

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2005 年 5 月 25 日

總目 703－建築物

教育－專上院校／其他

101ET－天水圍第 32 區的 1 所嚴重智障兒童特殊學校

請各委員向財務委員會建議，把 **101ET** 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 7,390 萬元，用以在天水圍第 32 區興建一所附設宿舍的嚴重智障兒童特殊學校。

問題

灣仔明愛樂勤學校(下稱「該學校」)現時的校舍低於現今標準。此外，該學校使用現有校舍的牌照協議會在 2005 年 8 月 31 日屆滿，即使獲得延期，最長亦只可延至 2007 年 8 月底。

建議

2. 建築署署長建議把 **101ET** 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 7,390 萬元，用以在天水圍第 32 區興建一所新的嚴重智障兒童特殊學校校舍，以重置該學校。教育統籌局(下稱「教統局」)局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是興建一所特殊學校校舍，為嚴重智障兒童提供 80 個日間學額和 60 個寄宿名額。新校的設施如下－

(a) 學校部

- (i) 10 間課室；
- (ii) 7 間特別室(包括 1 間多媒體活動室和 1 間美勞室)
- (iii) 2 間小組教學室；
- (iv) 5 間治療室；
- (v) 2 間面談室；
- (vi) 1 間教員室和 1 間教員休息室；
- (vii) 1 個學生活動中心；
- (viii) 1 個會議室；
- (ix) 1 個圖書館；
- (x) 1 間社工工作室；
- (xi) 1 個可作體育館用途的禮堂；
- (xii) 1 個設於地下的籃球場；
- (xiii) 1 個綠化小園地¹；以及
- (xiv) 其他附屬設施，包括 1 間醫療室、1 部升降機和供殘疾人士使用的設施。

¹ 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 1 個溫室、1 個天氣探測站和花圃。

(b) 院舍部²

- (i) 可容納 60 名寄宿學生並附設溫習間的睡房；
- (ii) 1 個可作多種用途的飯堂；
- (iii) 1 個宿舍家長／活動輔導員辦事處；
- (iv) 1 間電視／休息室；以及
- (v) 1 間護士當值室／醫務室。

這項工程計劃會達到為每名學生提供 2 平方米露天場地的規劃目標。
—— 新校舍的工地平面圖和外觀構思圖分別載於附件 1 和附件 2。我們計劃在 2006 年 1 月展開建造工程，在 2007 年 7 月完成工程。

理由

4. 該學校是一所為嚴重智障兒童而設的資助特殊學校，目前提供共 64 個日間學額和 32 個寄宿名額；在 2004／05 學年，這兩類名額的收生率均為 80%。該校現有校舍的淨作業樓面面積只有 1 200 平方米，較標準面積³少約 30%。校內亦欠缺一些基本設施，例如多媒體活動室、美勞室、面談室、學生活動中心和醫療室。

5. 該學校與 “the Mother Superioress of the Daughters of Charity of the Canossian Institute (Hong Kong)” (該法團並沒有正式中文名稱) 達成牌照協議，租借一座樓高七層的大廈其中五層為校舍。該協議將於 2005 年 8 月底屆滿，業主可能只答應延長協議兩年(至 2007 年 8 月)，理由是業主計劃收回該幅用地，以供重建轄下的嘉諾撒聖方濟各學校。因此，原址重建該學校並不可行，而港島區亦沒有其他校舍用地可供及時重置。

² 新校舍附設宿舍，提供 60 個宿位。寄宿生活有助嚴重智障兒童學習如何獨立生活，以及建立社交行為和溝通技巧。除 101ET 號工程計劃下的嚴重智障兒童特殊學校外，本港還有 8 所這類特殊學校設有宿舍。如有辦學團體提出有關提供寄宿設施的要求，教統局局長會研究如何與辦學團體取得共識，並因應情況加以考慮。

³ 根據核准校舍用途分配表，嚴重智障兒童特殊學校的淨作業樓面面積為 1 732 平方米(不包括院舍部)。

6. 該特殊學校重置後，新校舍可開辦 6 個小學班級(每班 8 人)和 4 個初中班級(每班 8 人)，提供 80 個學額，而院舍部亦可為需要悉心照顧和時刻看護的學生提供 60 個宿位。宿舍設施是嚴重智障特殊學校的重要部分，專為行動不便或體質虛弱的智障兒童而設。

7. 我們是按本港對嚴重智障兒童特殊學校的整體需求而策劃所需學額。不過，我們會盡量按個別地域的需求提供這類學額。我們根據最新的人口統計資料作出預測，到 2007/08 學年，新界西北地域會欠缺 73 個嚴重智障兒童學額。該學校遷往新界西北地域後，該地域嚴重智障兒童學額不足的情況可得到紓緩。該學校重置後，預計該學年港島地域會欠缺 50 個嚴重智障兒童學額，而九龍地域則有 132 個剩餘學額，可補足港島地域這類不足學額有餘。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 7,390 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 地基工程	6.0
(b) 建築工程	35.3
(c) 屋宇裝備	10.2
(d) 渠務工程	1.8
(e) 外部工程	6.4
(f) 家具和設備 ⁴	4.5
(g) 顧問費－	3.0
(i) 合約管理	1.5
(ii) 工地監管	1.5

⁴ 這項費用是根據教統局為採用標準校舍用途分配表的新校擬備的家具和設備參考清單計算得出。新校舍會再用該學校仍可使用的家具和設備，教統局稍後會扣除有關項目的費用。

		百萬元	
(h)	應急費用	6.3	
	小計	73.5	(按 2004 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	0.4	
	總計	73.9	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。101ET 號工程計劃的建築樓面面積約為 6 650 平方米(學校部佔 4 986 平方米,院舍部佔 1 664 平方米)。按 2004 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 6,842 元。我們把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較,認為上述建築費用單位價格合理。

9. 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 2004 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	1.0	1.00450	1.0
2006-07	32.0	1.00576	32.2
2007-08	30.0	1.00576	30.2
2008-09	8.0	1.00576	8.0
2009-10	2.5	1.00953	2.5
	<u>73.5</u>		<u>73.9</u>

10. 我們按政府對 2005 至 2010 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測,制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍,我們會以總價合約進行有關工程。由於合約期不超過 21 個月,合約不會訂定可調整價格的條文。

11. 在 2003／04 學年，該學校每年的經常開支為 1,700 萬元。學校重置後，估計每年的經常開支為 2,580 萬元。開支增加主要是由於日間學額和寄宿名額增加所致。

公眾諮詢

12. 我們在 2004 年 11 月 19 日諮詢元朗區議會，議員支持這項工程計劃。在工程計劃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。此外，我們亦有諮詢現有學生的家長，他們均支持把該學校遷往新址。我們已通知學生家長，他們的子女可在天水圍的新校繼續就讀，或可轉讀香港地域和九龍地域其他嚴重智障學校。

對環境的影響

13. 我們在 2004 年 8 月委聘顧問就 **101ET** 號工程計劃進行初步環境審查。由於所有課室和特別室均已裝置空氣調節設備，以及至少厚 6 毫米的連密封墊窗戶，故審查建議無須實施額外的消減噪音措施。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。

14. 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。我們已在學校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。

15. 我們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。我們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。我們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。我們會規定承

建商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 8 500 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 250 立方米(佔 14.7%)會在這項工程計劃的工地再用，7 000 立方米(佔 82.4%)會運往公眾填土區⁵作填料之用，另 250 立方米(佔 2.9%)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 31,250 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁶計算)。

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 2003 年 10 月把 **101ET** 號工程計劃提升為乙級。我們聘用的定期合約承辦商已在 2005 年 2 月進行工地勘測工作，而我們委聘的顧問已在 2004 年 8 月進行建築設計和初步環境審查，並在 2005 年 4 月擬備招標文件；上述工作所需的費用總額為 280 萬元。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。定期合約承辦商已完成工地勘測工作，而顧問亦已完成建築設計和初步環境審查，現正為招標文件定稿。

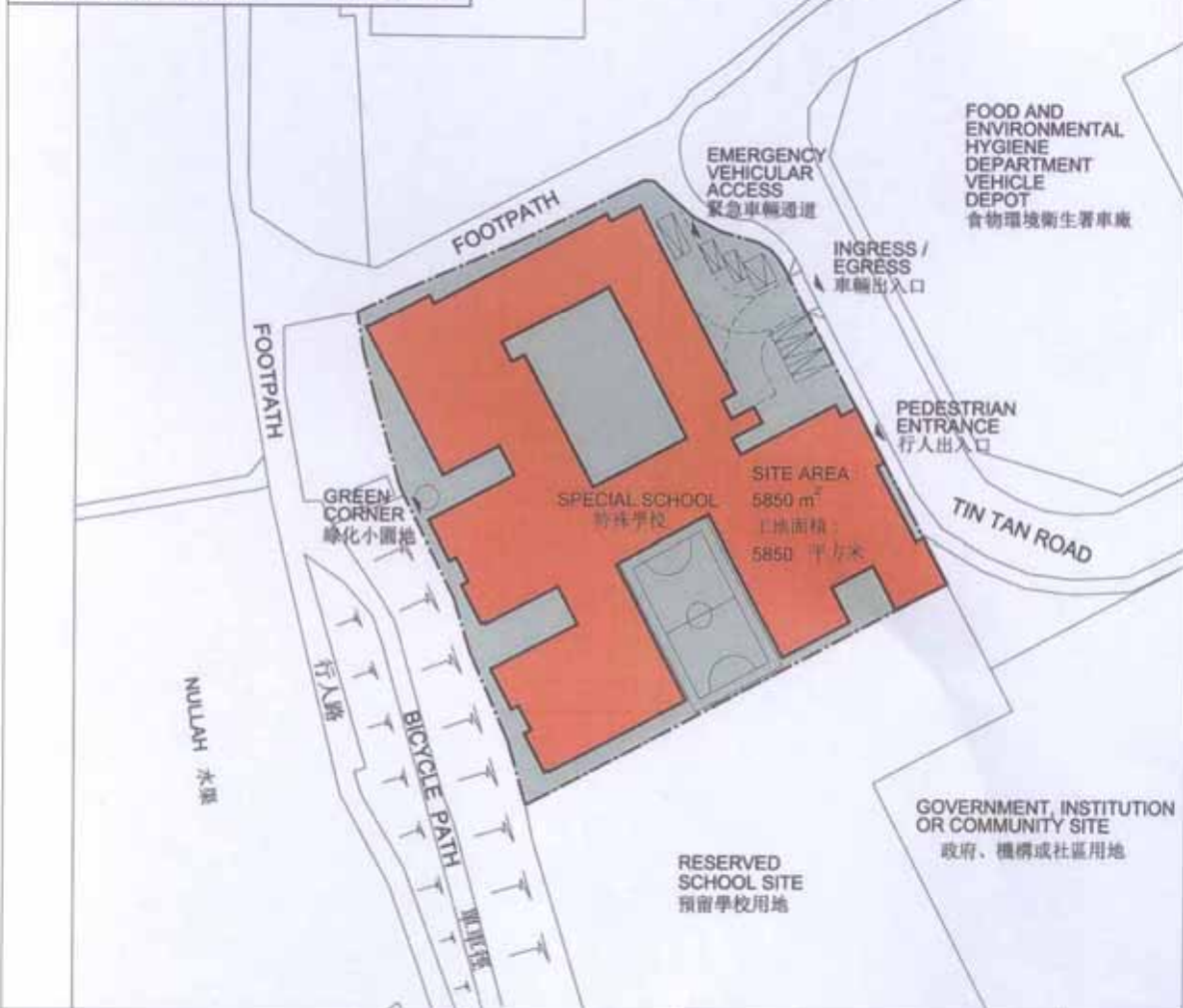
18. 在水圍第 32 區重置一所特殊學校的擬議工程，不涉及移走任何樹木的建議。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 60 棵樹、400 叢灌木、1 200 棵一年生植物和闢設 60 平方米草地。

⁵ 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，必須領有土木工程拓展署署長簽發的牌照。

⁶ 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。

19. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 90 個(包括 80 個工人職位和另外 10 個專業／技術人員職位)，共需 1 250 個人工作月。

教育統籌局
2005年5月



TITLE 101ET SPECIAL SCHOOL IN AREA 32, TIN SHUI WAI, FOR SEVERELY MENTALLY HANDICAPPED CHILDREN 天水圍第32區的1所 嚴重智障兒童特殊學校	DRAWN BY 繪圖 AMAN MA	DATE 日期 22-03-05	DRAWING NO. 編號 AB/6357/XA101	SCALE 比例 1:1000
	APPROVED 覆核 JOEL CHAN	DATE 日期 22-03-05		
	OFFICE 辦事處 ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從西北面望向校舍的構思圖

VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM NORTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從東北面鳥瞰校舍的構思圖

BIRD'S EYE VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM NORTH-EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

TITLE 101ET
SPECIAL SCHOOL IN AREA 32,
TIN SHUI WAI, FOR SEVERELY
MENTALLY HANDICAPPED CHILDREN
天水圍第32區的1所
嚴重智障兒童特殊學校

DRAWN BY 繪圖
AMAN MA

DATE 日期
22-03-05

DRAWING NO. 編號
AB/6357/XA102

SCALE 比例
N.T.S.

APPROVED 覆核
JOEL CHAN

DATE 日期
22-03-05

OFFICE 辦事處
ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

101ET – 天水圍第 32 區的 1 所嚴重智障兒童特殊學校

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 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.8
	技術人員	—	—	—	0.7
(b) 工地監管 ^(註 3)	專業人員	52.1	14	1.6	1.5
				總計	3.0

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 **101ET** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **101ET** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。