

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 5 月 8 日

## 總目 703－建築物

教育－專上院校／其他

**94ET**－牛池灣豐盛街的 1 所弱能兒童特殊學校

請各委員向財務委員會建議，把 **94ET** 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 6,890 萬元，用以在牛池灣豐盛街興建一所身體弱能兒童特殊學校。

## 問題

大口環道的瑪嘉烈戴麟趾紅十字會學校，無論在校舍地方或設施方面，均不合標準，而且校內沒有地方可供擴建校舍之用，無法改善教學與學習環境。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **94ET** 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 6,890 萬元，用以在牛池灣豐盛街興建一所新的身體弱能兒童特殊學校校舍，用以重置薄扶林大口環道現有的特殊學校。教育統籌局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在牛池灣豐盛街興建一所提供 100 個學額的身體弱能兒童特殊學校。新校的設施如下－

- (a) 十間課室；
- (b) 兩間輔導教學室；
- (c) 兩間面談室；
- (d) 八間特別室，包括一間電腦室；
- (e) 五間治療室；
- (f) 一間教員室；
- (g) 一間教員休息室；
- (h) 一個圖書館；
- (i) 一個學生活動中心；
- (j) 一個多用途場地；
- (k) 一個禮堂；
- (l) 一個籃球場；
- (m) 一個綠化小園地<sup>1</sup>；以及
- (n) 其他附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

這項工程計劃會達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2002 年 7 月展開 **94ET** 號工程計劃的建造工程，在 2003 年 12 月完成工程。

---

<sup>1</sup> 綠化小園地是校園內一個指定的地方。闢設小園地的目的，是培養學生對園藝和自然環境的興趣。小園地或會設有一個溫室、一個天氣探測站和花圃。

## 理由

4. 薄扶林大口環道的瑪嘉烈戴麟趾紅十字會學校，原本設計為一所身體弱能兒童小學，後來為了應付學生升讀中學的需要，自 1994 年 9 月起開辦初中班級。該校目前設有四個小學班級和兩個中學班級，為身體弱能兒童提供合共 60 個學額。這樣的班級結構並不完整，從教育的角度而言，實有欠理想。此外，以該校目前開設的班級數目，現有校舍的地方和設施均不足以應付教學需要。該校的淨作業樓面面積約為 686 平方米，較標準面積<sup>2</sup>少約 70%，而且欠缺若干基本的標準設施，例如日常生活活動室<sup>3</sup>、圖書館、家政室和學生活動中心。此外，一些現有設施，如電腦室、職業治療室、物理治療室、語言治療室和集會地方，面積過於細小。由於該校現有的校舍沒有地方可供擴建之用，故應另覓地方興建一所符合現今標準的校舍，用以重置該校，讓校方可以提供優質教育。該校遷往新校舍後，會有完整的班級結構，分別開設七個小學班級和三個中學班級，提供合共 100 個學額。

5. 為身體弱能學童提供的學額，是按本港的整體需求而策劃的。教育署署長在決定現有特殊學校的遷建地點時，會同時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。目前，在身體弱能兒童特殊學校學額方面，九龍區有學額不足的情況，而港島區的學額則略多於所需。經考慮這兩個地區對特殊學校學額的需求後，我們建議把瑪嘉烈戴麟趾紅十字會學校由港島遷往九龍。該校搬遷後，港島區的另一所身體弱能兒童特殊學校的學額，足以應付區內的需求，而九龍區學額不足之數則會大幅減至 30 個。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6,890 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下—

---

<sup>2</sup> 根據身體弱能兒童特殊學校的核准設備規格，同樣班級結構的特殊學校，其淨作業樓面面積應為 2 370 平方米。

<sup>3</sup> 日常生活活動室是一間特別室，用以訓練學生的日常生活技能。

		百萬元	
(a)	工地平整工程	1.3	
(b)	打樁工程	3.5	
(c)	建築工程	34.1	
(d)	屋宇裝備	10.7	
(e)	渠務和外部工程	9.3	
(f)	家具和設備 <sup>4</sup>	3.0	
(g)	顧問費	1.9	
	(i) 合約管理	0.7	
	(ii) 工地監管	1.2	
(h)	應急費用	<u>6.1</u>	
	小計	69.9	(按 2001 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	<u>(1.0)</u>	
	總計	<u>68.9</u>	(按付款當日 價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。94ET 號工程計劃的建築樓面面積約為 5 653 平方米。按 2001 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)為每平方米建築樓面面積 7,925 元。估計的建築費用單位價格與政府所進行其他同類工程計劃的有關價格相若。

7. 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		百萬元 (按付款當日 價格計算)
	(按 2001 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	
2002-03	18.0	0.98625	17.8
2003-04	41.0	0.98378	40.3
2004-05	8.1	0.98378	8.0

<sup>4</sup> 這項費用是以身體弱能兒童特殊學校設備規格為依據而預計所需的家具和設備計算得出。

年度	百萬元 (按 2001 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)
2005-06	1.8	0.98378	1.8
2006-07	1.0	0.98378	1.0
	<u>69.9</u>		<u>68.9</u>

8. 我們按政府對 2002 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。由於合約期不超過 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，故我們會以固定總價合約形式進行有關工程。

9. 我們估計有關學校每年的經常開支會增加 730 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2001 年 10 月 30 日徵詢黃大仙區議會社區建設及社會服務委員會的意見，委員對這項工程計劃表示支持。在工程計劃的整個策劃和設計階段，我們一直有徵詢有關辦學團體的意見。學生家長亦支持把該校遷往新址。學生家長已獲通知，他們的子女可在牛池灣豐盛街的新校繼續就讀，或按其意願轉往現有校舍附近的甘迺迪中心就讀。

## 對環境的影響

11. 我們在 2001 年 6 月委聘顧問就這項工程計劃進行初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。不過，審查發現擬建學校的選址可能會受到堆填區洩出的沼氣所影響。顧問其後在 2002 年 1 月進行定質風險評估，以研究有關問題<sup>5</sup>。評估所得的結論是，只要在學校的設計中加入適當的保護措施，便可減低堆填區洩出的沼氣對學校造成的影響，影響程度不會超出既定標準的規限。環境保護署署長已審核並同意有關評估的結果。上述保護措施已列作

<sup>5</sup> 學校選址位於前堆填區 250 米範圍內，因此屬發展前須先作諮詢的地區，故須進行定質風險評估。

建築工程的一部分；我們已把實施這些措施估計所需的 590,000 元計算在工程計劃預算費內。

12. 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。

13. 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較多預製建築構件，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，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。

14. 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。此外，建築署署長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。建築署署長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 2 200 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 400 立方米(佔 63.6%)會在這項工程計劃的工地再用，450 立方米(佔 20.5%)會運往公眾填土區<sup>6</sup>作填料之用，另 350 立方米(佔 15.9%)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 43,750 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>7</sup>計算)。

---

<sup>6</sup> 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。

<sup>7</sup> 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(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，這項工程計劃的預算費並沒有計算這部分的費用。

## 土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

16. 我們在 2001 年 8 月把 **94ET** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘的顧問已分別在 2001 年 6 月和 2002 年 1 月進行初步環境審查和定質風險評估，而我們聘用的定期合約承辦商已分別在 2001 年 4 月和 6 月進行地形測量和工地勘測工作；上述工作所需的費用總額為 708,000 元。此外，我們又委聘顧問為屋宇裝備工程進行設計和擬備招標文件，所需費用總額為 462,000 元。上述費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問和定期合約承辦商已完成初步環境審查、定質風險評估、地形測量和工地勘測工作。建築署署長的內部人手已完成工程計劃的詳細建築和結構設計。此外，顧問亦已完成屋宇裝備工程的設計，並擬定招標文件。

17. 我們估計為進行 **94ET** 號工程計劃擬議工程而開設的職位約有 115 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 105 個工人職位，共需 1 790 個人工作月。

-----

教育統籌局  
2002 年 4 月

## 94ET－牛池灣豐盛街的 1 所弱能兒童特殊學校

## 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)
(a) 合約管理	專業人員	2.9	38	2.4	0.4
	技術人員	6.5	14	2.4	0.3
				小計	0.7
(b) 由顧問委聘的駐工 地人員進行工地監 管工作	技術人員	37.0	14	1.7	1.2
					小計
				總計	1.9

## 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。如工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。(在 2001 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。