

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 5 月 26 及 28 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

32ED－改建香海正覺蓮社佛教普光學校

33ED－大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施

請各委員向財務委員會建議，把 **32ED** 及 **33ED** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為分別為 1 億 9,760 萬元及 1 億 7,020 萬元。

問題

我們需要為粉嶺香海正覺蓮社佛教普光學校(下稱「普光學校」)進行改建工程，以提升及增加教學設施，以及為中度智障兒童加設新宿舍。另外，我們需要興建 1 座設有 2 間宿舍的新大樓，分別為匡智松嶺學校提供中度智障兒童的新宿位，以及為匡智松嶺第二校提供嚴重智障兒童的重置宿位。

建議

2. 教育局局長建議把 **32ED** 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 1 億 9,760 萬元，用以為普光學校進行改建工程。

3. 教育局局長同時按建築署署長的意見，建議把 **33ED** 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 1 億 7,020 萬元，用以興建 1 座設有 2 間宿舍的新大樓，分別為匡智松嶺學校提供 60 個中度智障兒童的新宿位，以及為匡智松嶺第二校提供 60 個嚴重智障兒童的重置宿位。

- 4. 上述建議的詳情分別載於附件 1 及 2。

教育局
2018 年 5 月

32ED－改建香海正覺蓮社佛教普光學校

工程計劃的範圍和性質

工程計劃涉及在香海正覺蓮社佛教普光學校(下稱「普光學校」)現有校舍範圍內興建 2 座新翼大樓，分別為 1 座教學新翼大樓和 1 座為中度智障兒童提供 60 個新宿位的宿舍大樓。擬議工程範圍如下－

教學新翼大樓

- (a) 5 間課室；
- (b) 2 間特別室；
- (c) 1 間社工室；
- (d) 1 間教員室；
- (e) 1 間貯物室；以及
- (f) 其他附屬設施，包括暢通易達／消防升降機。

新宿舍大樓

- (a) 可容納 60 名宿生的多個睡房¹和溫習室；
- (b) 1 間電視／休息室；
- (c) 1 個飯堂；
- (d) 1 個廚房及廚房貯物室；
- (e) 1 個洗衣房；

¹ 宿舍共有 4 個睡房。

- (f) 1 個晾衣區；
- (g) 1 間舍監辦公室；
- (h) 1 間宿舍家長及活動輔導員辦公室；
- (i) 1 間護士當值室／醫務室；
- (j) 2 間夜班當值職員留宿室；以及
- (k) 其他附屬設施，包括貯物室、總務室、附設貯物櫃的職員更衣室、洗手間、浴室、暢通易達／消防升降機，以及供傷殘人士使用的設施。

2. 擬建的 2 座新翼大樓會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。工程計劃的工地平面圖、樓層平面圖、截面圖、構思圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 1 附錄 1 至 5。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2018 年第四季展開建造工程，以期在 2021 年第二季完工。

理由

3. 教育局在特殊學校推行新高中學制，以及實施特殊學校學生延長學習年期的改善措施。根據新高中學制，特殊學校須為所有學生提供 3 年高中教育。此外，教育局逐步推行延長學習年期的改善措施，涉及在特殊學校加開班級。普光學校需要額外的設施，包括課室、特別室及其他相關設施，以配合為學生提供高中教育的安排及延長學習年期的服務。

4. 此外，現時普光學校並未設有宿舍設施。整體中度智障兒童對宿位的需求近年有所上升，而預計宿位供應將會持續短缺。目前，大埔及北區²沒有中度智障兒童的宿位供應。我們決定善用普光學校的現有空間，興建 1 座為中度智障兒童提供 60 個新宿位的大樓和相關設施，以紓緩整體中度智障兒童學校宿位不足的問題。

² 特殊學校學額和宿位供應是按 7 個區域作出分析，而大埔和北區屬其中一區。其餘 6 個區域分別是港島、九龍和將軍澳、沙田和西貢(將軍澳除外)、葵青和荃灣、屯門和元朗，以及離島。

對財政的影響

5. 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 1 億 9,760 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下－

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	工地工程	5.8
(b)	打樁工程	33.8
(c)	建築工程 ³	80.2
(d)	屋宇裝備	23.5
(e)	渠務工程	3.0
(f)	外部工程	10.4
(g)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	1.9
(h)	家具和設備 ⁴	1.1
(i)	顧問費	10.7
	(i) 合約管理	10.0
	(ii) 駐工地人員的管理	0.7
(j)	駐工地人員的薪酬	9.2
(k)	應急費用	18.0
總計		197.6

³ 建築工程包括大樓底層結構和上層結構的建造工程。

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。

6. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理及工地監管工作。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 1 附錄 6。**32ED** 號工程計劃的建築樓面面積約為 3 873 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 26,775 元。我們認為這個價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

7. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	3.2
2019-2020	51.0
2020-2021	70.2
2021-2022	34.4
2022-2023	22.0
2023-2024	12.2
2024-2025	4.6
	197.6

8. 我們按政府對 2018 至 2025 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，我們會以總價合約形式進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

9. **32ED** 號工程計劃的家具和設備費用估計約為 110 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計這項工程計劃引致的每年額外經常開支為 1,930 萬元。

公眾諮詢

10. 我們已在 2018 年 3 月 6 日就這項工程計劃諮詢北區區議會屬下社會服務、勞工及經濟事務委員會。委員支持這項工程計劃。

11. 我們已在 2018 年 4 月 13 日諮詢立法會教育事務委員會。事務委員會委員支持這項工程計劃，並不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

12. 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。我們已就工程計劃完成初步環境審查，環境保護署署長亦在 2018 年 2 月同意審查結果。該項審查建議實施緩解措施，包括為校內受超出既定標準的交通噪音影響的房間及／或地方安裝減音窗、隔音天花板、隔音窗和空調設備。實施上述緩解措施後，校內易受交通噪音滋擾的地方所受到的影響可減至既定標準之內。按付款當日價格計算，緩解措施的估計費用為 50 萬元⁵。我們已把緩解措施納入為建築工程及屋宇裝備工程，並把所需費用計算在工程計劃預算費內。

13. 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，使用減音器、減音器，豎設隔音板或屏障，以及使用臨時隔音屏障；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)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁶處置的惰性建築廢物。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。

⁵ 根據 2017 年《施政報告》公布的新措施，為標準教學設施提供空調設備所需的費用會包括在標準建設費用內，因此緩解措施的估計費用並不包括提供空調設備所需的費用。

⁶ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人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處置惰性建築廢物。

15. 在施工階段，我們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處置的情況。

16. 我們估計這項工程計劃合共會產生 5 678 公噸建築廢物，其中 2 204 公噸(38.8%)惰性建築廢物會在工地再用。另外 2 365 公噸(41.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 1 109 公噸(19.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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 40 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)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)。

節省能源、綠化和循環使用裝置

17. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 發光二極管照明裝置；
- (b) 回收廢氣中的棄用熱能；
- (c) 太陽能熱水系統；以及
- (d) 光伏系統。

18. 在綠化措施方面，我們會在適當地方設置園景、進行垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

19. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園景，從而節約用水。

20. 按付款當日價格計算，採用上述節省能源措施、綠化和循環使用裝置，估計所需的額外費用總額約為 190 萬元(包括用於節能裝置的 20 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 4.6% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

對文物的影響

21. 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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

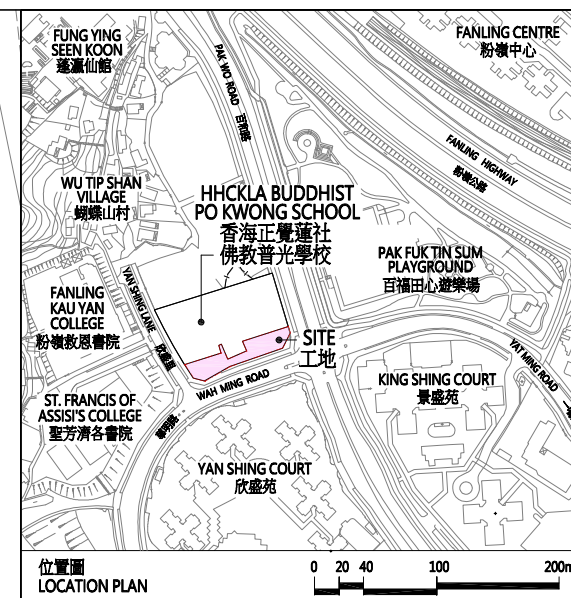
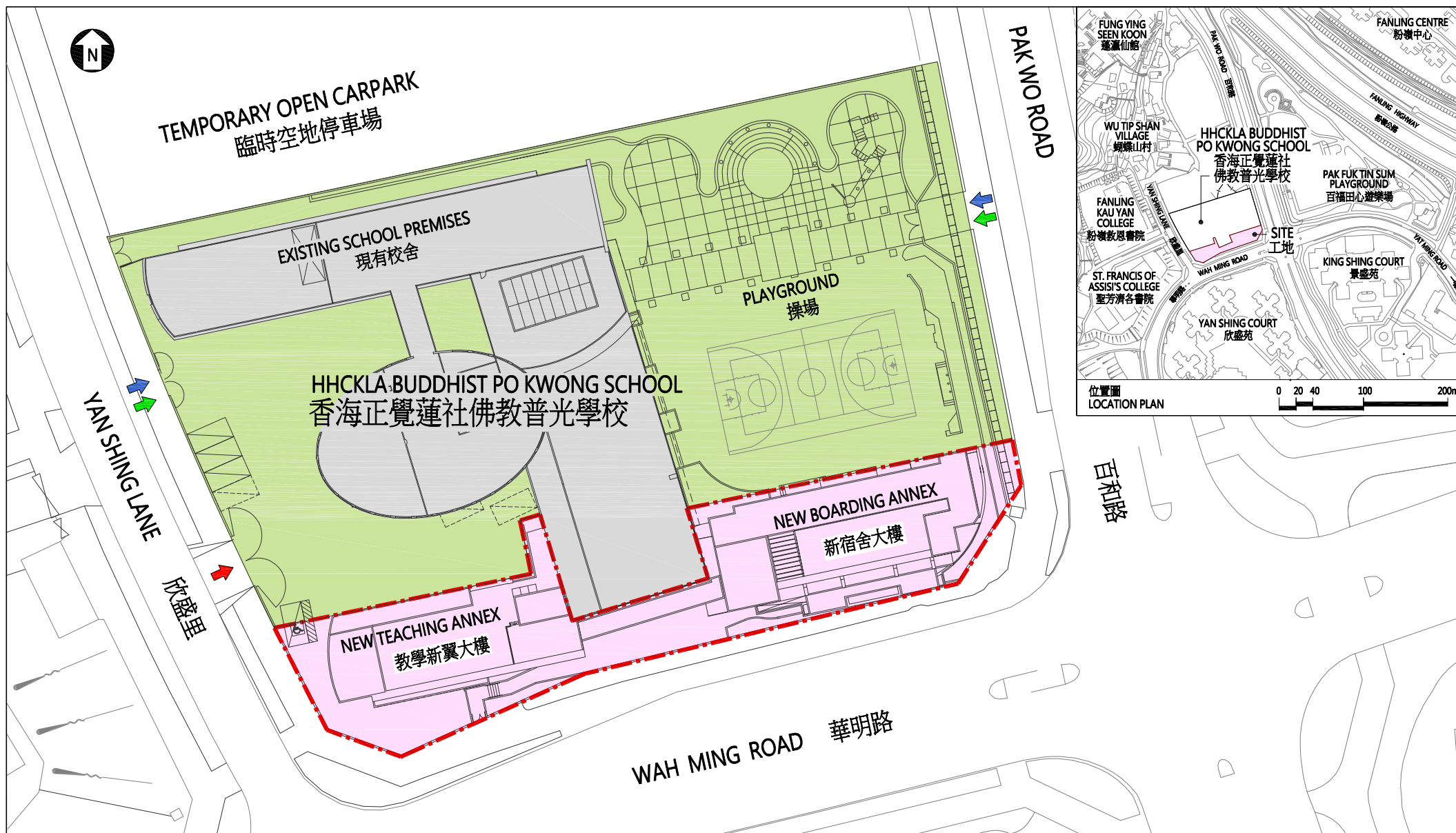
23. 我們在 2011 年 9 月把 **32ED** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2014 年 11 月委聘顧問進行詳細設計及擬備招標文件，並在 2015 年 8 月委聘承建商進行工地勘測工作。顧問服務及工程的費用總額約為 1,060 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。顧問及承建商已完成上述所有顧問服務及工程，而主要合約工程的招標文件正在擬備中。

24. 學校範圍內有 87 棵樹，擬議工程將砍伐其中 17 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁷。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 17 棵樹、15 叢大型灌木、3 617 叢灌木、775 簇地被植物和 305 棵攀緣植物。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 68 個(60 個工人職位和 8 個專業或技術人員職位)，共提供 1 700 個人工作月的就業機會。

⁷ 「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、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀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。



圖例：
LEGEND:

--- 工地界線
SITE BOUNDARY

粉紅色區域
WORKS AREA

綠色區域
EXISTING SCHOOL AREA

↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

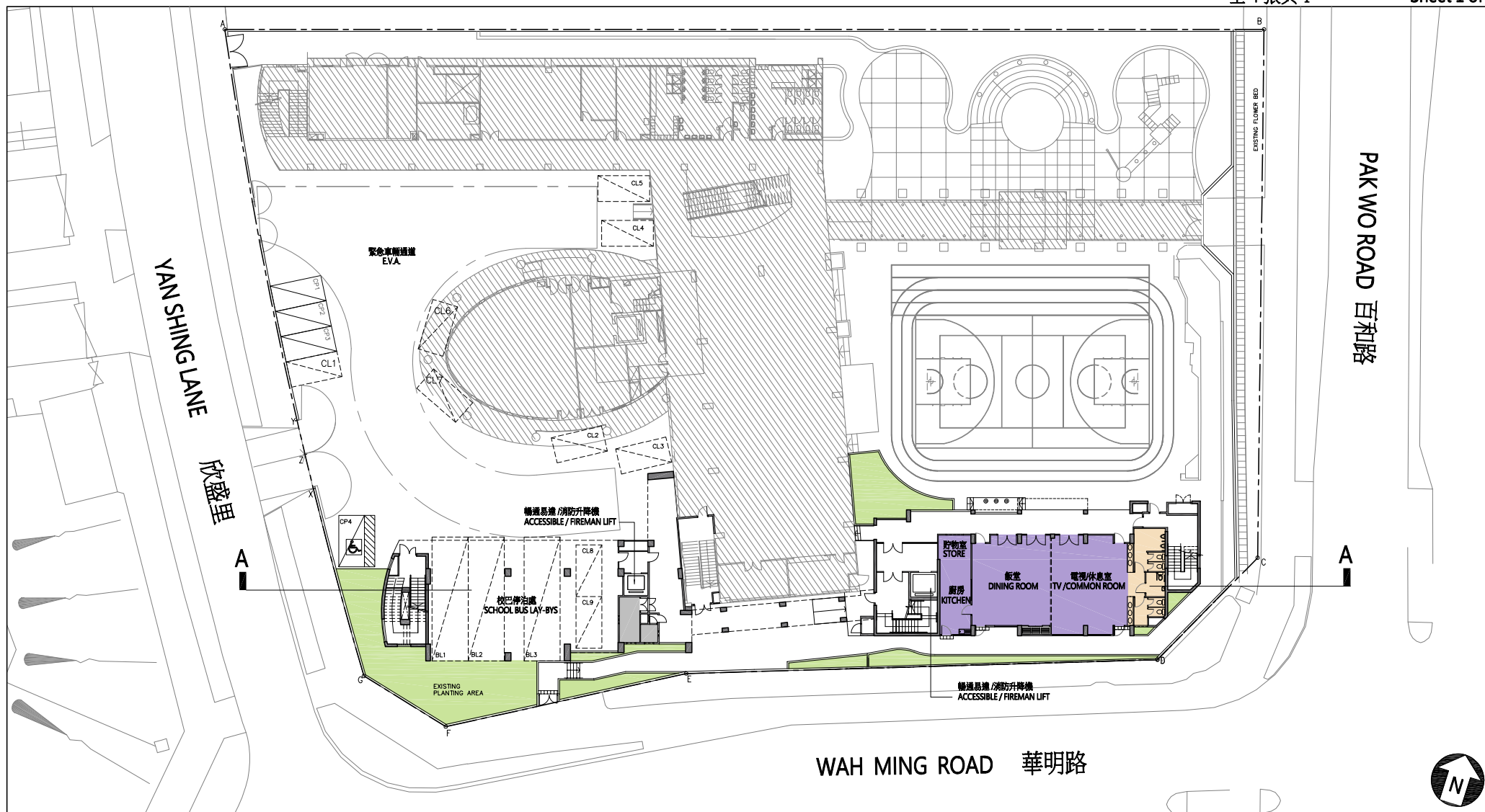
↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS

0 2 4 10 20m

工地平面圖
SITE PLAN

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

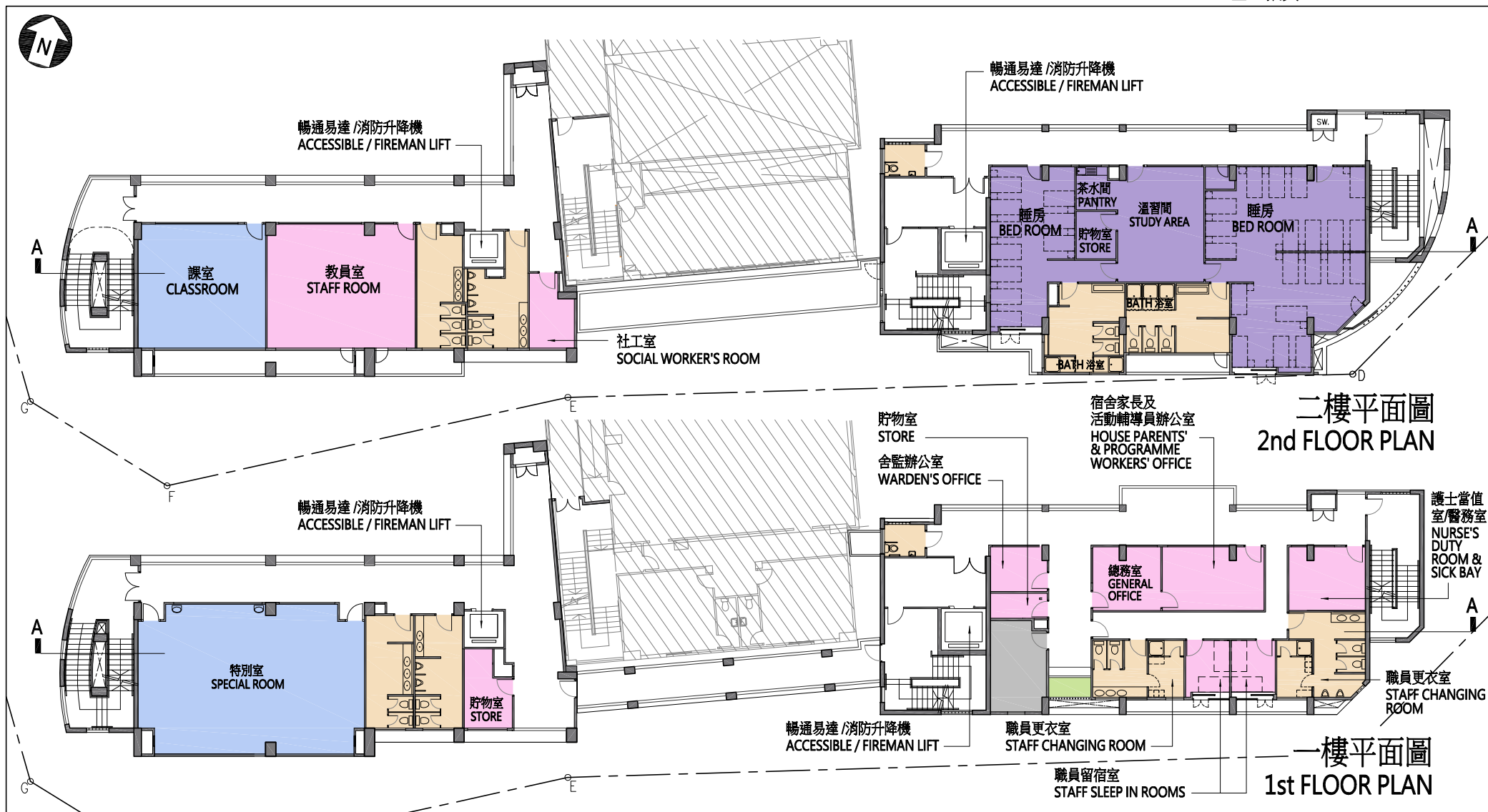


圖例 LEGEND:	機房 PLANT ROOMS	睡房及宿舍輔助設施 BEDROOM AND BOARDING ANCILLARY FACILITIES
	洗手間 TOILET	綠化範圍 LANDSCAPE AREA
		現有校舍 EXISTING SCHOOL BUILDING

地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

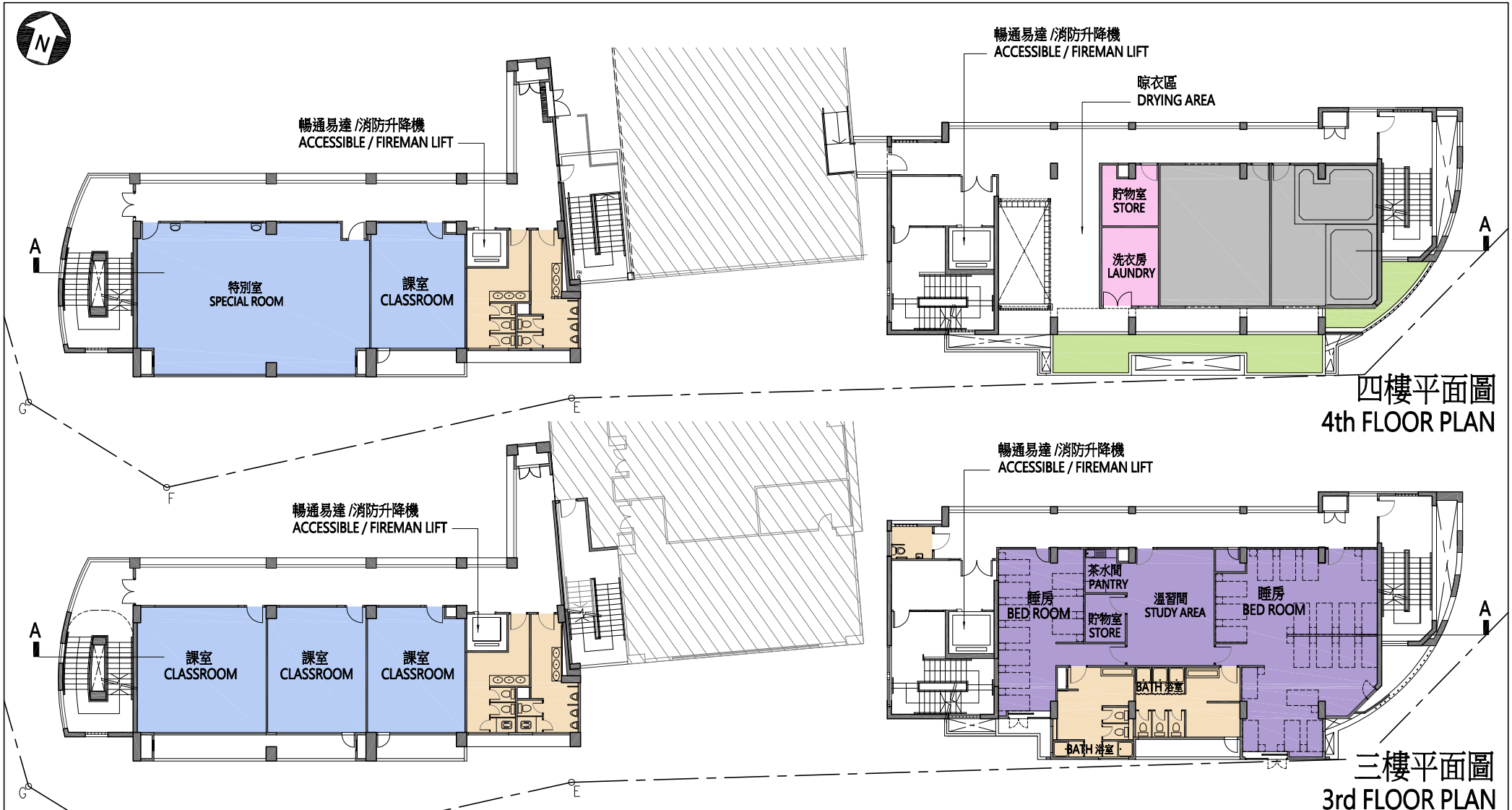
教育局
EDUCATION BUREAU



一樓及二樓平面圖
1st & 2nd FLOOR PLAN

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

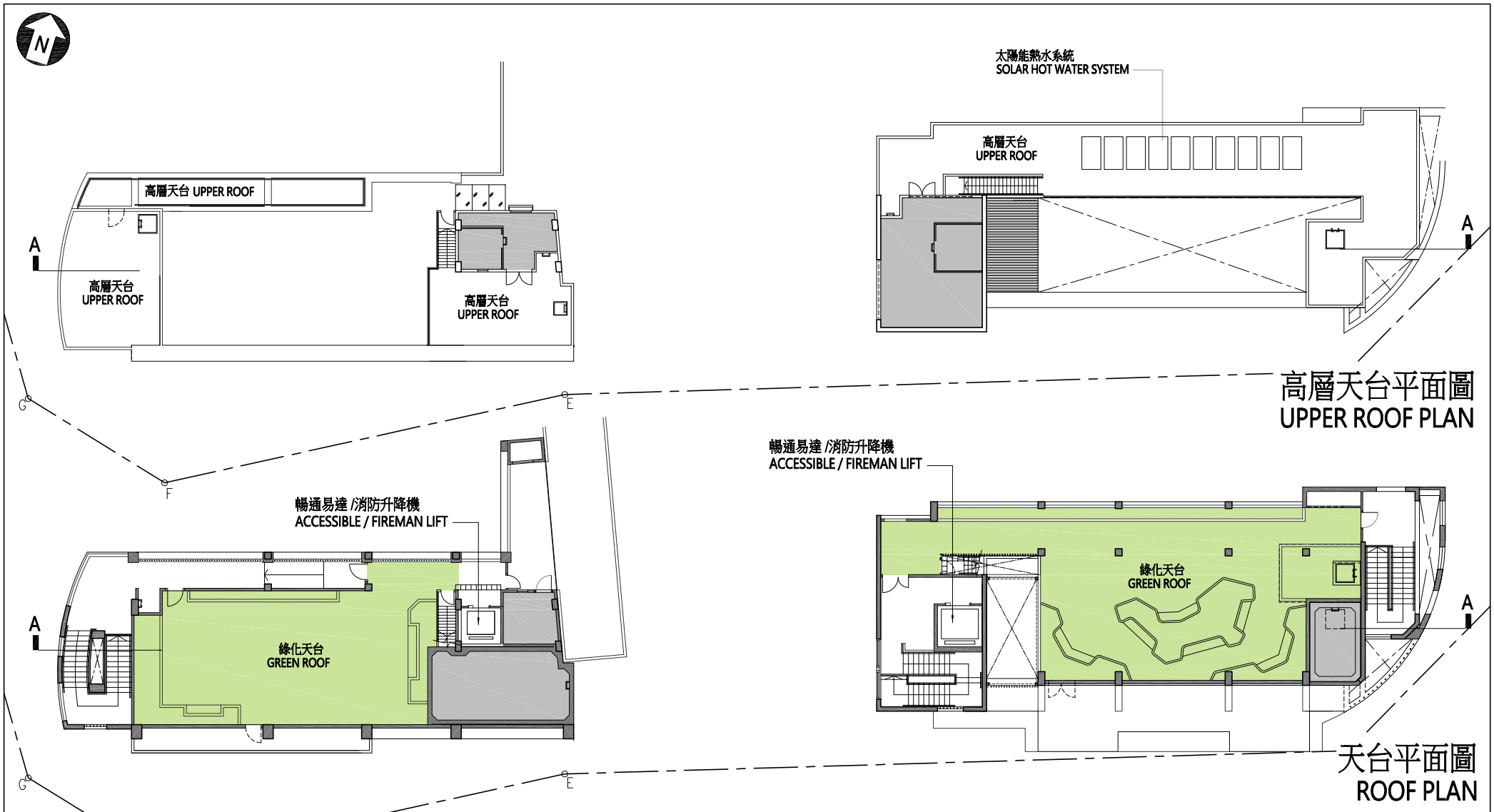
教育局
EDUCATION BUREAU



三樓及四樓平面圖
3rd & 4th FLOOR PLAN

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

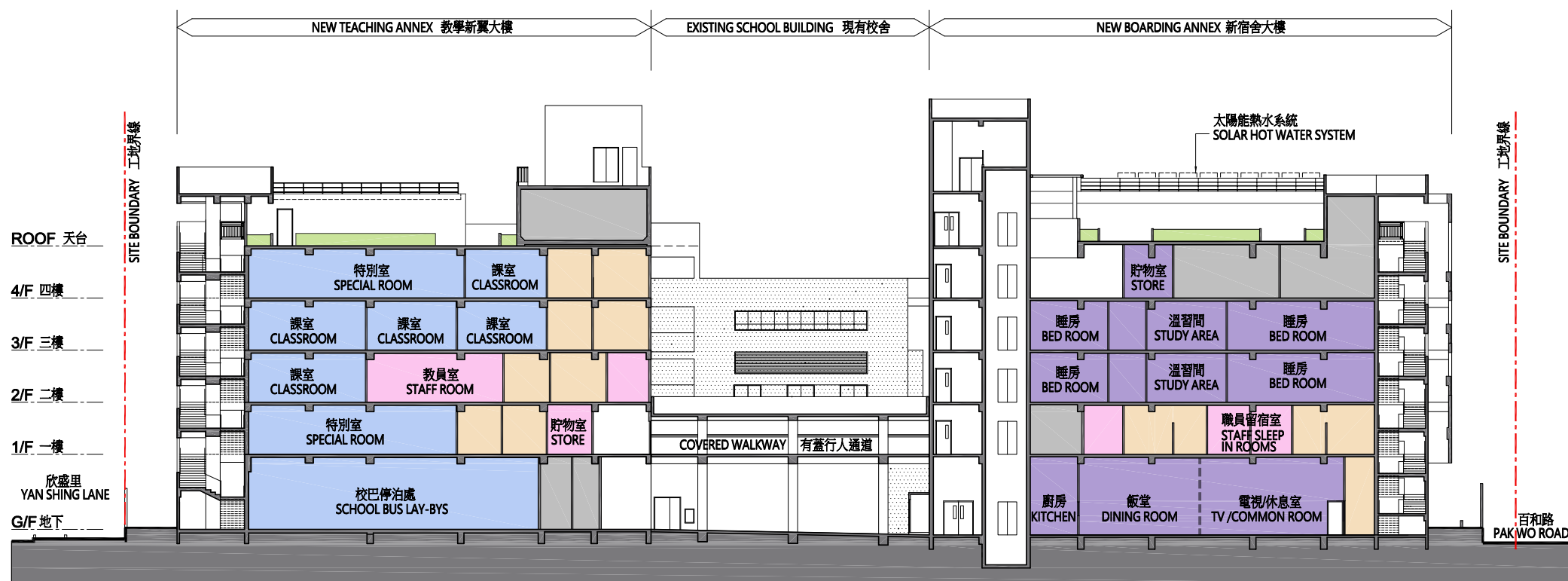
教育局
EDUCATION BUREAU



天台及高層天台平面圖
ROOF & UPPER ROOF PLAN

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



剖面圖 A-A
SECTION A-A

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



從東南面望向大樓
的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM
SOUTH-EAST DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

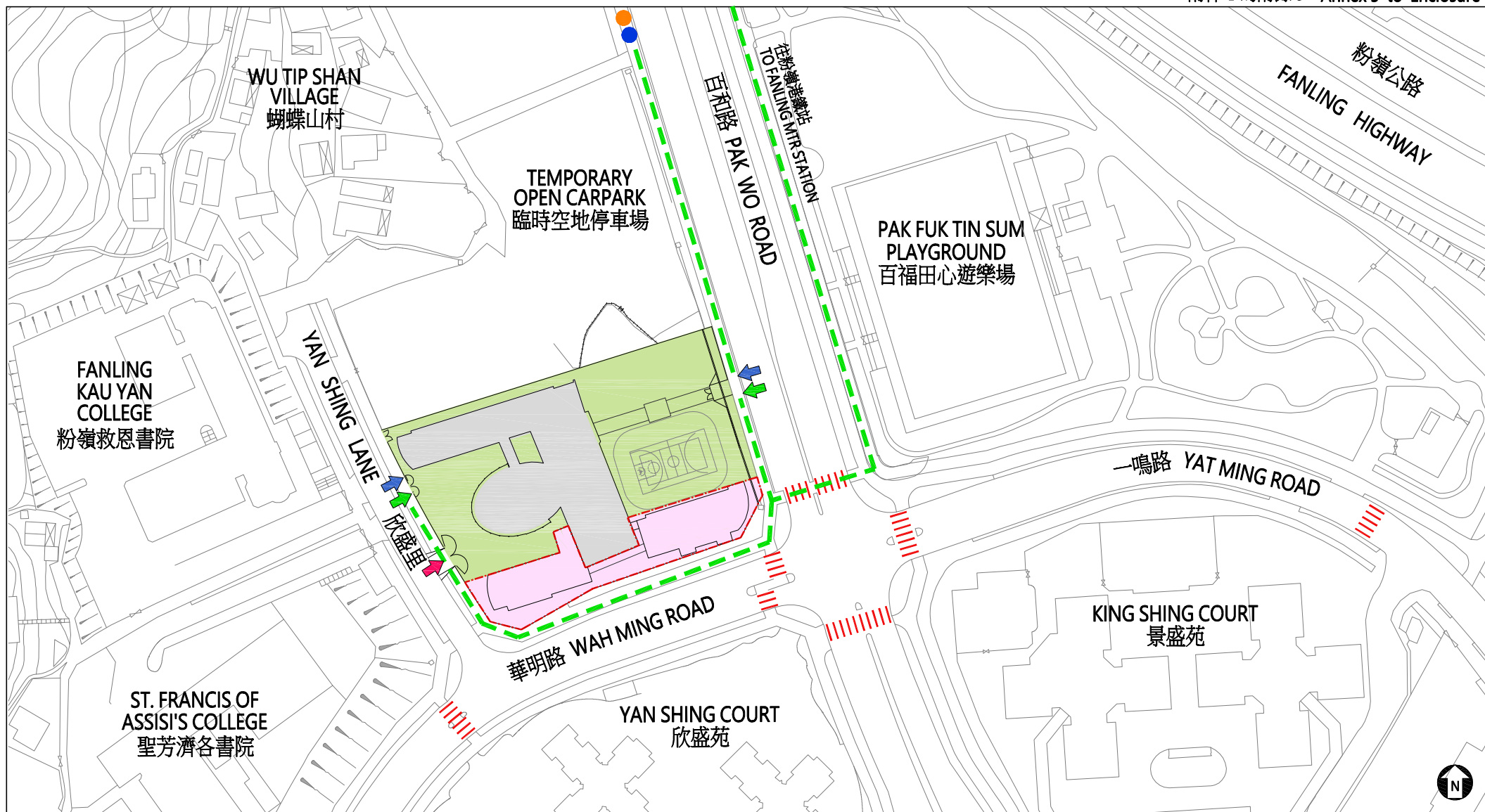
教育局
EDUCATION BUREAU



從北面望向大樓
的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM
NORTH DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

32ED
香海正覺蓮社佛教普光學校改建工程
CONVERSION TO HEUNG HOI CHING KOK LIN ASSOCIATION BUDDHIST PO KWONG SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

32ED－改建香港海正覺蓮社佛教普光學校

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 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)
(a) 合約管理的顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	6.7
	技術人員	—	—	—	1.5
	小計				8.2#
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	14	38	1.6	1.8
	技術人員	146	14	1.6	6.4
	小計				8.2
包括－					
(i)	管理駐工地人員的顧問費			0.6#	
(ii)	駐工地人員的薪酬			7.6#	
總計					16.4

註

- 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 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 32ED 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 32ED 號工程計劃提升為甲級後，建造工程才會展開。
- 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。

備註

本附錄的費用數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以#號標記的工程費用在本文件第 5 段中是按付款當日價格計算。

**33ED－大埔匡智松嶺學校宿舍設施及
重置匡智松嶺第二校宿舍設施**

工程計劃的範圍和性質

工程計劃涉及在大埔松嶺村興建 1 座設有 2 間宿舍的新大樓，分別為匡智松嶺學校提供 60 個中度智障兒童的新宿位，以及重置匡智松嶺第二校 60 個嚴重智障兒童宿位。每間宿舍的擬議工程範圍包括－

- (a) 可容納共 60 名宿生的多個睡房¹和溫習室；
- (b) 1 個電視／休息室；
- (c) 1 個飯堂／多用途室；
- (d) 1 個廚房及廚房貯物室；
- (e) 1 個洗衣房；
- (f) 1 個晾衣區；
- (g) 1 間舍監辦公室；
- (h) 1 間宿舍家長及活動輔導員辦公室；
- (i) 1 間護士當值室／醫務室；
- (j) 2 間夜班當值職員留宿房間；以及
- (k) 其他附屬設施，包括貯物室、總務室、附設貯物櫃的職員更衣室、洗手間、浴室、暢通易達／消防升降機²和供殘疾人士使用的相關設施。

¹ 匡智松嶺學校有 5 間睡房，而匡智松嶺第二校有 4 間睡房。

² 匡智松嶺學校設有 2 部暢通易達／消防升降機，匡智松嶺第二校設有 1 部暢通易達／消防升降機，以配合運作需要。

2. 擬建的新宿舍大樓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、樓層平面圖、截面圖、構思圖和無障礙通道平面圖，分別載於附件 2 附錄 1 至 5。如財務委員會批准撥款，辦學團體計劃在 2018 年第四季動工，在 2020 年第四季完工。

理由

3. 社會對中度智障兒童宿位的需求不斷增加。因此，政府有需要提供額外宿位，以紓緩這類宿位整體供應不足的情況。目前，大埔及北區³沒有提供中度智障兒童宿位。擬建的大埔匡智松嶺學校新宿舍落成後，預計將提供 60 個中度智障兒童宿位，可望紓緩該區和全港的需求。

4. 政府按學校的需要，通過重置或重建方式，改善非按現時標準興建校舍的樓宇狀況及設施。匡智松嶺第二校是一所嚴重智障兒童學校，現時為這些兒童提供 60 個宿位。現有宿舍與該辦學團體營辦的學前兒童中心同設於一座已有 50 多年樓齡的樓宇。該宿舍現址缺乏當值宿舍家長及活動輔導員辦公室，以及夜班當值職員留宿房間等設施。以現今標準而言，部分現有設施，例如醫務室及舍監辦公室，也較細小。受上址面積所限，重置是改善現有宿舍設施及環境的最有效方案。擬建的新宿舍大樓毗鄰該校，將更方便就讀該校的嚴重智障兒童往返學校及新宿舍。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，2 所學校的辦學團體估計，這項工程計劃的建設費用為 1 億 7,020 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下－

³ 特殊學校學額和宿位供應是按 7 個區域作出分析，而大埔和北區屬其中一區。其餘 6 個區域分別是港島、九龍和將軍澳、沙田和西貢(將軍澳除外)、葵青和荃灣、屯門和元朗，以及離島。

百萬元 (按付款當日 價格計算)	
(a) 工地平整工程	10.5
(b) 打樁工程	16.8
(c) 建築工程 ⁴	69.1
(d) 屋宇裝備	27.8
(e) 渠務工程	4.9
(f) 外部工程	14.5
(g) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	1.7
(h) 家具和設備 ⁵	1.8
(i) 顧問費	4.3
(i) 合約管理	4.0
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(j) 駐工地人員的薪酬	3.4
(k) 應急費用	15.4
總計	170.2

6. 辦學團體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 2 附錄 6。**33ED** 號工程計劃的建築樓面面積為 2 928 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 33,094 元。這個價格與政府進行的同類學校工程計劃的價格相若。

⁴ 建築工程包括大樓底層結構和上層結構的建造工程。

⁵ 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。實際費用會在檢視現有家具和設備的狀況後再行訂定。

7. 如撥款獲得批准，辦學團體計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	16.5
2019-2020	53.6
2020-2021	82.1
2021-2022	7.9
2022-2023	9.8
2023-2024	0.3
	170.2

8. 我們按政府對 2018 至 2024 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，辦學團體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。

9. **33ED** 號工程計劃的家具和設備費用估計為 180 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計這項工程計劃引致的每年額外經常開支為 1,470 萬元。

公眾諮詢

10. 我們已在 2018 年 1 月 10 日就這項工程計劃諮詢大埔區議會社會服務委員會。委員支持這項工程計劃。

11. 我們在 2018 年 2 月 2 日諮詢立法會教育事務委員會。事務委員會委員支持這項工程計劃，並不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

12. 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。辦學團體已在 2018 年 1 月就這項工程計劃完成初步環境審查。該項審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長同意審查結果。

13. 辦學團體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，使用減音器、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。辦學團體已把實施適切緩解措施的費用計算在工程預算費內，以控制工程對環境造成的短期影響。

14. 在策劃和設計階段，辦學團體已考慮採取措施，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)。此外，辦學團體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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁶處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，辦學團體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。

15. 在施工階段，辦學團體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。辦學團體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。辦學團體會以運載記錄制度，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處置的情況。

⁶ 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處置惰性建築廢物。

16. 辦學團體估計這項工程計劃合共會產生約 3 220 公噸建築廢物，其中約 853 公噸(26.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 183 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。辦學團體會把餘下的 184 公噸(5.7%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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，估計總額約為 20 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)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)。

節省能源、綠化和循環使用裝置

17. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 回收廢氣中的棄用熱能；
- (b) 能源管理系統；
- (c) 發光二極管照明裝置；
- (d) 太陽能熱水系統；以及
- (e) 光伏系統。

18. 在綠化措施方面，這項工程計劃將會在天台和平台的部分地方闢設園景花園和設置花槽，以收環保和美化之效。

19. 在循環使用裝置方面，辦學團體會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園景，從而節約用水。

20. 按付款當日價格計算，採用上述節省能源措施、綠化和循環使用裝置，估計所需的額外費用總額約為 170 萬元(包括用於節能裝置的 10 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 5.4% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

對文物的影響

21. 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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

23. 我們在 2015 年 10 月把 **33ED** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體在 2016 年 5 月委聘顧問進行詳細設計和擬備招標文件，並在 2016 年 11 月委聘承建商進行土地勘測和地形測量工作。顧問服務和工程所需費用總額約為 560 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **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。顧問及承建商已完成上述所有顧問服務和工程，主合約工程的招標文件正在擬備中。

24. 這項工程計劃範圍內共有 138 棵樹，其中 52 棵樹會保留。進行擬議工程計劃須移走 86 棵樹，包括砍伐 80 棵樹和在工地範圍內重植 6 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁷。辦學團體會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 80 棵樹、2 652 叢灌木、31 242 簇地被植物和闢設 75 平方米草地。

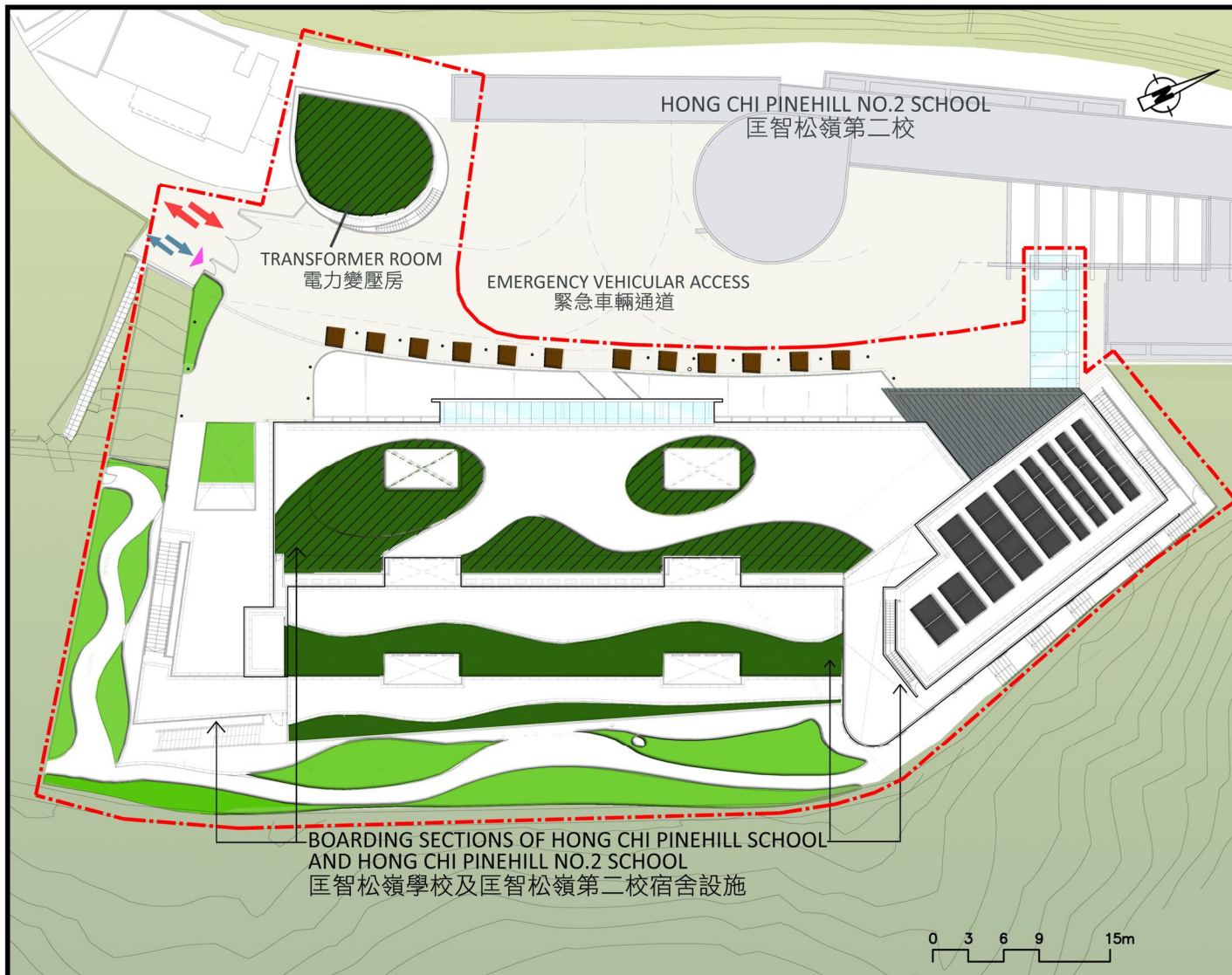
⁷ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀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。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 132 個(120 個工人職位和另外 12 個專業或技術人員職位)，共提供 1 570 個人工作月的就業機會。

26. 與 2018 年 2 月 2 日教育事務委員會討論文件⁸所載的資料比較，這項工程計劃的預算費已由 1 億 7,790 萬元調整為 1 億 7,020 萬元。這項調整是因應辦學團體提出修改擬建新大樓的設計而作出，包括更改光伏板的安裝位置和除去部分地方的地面樓板，以便利日常維修管理和提升工程計劃的成本效益。

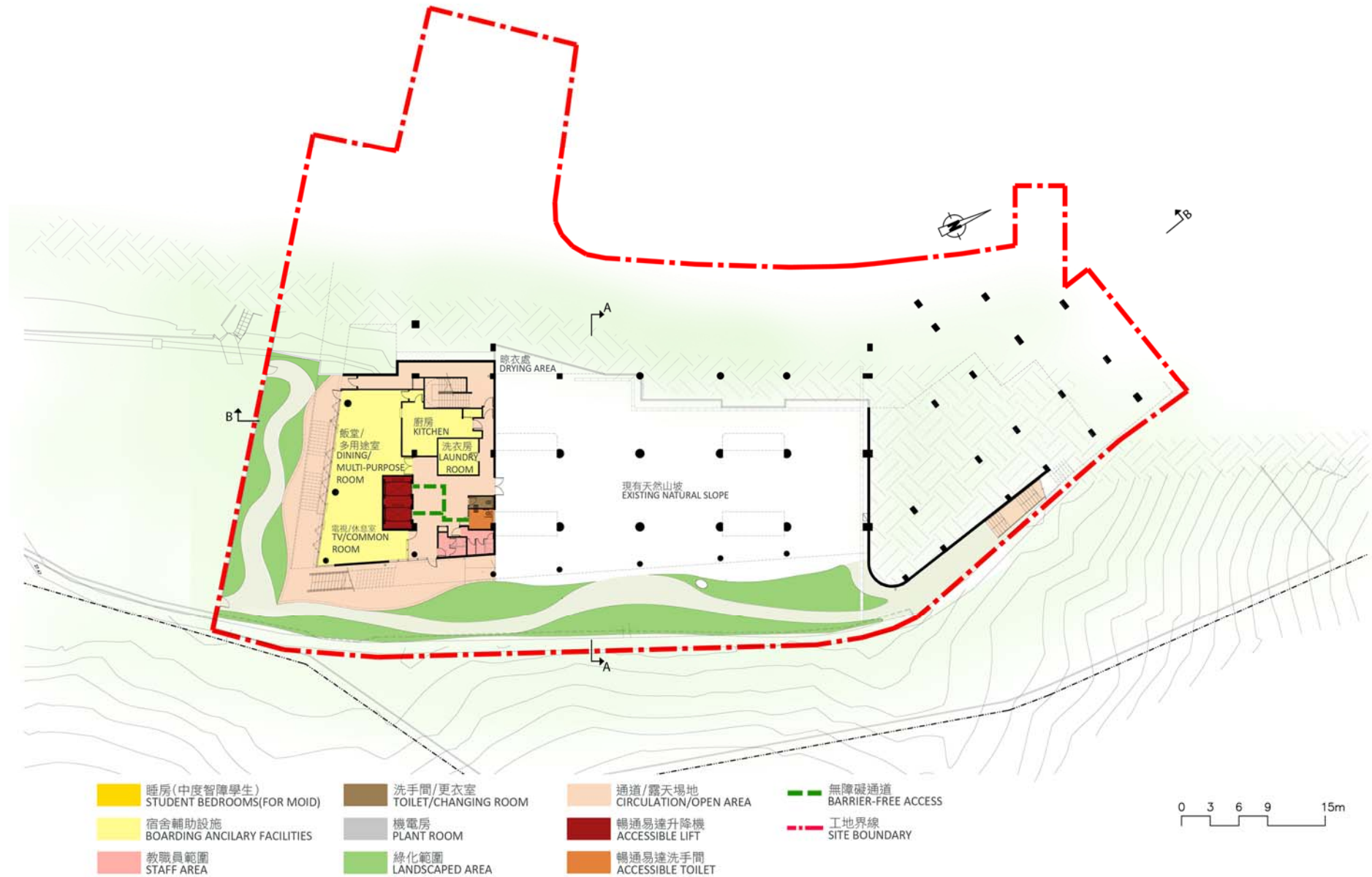
⁸ 該文件為立法會文件編號 CB(4)535/17-18(01)。



- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT | 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL |
| 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/ EGRESS | 地面綠化
AT-GRADE GREENING |
| 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT | 屋頂綠化
LANDSCAPED ROOF |
| 工地界線
SITE BOUNDARY | |

工地平面圖
SITE PLAN

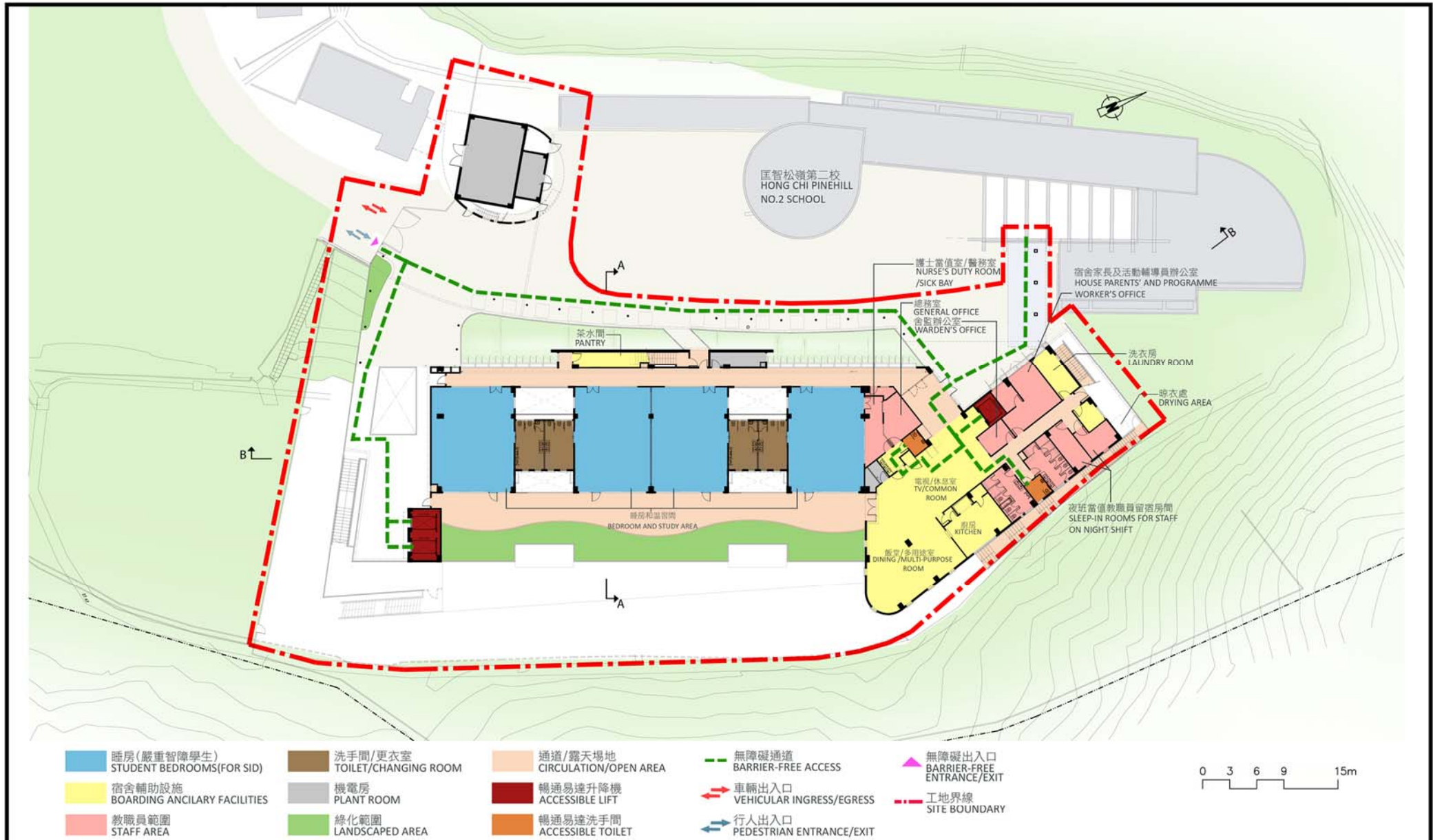
33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO



一樓平面圖
LEVEL 1 LAYOUT PLAN

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO





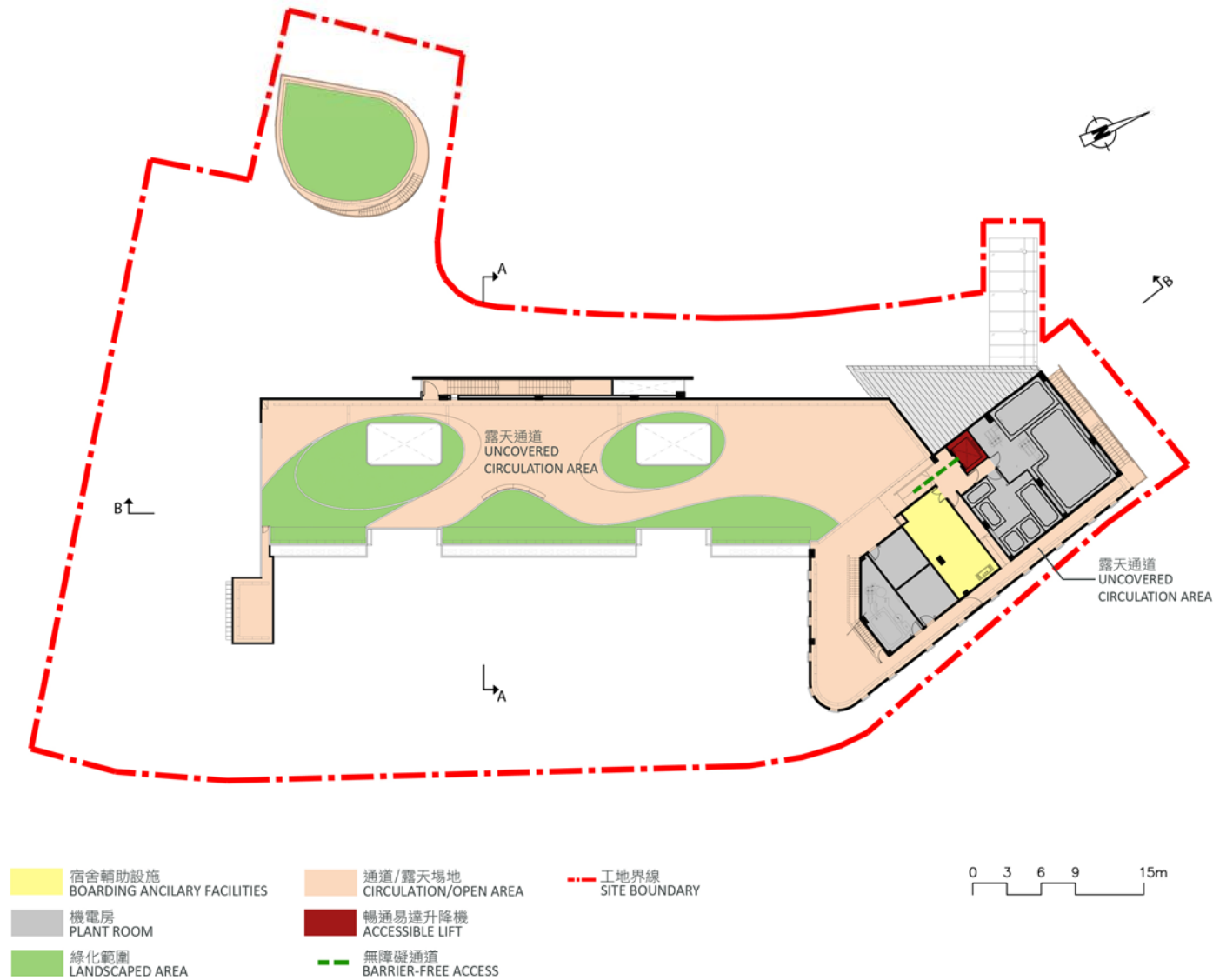
三樓平面圖
LEVEL 3 LAYOUT PLAN

33ED

大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施

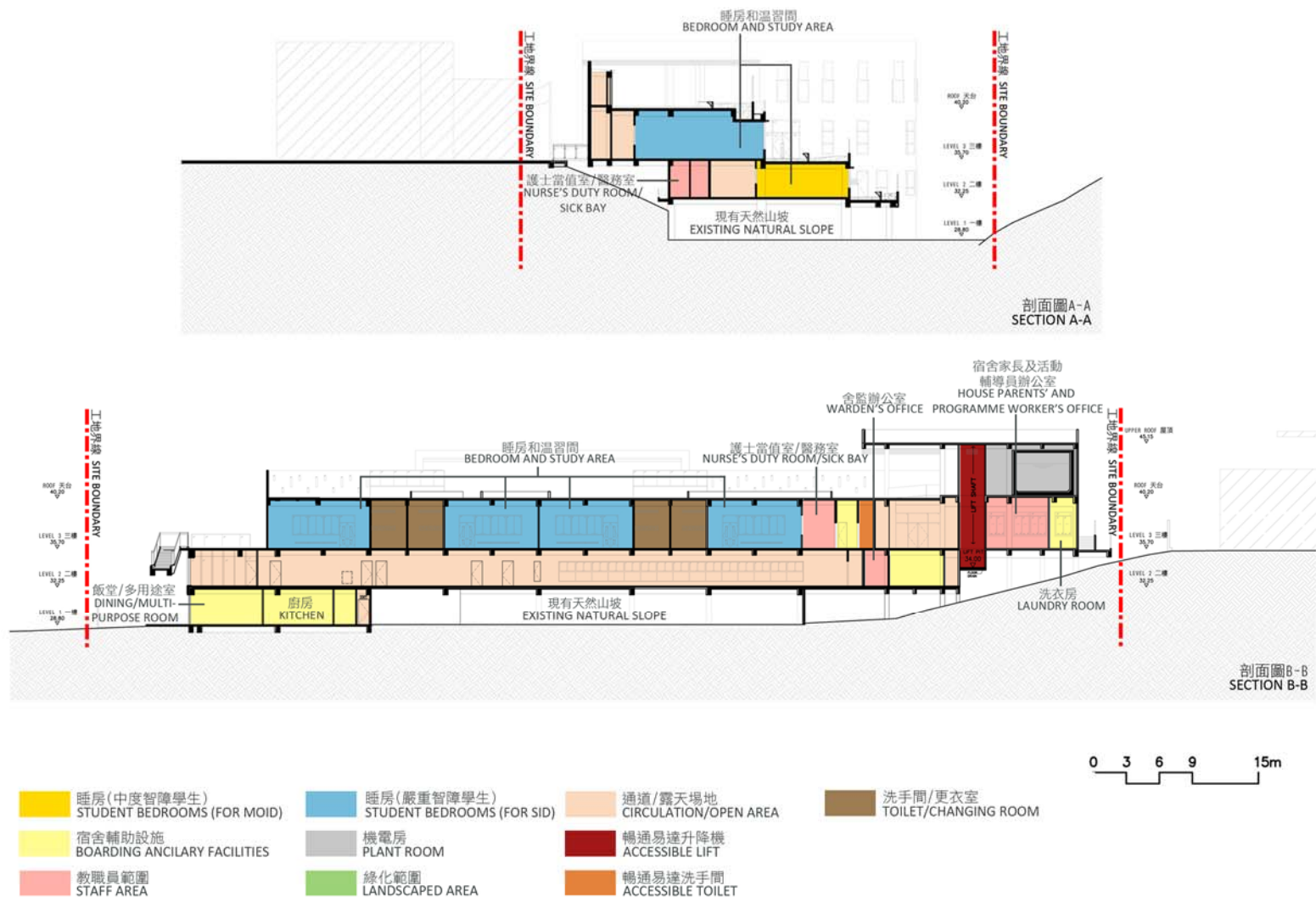
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND

REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO



天台平面圖
ROOF LAYOUT PLAN

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO



剖面圖
SECTION

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO

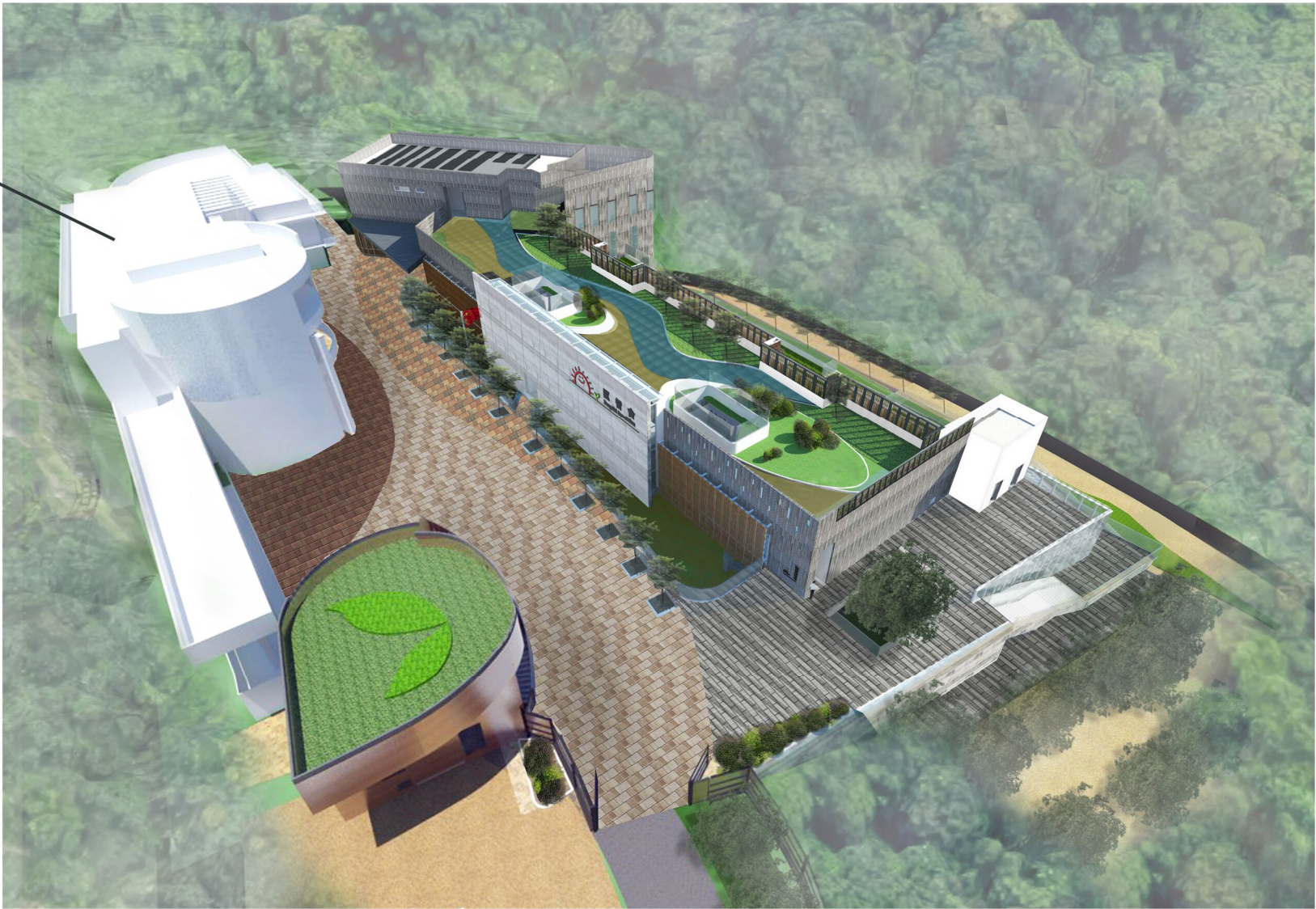


從東南面望向宿舍的構思鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM SOUTH EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO

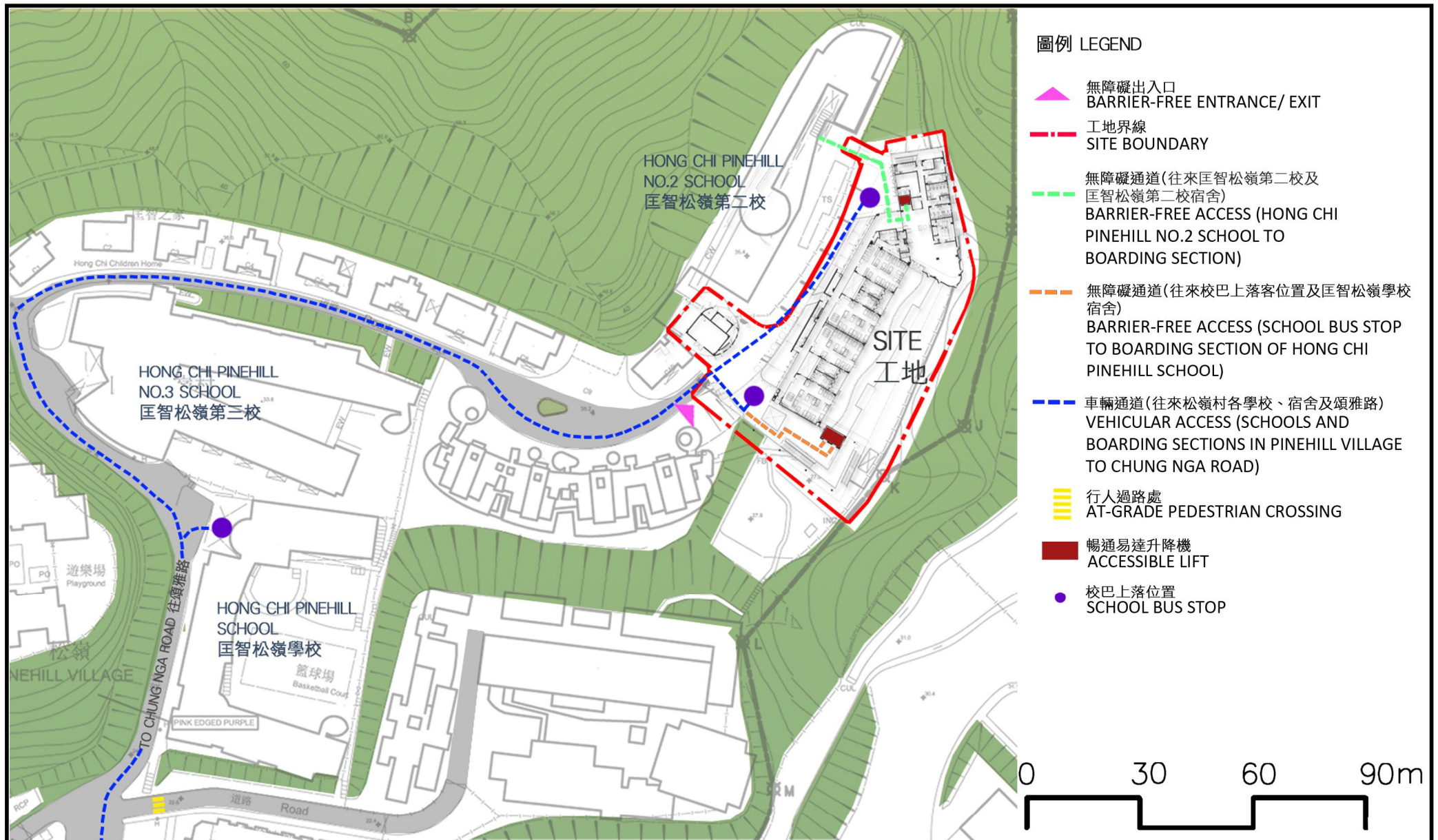
匡智松嶺第二校
Hong Chi Pinehill
No.2 School



從西南面望向宿舍的構思鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM SOUTH WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO



無障礙通道平面圖
PLAN OF
BARRIER-FREE ACCESS

33ED
大埔匡智松嶺學校宿舍設施及重置匡智松嶺第二校宿舍設施
PROVISION OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL SCHOOL AND
REPROVISIONING OF BOARDING SECTION OF HONG CHI PINEHILL NO.2 SCHOOL IN TAI PO

**33ED – 大埔匡智松嶺學校宿舍設施及
重置匡智松嶺第二校宿舍設施**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 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)
(a) 合約管理的顧 問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	2.1
	技術人員	—	—	—	1.4
				小計	3.5#
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	76	14	1.6	3.3
				小計	3.3
包括 —					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.3#	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				3.0#	
總計					<u>6.8</u>

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 14 點的月薪為 27,485 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **33ED** 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 **33ED** 號工程計劃提升為甲級後，建造工程才會展開。
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。

備註

本附錄的費用數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以 # 號標記的數字在本文件第 5 段中是按付款當日價格計算。