

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001年6月6日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

29ED－重建大埔南坑匡智松嶺學校

30ED－重建大埔南坑匡智松嶺第三校

請各委員向財務委員會建議，批准為 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃分別開立為數 6,760 萬元和 8,800 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便重建大埔南坑匡智松嶺學校和匡智松嶺第三校。

問題

匡智松嶺學校和匡智松嶺第三校分別為中度弱智兒童學校和嚴重弱智兒童學校。兩所學校的校舍均不符合標準，校內設施殘舊，而且地方不足。

建議

2. 教育署署長按建築署署長的意見，建議為 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃分別開立為數 6,760 萬元和 8,800 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便重建大埔南坑匡智松嶺學校和匡智松嶺第三校。教育統籌局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這兩項工程計劃是拆卸上述兩所學校的現有校舍，並在原址重建學校。新校舍會設置下述設施－

	29ED	30ED
(a) 課室	10	10
(b) 特別室	7	8
(c) 圖書館	1	1
(d) 資源室	1	1
(e) 輔導教學室	2	2
(f) 學生活動中心	1	1
(g) 言語治療室	3	3
(h) 面談室	2	2
(i) 教員室	1	1
(j) 教員休息室	1	1
(k) 兼作體育館用途的禮堂	1	1
(l) 附設 習間的十人睡房(住宿部)	-	6
(m) 飯堂(住宿部)	-	1
(n) 職員工作間和相關的附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施	有	有

4. **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃的工地平面圖載於附件 1。建築署署長計劃在 2001 年 9 月底動工拆卸這兩所學校。兩所新校舍的建造工程會在 2002 年 1 月展開，預定在 2003 年 3 月完成。

理由

5. 匡智會在大埔開辦了三所特殊學校，分別為匡智松嶺學校(雖然正式校名並沒有第一校的字眼，但為清楚分辨各有關學校，我們會在下文把校名簡稱為「第一校」)、匡智松嶺第二校(下稱「第二校」)和匡智松嶺第三校(下稱「第三校」)。第一校設有 100 個學額，供中度弱智兒童入讀。第二校和第三校則分別設有 56 個和 64 個學額，供嚴重弱智兒童入讀。三所學校均位於大埔南坑松嶺村，而且毗鄰而建。

6. 第一校和第三校的現有設施均不符合標準，且不合時宜，校舍地方亦不足夠。第一校的整體樓面面積，較中度弱智兒童特殊學校的標準面積少 72%。第三校的整體樓面面積，則較嚴重弱兒童特殊學校的標準面積少 75%。在學校改善計劃下進行的可行性研究確定，為這兩所學校進行改善工程在技術上並不可行，並建議在兩所學校原址進行全面的重建工程。至於第二校，則會在學校改善計劃下進行改善工程。

7. 為改善第一校和第三校的教學環境和提高其教育成效，我們認為必須重建學校校舍，並改善其設施，使設施符合現今標準。由於兩所學校毗鄰而建，我們建議一併進行兩所學校的重建工程。

8. 為中度和嚴重弱智兒童提供的特殊學校學額，是按本港的整體需求而策劃。實際上，教育署署長在決定現有特殊學校的重置地點時，會考慮不同地區對這類學額的需求，目的是盡量使特殊學校學額在各區的分布更為平均。

9. 我們考慮到大埔和其他鄰近地區日後對這兩類學額的需求，以及第一校和第三校現有設施不合標準，故建議重建第一校和第三校。重建後的第一校和第三校會分別提供 100 個中度弱智兒童學額和 80 個嚴重弱智兒童學額，學校提供的設施會參照 2000 年標準設計學校的設施。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃的建設費用分別為 6,760 萬元和 8,800 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下—

		百萬元		
		29ED	30ED	
(a)	拆卸和工地平整工程	3.6	0.9	
(b)	打樁工程	3.7	5.1	
(c)	建築工程	31.0	44.0	
(d)	屋宇裝備	8.8	11.7	
(e)	渠務和外部工程	7.9	9.5	
(f)	家具和設備	3.1	4.3	
(g)	合約管理方面的顧問費	5.3	7.1	
(h)	應急費用	5.4	7.0	
	小計	68.8	89.6	(按 2000 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整	(1.2)	(1.6)	
	總計	67.6	88.0	(按付款當日 價格計算)

29ED 和 30ED 兩項工程計劃的建築面積分別為 4 447 平方米和 6 528 平方米；按 2000 年 9 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)分別為每平方米 8,950 元和 8,532 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。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

11. 如建議獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元		價格調整 因數	百萬元	
	(按 2000 年 9 月 價格計算)			(按付款當日 價格計算)	
	29ED	30ED		29ED	30ED
2001-02	16.3	21.5	0.98000	16.0	21.1
2002-03	36.0	45.0	0.97976	35.3	44.1
2003-04	16.5	23.1	0.98759	16.3	22.8
	68.8	89.6		67.6	88.0

12. 我們按政府對 2001 至 2004 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。我們會制定兩份固定總價合約，分別為兩所學校全部的拆卸工程和全部的建造工程招標。採用這種形式的合約，是因為拆卸工程和建造工程的合約期均不超過 21 個月，加上我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微。

13. 我們估計 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃每年的經常開支分別為 1,450 萬元和 2,880 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2000 年 3 月就 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃諮詢大埔區議會。該區的區議員贊成進行擬議工程計劃。

對環境的影響

15. 我們分別在 1998 年 7 月和 1999 年 6 月就 **29ED** 號工程計劃和 **30ED** 號工程計劃進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，兩所擬建學校的環境均不會受到影響。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，使用減音器或減音器，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。

16. 在這兩項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。建築署署長委聘的顧問已在工程計劃的設計中採用較多預製建築構件，包括預製牆板間隔和現成的裝置及設備，以避免搭建臨時模板和產生建築廢料。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，承建商須採用金屬工地圍板和告示牌，因為這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

17. 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的廢物管理計劃書的規定。此外，建築署署長委聘的顧問會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和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，因進行 **29ED** 和 **30ED** 兩項工程計劃而產生和循環再造，或須運往公眾填土區卸置／堆填區棄置的建築和拆卸物料的数量如下－

工程計劃編號	建築和拆卸 物料總數量	在工地再用／ 循環再造 的物料		運往公眾 填土區 ¹ 的物料		運往堆填區 的建築和拆卸廢料	
		立方米	立方厘米 %	立方米	%	立方米	%
29ED	670	35	5	400	60	235	35
30ED	1 140	60	5	680	60	400	35

這兩項工程計劃會產生較多建築和拆卸廢料，是因為要完全拆卸兩所現有校舍所致。

土地徵用

18. 這兩項工程計劃均無須徵用土地。

背景資料

19. 為盡量減低興建新校舍對兩所學校教學工作的影響，第一校已在 2000 年 9 月 1 日暫時遷往大埔官立小學舊址；至於第三校，校方會在校園內和校園以外地方設置臨時校舍，以便學生在施工期間繼

¹ 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，必須領取土木工程署署長簽發的牌照。

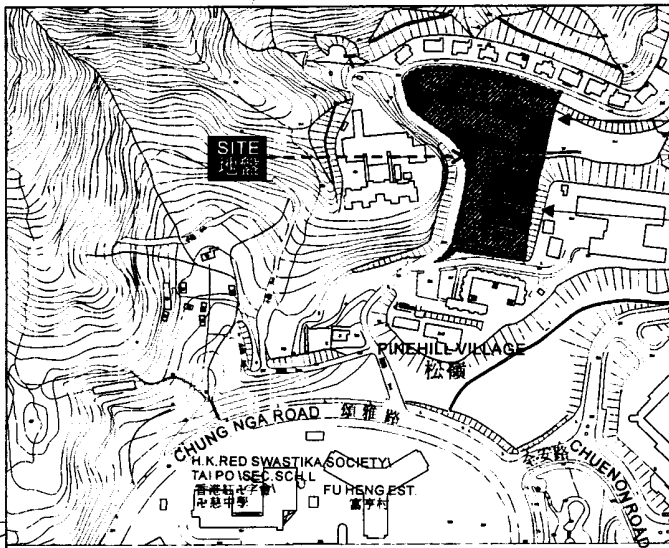
續上

課。臨時校舍(包括第二校和匡智松嶺青年訓練中心)的裝修工程正在施工。有關費用會在總目 708 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。

20. 我們分別在 1999 年 4 月和 11 月，把 29ED 號工程計劃和 30ED 號工程計劃提升為乙級。我們已分別在 1998 年 7 月和 1999 年 6 月委聘顧問為 29ED 號工程計劃和 30ED 號工程計劃進行初步環境檢討，又先後在 2000 年 4 月和 9 月委聘顧問為兩所擬建學校進行詳細設計和地形測量工作，並在 2001 年 6 月委聘顧問就建築工程擬備招標文件。另外，我們已在 2000 年 12 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測工作。為 29ED 和 30ED 兩項工程計劃進行上述工作所需的費用總額，分別為 740 萬元和 1,270 萬元；這些費用已在整體撥款分目 8100QX 項下撥款支付。顧問和定期合約承辦商已完成有關工程計劃的初步環境檢討、地形測量、詳細設計和工地勘測工作，現正擬備招標文件。建築署署長的內部人手正為拆卸工程擬備招標文件。

21. 我們估計在 29ED 號工程計劃擬議工程施工期間開設的職位約有 100 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 90 個工人職位，共需 1 620 個人工作月；在 30ED 號工程計劃擬議工程施工期間開設的職位則約有 130 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 120 個工人職位，共需 2 130 個人工作月。

教育統籌局
2001 年 6 月



Hong Chi Pinehill No.3 School

匡智松嶺第三校

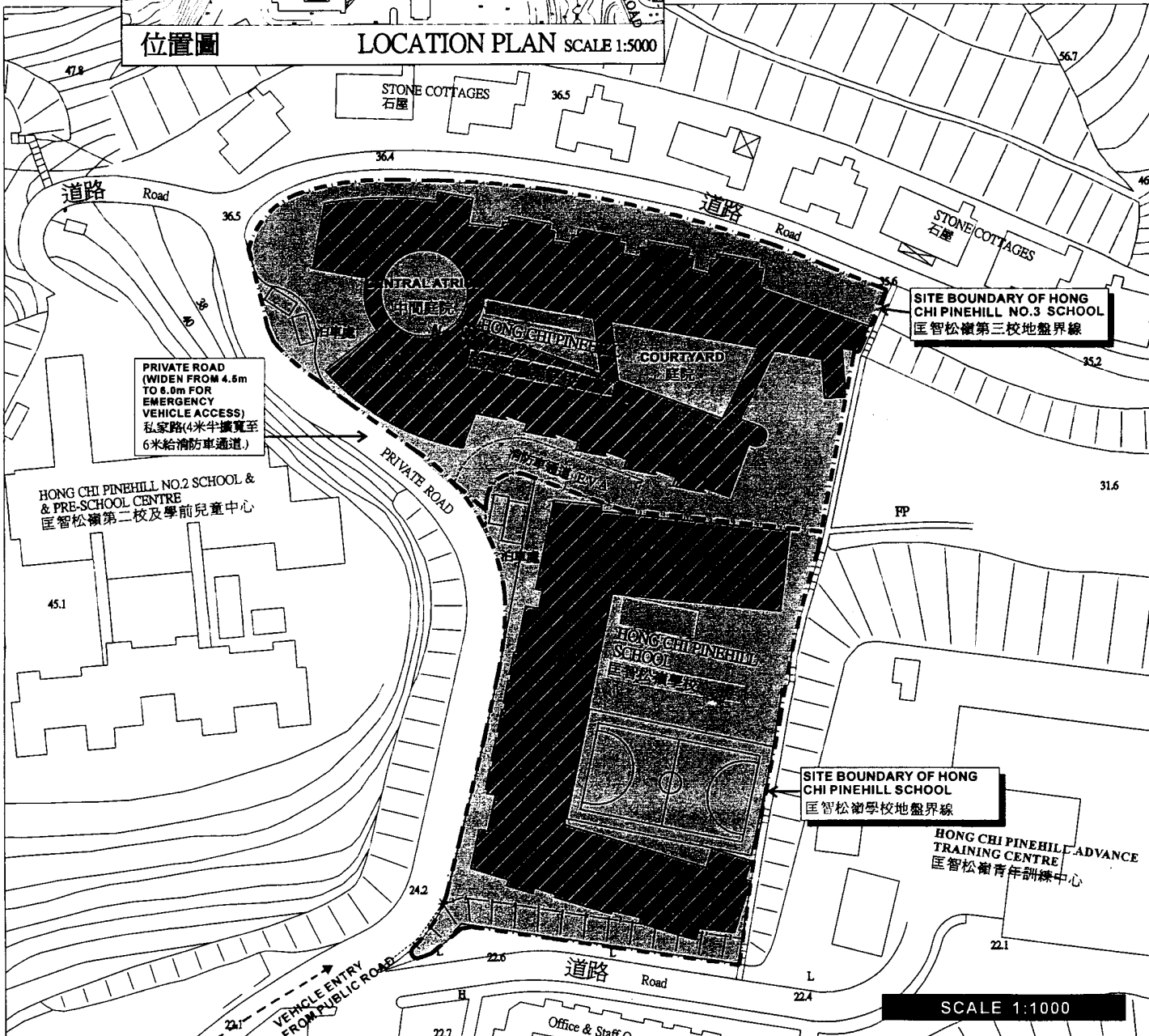
Hong Chi Pinehill School

匡智松嶺學校



位置圖

LOCATION PLAN SCALE 1:5000



SITE BOUNDARY OF HONG CHI PINEHILL NO.3 SCHOOL
匡智松嶺第三校地盤界線

SITE BOUNDARY OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL
匡智松嶺學校地盤界線

SCALE 1:1000

LCP
UNG CHAN + PARTNERS LTD
 ARCHITECTS AND INTERIOR DESIGNERS
林陳建築師有限公司
 25TH FL., GUANGDONG INVESTMENT TOWER,
 148 CONNAUGHT ROAD C., HONG KONG
 TEL 2815 3306 FAX 852-2541 1761
 粵語專線 148 粵語專線 852-2541 1761

TITLE: 29ED 重建大埔南坑匡智松嶺學校
 REDEVELOPMENT OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL, NAM HANG, TAI PO
 30ED 重建大埔南坑匡智松嶺第三校
 REDEVELOPMENT OF HONG CHI PINEHILL NO. 3 SCHOOL, NAM HANG, TAI PO
 DWG TITLE: **LOCATION PLAN**
位置圖

JOB NO:	00003	DATE:	24-5-2001
DRAWN:	BT	CHECK:	KC
SCALE:	AS SHOWN	APPROVE:	
CAD File:	J:\PROJECT\	DWG NO:	SITE-01 (B)

COPYRIGHT OF DESIGNS SHOWN HEREON IS RETAINED BY L C F CONTRACTORS ARE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE.

29ED－重建大埔南坑匡智松嶺學校

30ED－重建大埔南坑匡智松嶺第三校

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)	
	29ED	30ED			29ED	30ED
合約管理						
專業人員	26.0	34.0	38	2.4	3.6	4.7
技術人員	37.0	52.0	14	2.4	<u>1.7</u>	<u>2.4</u>
				總計	<u>5.3</u>	<u>7.1</u>

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(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 2001 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,525 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元。)
2. 施工階段的顧問費，是選定負責本文件第 20 段所述工程計劃設計工作和招標文件擬備工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准為 29ED 和 30ED 兩項工程計劃開立新承擔額，建築署署長會安排進行所需的工作。