財務委員會
工務小組委員會討論文件

2021 年 5 月 12 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備
教育資助金
97EB－九龍常和街 8 號華英中學重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **97EB** 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 7,330 萬元，用以在原址重建九龍常和街 8 號華英中學。

問題

華英中學需要重建，以改善學校的學與教環境。

建議

2. 教育局局長按建築署署長的意見，建議把 **97EB** 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 7,330 萬元，用以重建華英中學。

工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃範圍包括拆卸華英中學的現有建築物，以及在清理妥當的地盤上興建 1 所設有 30 間課室的中學校舍，以提供下列設施－

(a) 30 間課室；

(b) 3 間小組教學室；

(c) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、電腦輔助教學室和多用途教學室各 1 間，以及 2 間綜合科學實驗室；

(d) 11 間設備為本的多用途室，包括生物實驗室、生物實驗預備室[1]、物理實驗室、化學實驗室、物理及化學實驗預備室、物理科沖印黑房、設計與科技工作室、縫紉室、家政室、地理室和電腦室各 1 間；

(e) 1 間圖書館暨語言室；

(f) 1 間輔導活動室；

(g) 2 間會見室；

(h) 教員室和教員休息室各 1 間；

(i) 1 間會議室；

(j) 1 個禮堂；

(k) 1 個學生活動中心；

(l) 有蓋操場；

(m) 多用途場地；

(n) 2 個籃球場；以及

(o) 其他附屬設施，包括 1 部暢通易達／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。

---

[1] 因應樓面間隔，生物實驗預備室由 2 個房間組成。

4. 擬建的新校舍位於常和街 8 號，佔地約 4 533 平方米，符合為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。新校舍的工地平面圖及位置圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖，分別載於附件 1 至 5。

5. 華英中學計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，以期在大約 3 年完成。

理由

6. 政府按個別學校需要，通過另覓地點重置或原址重建方式，改善並非按現時標準興建的校舍的樓宇狀況及設施。華英中學是 1 所開設 24 班的男女資助中學，該校的主樓建於 1971 年。雖然該校過去曾受惠於學校改善工程計劃，但仍缺乏某些標準設施，例如小組教學室、電腦輔助教學室和學生活動中心。此外，部分現有設施，例如課室、音樂室、實驗室、視覺藝術室、圖書館和語言室，也較現行標準細小。擬議重建工程計劃可提升該校設施，使設施達到現行標準，改善學與教的環境。

7. 在重建期間，華英中學會暫時遷往位於新蒲崗景福街 96 號的前文理書院(九龍)校舍。

8. 待擬議的基本工程計劃完成後，視乎實際收生人數和運作需要，華英中學可於新校舍開辦最多 30 班。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，華英中學估計這項工程計劃的建設費用為 4 億 7,330 萬元，分項數字如下－

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程		9.5
(b) 工地平整工程		54.9
(c) 打樁工程		18.9
(d) 建築工程[2]		206.6
(e) 屋宇裝備		81.6
(f) 渠務工程		9.4
(g) 外部工程		15.1
(h) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置		7.9
(i) 家具和設備[3]		6.1
(j) 顧問費		11.6
(i) 合約管理	10.6	
(ii) 駐工地人員的管理	1.0	
(k) 駐工地人員的薪酬		8.7
(l) 應急費用		43.0
總計		473.3

10. 華英中學擬委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工作月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 6。這項工程計劃的建築樓面面積約為 13 968 平方米；按付款當日價格計算，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這兩項費用計算)為每平方米 20,633 元。這個單位價格與政府進行同類工程計劃的價格相若。

---

[2] 建築工程包括建築物的地基結構和上層結構的建造工程。

[3] 家具和設備的預算費用是參照教育局採用標準校舍用途分配表為 1 所設有 30 間課室的新建中學所提供的家具和設備參考清單計算得出。實際費用會在檢視現有家具和設備的狀況後再行訂定。

11. 如撥款獲得批准，華英中學計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-22	8.9
2022-23	63.8
2023-24	177.2
2024-25	124.5
2025-26	41.9
2026-27	29.1
2027-28	27.9
	473.3

12. 華英中學按政府對 2021 至 2028 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，華英中學會以總價合約形式進行建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。最終獲批的非經常資助金金額，將視乎華英中學提交並獲政府接納的最後結算帳目而定。

13. 這項工程計劃的家具和設備費用估計約為 610 萬元(按付款當日價格計算)。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，這項工程計劃引致的每年經常開支[4]為 8,120 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2020 年 12 月向九龍城區議會轄下的社會服務委員會提供擬議原址重建計劃的最新資料文件。該委員會的委員沒有就上述工程計劃提出任何關注事項。

---

[4] 這項工程計劃引致的預算每年經常開支，是以 2019／20 學年 1 所設有 30 間課室的資助中學的標準單位成本計算。

15. 我們在 2021 年 3 月 30 日諮詢立法會教育事務委員會。事務委員會支持這項工程計劃，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

16. 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。華英中學已在 2021 年 4 月完成工程計劃的初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠的影響，環境保護署署長亦同意這個觀點。

17. 華英中學會把初步環境審查建議的緩解措施，納入有關工程合約內，以控制這項工程計劃引致的環境影響，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括為易受噪音影響的房間安裝有密封墊的窗戶；為所有標準教學設施提供空氣調節設備；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；經常清洗工地和在工地灑水；設置車輪清洗設施以減少塵埃飛揚；以及妥善處理工地流出的廢水，避免施工期間非法排放污水。

18. 在策劃和設計階段，華英中學已考慮採取措施，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，華英中學會要求承建商盡可能在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[5]處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，華英中學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。

19. 在施工階段，華英中學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。華英中學會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，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處置。華英中學會以運載記錄制度，監管惰性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。

---

[5] 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。

20. 華英中學估計這項工程計劃合共會產生 47 810 公噸建築廢物，其中 25 817 公噸(54%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 17 212 公噸(36%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。華英中學會把 947 公噸(2%)非惰性建築廢物在工地循環使用，餘下的 3 834 公噸(8%)非惰性建築廢物會運往堆填區處置。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處置的費用，估計總額為 200 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元)。

對文物的影響

21. 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

22. 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

23. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是－

(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；以及

(b) 光伏系統。

24. 在綠化措施方面，這項工程計劃會進行天台綠化和闢設園景／綠化地點，以提升樓宇的環保表現。

25. 在循環使用裝置方面，這項工程計劃會採用雨水集蓄系統，作灌溉用途。

26. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 790 萬元(包括用於節能裝置的 80 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 6.0%的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

背景資料

27. 我們在 2018 年 9 月把 **97EB** 號工程計劃提升為乙級。華英中學已委聘承建商進行土地勘測工作，以及委聘顧問提供各項服務，所需費用總額約為 1,300 萬元。這筆款項已在整體撥款**分目 8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。顧問及承建商已完成土地勘測工作及合約前期的平面圖設計工作。

28. 這項工程計劃範圍內有 26 棵樹木，全屬非珍貴樹木[6]，並將被砍伐移走。華英中學會把植樹建議納入工程計劃內，包括估計種植約 26 棵樹木及 12 512 叢灌木。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 220 個(190 個工人職位及 30 個專業或技術人員職位)，合共提供 3 150 個人工作月的就業機會。

教育局
2021 年 5 月

---

[6] 「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－

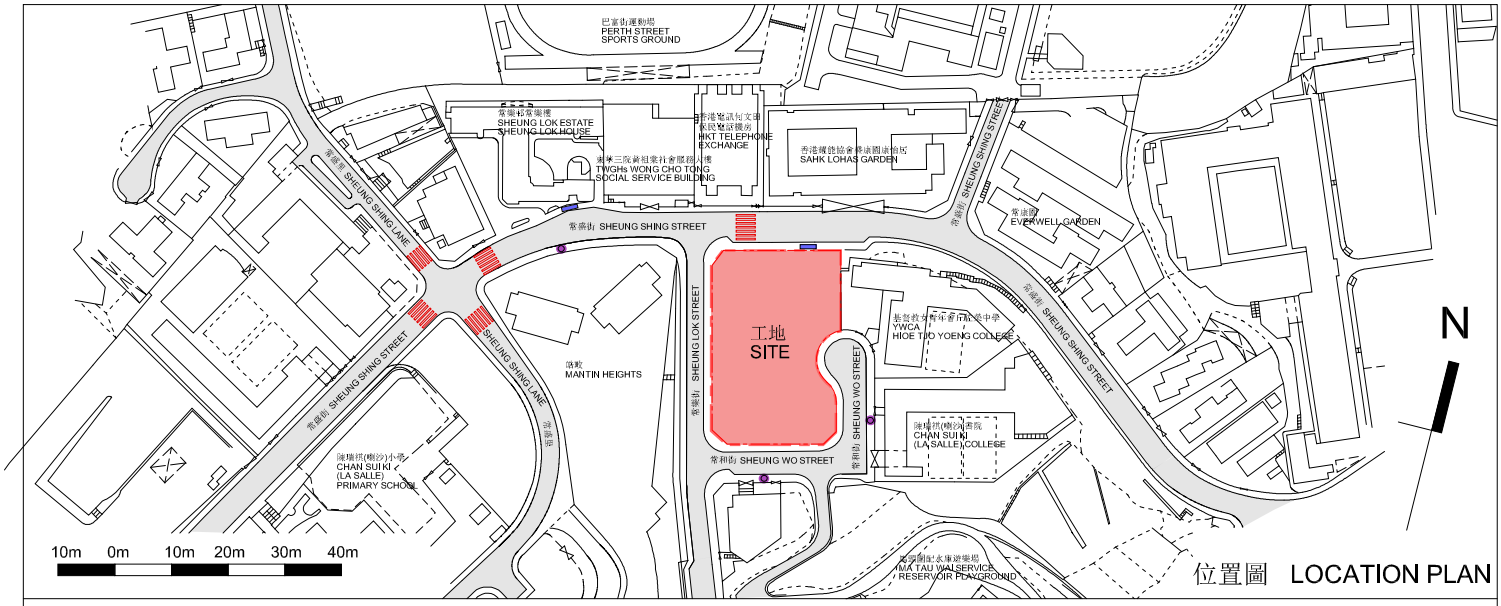
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(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；

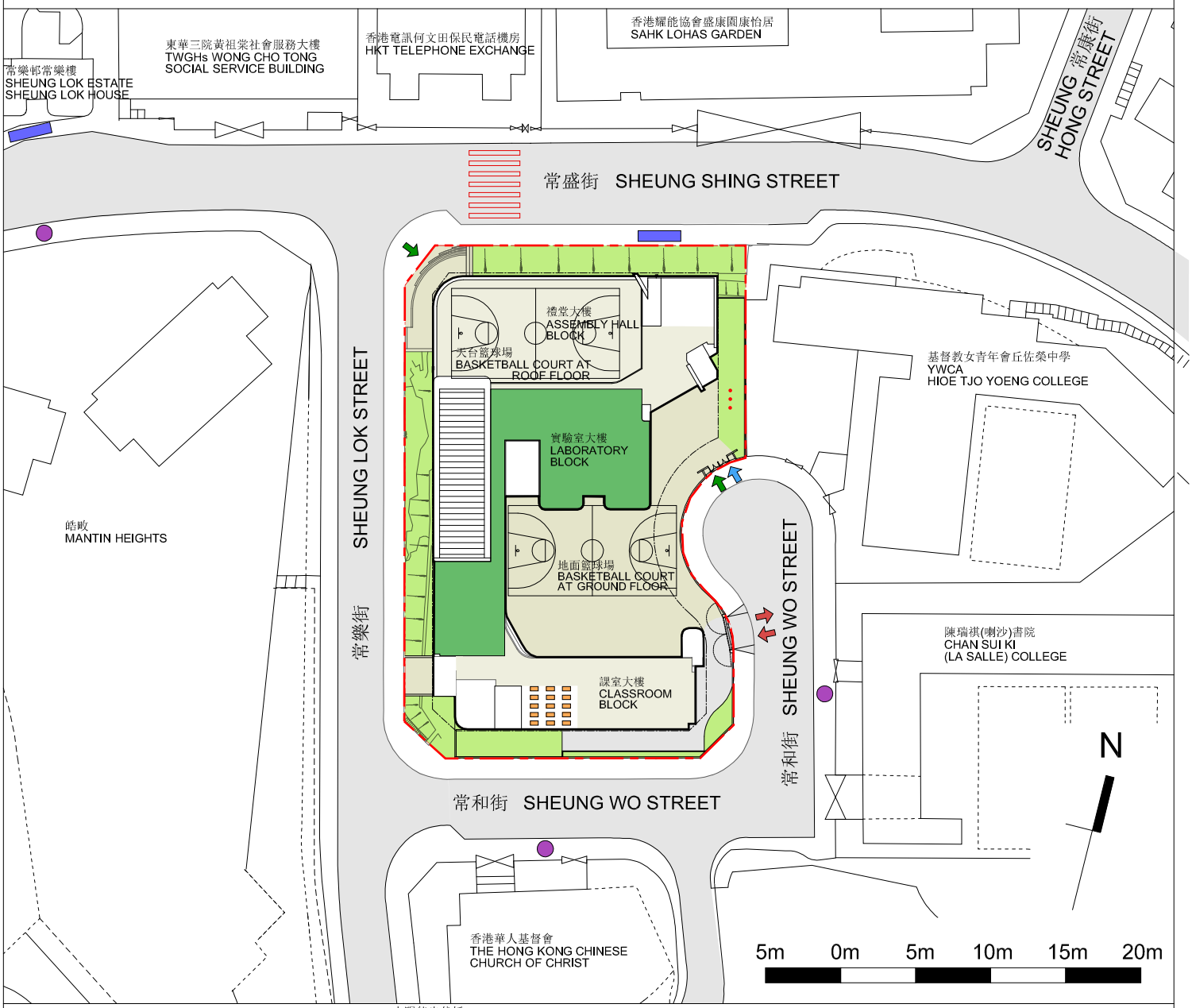
(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(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



工地界線 SITE BOUNDARY
現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
太陽能光伏板 PHOTOVOLTAIC PANEL
行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
地面綠化 AT-GRADE GREENING
天台綠化 LANDSCAPED ROOF
通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN SPACE
現有巴士站 EXISTING BUS STOP
現有小巴站 EXISTING MINIBUS STOP
無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

工地平面圖
SITE PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON

工地界線
SITE BOUNDARY

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

地面綠化
AT-GRADE
GREENING

教學室
TEACHING
ROOM

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

電機房
PLANT ROOM

教職員範圍
STAFF AREA

洗手間
TOILET
CHANGING RM

下層地面平面圖
LOWER GROUND FLOOR
PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON

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

地面平面圖 GROUND FLOOR PLAN	97EB 九龍常和街8號華英中學重建計劃 IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON	

工地界線
SITE BOUNDARY

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

教職員範圍
STAFF AREA

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

教學室
TEACHING
ROOM

暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

電機房
PLANT ROOM

洗手間
TOILET
CHANGING RM

一樓平面圖
1/F FLOOR PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON

工地界線
SITE BOUNDARY

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

天台綠化
LANDSCAPED
ROOF

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

教學室
TEACHING
ROOM

禮堂 / 學生活動中心
ASSEMBLY HALL
STUDENT ACTIVITY
CENTRE

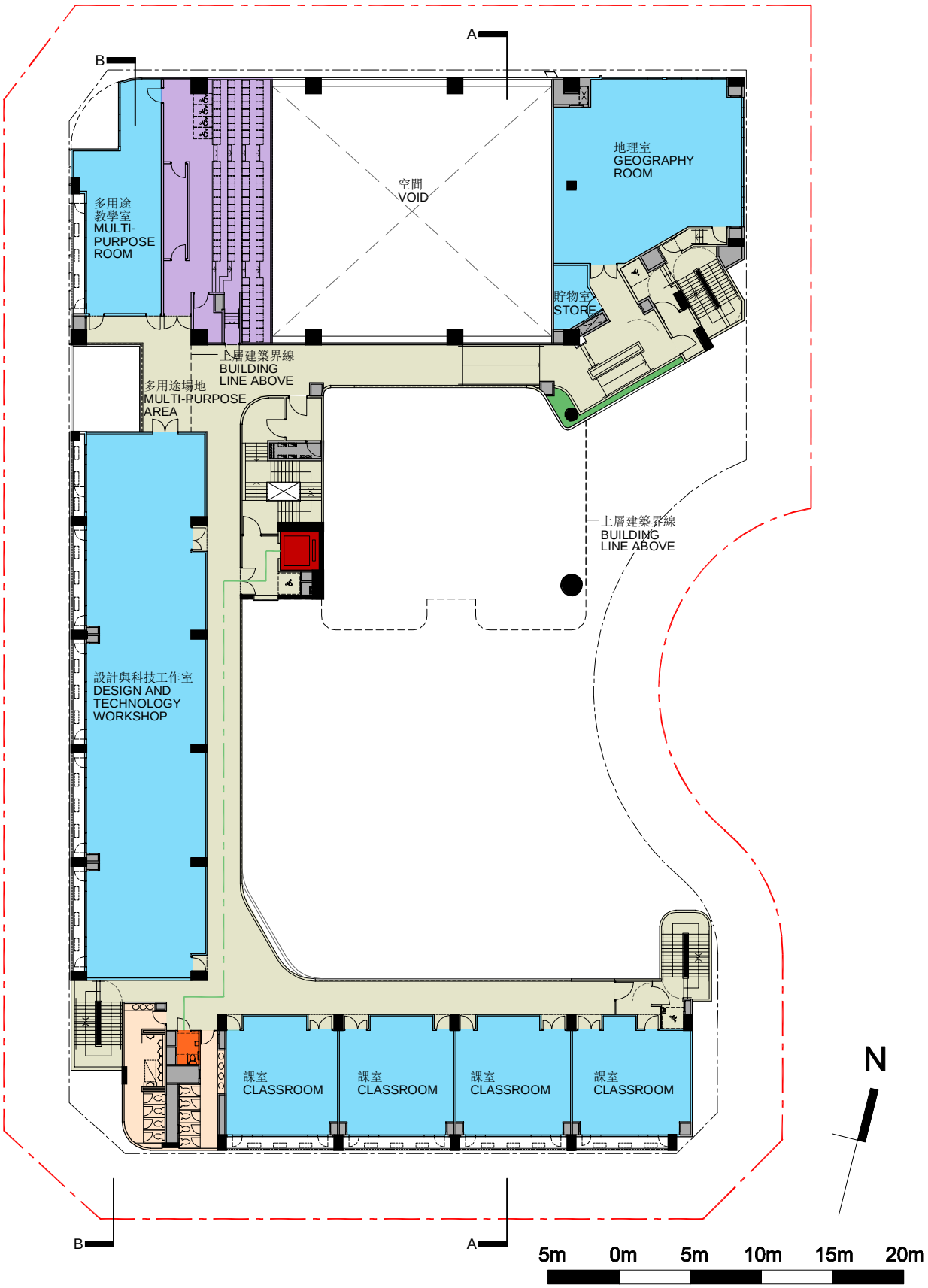
暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

電機房
PLANT ROOM

洗手間
TOILET
CHANGING RM

二樓平面圖
2/F FLOOR PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON



工地界線
SITE BOUNDARY

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

天台綠化
LANDSCAPED
ROOF

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

教學室
TEACHING
ROOM

禮堂 / 學生活動中心
ASSEMBLY HALL
STUDENT ACTIVITY
CENTRE

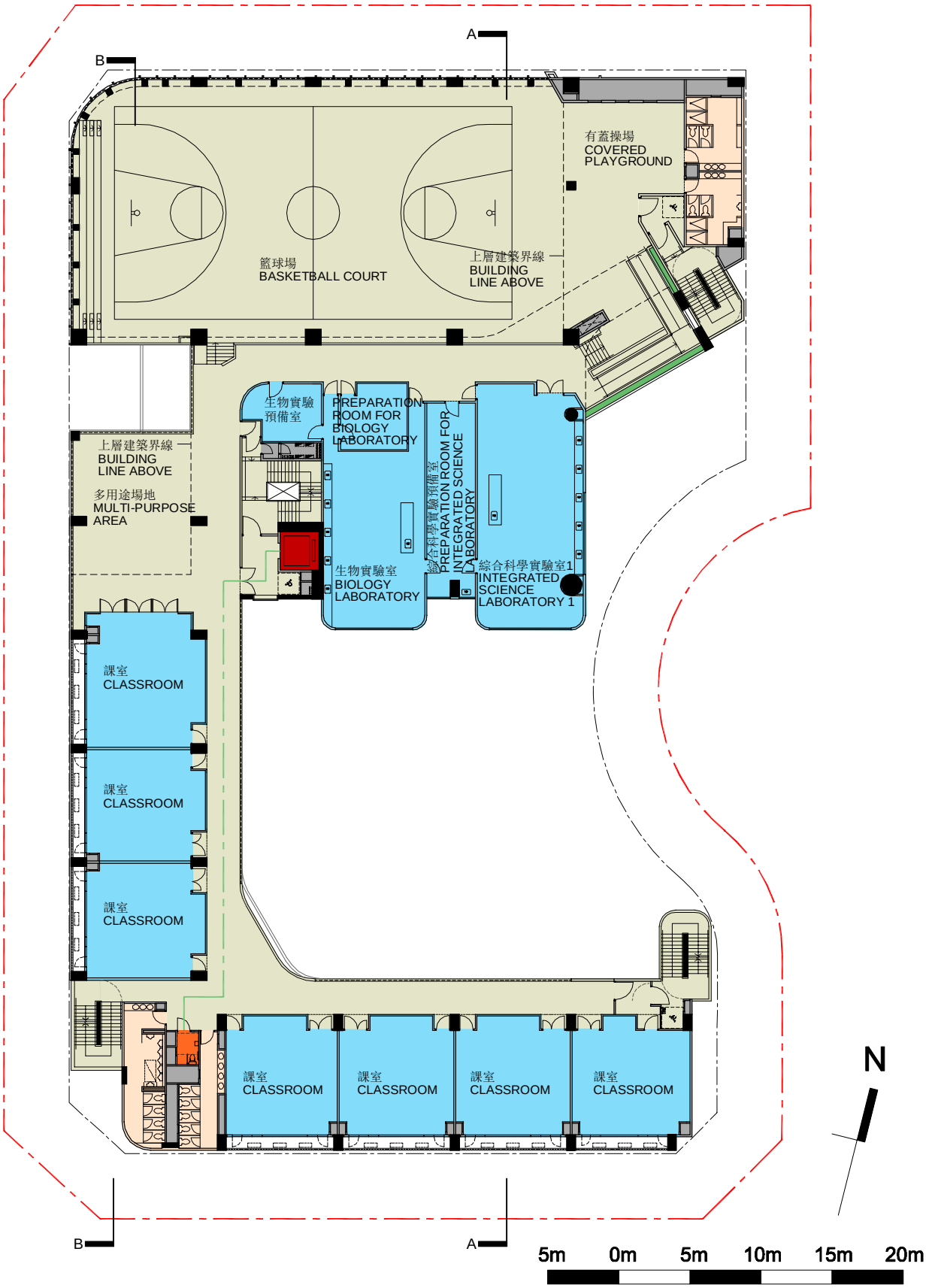
暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

電機房
PLANT ROOM

洗手間
TOILET
CHANGING RM

三樓平面圖
3/F FLOOR PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON



工地界線
SITE BOUNDARY

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

天台綠化
LANDSCAPED
ROOF

教學室
TEACHING
ROOM

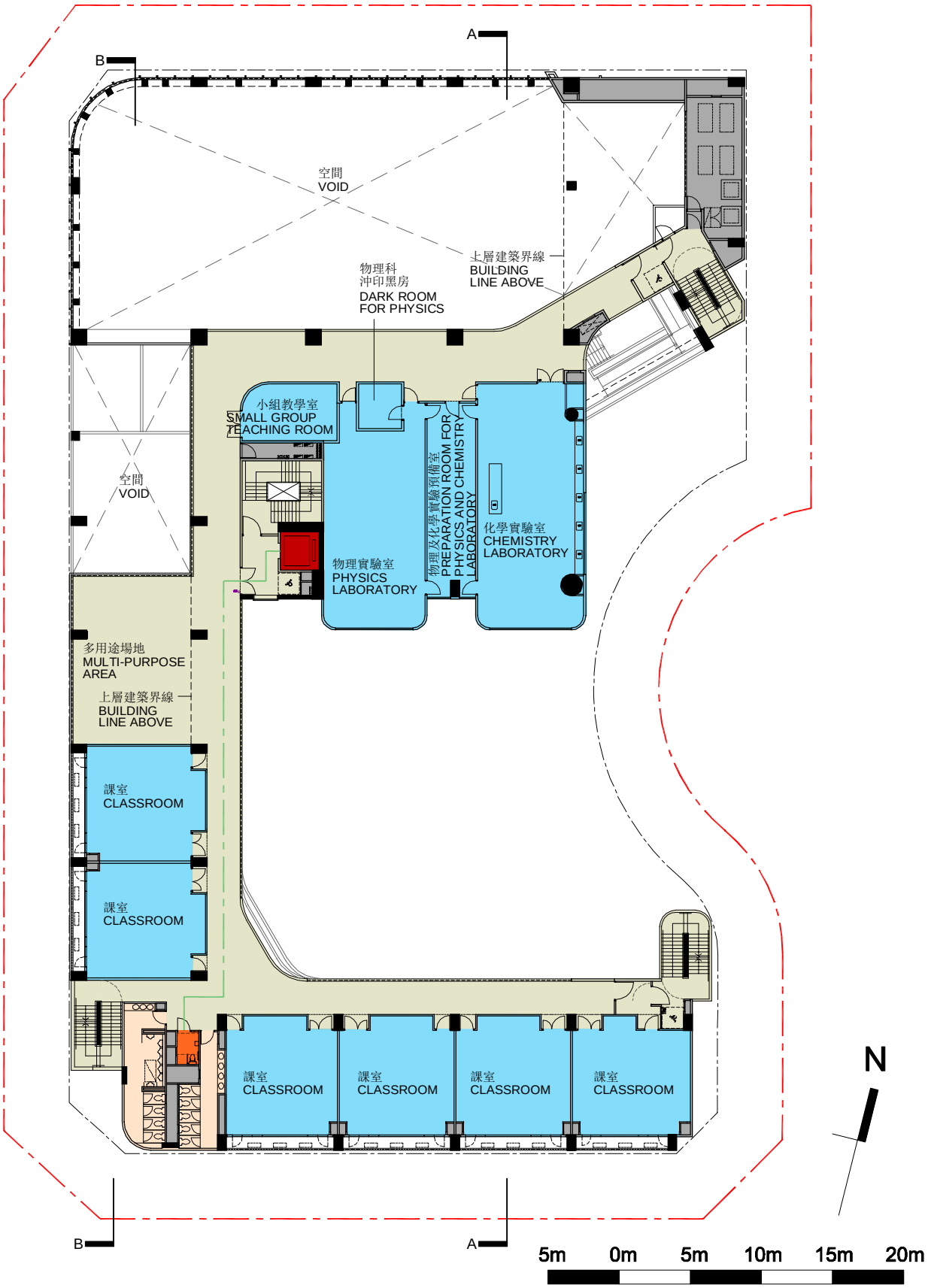
暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

電機房
PLANT ROOM

洗手間
TOILET
CHANGING RM

四樓平面圖
4/F FLOOR PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON



工地界線
SITE BOUNDARY

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN SPACE

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE
TOILET

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

教學室
TEACHING
ROOM

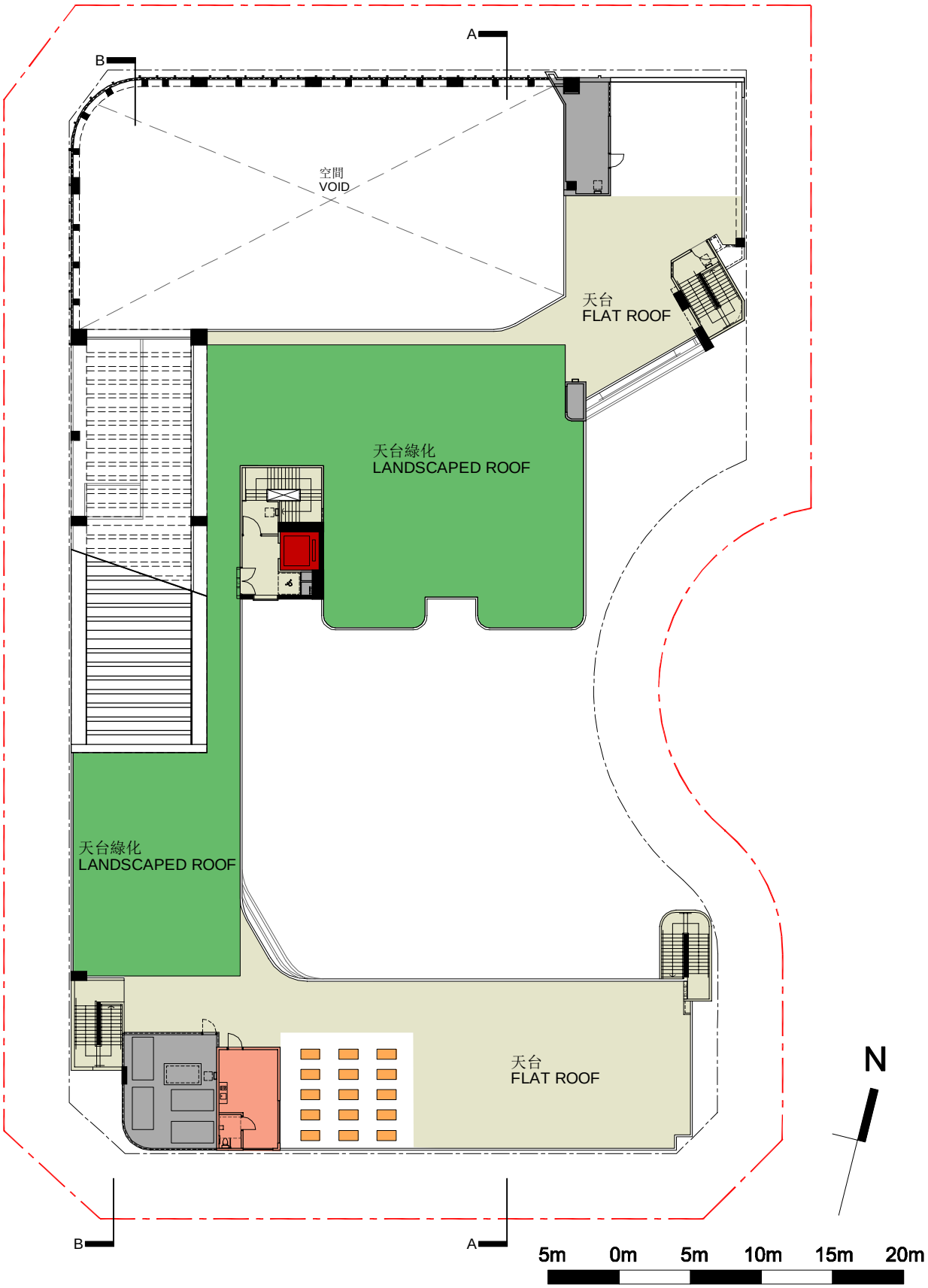
暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT

電機房
PLANT ROOM

洗手間
TOILET
CHANGING RM

五樓平面圖
5/F FLOOR PLAN

97EB
九龍常和街8號華英中學重建計劃
IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT
8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON



工地界線
SITE BOUNDARY

太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL

通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN SPACE

教職員範圍
STAFF AREA

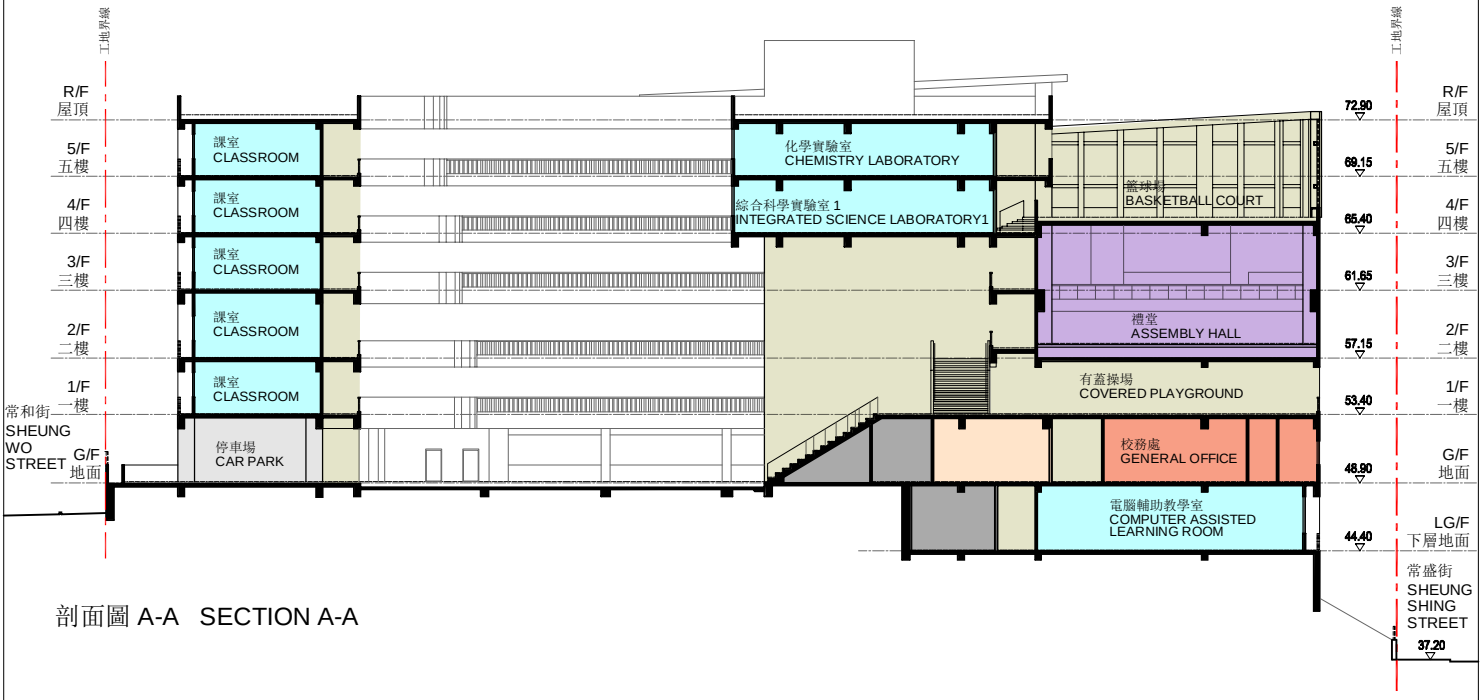
無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS

天台綠化
LANDSCAPED ROOF

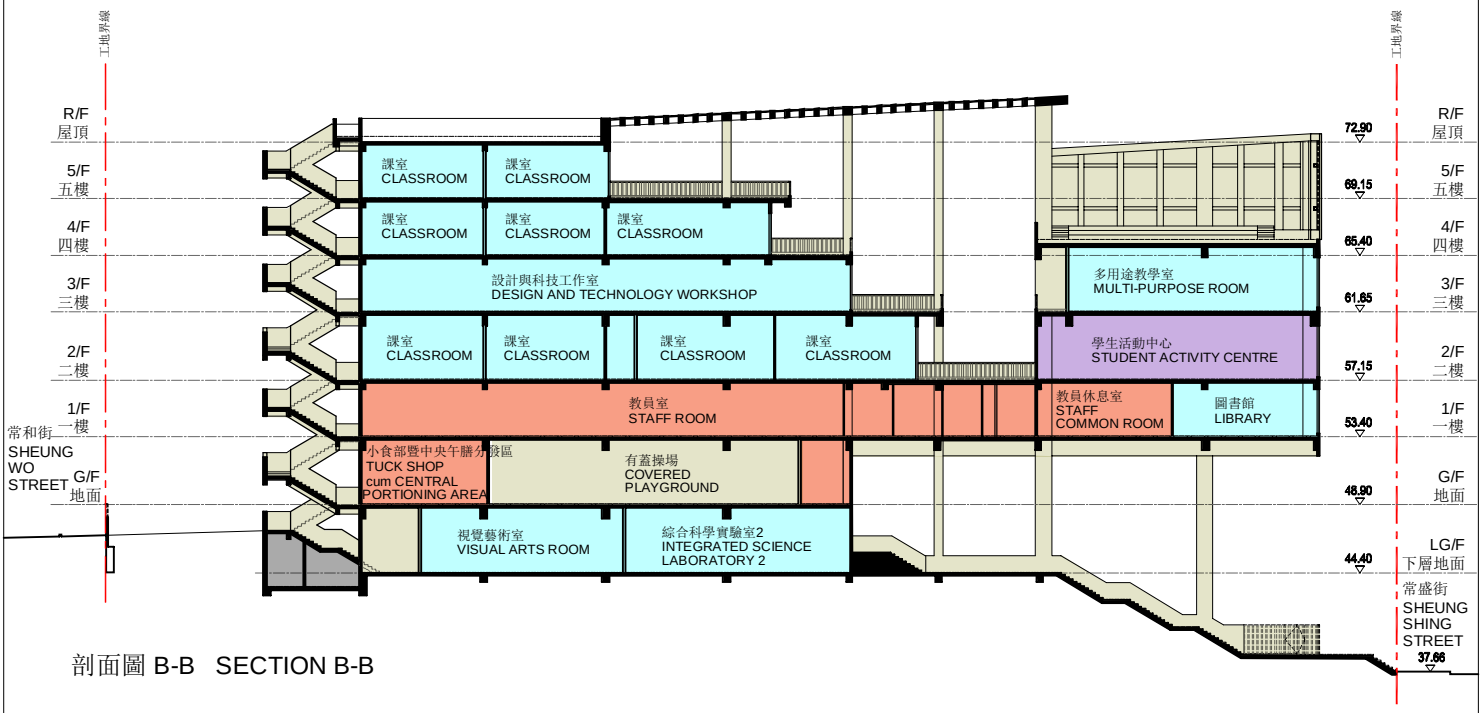
暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

電機房
PLANT ROOM

天台平面圖 ROOF FLOOR PLAN	97EB 九龍常和街8號華英中學重建計劃 IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON	



剖面圖 A-A SECTION A-A



剖面圖 B-B SECTION B-B

5m 0m 5m 10m 15m 20m

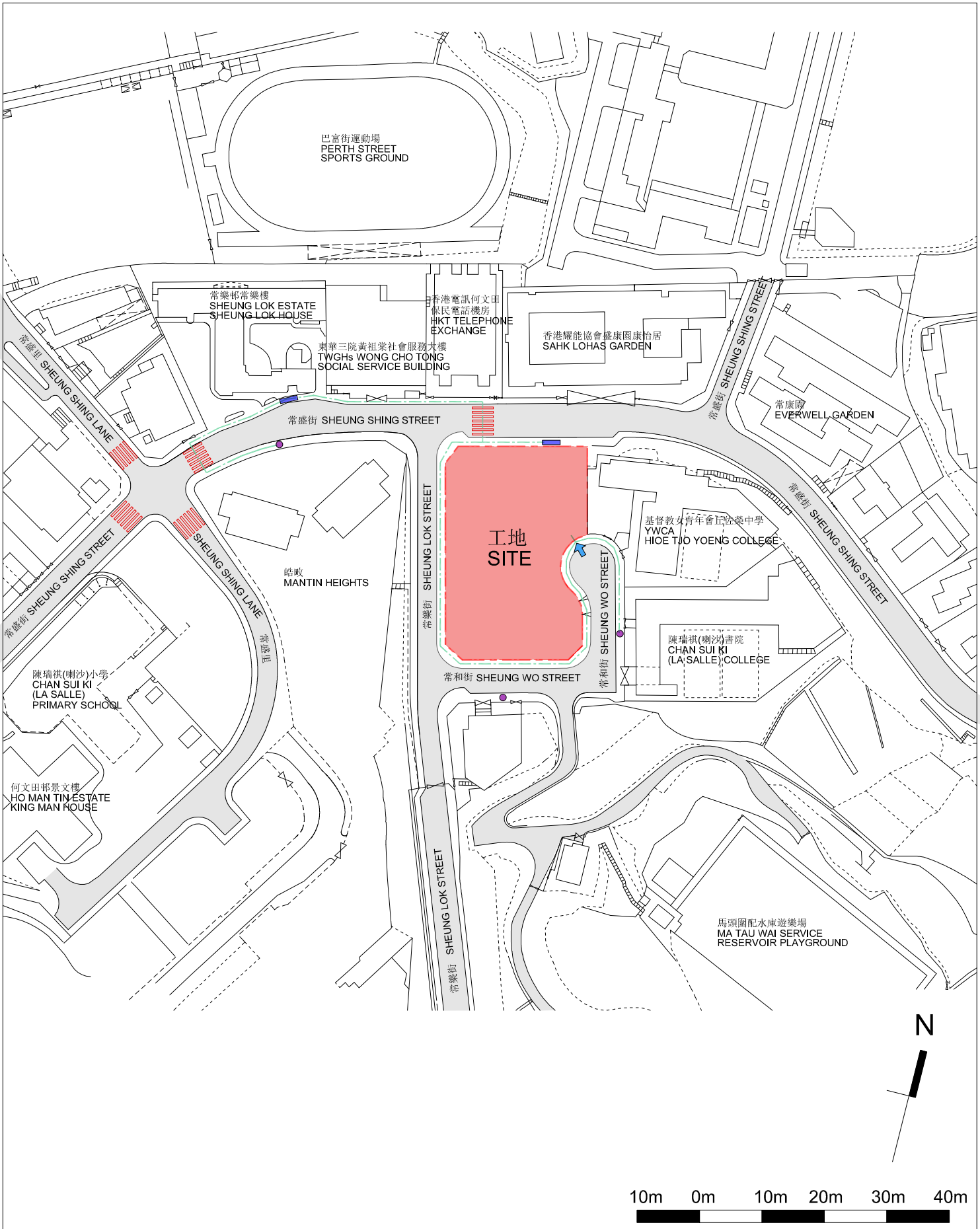
工地界線 SITE BOUNDARY
無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN SPACE
教學室 TEACHING ROOM
教職員範圍 STAFF AREA
電機房 PLANT ROOM
禮堂 / 學生活動中心 ASSEMBLY HALL STUDENT ACTIVITY CENTRE
洗手間 TOILET CHANGING RM

剖面圖 SECTIONS	97EB 九龍常和街8號華英中學重建計劃 IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON	

從西面望向中學的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM WESTERN DIRECTION

從東面望向中學的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM EASTERN DIRECTION

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION	97EB 九龍常和街8號華英中學重建計劃 IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON	



工地界線
SITE BOUNDARY

現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE
PEDESTRIAN CROSSING

無障礙出入口
BARRIER-FREE
ENTRANCE / EXIT

無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

現有巴士站
EXISTING BUS STOP

現有小巴站
EXISTING MINIBUS STOP

無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS	97EB 九龍常和街8號華英中學重建計劃 IN-SITU REDEVELOPMENT OF WA YING COLLEGE AT 8 SHEUNG WO STREET, KOWLOON	

97EB－九龍常和街 8 號華英中學重建計劃

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 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	－	－	－	5.9
		技術人員	－	－	－	3.0
					小計	8.9#
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	－	－	－	－
		技術人員	168	14	1.6	8.1
					小計	8.1
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費					0.8#
	(ii) 駐工地人員的薪酬					7.3#
					總計	**17.0**

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。

2. 合約管理方面的顧問費，是根據為 **97EB** 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。待財務委員會批准撥款把 **97EB** 號工程計劃提升為甲級後，顧問的合約管理工作才會展開。

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。

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#號標記的數字在本文件第 9 段中是按付款當日價格計算。