

2013 年 12 月 9 日會議
討論文件

立法會教育事務委員會

**94EB—香港羅便臣道英華女學校重建計劃
提高核准工程預算費**

目的

本文件請委員支持把香港羅便臣道英華女學校重建計劃相關的核准基本工程計劃(工程計劃)所獲核准預算費提高 2 億 2,070 萬元。

背景

2. 財務委員會在 2012 年 6 月批准工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用總額為 4 億 3,270 萬元。工程計劃的核准範圍包括拆卸英華女學校(該校)位於羅便臣道 76 號(甲地盤)的現有建築物，以及卑利士道 2 號(乙地盤)的建築物，並在清拆後的土地上興建一所設有 30 間課室的中學校舍以提供以下設施：

- (a) 30 間課室；
- (b) 26 間特別室，包括 2 間音樂室、1 間視覺藝術室、3 間電腦輔助學習室、1 間電腦輔助學習預備室、2 間綜合科學實驗室、綜合科學實驗預備室和多用途室各 1 間，以及其他設備為本的多用途室 15 間；
- (c) 1 個圖書館暨語言室；
- (d) 1 間輔導活動室；
- (e) 2 間面談室；
- (f) 3 間小組教學室；
- (g) 行政工作室，包括 1 間校長室、2 間副校長室，以及訓導主任室、升學及就業輔導主任室、教員室、教員休息室、校務

處、會議室、學校社工辦公室、醫療室、貯物室、茶點間、印刷室及貯存室各 1 間；

- (h) 禮堂、舞台、座椅貯存室和化粧間各 1 個；
- (i) 體育場地，包括有蓋操場和多用途場地、1 個學生活動中心、1 間體育用品貯存室和 2 間更衣室；
- (j) 1 個綠化小園地；以及
- (k) 附屬設施，包括傷殘人士／消防升降機、供傷殘人士使用的設施、1 個小食部暨集中分發食物處、1 個保安亭、1 間垃圾房、1 間校工宿舍和多個洗手間。

3. 擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

理由

4. 工程計劃在 2012 年 6 月獲財務委員會批准撥款後，辦學團體安排以兩份合約的形式展開招標程序。首份合約涵蓋現有校舍的拆卸工程，以及甲地盤的平整工程、地基工程及下層結構工程；至於工程計劃餘下的所有工程，則納入第二份合約。首份合約的招標工作在 2012 年 12 月 4 日展開，在 2013 年 1 月 11 日截標。收回的最低報價遠高於核准預算費預留的準備金額，令餘款不足以完成整項計劃，因此該份投標書不獲接納。為消除財政不明朗因素和吸引更多承辦商競投計劃，以期引入更多競爭，降低投標價，我們把計劃的各項工程以一份合約形式招標。第二次招標工作在 2013 年 4 月 22 日展開，在 2013 年 6 月 21 日截標。然而，所有收回的報價仍遠高於核准預算費原來的預留款額。

5. 為求進一步減低工程計劃的整體開支，辦學團體與投標書符合要求並且其投標價明顯有利的投標者商議，邀請投標者提交其投標價的最佳折扣，最後雙方同意削減部分費用。

6. 我們已審視收回的投標書及投標商議結果，並檢討工程計劃的財政狀況，認為有必要把核准預算費提高 2 億 2,070 萬元，即由 4 億 3,270 萬元增至 6 億 5,340 萬元(按付款當日價格計算)，以支付工程計劃的額外建造費用。從收回的投標書所見的建造費用上升，相信主要是由於投標者因應地盤狀況複雜、市況波動及工程的風險評估結果而把工程價格初步訂於高於正常水平所致。上述種種因素皆未能於

2012 年 5 月擬備並向工務小組委員會提交工程計劃的預算時，合理地量化或估計。由於建造費用增加，顧問費、駐工地人員的薪酬、價格調整準備金及應急費用亦須相應提高。原本核准預算費與修訂計劃預算費各分項的詳細比較，載於附件 2。

7. 建築署署長已審議工程計劃，並曾考慮再次重新招標的方案，以期用較低價格批出合約。如再次重新招標，除了已經用於第一次招標、第二次招標及投標商議比預期更長的時間之外，完工日期亦會再延誤至少四至六個月。最重要的是，鑑於現時建造業市場發展蓬勃，我們不能保證重新招標的報價會較原來為低。因此，我們決定不採用重新招標的方案。

8. 工務小組委員會在 2012 年 5 月 16 日討論工程計劃的文件 (PWSC(2012-13)16 號文件)第 12 段載述，“政府所提供的非經常補助金上限為 4 億 3,270 萬元(按付款當日價格計算)。工程計劃所需的一切額外開支(不論是因為中標標書投標價較預期為高或其他變數所致)，均會由辦學團體自行負擔。”此段的原意是對政府補助金設定上限，以免主要因該校要求改動或更改工程範圍而超逾校舍用途分配表的內容，以致工程費用上升而要求增加補助金。

9. 自上次向工務小組委員會提交文件後，此重建計劃的預期工程費用大增，然而這並非該校之過，亦非因該校要求改動或更改工程範圍而超逾校舍用途分配表的內容，以致工程費用高於預期，而是由於第 6 段所提及的原因所致，該些原因實在是始料不及，並非該校和政府所能控制。

10. 該校的兩座主要教學大樓在大約五十年前，即分別在 1953 年和 1967 年建成。從教育角度而言，根據重建不合標準校舍的政策措施，該校有迫切的重建需要。根據現行政策，政府會為重建的資助學校提供足夠補助金，讓其校舍達到現行校舍用途分配表的要求和標準。我們在 2012 年 4 月 20 日向委員會提交資料文件，並應委員會的要求，在 2012 年 4 月 27 日向委員提交補充資料。委員沒有就工程計劃進一步提問。

工程計劃預算費和推行計劃

11. 工程計劃現列為甲級。按付款當日價格計算，估計工程計劃所需的費用總額約為 6 億 5,340 萬元。如財務委員會批准擬提高的核准工程預算費撥款，預計工程可於 2014 年第一季度展開，2018 年第一季度前完竣。

未來路向

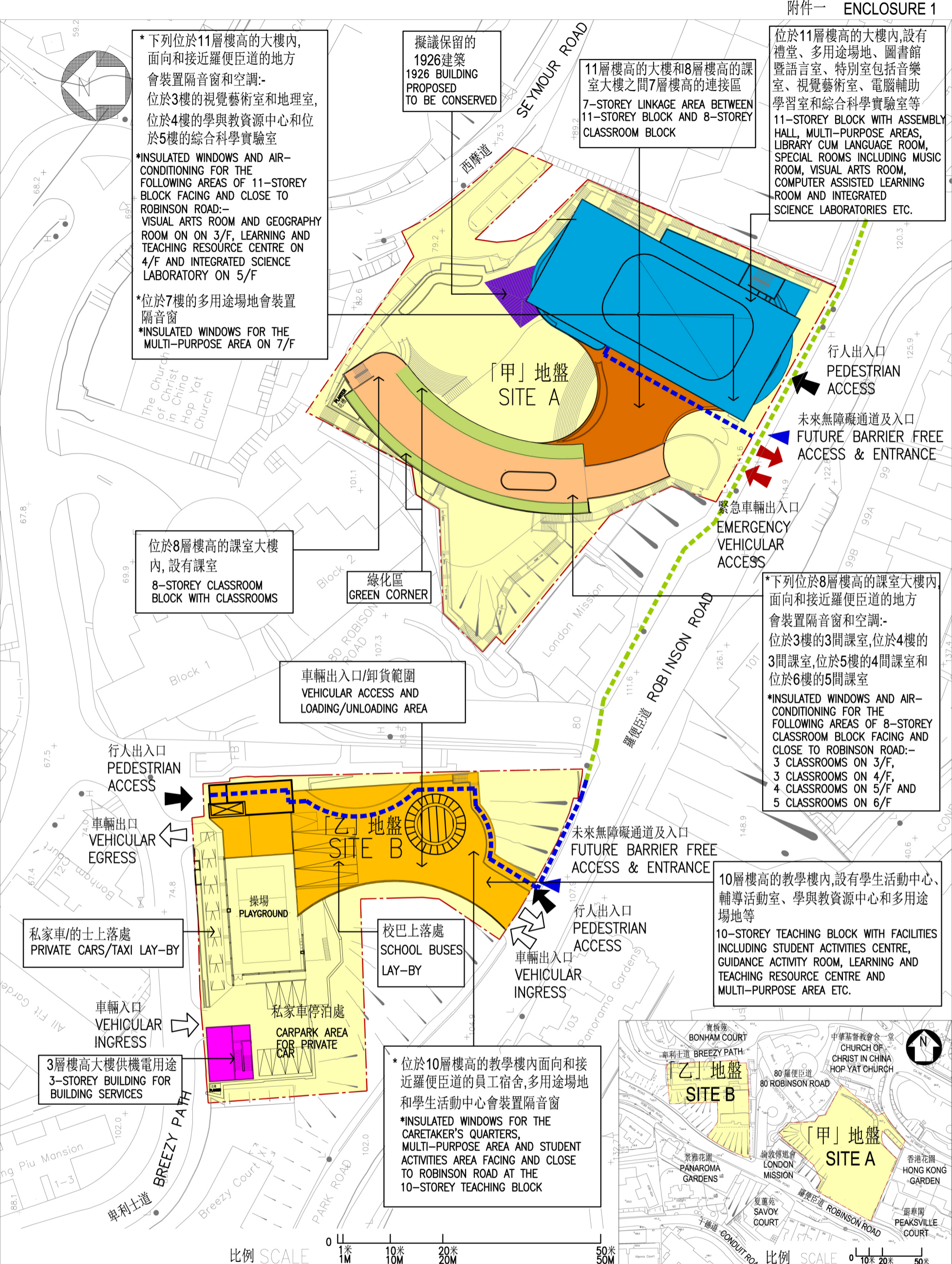
12. 為開展工程計劃，我們擬向財務委員會轄下工務小組委員會提交提高核准工程預算費的文件，以供小組委員會在 2014 年 1 月 22 日會議上審議。

徵詢意見

13. 請委員支持提高工程計劃核准預算費，從而提高政府補助金。

教育局

2013 年 12 月



* 下列位於11層樓高的大樓內，面向和接近羅便臣道的地方會裝置隔音窗和空調:-
 位於3樓的視覺藝術室和地理室，位於4樓的學與教資源中心和位於5樓的綜合科學實驗室

*INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR THE FOLLOWING AREAS OF 11-STOORY BLOCK FACING AND CLOSE TO ROBINSON ROAD:-
 VISUAL ARTS ROOM AND GEOGRAPHY ROOM ON ON 3/F, LEARNING AND TEACHING RESOURCE CENTRE ON 4/F AND INTEGRATED SCIENCE LABORATORY ON 5/F

*位於7樓的多用途場地會裝置隔音窗
 *INSULATED WINDOWS FOR THE MULTI-PURPOSE AREA ON 7/F

擬議保留的
 1926建築
 1926 BUILDING
 PROPOSED
 TO BE CONSERVED

11層樓高的大樓和8層樓高的課室大樓之間7層樓高的連接區
 7-STOORY LINKAGE AREA BETWEEN 11-STOORY BLOCK AND 8-STOORY CLASSROOM BLOCK

位於11層樓高的大樓內，設有禮堂、多用途場地、圖書館暨語言室、特別室包括音樂室、視覺藝術室、電腦輔助學習室和綜合科學實驗室等
 11-STOORY BLOCK WITH ASSEMBLY HALL, MULTI-PURPOSE AREAS, LIBRARY CUM LANGUAGE ROOM, SPECIAL ROOMS INCLUDING MUSIC ROOM, VISUAL ARTS ROOM, COMPUTER ASSISTED LEARNING ROOM AND INTEGRATED SCIENCE LABORATORIES ETC.

位於8層樓高的課室大樓內，設有課室
 8-STOORY CLASSROOM BLOCK WITH CLASSROOMS

綠化區
 GREEN CORNER

車輛出入口/卸貨範圍
 VEHICULAR ACCESS AND LOADING/UNLOADING AREA

* 下列位於8層樓高的課室大樓內，面向和接近羅便臣道的地方會裝置隔音窗和空調:-
 位於3樓的3間課室，位於4樓的3間課室，位於5樓的4間課室和位於6樓的5間課室

*INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR THE FOLLOWING AREAS OF 8-STOORY CLASSROOM BLOCK FACING AND CLOSE TO ROBINSON ROAD:-
 3 CLASSROOMS ON 3/F, 3 CLASSROOMS ON 4/F, 4 CLASSROOMS ON 5/F AND 5 CLASSROOMS ON 6/F

行人出入口
 PEDESTRIAN ACCESS

車輛出口
 VEHICULAR EGRESS

私家車/的士上落處
 PRIVATE CARS/TAXI LAY-BY

車輛入口
 VEHICULAR INGRESS

3層樓高大樓供機電用途
 3-STOORY BUILDING FOR BUILDING SERVICES

操場
 PLAYGROUND

校巴上落處
 SCHOOL BUSES LAY-BY

私家車停泊處
 CARPARK AREA FOR PRIVATE CAR

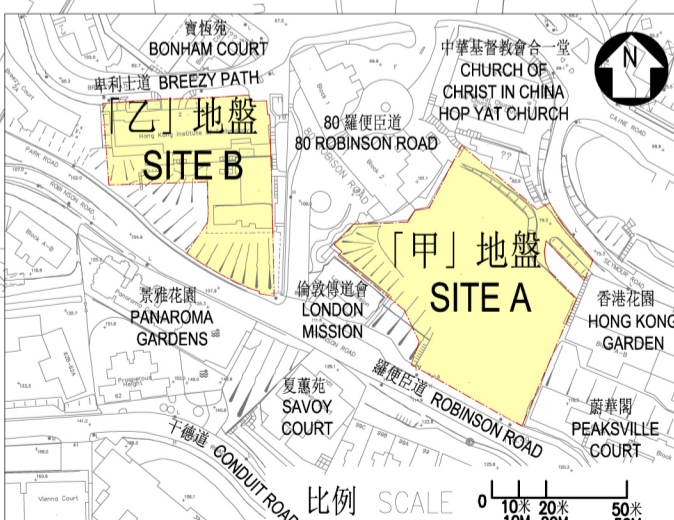
未來無障礙通道及入口
 FUTURE BARRIER FREE ACCESS & ENTRANCE

行人出入口
 PEDESTRIAN ACCESS

車輛出入口
 VEHICULAR INGRESS

10層樓高的教學樓內，設有學生活動中心、輔導活動室、學與教資源中心和多用途場地等
 10-STOORY TEACHING BLOCK WITH FACILITIES INCLUDING STUDENT ACTIVITIES CENTRE, GUIDANCE ACTIVITY ROOM, LEARNING AND TEACHING RESOURCE CENTRE AND MULTI-PURPOSE AREA ETC.

* 位於10層樓高的教學樓內面向和接近羅便臣道的員工宿舍，多用途場地和學生活動中心會裝置隔音窗
 *INSULATED WINDOWS FOR THE CARETAKER'S QUARTERS, MULTI-PURPOSE AREA AND STUDENT ACTIVITIES AREA FACING AND CLOSE TO ROBINSON ROAD AT THE 10-STOORY TEACHING BLOCK



比例 SCALE 0 1米 10米 20米 50米

比例 SCALE 0 10米 20米 50米

LEGEND 圖例說明

	YING WA GIRLS' SCHOOL		PEDESTRIAN ACCESS		VEHICULAR INGRESS/EGRESS		EMERGENCY VEHICULAR ACCESS
	SITE AREA		行人出入口		車輛出/入口		緊急車輛出入口
	地盤範圍		現有無障礙通道		未來無障礙通道及入口		未來無障礙通道及入口

平面圖 SITE PLAN

位置圖 LOCATION PLAN

SITE AREA (SITE A): APPROX. 4,921 sq.m
 地盤面積(「甲」地盤): 約 4,921 平方米

SITE AREA (SITE B): APPROX. 2,850 sq.m
 地盤面積(「乙」地盤): 約 2,850 平方米

94EB 原本核准預算費與修訂計劃預算費的比較

	原本核准預算 費 百萬元 (按 2011 年 9 月 價格計算)	修訂計劃預算 費 百萬元 (按 2013 年 9 月 價格計算)
(a) 拆卸工程	15.4	22.8
(b) 工地平整工程	39.1	49.9
(c) 打樁工程	43.4	141.9
(d) 建築工程	128.7	174.1
(e) 屋宇裝備	41.9	45.0
(f) 渠務工程	6.7	12.5
(g) 外部工程	28.1	35.9
(h) 文物工程	2.7	3.5
(i) 額外的節省能源措施	2.4	2.6
(j) 緩解噪音措施	6.5	5.8
(k) 家具和設備	6.8	6.8

(l) 顧問費	5.3	6.5	
(m) 駐工地人員的薪酬	3.3	5.0	
(n) 應急費用	31.5	33.5	
小計	361.8	545.8	
(o) 價格調整準備	70.9	107.6	
總計	432.7	653.4	(按付款 當日價格 計算)
(p) 建築樓面面積	13 581 平方米	13 581 平方米	
(q) 建築費用單位價格 (包括建築工程、屋宇裝備、文物工程及緩解噪音措施。)	每平方米 13 239 元	每平方米 16 818 元	