

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 10 月 16 日

總目 703－建築物

教育－專上院校／其他

91ET－九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處－第 2 階段

請各委員向財務委員會建議，把 91ET 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 6,940 萬元，用以建造九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處。

問題

教育署(下稱「教署」)轄下各間教育資源中心和特殊教育服務中心分散設於全港各區。

2. 根德道、多福道和沙福道沒有足夠地方供九龍塘地下鐵路車站(下稱「地鐵站」)和九廣鐵路車站(下稱「火車站」)一帶地方的車輛上落乘客。

建議

3. 建築署署長建議把 91ET 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 6,940 萬元，用以建造九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處。教育統籌局局長和環境運輸及工務局局長均支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

4. 整項 91ET 號工程計劃是在九龍塘沙福道與多福道交界處一幅面積約 9 546 平方米¹的土地上，興建教育資源中心暨公共運輸交匯處。擬建中心落成後，教署轄下各間教育資源中心和特殊教育服務中心會遷往該處。至於擬建的公共運輸交匯處，則會為市民提供公共交通轉駁設施，方便他們轉乘專利巴士、專線小巴和跨界旅遊巴士。

5. 91ET 號工程計劃分兩階段進行。第 1 階段為地基工程和第 2 階段工程的合約前顧問工作(見下文第 20 段)。第 2 階段工程，即現擬提升為甲級的部分，為教育資源中心暨公共運輸交匯處的建造工程。有關工程由建築署署長監督。擬建設施由以下兩部分組成－

(a) 教育資源中心：中心樓高五層，建築樓面面積約 28 413 平方米，可提供地方設置下述設施(各項設施的面積詳載於附件 1 的地方分配表)－

(i) 八間特殊教育服務中心；

(ii) 12 間校長／教師／職員訓練中心和資源中心；

(iii) 輔助設施，包括演講廳和會議室；以及

(iv) 九龍區域教育服務處。

(b) 公共運輸交匯處：交匯處會設置以下設施－

(i) 四個巴士停車處；

(ii) 四個專線小巴停車處；

(iii) 兩個跨界旅遊巴士停車處；以及

(iv) 附屬設施，包括一座公廁和一間跨界旅遊巴士乘客候車室。

¹ 工地面積比關於工程計劃第 1 階段工程的 PWSC(2000-01)100 號文件所載的大 246 平方米。工地面積較大是因為我們會把沿工地南面界線一幅闊六米的條形土地納入工地範圍內，作為緩衝區。這幅土地會闢作另一條緊急車輛通道。

- 6. 有關的工地平面圖載於附件 2。我們計劃在 2003 年 5 月展開建造工程，在 2005 年 10 月完成工程。

理由

教育資源中心

7. 我們預期興建教育資源中心會有下述效益 —

- (a) 把分散各區的服務單位集中設於市中心的教育資源中心，藉此提高服務質素

教署轄下各間服務中心分散設於各區，對服務對象造成不便。此外，礙於地方所限，這些服務中心有部分設施並未符合標準。把這些分布各區的服務中心同設於綜合教育資源中心內，可集中各方面的資源，提供更完備的設施，協助教師提供優質教育。

- (b) 騰空現有校舍作其他教育用途

前天光道官立中學、巴富街官立小學、柏立基教育學院紅磡分校和荃灣官立工業中學的校舍(現分別供課程資源中心、巴富街特殊教育服務中心、香港教師中心和馮漢柱資優教育中心使用)，將可騰空作其他教育用途，使土地資源可以得到更妥善的運用。

- (c) 方便教育專業人員互相交流

擬建的教育資源中心會設有演講廳和會議室等會議設施，供各教育機構預約使用，方便教師、校長、教師組織和教育團體舉辦座談會或研討會，分享經驗。

公共運輸交匯處

8. 目前，根德道、多福道和沙福道的交通十分擠塞，在繁忙時間²，擠塞情況尤為嚴重。這主要是由於在九龍塘地鐵站和火車站一帶，有很多車輛上落乘客所致。現時有四條專利巴士線和四條專線小巴線以沙福道和多福道為終點站。此外，每天約有 70 班跨界旅遊巴士在九龍塘地鐵站和火車站附近一帶上落乘客。為紓緩九龍塘交通擠塞的情況，我們建議在擬建教育資源中心下面闢設一個公共運輸交匯處。交匯處啓用後，現時在路旁上落乘客的巴士和旅遊巴士，便會改在交匯處上落乘客，這樣既可保障乘客安全，也可為跨界旅遊巴士乘客提供較舒適的候車地方。

9. 目前，九龍塘地鐵站和火車站附近一帶並沒有公廁。新的交匯處會設置公廁，以方便乘客。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 4 億 6,940 萬元 (見下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建築工程	221.5
(b) 屋宇裝備	132.9
(c) 渠務和外部工程	12.4
(d) 家具和設備 ³	60.3
(e) 顧問費	2.9
(i) 合約管理	1.4
(ii) 裝置視聽、電子和電話系統	1.5

² 繁忙時間是指早上 7 時至 10 時和下午 4 時至晚上 7 時的兩個時段。

³ 有關費用是根據教育署工作性質和規模相若的現有組別所需的設備而估算的。

		百萬元	
(f)	應急費用	42.9	
	小計	472.9	(按2002年9月 價格計算)
(g)	價格調整準備	(3.5)	
	總計	469.4	(按付款當日 價格計算)

由於內部人手不足，建築署署長建議委聘顧問進行合約管理工作，並裝置視聽、廣播、閉路電視、對講機和電話系統。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件3。91ET號工程計劃的建築樓面面積為35 390平方米。按2002年9月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米10,014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同類工程計劃的有關價格相若。

11. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按2002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)
2003-04	60.0	0.99250	59.6
2004-05	160.0	0.99250	158.8
2005-06	150.0	0.99250	148.9
2006-07	102.9	0.99250	102.1
	<u>472.9</u>		<u>469.4</u>

12. 我們按政府對2003至2007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。我們會以總價合約進行建造工程，由於合約期超過21個月，故合約會訂定可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 390 萬元。

公眾諮詢

14. 我們分別在 2000 年 9 月 7 日和 12 月 18 日諮詢九龍城區議會和立法會教育事務委員會。有關的區議會和事務委員會均支持進行擬議工程計劃。

對環境的影響

15. 地鐵有限公司(下稱「地鐵公司」)委聘的顧問在 1998 年 12 月完成擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的初步環境審查。審查所得的結論是，擬議工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長已審核審查結果，並同意無須進行環境影響評估。

16. 我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，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，使用滅音器或減音器，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。

17. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

18. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定，並會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 3 600 立方米建築和拆卸物料，其中約 3 240 立方米(佔 90%)會運往公眾填土區⁴作填料之用，另 360 立方米(佔 10%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 45,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁵計算)。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 我們在 2000 年 1 月把 91ET 號工程計劃提升為乙級。財務委員會在 2001 年 3 月 9 日批准把 91ET 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 93ET 號工程計劃，稱為「九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處－第 1 階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,000 萬元，用以進行地基工程(包括地庫機房闢建工程)和第 2 階段工程的合約前顧問工作。工程計劃的地基工程委託予地鐵公司進行，這項工程和合約前的顧問工作已在 2001 年 6 月展開。我們計劃在 2002 年 12 月完成第 1 階段的工作。

21. 地鐵公司會斥資在工程計劃選址地底的部分地方，建造九龍塘地鐵站地下大堂的擴建部分，以及連接經擴建大堂與九龍塘火車站的隧道，以紓緩九龍塘地鐵／九鐵交匯處的擠迫情況。

⁴ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

⁵ 有關單位價格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(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

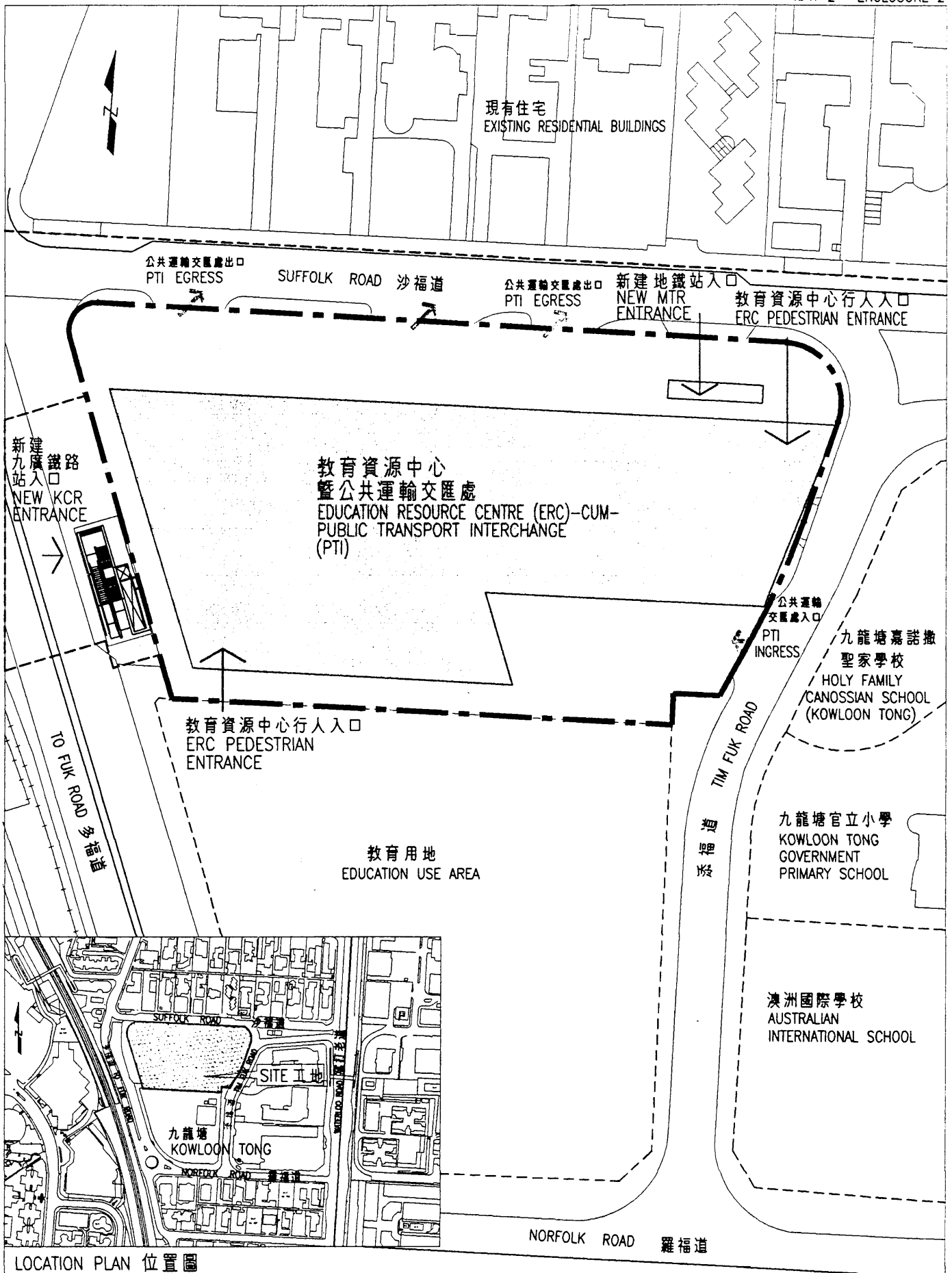
22. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位會有 265 個，包括五個專業人員職位、十個技術人員職位和 250 個工人職位，共需 7 150 個人工作月。

教育統籌局
2002 年 10 月


以建築樓面面積計算的擬建教育資源中心地方分配表

設施	面積(平方米)
(a) 特殊教育服務中心	7 168
(i) 特殊教育辦事處	828
(ii) 特殊教育支援及安排組教師資源中心	327
(iii) 心理輔導服務(特殊教育)組	604
(iv) 心理輔導服務(專業支援)組	508
(v) 聽覺服務組	897
(vi) 特殊教育支援及安排組	448
(vii) 語言治療服務組	560
(viii) 特殊教育教學資源組	642
(ix) 馮漢柱資優教育中心	2 354
(b) 校長／教師／職員訓練及資源中心	12 893
(i) 課程資源中心	1 345
(ii) 教具製作服務	579
(iii) 工科	797
(iv) 商科	455
(v) 科學科	269
(vi) 家政科	485
(vii) 藝術教育科	1 988
(viii) 語文教育	403
(ix) 培訓組	1 200
(x) 香港教師中心兼多媒體專業圖書館	2 972

設施	面積(平方米)
(xi) 資訊科技(包括學校行政及管理系統和電腦教育)	2 126
(xii) 教育專業議會	274
(c) 輔助設施(包括演講廳和會議室)	3 812
(i) 演講廳／室	1 164
(ii) 會議／研討／會客室	1 450
(iii) 多用途場地	677
(iv) 教具製作室	103
(v) 收發資料地方	103
(vi) 中央伺服器室	114
(vii) 中心管理處(中央行政用途)	201
(d) 九龍區域教育服務處	4 540
	<hr/>
總計	28 413
	<hr/>



LOCATION PLAN 位置圖

title 91ET 九龍塘教育資源中心 暨公共運輸交匯處 EDUCATION RESOURCE CENTRE-CUM- PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT KOWLOON TONG	drawn by KATHERINE IU	date 07.10.02	drawing no. AB/6080/XA101a	scale 1:1000
	approved A. YUE	date 07.10.02	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

91ET－九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處－第 2 階段

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理	專業人員	5.8	38	2.4	0.8
	技術人員	12.5	14	2.4	0.6
				小計	1.4
(a) 裝置視聽、電子 和電話系統	專業人員	6.2	38	2.4	0.9
	技術人員	12.8	14	2.4	0.6
				小計	1.5
				總計	2.9

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 2002 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,395 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,510 元。)
2. 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。