財務委員會 工務小組委員會討論文件

2017年1月11日

總目 **703** - 建築物 教育 - 其他

111ET 一 東 涌 第 108 區 1 所 為 輕 度、中 度 及 嚴 重 智 障 兒 童 而 設 的 特 殊 學 校

請各委員向財務委員會建議,把 111ET 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 3 億 3,470 萬元,用以興建 1 所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設並附設宿舍的全新特殊學校。

問題

我們需要在東涌第 108 區興建 1 所為輕度、中度及嚴重智障兒童 而設並附設宿舍的全新特殊學校,以照顧離島區有特殊教育需要的學 童。

建議

2. 建築署署長建議把 111ET 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 3 億 3,470 萬元,用以在東涌第 108 區興建 1 所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設並附設宿舍的全新特殊學校。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **111ET** 號工程計劃的工地位於東涌第 108 區,佔地約 5 800 平方米,工程範圍包括下列設施 —

學校部分

- (a) 18 間課室;
- (b) 3 間小組教學室;
- (c) 9間特別室,包括1間音樂室、1間視覺藝術室、3間 多用途室、1間電腦室、1間家政室、1間設計與科 技工作室及1間電腦輔助教學室/多媒體活動室;
- (d) 1間選修科目室¹;
- (e) 1間實用科目特別室²;
- (f) 1間物理治療室;
- (g) 1 間職業治療室;
- (h) 5 間言語治療室;
- (i) 3 間會見室;
- (j) 1間教員室;
- (k) 1 間 教 員 休 息 室;
- (1) 1個校務處;

選修科目室是為訓練高中學生的實用及獨立生活技能而設,以準備他們中學畢業後報讀綜合職業訓練中心及展亮技能發展中心的職業訓練課程。

² 實用科目指一些生活技能訓練科目,例如預備餐桌、獨立生活訓練及裝飾家居。

	(m)	1 間工匠室;
	(n)	1個學生活動中心;
	(0)	1 間會議室;
	(p)	3 間社工室;
	(q)	1個圖書館;
	(r)	1個禮堂;
	(s)	1個籃球場及1個有蓋操場;
	(t)	多個多用途場地;以及
	(u)	其他附屬設施,包括 1 個小食部暨中央午膳分發區及 1 部暢通易達/消防升降機。
宿舍	部分	
	(v)	多間睡房(能容納 60 名宿生)和溫習間;
	(w)	1個電視/休息室;
	(x)	1個飯堂/多用途室;
	(y)	1個廚房及廚房貯物室;
	(z)	1 個洗衣房;
	(aa)	1個晾衣區;
	(bb)	1間舍監辦公室;

(cc) 1 間宿舍家長及活動工作員辦公室;

- (dd) 1 間護士當值室/醫務室;
- (ee) 2 間夜班當值教職員留宿房間;以及
- (ff) 其他附屬設施,包括多個貯物室、洗手間、浴室和供傷殘人士使用的設施。
- 4. 擬議的新校舍會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。這項工程計劃的工地平面圖、樓面平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖,分別載於附件 1 至 5。如獲財務委員會批准撥款,我們計劃在 2017 年第二季展開建造工程,在 2019 年第三季竣工。

理由

- 5. 現時離島區未有為智障兒童而設的特殊學校。考慮到離島區智障兒童學校的學位供求情況、東涌的發展,以及對特殊學校學位整體需求的推算,有需要在東涌興建 1 所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設並附設宿舍的全新特殊學校。
- 6. 該新特殊學校旨在為智障兒童提供教育及寄宿服務,而居住離島區的智障兒童可優先入讀。該校可提供接近 200 個學位及 60 個宿位。新的特殊學校除了滿足居於離島區的智障兒童對學位及宿位的需求外,也有助紓緩其他地區的中度智障兒童對宿位的整體需求。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算,我們估計這項工程計劃的建設費用為 3億3,470萬元(請參閱下文第9段),分項數字如下一

百萬元

(a) 打樁工程

15.4

(b) 建築工程³

141.5

³ 建築工程包括興建建築物的底層結構和上層結構。

	百萬元				
(c)	屋宇裝備		44.0		
(d)	渠務工程		7.9		
(e)	外部工程		25.2		
(f)	額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置		3.9		
(g)	家具和設備4		5.4		
(h)	顧問費		8.9		
	(i) 合約管理	8.2			
	(ii) 駐工地人員的管理	0.7			
(i)	駐工地人員的薪酬		10.2		
(j)	應急費用		26.2		
	小青		288.6	(按2016年9月 價格計算)	
(k)	價格調整準備		46.1		
	總計		334.7	- (按付款當日 - 價格計算)	
				KINHT/	

8. 我們建議委聘顧問,為這項工程計劃進行合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 6。111ET 號工程計劃的建築樓面面積約為 7 640 平方米。按2016 年 9 月價格計算,估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋字裝備兩項費用計算)為每平方米 24,280 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的價格相若。

⁴ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

9. 如建議獲得批准,我們會作出分期開支安排如下一

年度	百萬元 (按 2016 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)
2017-18	50.0	1.05750	52.9
2018-19	110.0	1.12095	123.3
2019-20	70.0	1.18821	83.2
2020-21	40.0	1.25950	50.4
2021-22	15.0	1.32562	19.9
2022-23	3.6	1.39190	5.0
	288.6		334.7

- 10. 我們按政府對 2017 至 2023 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一組假設,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,我們會以總價合約形式進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。
- 11. 這項工程計劃的家具和設備費用估計為 540 萬元。按照現行政策,這筆費用會由政府承擔。我們估計,新的特殊學校全面啟用後,這項工程計劃的每年經常開支為 6,380 萬元。

公眾諮詢

- 12. 我們已在 2016 年 7 月 4 日諮詢離島區議會屬下社區事務及文化康樂委員會。我們也在 2016 年 7 月 31 日諮詢東涌鄉事委員會。兩個委員會的委員均表示支持這項計劃。
- 13. 我們亦在 2016年 12月 12日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持這項工程計劃,並不反對我們向工務小組委員會提交撥款建議。

對環境的影響

- 14. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們在 2016 年 5 月委聘顧問為這項工程計劃進行初步環境審查。初步環境審查於 2016 年 10 月完成,而環境保護署署長也同意審查所得的結論,就是這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。在工程預算費中,已包括實施適當的緩解措施,控制工程計劃對環境造成的短期影響。
- 15. 我們會在有關合約訂定條文,要求承建商實施緩解措施,控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾,確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時,使用滅音器、減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造隔音圍牆;經常清洗工地和在工地灑水;以及設置車輪清洗設施。
- 16. 在策劃和設計階段,我們曾考慮採取措施,以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌,以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用;以及採用模組設計,使模板可以再用)。此外,我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途),以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁵的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物,我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物,以及使用木材以外的物料搭建模板。
- 17. 在施工階段,我們也會要求承建商提交計劃書,列明廢物管理措施,供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施,以避免和減少產生惰性建築廢物,並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃,並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開,然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度,監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。
- 18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 31 700 公噸建築廢物,其中

⁵ 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。 任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照,才可在公眾填料接收設施棄置惰 性建築廢物。

8 400 公噸(26.5%)惰性建築廢物會在工地再用,另外 21 500 公噸(67.8%) 惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下 1 800 公噸(5.7%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而 言,把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用,估計 總額為 190 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所 訂明,在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元;而在堆填區 處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點,即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點,以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

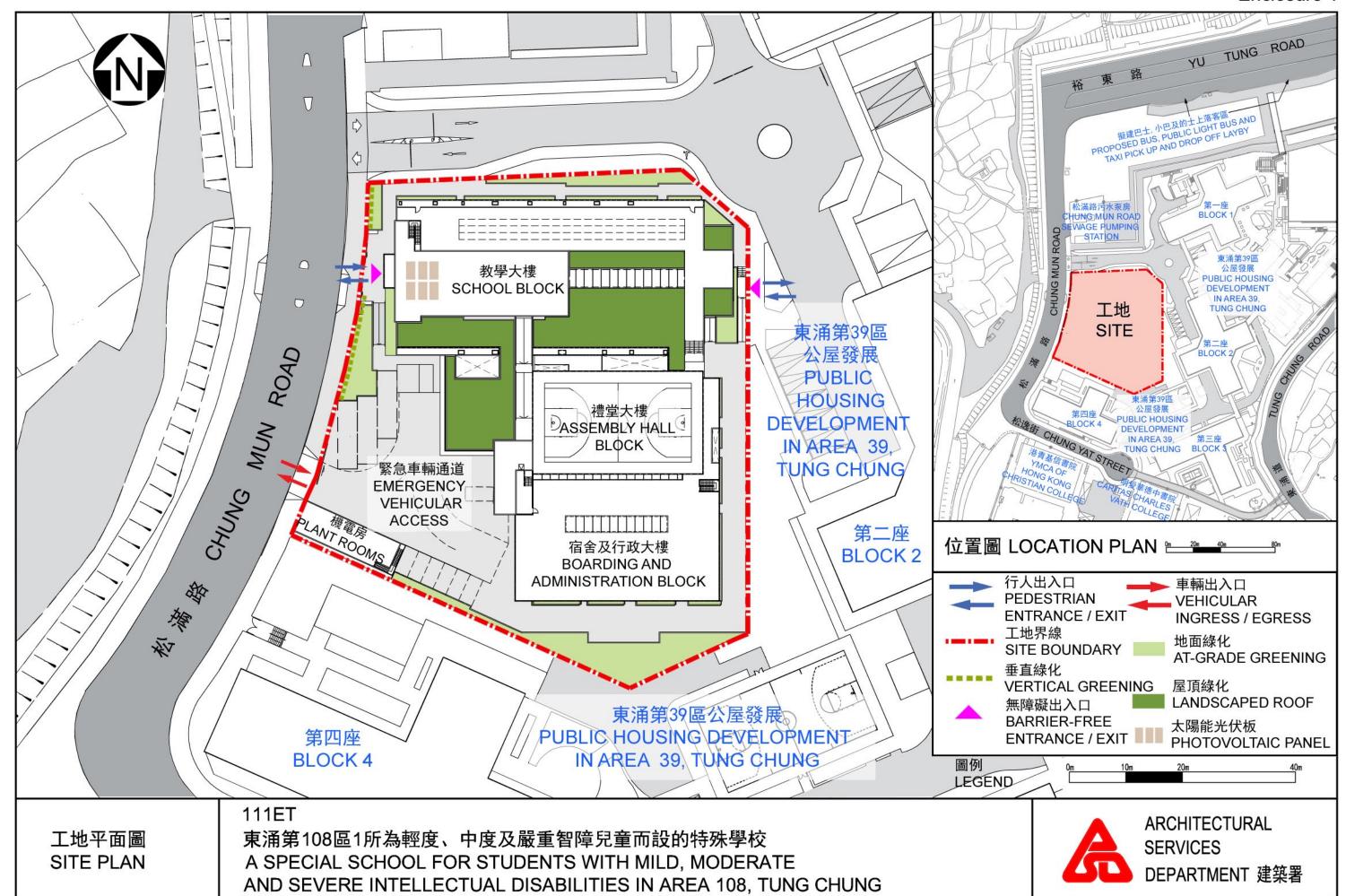
- 21. 這項工程計劃會採用多種節能裝置及可再生能源技術,特別是一
 - (a) 採用熱能回收鮮風預調機回收從空調空間所排出廢 氣中的熱能;以及
 - (b) 光伏系統。
- 22. 在綠化措施方面,校舍會進行垂直綠化,以及在天台和平台的適當地方闢設園景,以收環保和美化之效。
- 23. 在循環使用裝置方面,我們會採用雨水收集系統,以便灌溉。
- 24. 採用上述裝置,估計所需的額外費用總額約為 390 萬元(包括用於節能裝置的 40 萬元),這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.8% 的能源消耗量,成本回收期約為 10 年。

背景資料

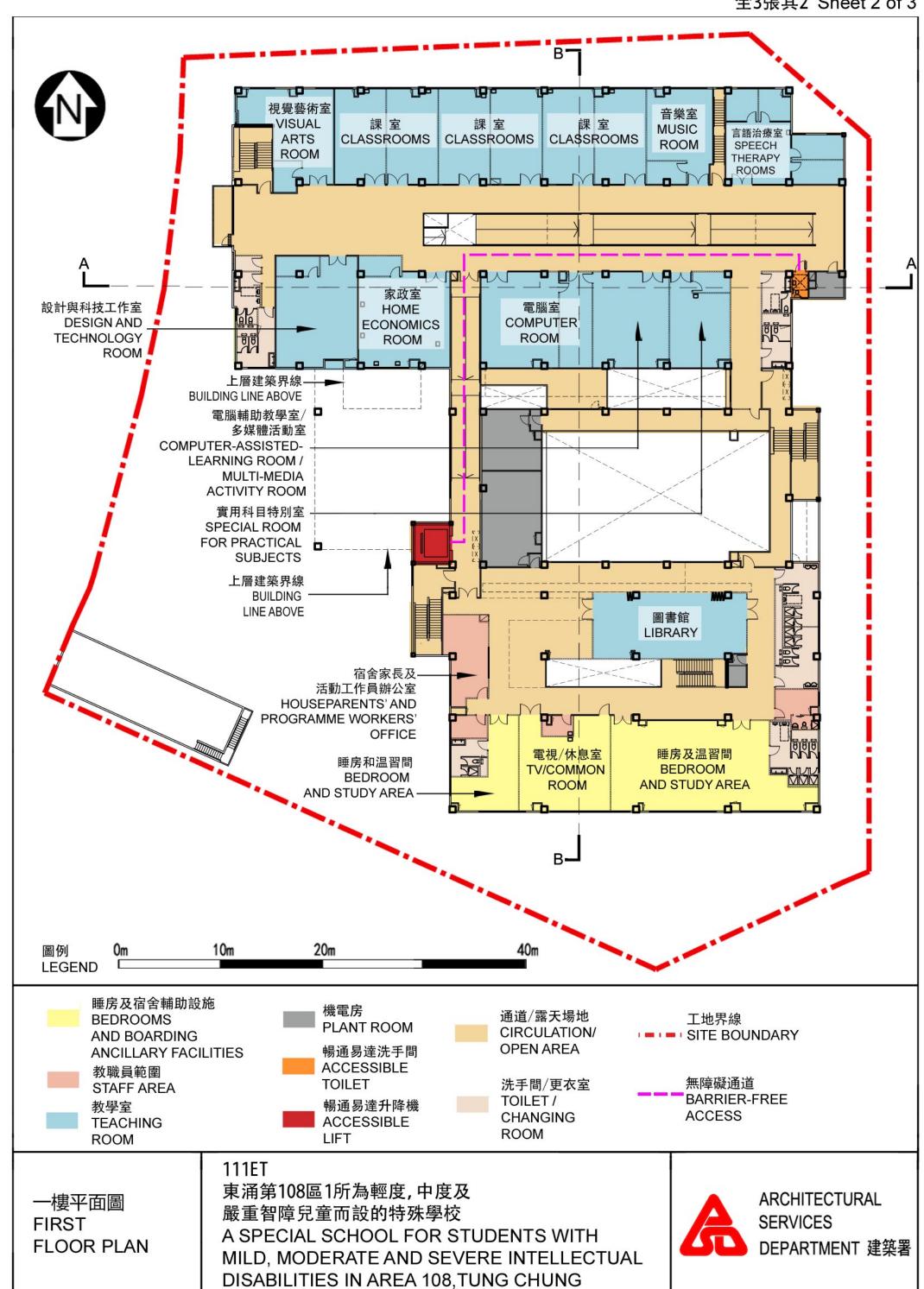
- 25. 我們在 2014 年 9 月把 111ET 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問提供各項服務,包括進行工地勘測、建築環境評估認證、布局設計、土地勘測、詳細設計、擬備招標文件、初步環境審查及工料測量服務。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 1,130 萬元,並已在整體撥款分目 3100GX「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。
- 26. 進行擬議工程須把工地範圍內的 28 棵樹移走。須移走的樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內,包括種植約28 棵樹、9 600 叢灌木、11 500 簇地被植物和 80 棵攀綠植物。
- 27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 130 個(115 個工人職位和另外 15 個專業/技術人員職位),共提供 2 800 個人工作月的就業機會。

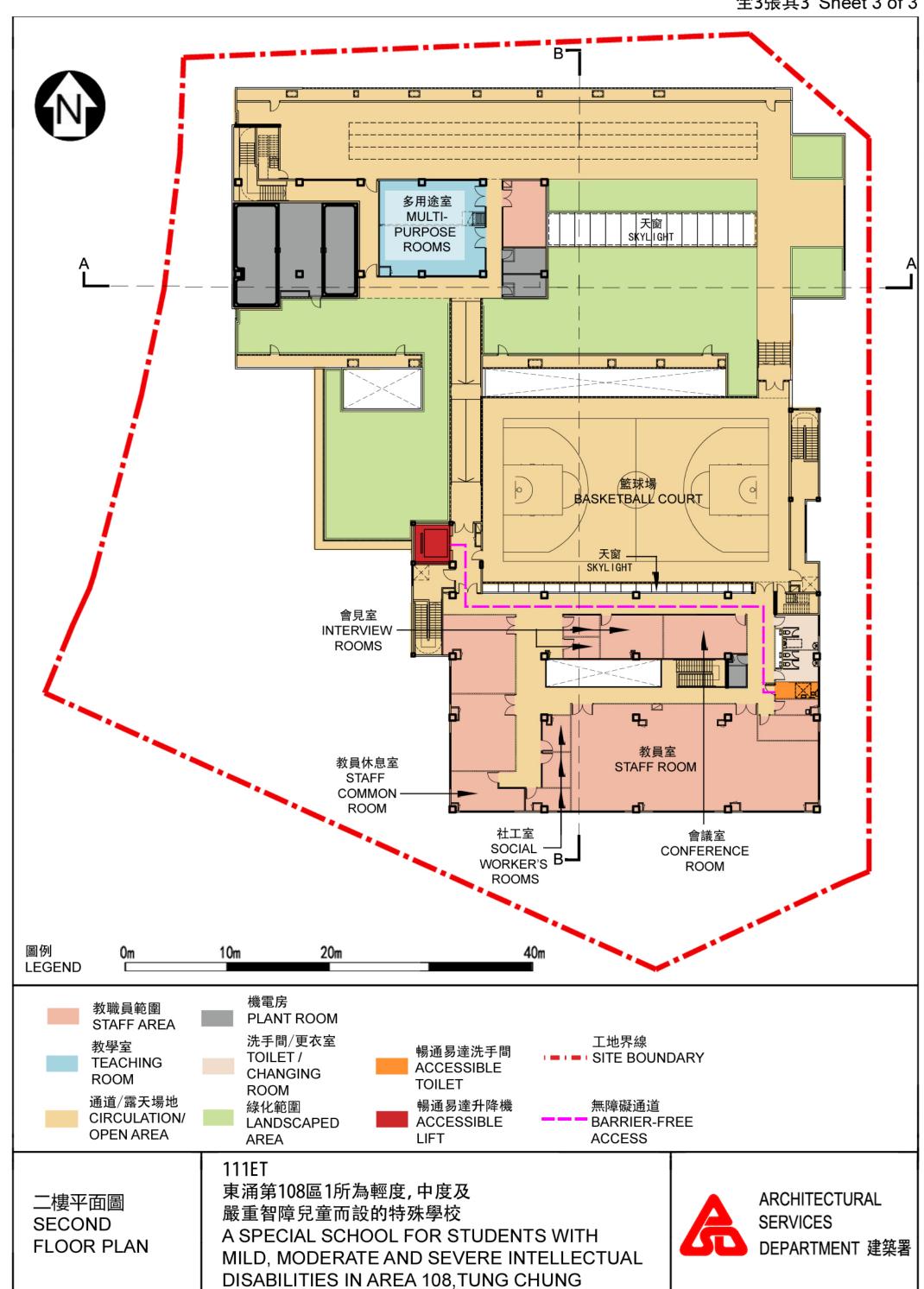
教育局 2017年1月

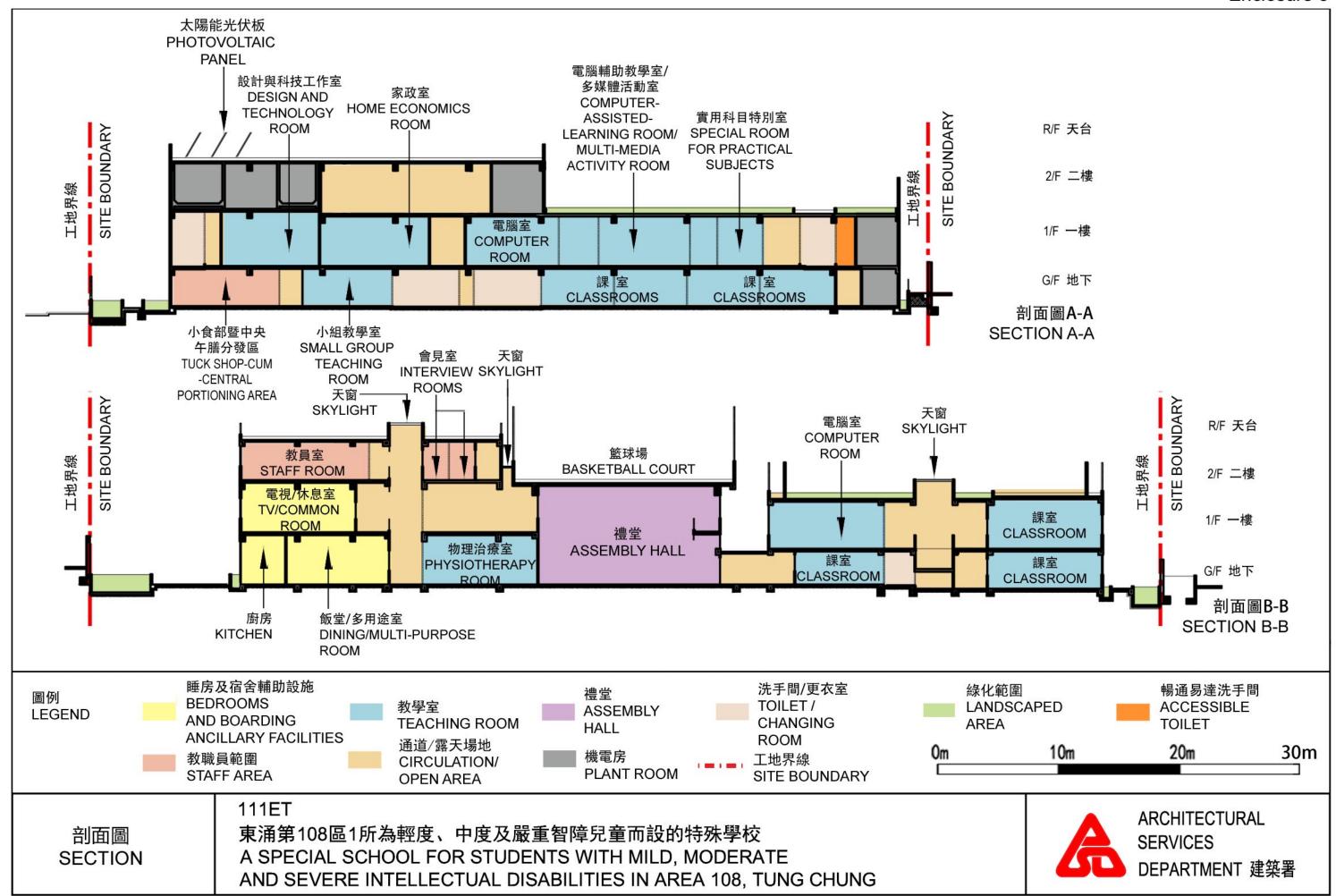
- 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木-
 - (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹;
 - (b) 具文化、歷史或重要記念意義的樹木,例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和記念偉人或大事的樹木;
 - (c) 屬貴重或稀有品種的樹木;
 - (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵),例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木;或
 - (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度),或樹木的高度/ 樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。











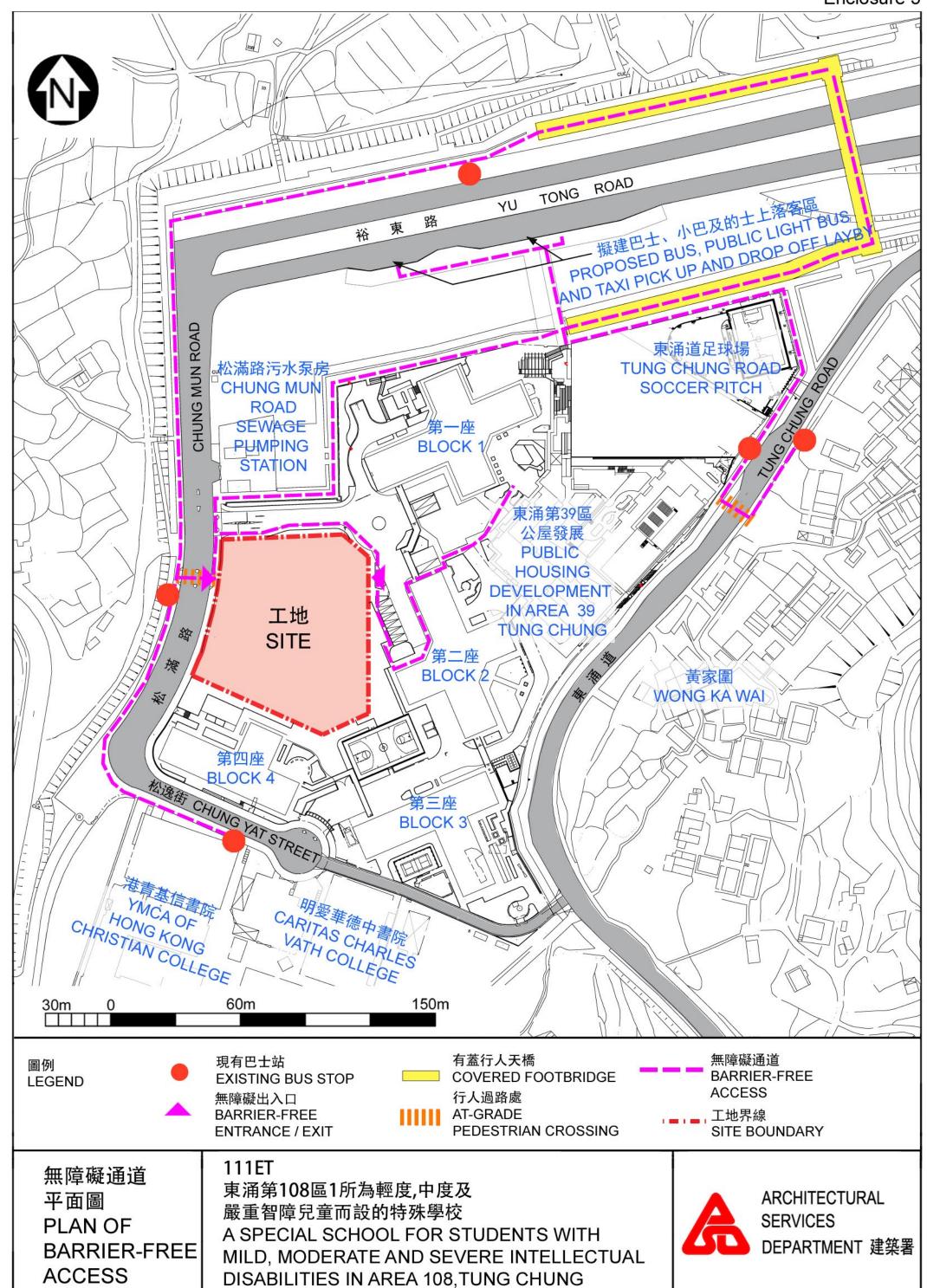


從西北面望向學校的構思鳥瞰圖 AERIAL VIEW FROM NORTH WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION 111ET

東涌第108區1所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設的特殊學校 A SPECIAL SCHOOL FOR STUDENTS WITH MILD, MODERATE AND SEVERE INTELLECTUAL DISABILITIES IN AREA 108, TUNG CHUNG





111ET - 東涌第 108 區 1 所為輕度、中度及嚴重智障兒童 而設的特殊學校

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2016 年 9 月價格計算)

				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)
		管理的顧問	專業人員	_	_	_	6.7
	費(註:	2)	技術人員	_	_	_	1.5
						小計	8.2
(b)	駐工	地人員的員	專業人員	14	38	1.6	1.7
	工開	支 (註 3)	技術人員	215	14	1.6	9.2
						小計	10.9
	包括一						
	(i)	管理駐工地 人員的顧問 費				0.7	
	(ii)	駐工地人員 的薪酬				10.2	
						總計	19.1

註

- 1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點,以估計顧問所提供駐工 地人員的開支。(目前,總薪級第 38 點的月薪為 77,320 元,總薪 級第 14 點的月薪為 26,700 元。)
- 2. 顧問在合約管理方面的員工開支,是根據為 111ET 號工程計劃進行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 111ET 號工程計劃提升為甲級後,有關工作才會展開。
- 3. 我們須待建造工程完成後,才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。