍分配工作，分別分配予救世軍及東華三院作為辦學團體。

8. 在小一派位機制下，現時全港 18 區劃分為 36 個校網，北區設有 3 個校網(即 80 校網、81 校網和 83 校網)。擬於皇后山興建的 2 所新小學屬於 81 校網。2 項擬議工程計劃完成後，視乎實際收生人數和運作需要，每所小學可開辦最多 30 班。

## 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計 **360EP** 及 **361EP** 號 2 項工程計劃的建設費用分別為 3 億 8,610 萬元和 3 億 8,660 萬元，分項數字如下－

百萬元 (按付款當日價格計算)			
	<b>360EP</b>		<b>361EP</b>
(a) 打樁工程	28.4		27.2
(b) 建築工程 <sup>2</sup>	177.8		178.5
(c) 屋宇裝備	64.0		63.8
(d) 渠務工程	13.4		14.3
(e) 外部工程	42.7		42.7
(f) 額外的節省能源、 綠化和循環使用裝置	7.4		7.7
(g) 顧問費	9.3		9.3
(i) 合約管理	9.1		9.1
(ii) 駐工地人員的 管理	0.2		0.2
(h) 駐工地人員的薪酬	8.0		8.0
(i) 應急費用	35.1		35.1
總計	386.1		386.6

10. 我們建議委聘顧問負責工程計劃的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 11。**360EP** 及 **361EP** 號工程計劃的建築樓面面積分別約為

---

<sup>2</sup> 建築工程包括建造大樓底層及上層結構。



11 200 平方米和 11 146 平方米。按付款當日價格計算，估計 **360EP** 號工程計劃的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備這兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 21,589 元，**361EP** 號工程計劃則為 21,739 元。我們認為，上述單位價格與政府進行同類工程計劃的有關價格相若。

11. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日價格計算)	
	<b>360EP</b>	<b>361EP</b>
2019-20	21.0	21.0
2020-21	108.9	108.9
2021-22	164.0	164.0
2022-23	48.5	48.5
2023-24	30.6	30.6
2024-25	13.1	13.6
	<u>386.1</u>	<u>386.6</u>

12. 我們按政府對 2019 至 2025 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，我們會以總價合約進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

13. 我們估計每所學校每年的經常開支為 4,250 萬元。由於 2 所擬建的學校為全新資助學校，有關辦學團體會承擔各學校的家具和設備費用，估計每所學校在這方面所需費用約 230 萬元。

## 公眾諮詢

14. 我們已在 2018 年 9 月 4 日就這 2 項工程計劃諮詢北區區議會轄下的社會服務、勞工及經濟事務委員會。該委員會的成員支持這 2 項工程計劃。

15. 我們已在 2018 年 11 月 2 日諮詢立法會教育事務委員會。事務委員會委員支持這 2 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

16. 這 2 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。我們在 2018 年 11 月按照標準學校工程項目類別評估文件，完成初步環境審查。審查結果建議，除按現行標準為所有標準教學設施提供空氣調節設備外，亦為易受交通噪音影響的房間安裝隔音窗，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》列明的規限。實施這些緩解措施後，在這 2 項工程計劃下擬建的小學將不會受到長遠的不良環境影響。建議為 **360EP** 及 **361EP** 號工程計劃安裝隔音窗，按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 370 萬及 330 萬元。我們已把實施適當緩解措施所需的費用計算在工程計劃的預算費內。

17. 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，使用減音器、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。

18. 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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>3</sup>處置的惰性建築廢物。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。

---

<sup>3</sup> 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處置惰性建築廢物。

19. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。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計劃書，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處置。我們會以運載記錄制度，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處置的情況。

20. 我們估計這 2 項工程計劃合共會產生約 23 060 公噸建築廢物，其中約 12 240 公噸(53.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 7 350 公噸(31.9%)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 3 470 公噸(15%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這 2 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處置的費用，估計總額為 120 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 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

## 對文物的影響

21. 這 2 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

22. 為進行這 2 項建校工程計劃，總面積達 11 700 平方米的土地將受影響，其中涉及須收回 2 幅總面積約 542.8 平方米的農地。位於相關私人土地和政府土地上的構築物均須清拆，但收回土地程序只會影響 1 名業務經營者的非住用構築物。根據現行的政策，符合資格的業務經營者會獲得相關的補償金和特惠津貼(如適用)。收回土地和清理土地的費用預計為 560 萬元，會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付，有關費用的分項數字載於附件 12。

23. 為了完成所需的收回土地和清理土地程序，以便這 2 項擬議建校工程計劃可如上文第 5 段所述，於 2019 年第二季展開，並及時完成工程，讓擬建小學可於 2021/22 學年開始啓用，我們已於 2018 年 11

月 2 日就擬在財委會批准這 2 項工程計劃的撥款前，邀請地政總署在 2018 年 12 月根據《收回土地條例》(第 124 章)發出命令收回上文第 22 段所述的 2 幅私人土地一事，徵詢教育事務委員會。

## 節省能源、綠化和循環使用裝置

24. 這 2 項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 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；
- (b) 發光二極管照明裝置；以及
- (c) 光伏系統。

25. 在綠化措施方面，這 2 項工程計劃將會在適當地地方闢設園景、進行垂直綠化和天台綠化，以收環保和美化之效。

26. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，作園景灌溉用途，以節約用水。

27. 就採用上述措施和裝置，按付款當日價格計算，估計 **360EP** 號工程計劃所需的額外費用總額約為 740 萬；**361EP** 號工程計劃則約為 770 萬(包括每所學校用於節能裝置的 70 萬元)。這 2 筆款項已納入相關工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可為每所學校節省 6.1% 的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

## 背景資料

28. 我們在 2016 年 9 月把 **360EP** 及 **361EP** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問進行各項工作和提供服務，所需費用合共約為 820 萬元，並已在整體撥款分目 **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。上述所有顧問服務和工作已經完成。

29. 這 2 項擬議工程涉及砍伐 45 棵樹，所有須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>4</sup>。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括就 **360EP** 號工程計劃種植約 23 棵樹、320 根竹、2 700 叢灌木、26 000 簇地被植物和 240 平方米草地，以及就 **361EP** 號工程計劃種植 23 棵樹、7 200 叢灌木、27 000 簇地被植物和 30 平方米草地。

30. 我們估計為進行擬議工程可提供下列的就業機會－

	專業／技術 人員職位	工人職位	總計	估計人工作月總數
<b>360EP</b>	15	135	150	3 800
<b>361EP</b>	15	135	150	3 800

-----

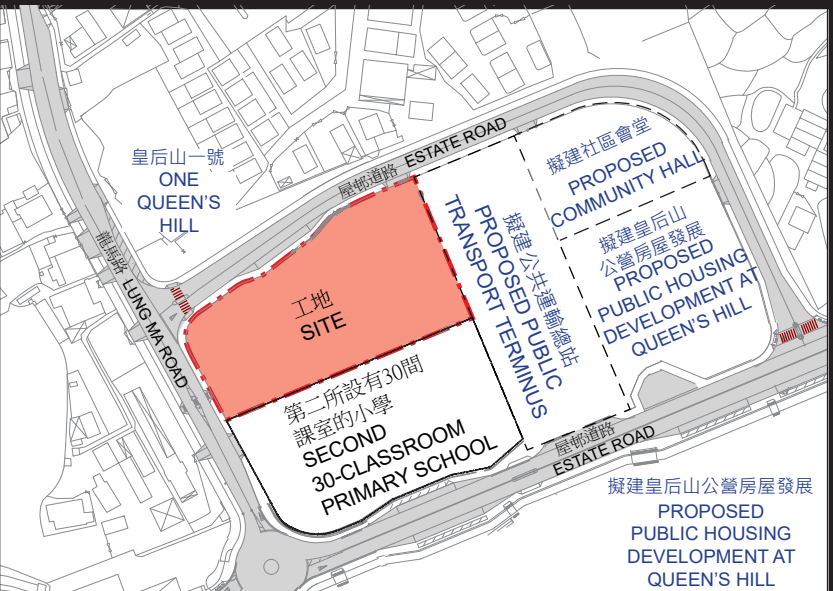
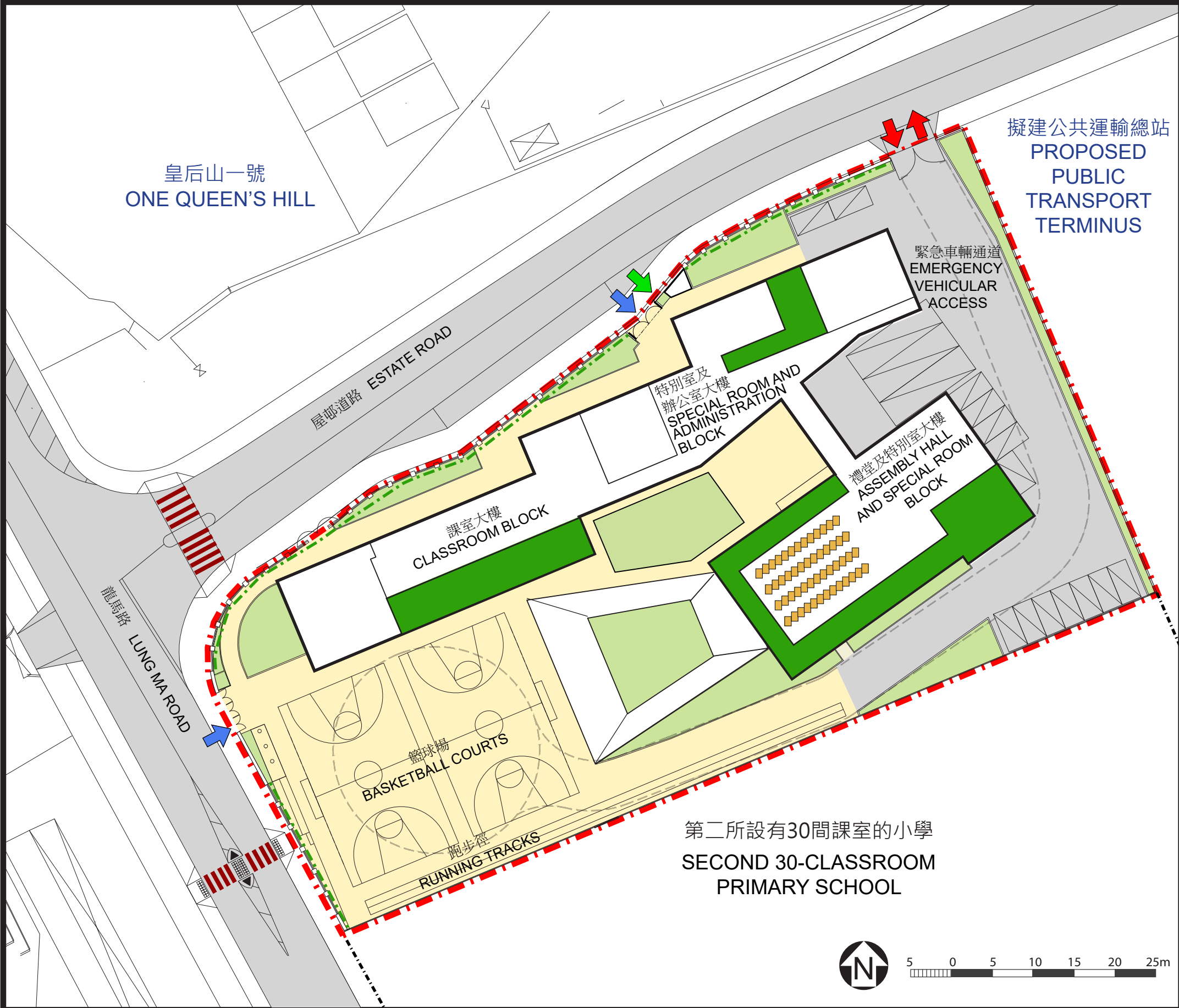
教育局

2018 年 12 月

---

<sup>4</sup> 「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或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。



位置圖

LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

- 行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS/EGRESS
- 無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 地面綠化  
AT-GRADE GREENING
- 屋頂綠化  
LANDSCAPED ROOF
- 垂直綠化  
VERTICAL GREENING
- 工地界線  
SITE BOUNDARY
- 擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 太陽能光伏板  
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 通道/露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

工地平面圖  
SITE PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



圖例 LEGEND

教學室  
TEACHING ROOM

教職員範圍  
STAFF AREA

洗手間 / 更衣室  
TOILET/CHANGING ROOM

電機房  
PLANT ROOM

通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

地面綠化  
AT-GRADE GREENING

行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS / EGRESS

無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS

工地界線  
SITE BOUNDARY

垂直綠化  
VERTICAL GREENING

3 0 3 6 9 12 15m

屋邨道路 ESTATE ROAD

停車場 CAR PARK

會見室 INTERVIEW ROOMS

校務處 GENERAL OFFICE

入口廣場 ENTRANCE PLAZA

上層建築界線 BUILDING LINE ABOVE

多用途教學室 MULTI-PURPOSE ROOM

學生活動中心 STUDENT ACTIVITY CENTER

公共詢問櫃檯 PUBLIC INFORMATION COUNTER

停車場 CAR PARK

有蓋操場 COVERED PLAYGROUND

輔導活動室 GUIDANCE ACTIVITY ROOM

體育活動貯物室 PHYSICAL EDUCATION STORE ROOM

緊急車輛通道 EMERGENCY VEHICULAR ACCESS

停車場 CAR PARK

跑道 RUNNING TRACKS

籃球場 BASKETBALL COURTS


有蓋操場 COVERED PLAYGROUND

上層建築界線 BUILDING LINE ABOVE

小食部及中央午餐分發區 CUM-CENTRAL PORTIONING AREA

地下平面圖  
GROUND FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

 ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

教學室  
TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室  
TOILET / CHANGING ROOM

電機房  
PLANT ROOM

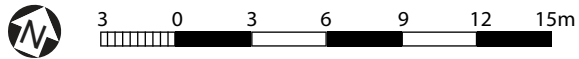
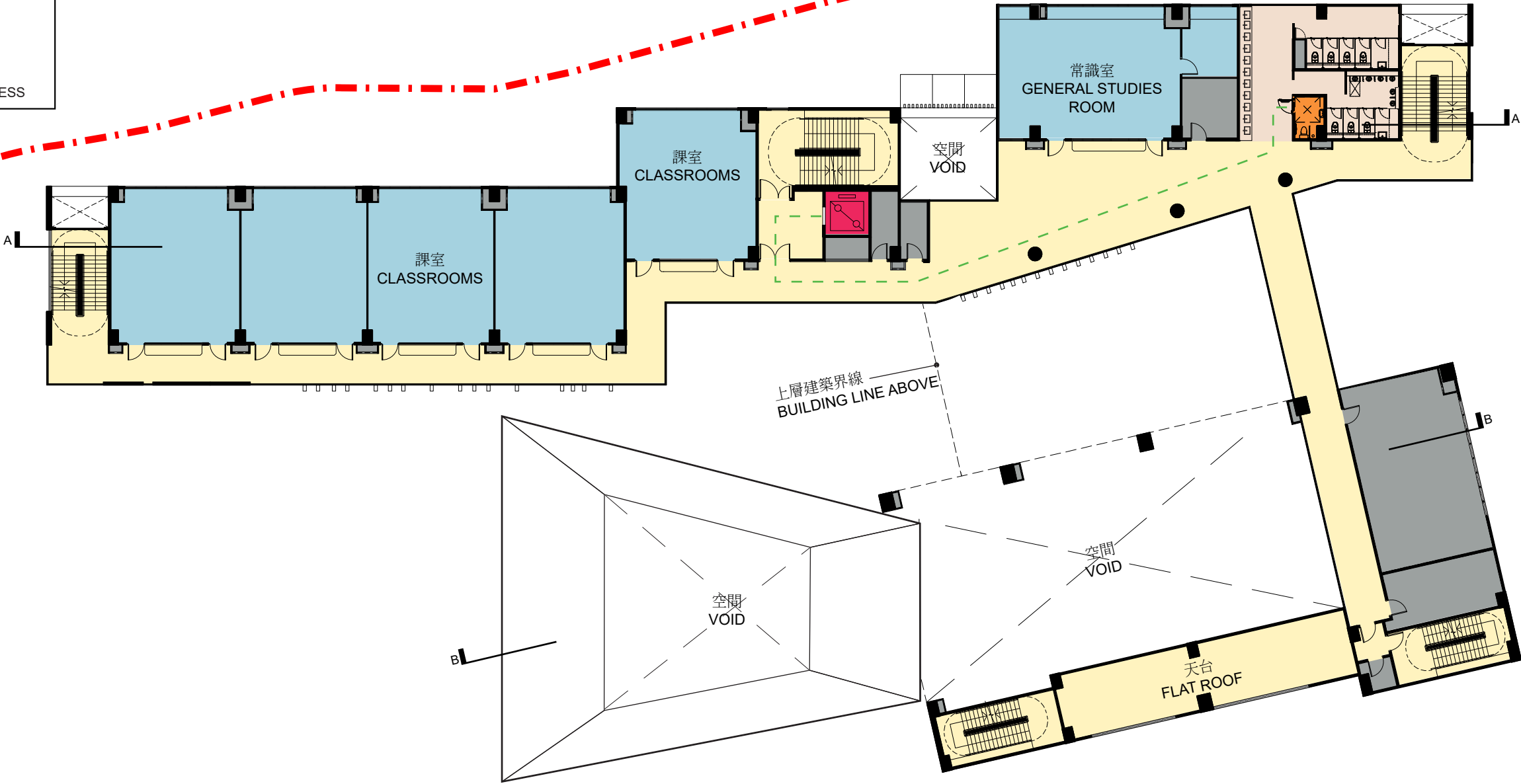
通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

工地界線  
SITE BOUNDARY

無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS



一樓平面圖  
FIRST FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



圖例 LEGEND

禮堂  
ASSEMBLY HALL

教學室  
TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室  
TOILET / CHANGING ROOM

電機房  
PLANT ROOM

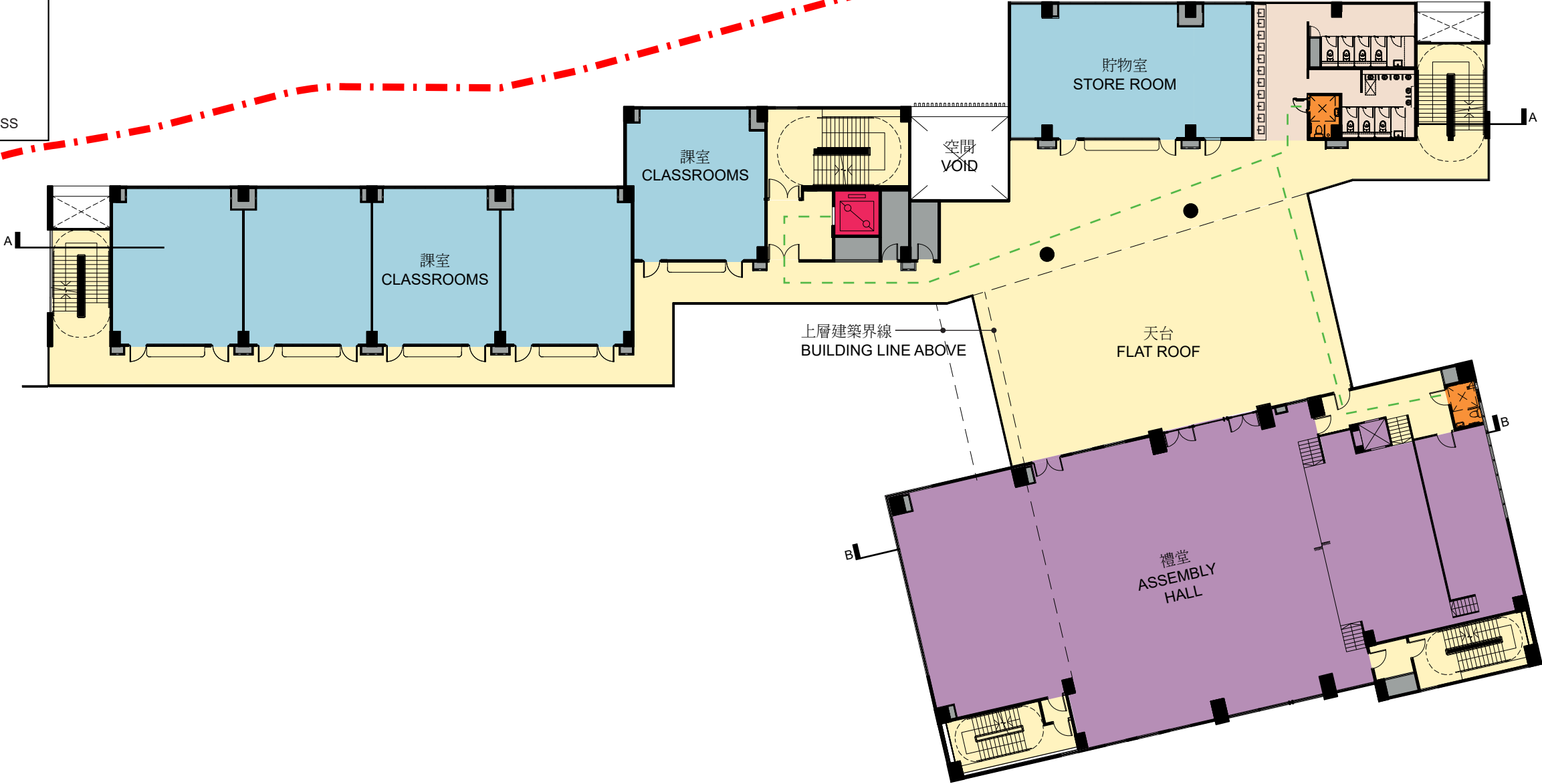
通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

工地界線  
SITE BOUNDARY

無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS



二樓平面圖  
SECOND FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例 LEGEND

教學室  
TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室  
TOILET / CHANGING ROOM

電機房  
PLANT ROOM

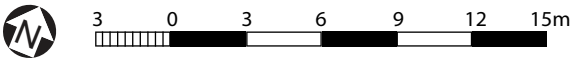
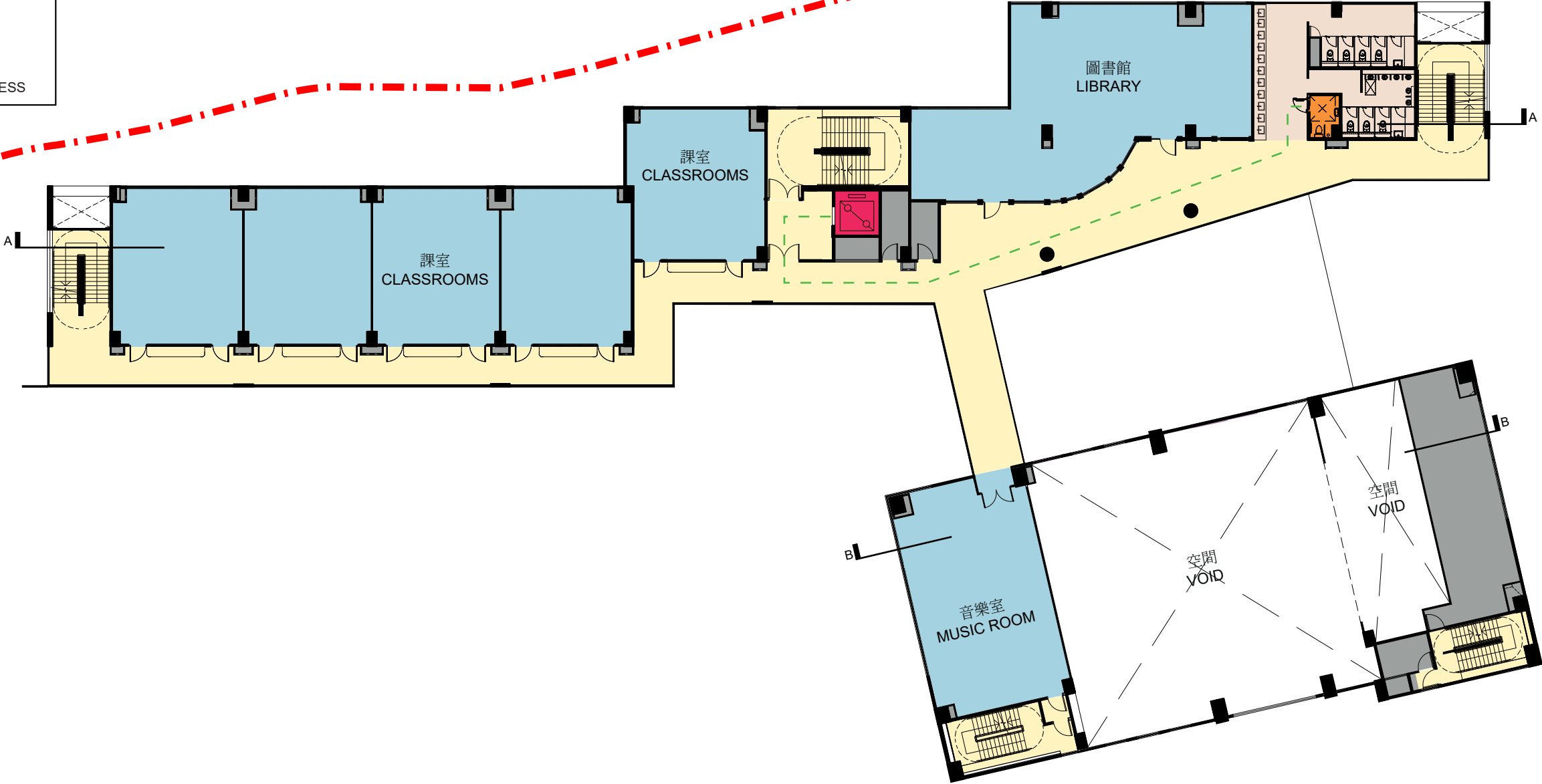
通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

工地界線  
SITE BOUNDARY

無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS

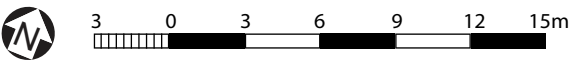
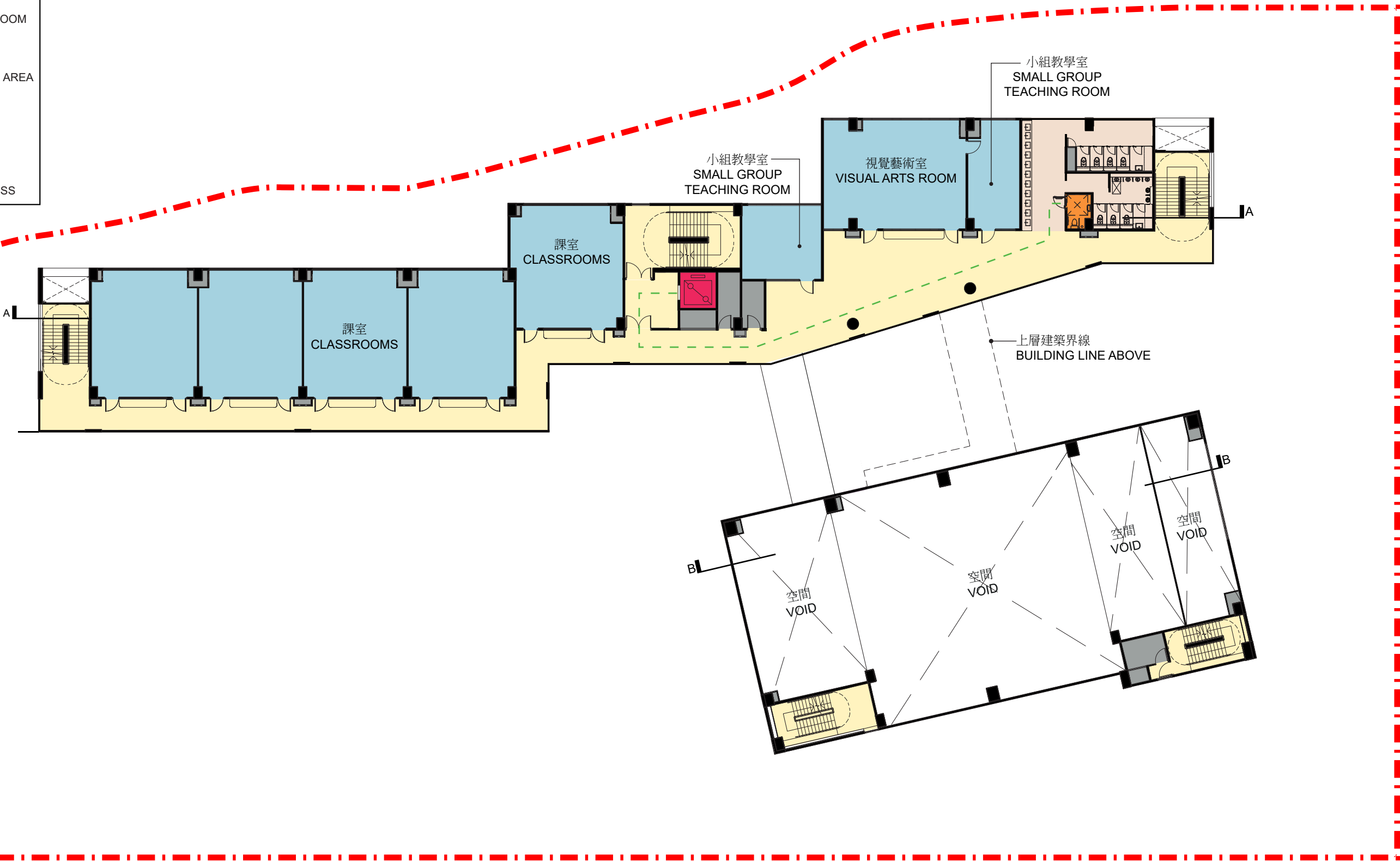


三樓平面圖  
THIRD FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例 LEGEND

- 教學室  
TEACHING ROOM
- 洗手間 / 更衣室  
TOILET / CHANGING ROOM
- 電機房  
PLANT ROOM
- 通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA
- 暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET
- 暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT
- 工地界線  
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS



四樓平面圖  
FOURTH FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例

LEGEND

教職員範圍

STAFF AREA

教學室

TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室

TOILET/ CHANGING ROOM

電機房

PLANT ROOM

通道 / 露天場地

CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間

ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機

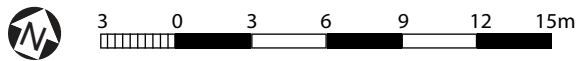
ACCESSIBLE LIFT

工地界線

SITE BOUNDARY

無障礙通道

BARRIER-FREE ACCESS



五樓平面圖  
FIFTH FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例

LEGEND

教職員範圍

STAFF AREA

教學室

TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室

TOILET / CHANGING ROOM

電機房

PLANT ROOM

通道 / 露天場地

CIRCULATION / OPEN AREA

暢通易達洗手間

ACCESSIBLE TOILET

暢通易達升降機

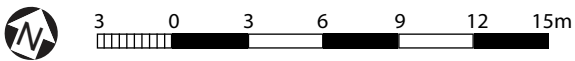
ACCESSIBLE LIFT

工地界線

SITE BOUNDARY

無障礙通道

BARRIER-FREE ACCESS



六樓平面圖  
SIXTH FLOOR PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例 LEGEND

電機房  
PLANT ROOM

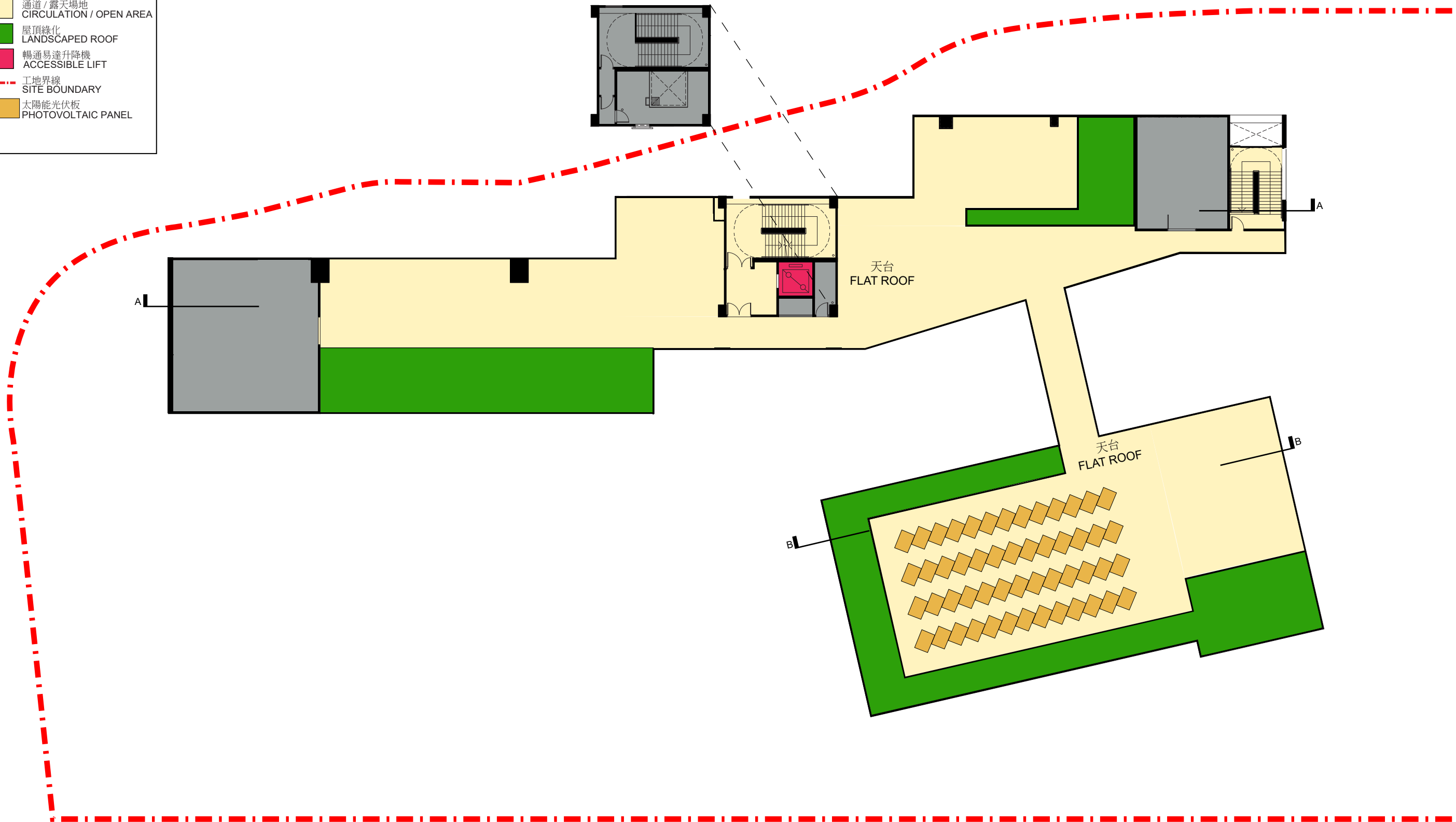
通道 / 露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

屋頂綠化  
LANDSCAPED ROOF

暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

工地界線  
SITE BOUNDARY

太陽能光伏板  
PHOTOVOLTAIC PANEL



天台平面圖  
ROOF PLAN

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

圖例

LEGEND

TEACHING ROOM

教室

STAFF AREA

教職員範圍

TOILET/ CHANGING ROOM

洗手間 / 更衣室

PLANT ROOM

電機房

CIRCULATION / OPEN AREA

通道 / 露天場地

AT-GRADE GREENING

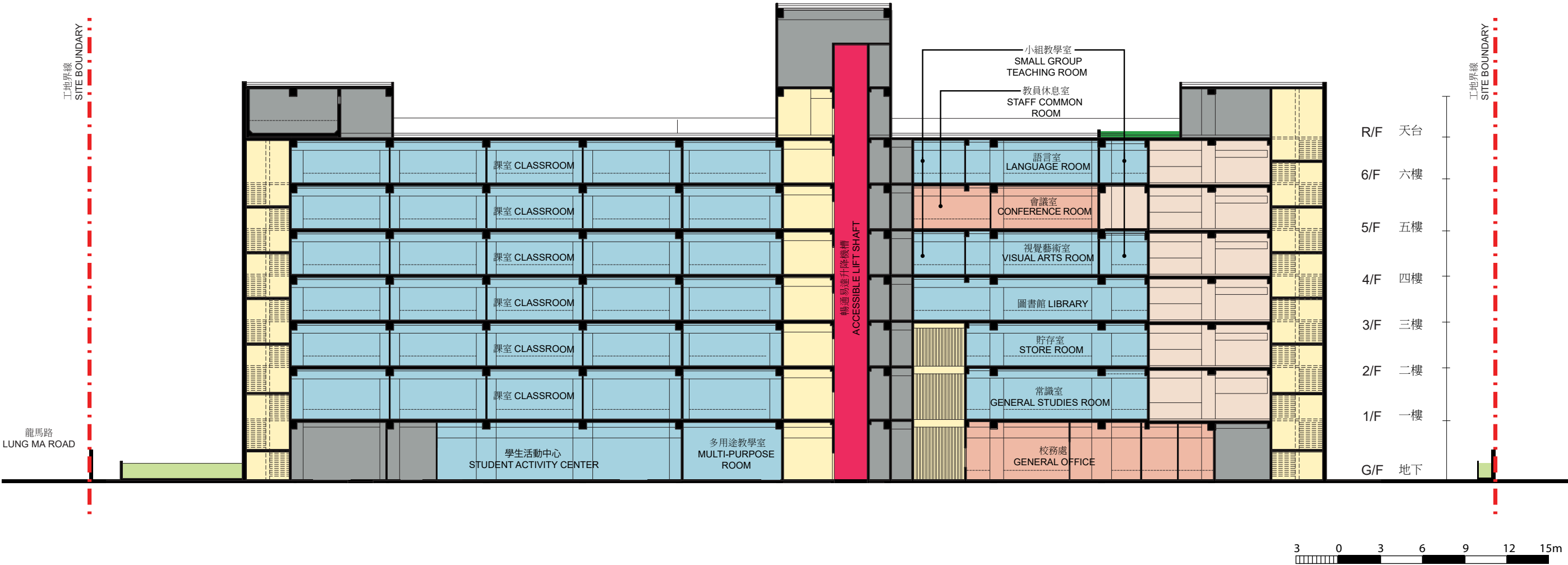
地面綠化

LANDSCAPED ROOF

屋頂綠化

SITE BOUNDARY

工地界線



剖面圖 A-A  
SECTION A-A

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



圖例

LEGEND

教學室

TEACHING ROOM

洗手間 / 更衣室

TOILET / CHANGING ROOM

教職員範圍

STAFF AREA

禮堂

ASSEMBLY HALL

電機房

PLANT ROOM

地面綠化

AT-GRADE GREENING

屋頂綠化

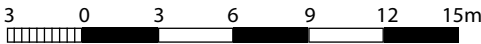
LANDSCAPED ROOF

通道 / 露天場地

CIRCULATION / OPEN AREA

工地界線

SITE BOUNDARY



剖面圖 B-B  
SECTION B-B

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





從西南面望向小學的構思透視圖  
 PERSPECTIVE VIEW OF THE PRIMARY SCHOOL FROM SOUTHWEST DIRECTION

構思圖  
 ARTIST'S IMPRESSION

360EP  
 粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
 FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

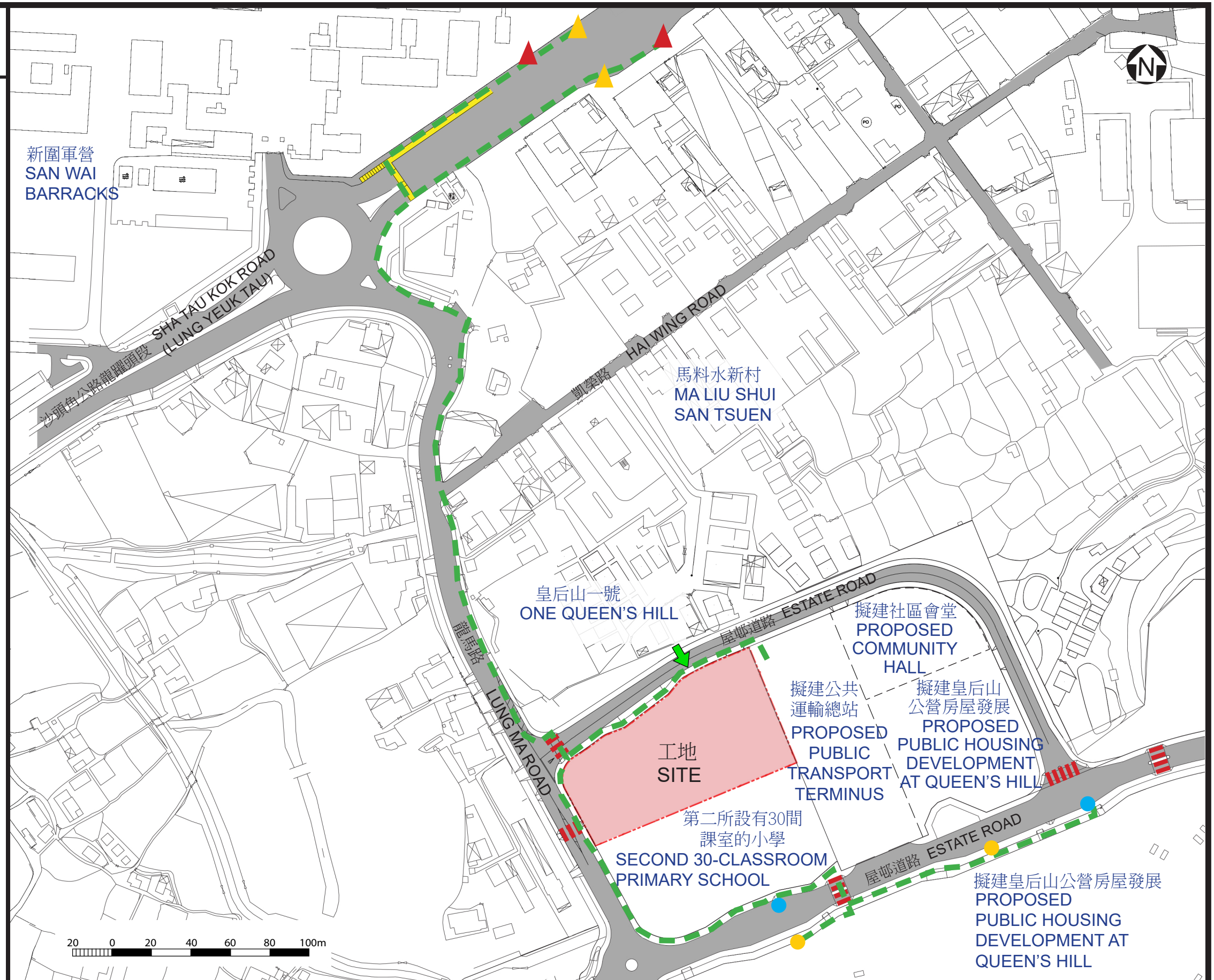


ARCHITECTURAL  
 SERVICES  
 DEPARTMENT 建築署



## LEGEND 圖例

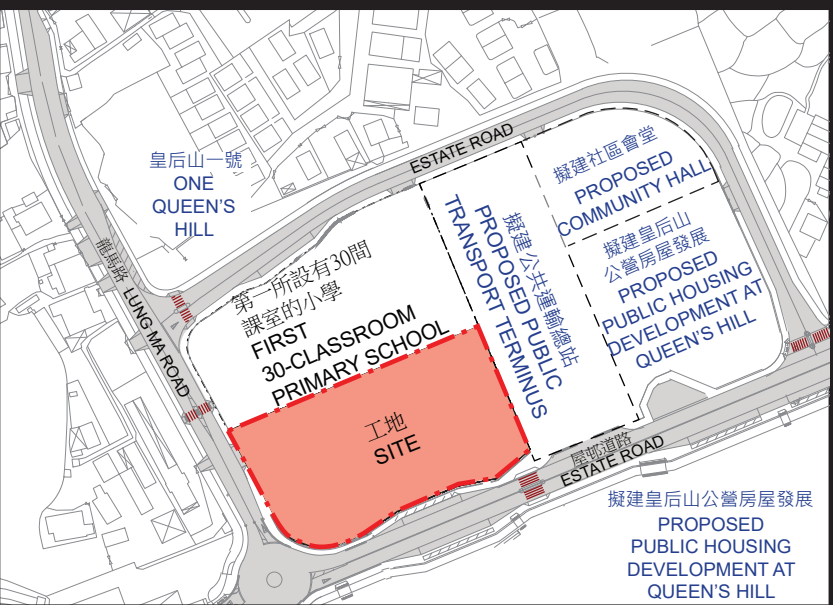
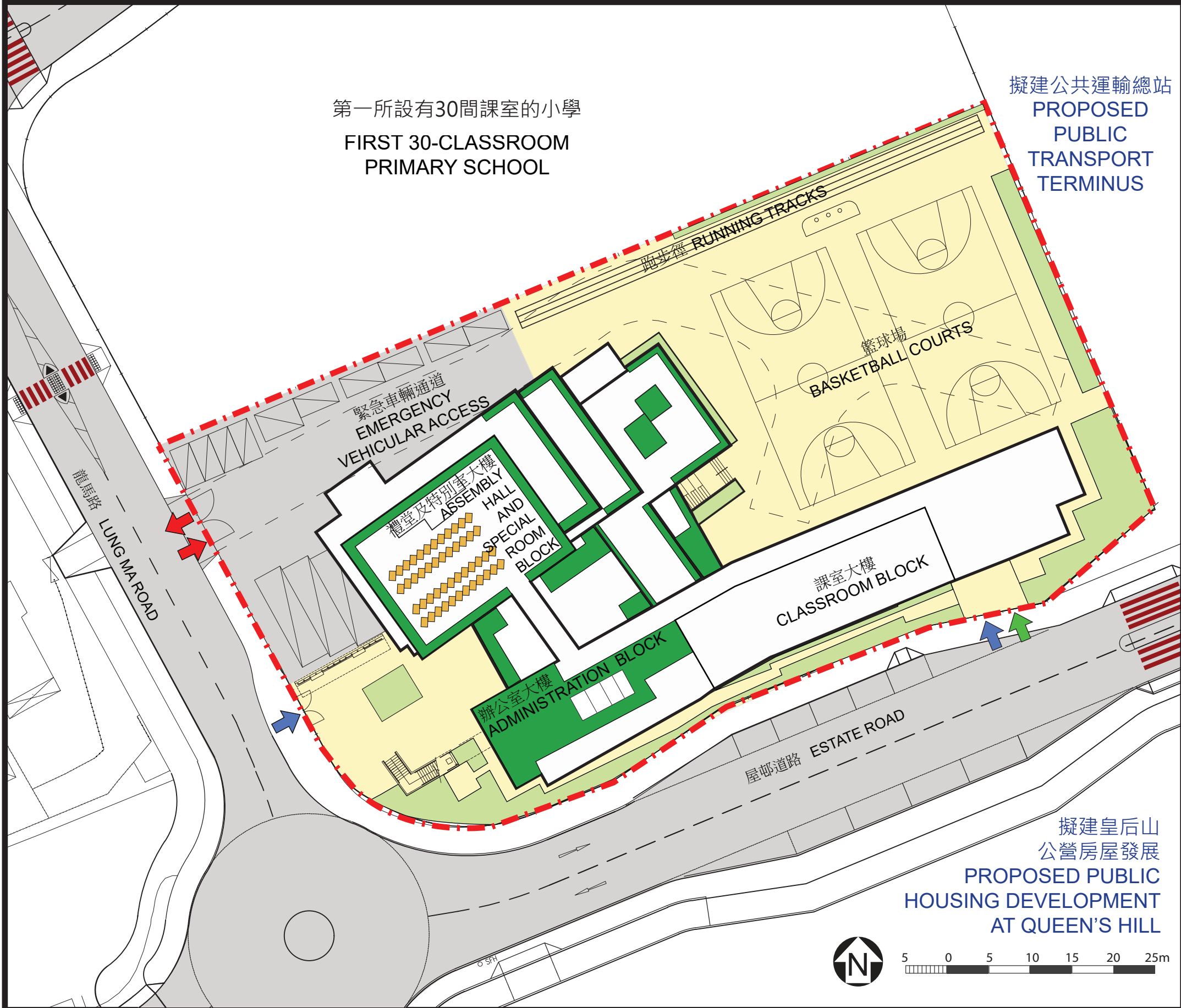
- - - 工地界線  
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS
- ↑ 無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 擬建巴士站  
PROPOSED BUS STOP
- 擬建小巴站  
PROPOSED MINIBUS STOP
- 擬建的士站  
PROPOSED TAXI STOP
- ▲ 現有巴士站  
EXISTING BUS STOP
- ▲ 現有小巴站  
EXISTING MINIBUS STOP
- ||||| 擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING



無障礙通道平面圖  
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





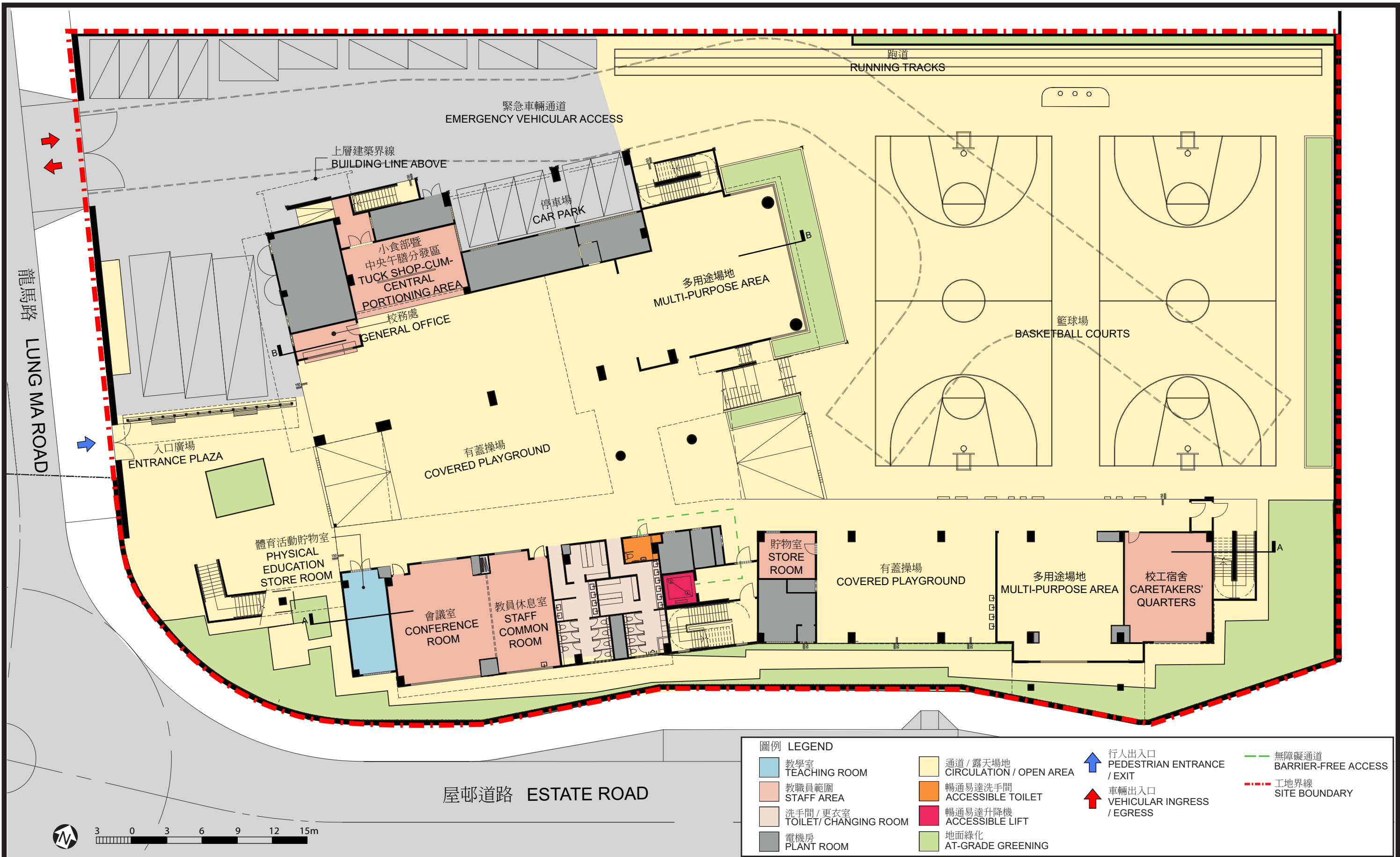
位置圖  
LOCATION PLAN

圖例  
LEGEND

- 行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS/EGRESS
- 無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 地面綠化  
AT-GRADE GREENING
- 屋頂綠化  
LANDSCAPED ROOF
- 工地界線  
SITE BOUNDARY
- 擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 太陽能光伏板  
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 通道/露天場地  
CIRCULATION / OPEN AREA

工地平面圖  
SITE PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



地下平面圖  
GROUND FLOOR PLAN

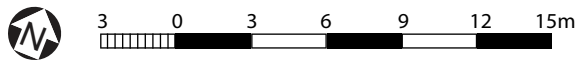
361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





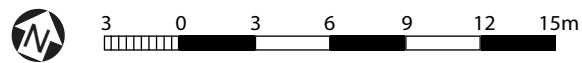
一樓平面圖  
FIRST FLOOR PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



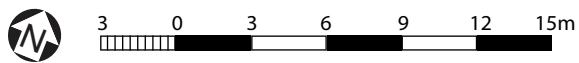
二樓平面圖  
SECOND FLOOR PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



三樓平面圖  
THIRD FLOOR PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

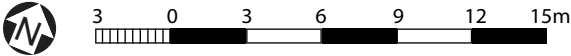
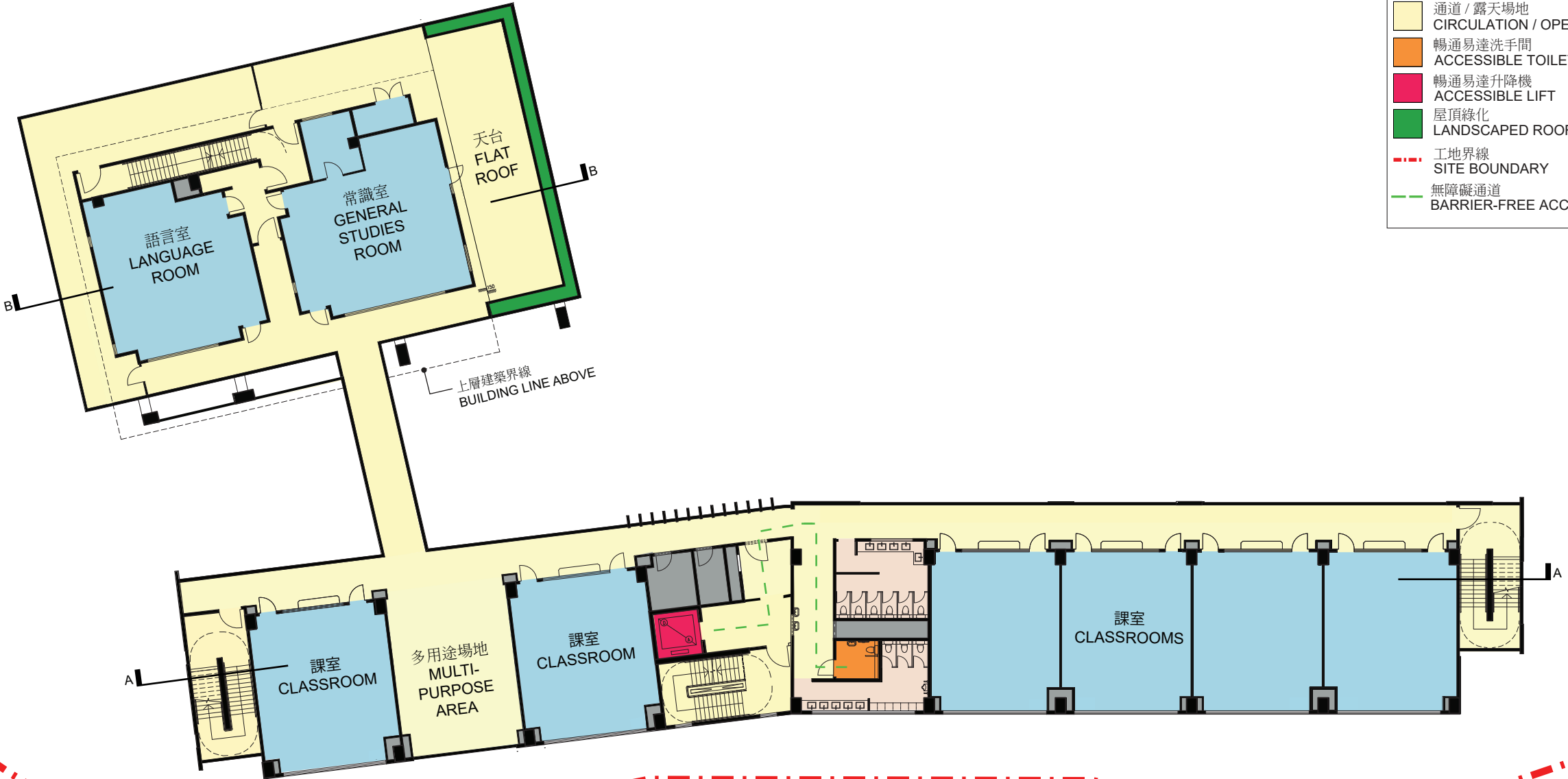


四樓平面圖  
FOURTH FLOOR PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

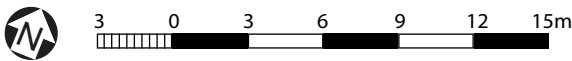
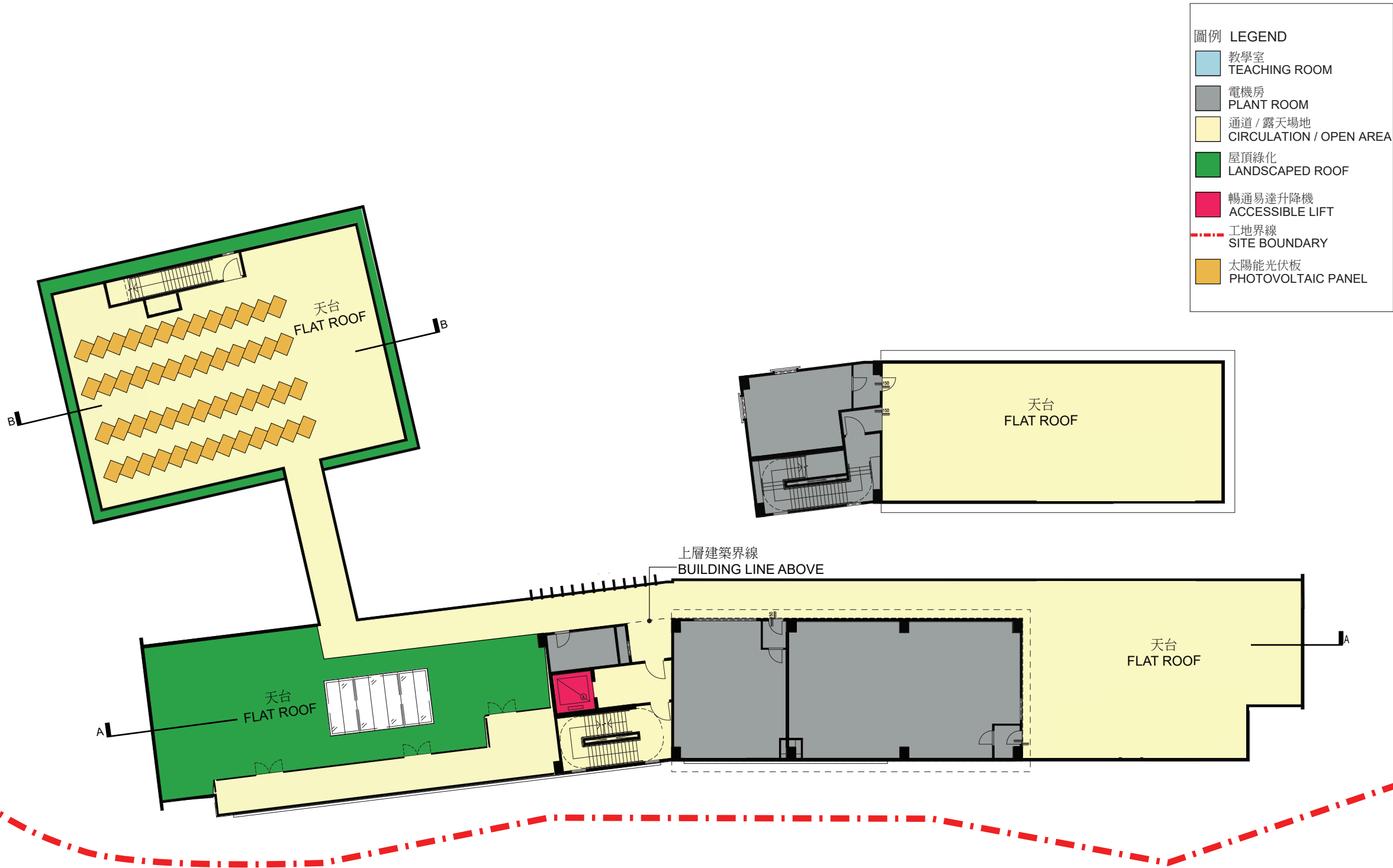






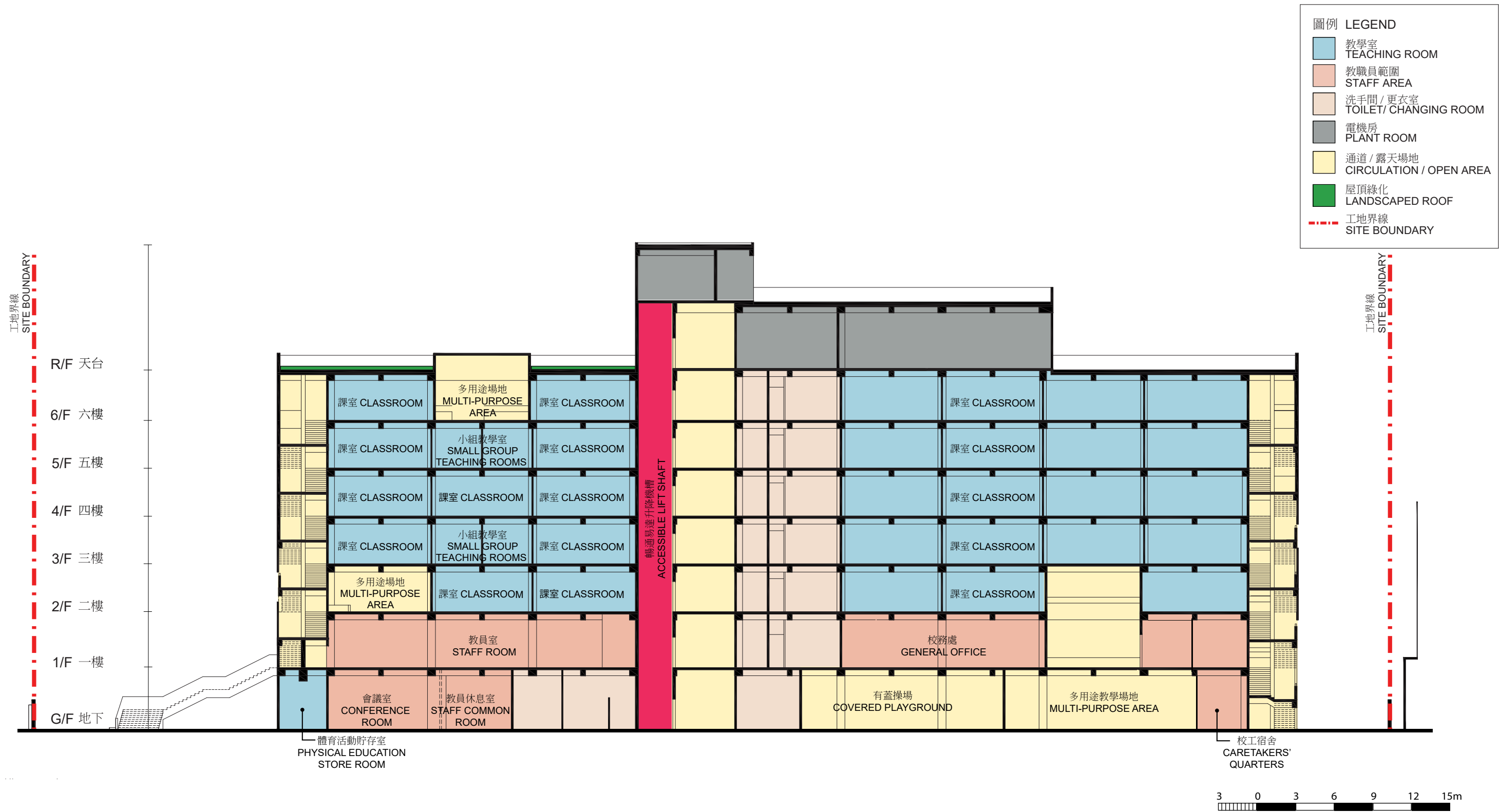
六樓平面圖  
SIXTH FLOOR PLAN

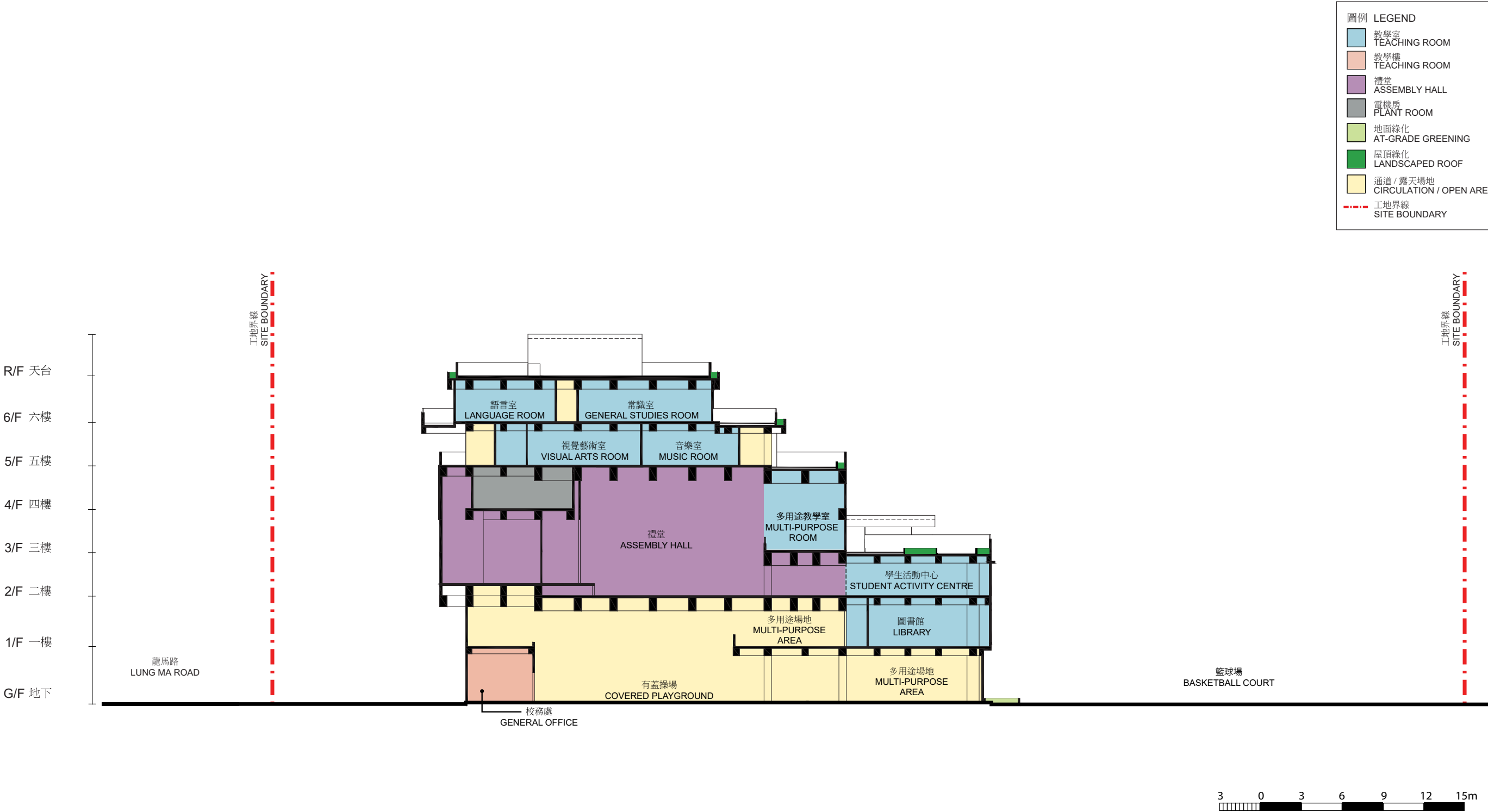
361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



天台平面圖  
ROOF PLAN

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





剖面圖 B-B  
SECTION B-B

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





從東北面望向小學的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW OF THE PRIMARY SCHOOL FROM NORTHEAST DIRECTION

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

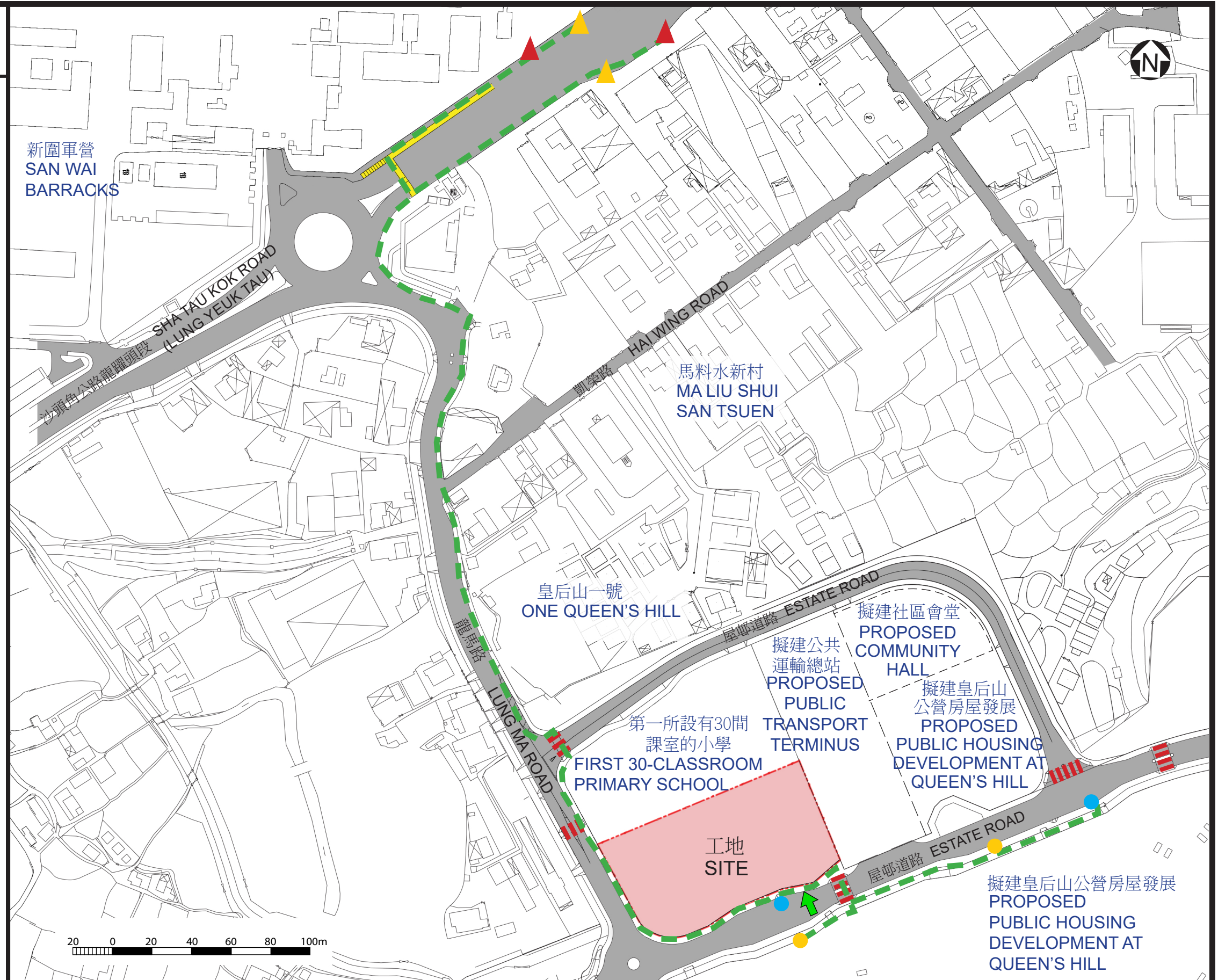


ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



## LEGEND 圖例

- - - 工地界線  
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道  
BARRIER-FREE ACCESS
- ↑ 無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 擬建巴士站  
PROPOSED BUS STOP
- 擬建小巴站  
PROPOSED MINIBUS STOP
- 擬建的士站  
PROPOSED TAXI STOP
- ▲ 現有巴士站  
EXISTING BUS STOP
- ▲ 現有小巴站  
EXISTING MINIBUS STOP
- ||||| 擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING



無障礙通道平面圖  
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

**360EP－粉嶺皇后山第一所設有 30 間課室的小學****361EP－粉嶺皇后山第二所設有 30 間課室的小學**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2018 年 9 月價格計算)

		預計的人		倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)	
		工作月數 (2 所學校)	總薪級 平均薪點		360EP	361EP
(a) 合約管理的	專業人員	—	—	—	5.5	5.5
	顧問費 <sup>(註 2)</sup> 技術人員	—	—	—	2.4	2.4
小計					7.9#	7.9#
(b) 駐工地人員	專業人員	24	38	1.6	1.6	1.6
	的員工開支 <sup>(註 3)</sup> 技術人員	240	14	1.6	5.5	5.5
小計					7.1	7.1
包括－						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費			0.2#	0.2#	
(ii)	駐工地人 員的薪酬			6.9#	6.9#	
總計					15.0	15.0

**註**

- 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 81,975 元，總薪級第 14 點的月薪為 28,725 元。)



2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **360EP** 及 **361EP** 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。待財委會批准把這 2 項工程計劃提升為甲級後，建造工程才會展開。
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。

### **備註**

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字，在正文第 9 段是按付款當日價格計算。

**360EP－粉嶺皇后山第一所設有 30 間課室的小學**

**361EP－粉嶺皇后山第二所設有 30 間課室的小學**

徵用土地費用的分項數字

		百萬元
<b>(I)</b>	<b>估計徵用土地費用</b>	<b>4.93</b>
	(收回私人土地)	
<b>(II)</b>	<b>估計清理土地費用</b>	<b>0.16</b>
(a)	為業務經營者提供的特惠津貼	0.16
<b>(III)</b>	<b>利息和應急費用</b>	<b>0.51</b>
(a)	就收地補償及特惠津貼支付的利息	0.01
(b)	就估計徵用土地費用預留的應急費用	0.50
	總計	5.6

**註**

上述估計徵用土地費用是根據 2018 年 11 月的補償率計算。