

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 6 月 7 日

**總目 703 – 建築物**

**教育 – 小學**

**275EP – 青衣第 10 區的 1 所小學**

請各委員向財務委員會建議，把 **275EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 1,340 萬元，用以在青衣第 10 區興建一所設有 30 間課室的小學。

### 問題

我們需要增建小學以推行小學全日制政策。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **275EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 1,340 萬元，用以在青衣第 10 區興建一所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 擬建小學的校舍會採用標準設計，設有 30 間課室。校舍會建於一座兩層高的公共屋邨停車場<sup>1</sup>的平台。基於建校地點地形的關係，

---

<sup>1</sup> 原定的計劃是在學校毗鄰興建一座多層公共屋邨停車場。不過，由於擬建校舍四周有斜坡和住宅大廈，在校舍毗鄰興建停車場會阻礙學校的天然通風和照明。在平台上興建校舍的擬議設計則可避免出現通風和照明的問題，並能為學生提供更理想的學習環境。

學校的正門(見附件 1 校舍平面圖「A」處)與毗鄰青衣第 10 區公共屋邨的地面水平一致，而地面有一條階梯通往學校平台。另外，學校的車輛通路和行人通路的地面水平則分別與寮肚路(附圖「B」處)和鄰近巴士總站(附圖「C」處)的地面水平大致相同。至於校舍座落的位置，則較毗鄰的公共屋邨為高，因此，學校與屋邨之間會有斜路連電梯(附圖「D」處)和行人天橋(附圖「E」處)相連。附圖所示「C」、「D」和「E」三處的行人通路均在校址範圍以外，故由房屋委員會(下稱「房委會」)撥款建築。

4. 擬建學校會設有下述設施 -

- (a) 30 間課室；
- (b) 六間特別室，包括一間電腦輔助學習室和一間語言室；
- (c) 四間輔導教學室；
- (d) 一間輔導活動／面談室；
- (e) 兩間面談室；
- (f) 兩間教員室和一間教員休息室；
- (g) 一個學生活動中心；
- (h) 一個會議室；
- (i) 一個圖書館；
- (j) 一個禮堂(禮堂和禮堂大樓的天台並可供進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；
- (k) 一個多用途場地；
- (l) 三個籃球場(兩個設於停車場平台一層，另一個則設於禮堂大樓的天台)；

- (m) 一個綠化小園地<sup>2</sup>；
- (n) 一個露天劇場<sup>3</sup>；以及
- (o) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

5. 建議的工程計劃將能達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。房屋署署長計劃在2000年11月展開建造工程，在2002年7月完成工程。

## 理由

6. 為了在2002／03學年開始時，提供的小學學額足以應付增加的需求，以及達到官立及資助類別學校60%的學生可接受全日制教育的政策目標，教育署署長計劃增建73所小學，這些學校預定在1998年8月至2002年8月期間落成。到現時為止，19所學校業已落成，46所學校已進入不同的施工階段<sup>4</sup>，另有兩項工程計劃正待提升為甲級<sup>5</sup>。

7. 葵青區現有27所官立及資助類別小學，合共提供639間課室。教育署署長預測，該區無須增設課室，以應付在2002／03學年開始前增加的學額需求。**275EP**號工程計劃完成後，區內現有的一所半日制小學將可轉為全日制。

---

<sup>2</sup> 綠化小園地是校舍內一個指定的地方。闢設小園地的目的，是培養學生對園藝和自然環境的興趣。小園地會有一個溫室、一個天氣探測站和花圃。

<sup>3</sup> 露天劇場會由房委會撥款興建。毗鄰校址西北面外圍的一幅三角形空地，原本計劃闢為屋邨的休憩用地。房委會經考慮該幅空地最恰當的用途後，認為基於空地所在的位置，將之納入校舍範圍，為學生提供更大的露天場地較為可取。我們會在該處興建一個露天劇場，並在四周設置環境美化設施。露天場地與校舍的地面水平並不一致，故會築建階梯，方便學生前往露天場地，而築建階梯的費用會由房委會承擔。

<sup>4</sup> 在這46所學校中，41所學校獲財務委員會批准撥款，另外五所學校則由房委會撥款興建。

<sup>5</sup> 在工務小組委員會2000年5月17日會議上，委員通過把**232EP**和**273EP**兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用分別為1億630萬元和1億1,310萬元，用以興建兩所設有30間課室的小學。財務委員會會在2000年6月9日審議有關建議。

8. 為配合青衣第 10 區的整體公共房屋發展計劃，我們會委託房委會興建這所小學。

## 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 1,340 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 打樁工程(筏式地基)	14.5
(b) 建築工程	49.5
(c) 屋宇裝備	12.1
(d) 渠務和外部工程	13.0
(e) 家具和設備	4.8
(f) 應急費用	8.9
(g) 房屋委員會 2%間接費用 <sup>6</sup>	2.0
	小計 104.8 (按 1999 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	8.6
	總計 113.4 (按付款當日 價格計算)

在 275EP 號工程計劃下興建的學校，建築面積為 10 727 平方米。按 1999 年 12 月價格計算，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 5,743 元。建築署署長認為估計的建築費用單位價格與政府所進行類似建校計劃的有關價格相若。一所設有 30 間課室的小學的標準建校費用與上述學校的預算費的比較載於附件 2。

---

<sup>6</sup> 按照一貫的安排，凡政府委託房委會進行工程計劃，均會支付 2%間接費用予房委會，作為行政和監督工程費用。

10. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1999 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2000-01	2.6	1.00000	2.6
2001-02	49.1	1.04500	51.3
2002-03	45.5	1.10770	50.4
2003-04	4.8	1.17416	5.6
2004-05	<u>2.8</u>	<u>1.24461</u>	<u>3.5</u>
	<u>104.8</u>		<u>113.4</u>

11. 我們按政府對 2000 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。擬建學校的建造工程，包括地基和建築工程，會納入青衣第 10 區公共房屋發展計劃第 3 期的建造合約內。由於合約期不足 21 個月，房委會會以固定總價合約形式，為工程招標。

12. 我們估計擬建小學每年的經常開支為 1,950 萬元。

## 公眾諮詢

13. 我們在 2000 年 4 月徵詢葵青區議會社區事務委員會的意見。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

14. 房屋署署長在 1998 年 12 月委聘顧問為擬建學校進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，擬建學校的環境不會受到任何影響。在施工期間，我們會實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，以控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。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，以及經常清洗工地和在工地灑水。

15. 我們估計會有約 350 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置，另會有約 760 立方米建築和拆卸物料運往堆填區棄置。在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們會規定承建商實施必要的措施，以盡量減少建築和拆卸物料的數量，並再用和循環再造這些物料。另外，我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保填料和廢料運往指定的公眾填土設施和／或堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

## 土地徵用

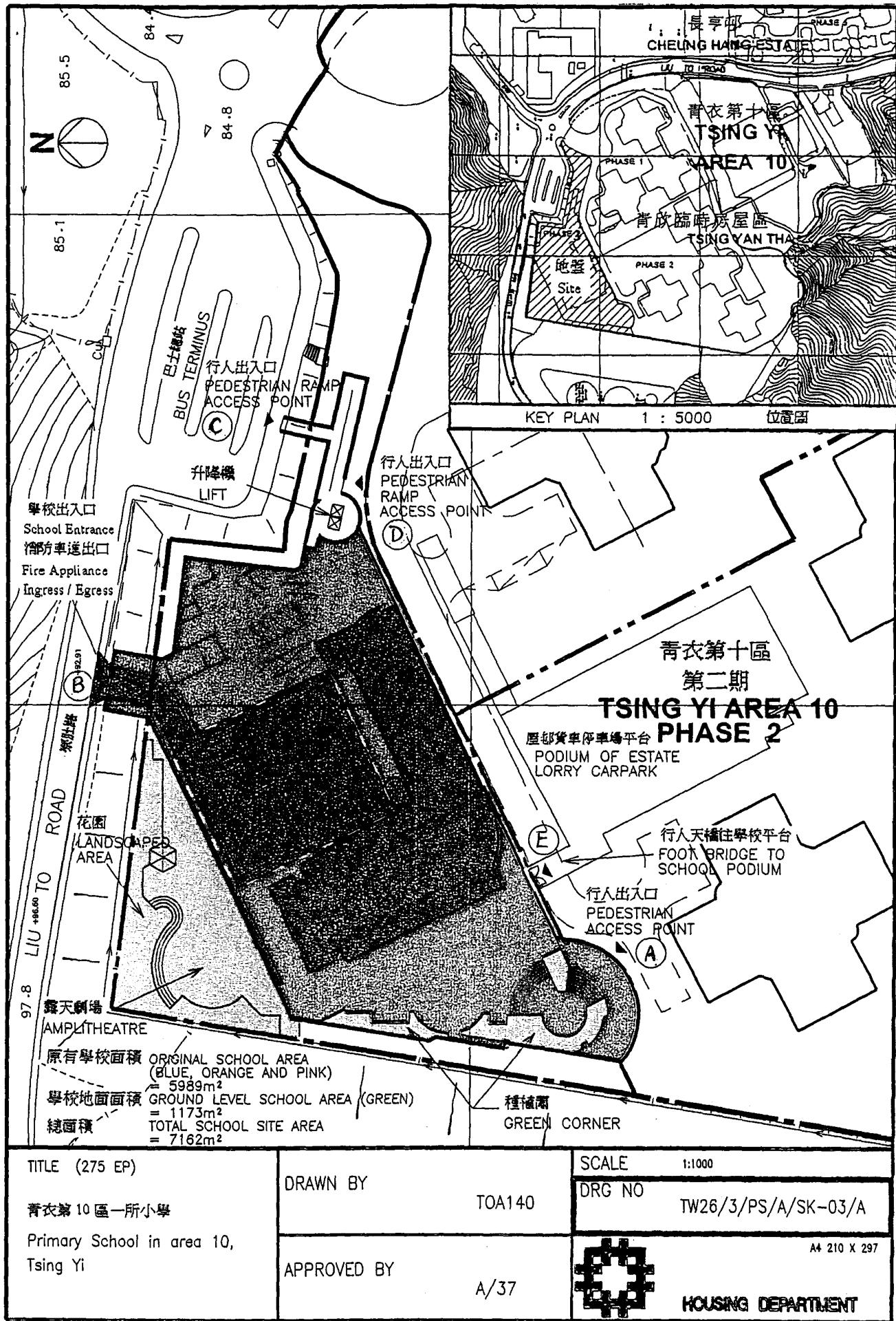
16. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

17. 我們在 1999 年 9 月把 **275EP** 號工程計劃提升為乙級。房屋署署長委聘顧問進行初步環境檢討，另聘用定期合約承建商進行工地勘測工作，兩項工作所需的費用分別為 35,000 元和 160 萬元。房屋署署長已分別在房委會撥款項目「土木工程研究及土地測量」和「工地勘測及土力工程研究」項下撥款支付上述費用。顧問已完成初步環境檢討，而定期合約承建商亦大致完成工地勘測工作。房屋署署長已制定這項工程計劃的詳細設計，現正利用內部人手擬備招標文件。

18. 我們估計在擬議工程施工期間開設的職位約有 159 個，包括兩個專業人員職位、六個技術人員職位和 151 個工人職位，共需 2 575 個人工作月。

---



**小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準建校費用與  
275EP 號工程計劃的預算費的比較**

標準 建校費用 *      275EP			
百萬元			
(按 1999 年 12 月價格計算)			
(a) 打樁工程(筏式地基)	9.0	14.5	(見註 A)
(b) 建築工程	49.5	49.5	
(c) 屋宇裝備	11.5	12.1	(見註 B)
(d) 渠務和外部工程	9.0	13.0	(見註 C)
(e) 家具和設備	-	4.8	(見註 D)
(f) 應急費用	7.9	8.9	
(g) 房屋委員會 2%間接費用	-	2.0	(見註 E)
	總計	86.9	104.8
(h) 建築面積	10 727	10 727	
	平方米	平方米	
(i) 建築費用單位價格	每平方米	每平方米	
{[(b)+(c)]÷(h)}	5,687 元	5,743 元	

\* 計算標準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、裝置空氣調節設備和建造實心圍牆，以消減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建校工程前，由其他政府部門以另一項工程撥款進行。

3. 打樁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，但處理填海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辦學團體承擔。
7. 作比較用途的標準建校費用須定期檢討。建築署署長會檢討標準建校費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

#### 註

- A. 有關建校地點位於地下鐵路(下稱「地鐵」)範圍內，加上該處的巖層接近地面，在這情況下，建造筏式地基是最適當且又最經濟的方法，故我們會以筏式地基取代樁承地基。我們會根據停車場和學校的建築面積，按比例計算應分攤的筏式地基工程費用。
- B. 由於擬建學校會設於停車場的天台，故須加設戶外照明設備和加裝把用水提送到高處的抽水系統，屋宇裝備費用因而較高。
- C. 擬建學校屬青衣第 10 區第 3 期公共房屋發展計劃的一部分。我們根據校舍的建築面積在有關房屋發展計劃總建築面積中所佔的比例，估計渠務和外部工程費用。
- D. 由於擬建學校會編配給現有的一所半日制學校轉辦全日制，家具和設備費用因而會由政府承擔，估計在這方面需費 480 萬元。
- E. 按照一貫的安排，凡政府委託房委會進行工程計劃，均會支付 2% 間接費用予房委會，作為行政和監督工程費用。