

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003年6月11日

## 總目 703－建築物

教育－專上院校／其他

**97ET**－在觀塘新清水灣道重置香港扶幼會盛德中心學校

請各委員向財務委員會建議，把 **97ET** 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 7,650 萬元，用以在觀塘新清水灣道重置香港扶幼會盛德中心學校。

## 問題

香港扶幼會盛德中心學校現時位於土瓜灣的校舍遠低於現今標準，而校址又沒有地方供重建校舍。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **97ET** 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 7,650 萬元，用以把土瓜灣的一所羣育學校遷往觀塘新清水灣道重置。教育統籌局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在觀塘新清水灣道興建新的校舍，以重置一所羣育學校的學校部和院舍部。新校舍的設施如下一

(a) 學校部

- (i) 十間課室；
- (ii) 十一間特別室；
- (iii) 兩間小組教學室；
- (iv) 一間圖書館；
- (v) 一個禮堂；
- (vi) 一個多用途場地；
- (vii) 一間教員室和一間教員休息室；
- (viii) 兩間社工室；
- (ix) 一個籃球場；
- (x) 一個綠化小園地<sup>1</sup>；
- (xi) 一間會議室(與院舍部共用)；
- (xii) 兩間面談室(與院舍部共用)；
- (xiii) 一個學生活動中心(與院舍部共用)；以及
- (xiv) 其他附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施(與院舍部共用)；以及

(b) 院舍部

- (i) 行政組，內設五個職員辦事處；

---

<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。

- (ii) 課餘照顧服務組，內設一個溫習室和一個職員當值室；
- (iii) 院護服務組，內設 15 個寢室、五個起居室、五個溫習室、一個院長宿舍、五個職員當值室和五個導師寢室；以及
- (iv) 其他附屬設施，包括一個多用途禮堂、一個廚房和一個洗衣房及布草房。

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，電腦繪製的校舍模擬圖載於附件 2。我們計劃在 2003 年 11 月展開 97ET 號工程計劃的建造工程，在 2005 年 6 月完成工程。

## 理由

4. 香港扶幼會盛德中心學校現時設有七個小學班級，為有中度至嚴重行為和情緒問題的兒童提供共 105 個學額。這所學校獲教育統籌局撥款資助，學校提供的 60 個宿位和 45 個課餘照顧名額所需的經費則由社會福利署資助。該校現有校舍的淨作業樓面面積約 320 平方米，較標準面積<sup>2</sup>少約 88%，而且校內亦欠缺一些基本設施，例如電腦室、電腦輔助學習室、小組教學室、設計與科技工場、綜合科學實驗室和其他特別室／工場。這樣既有礙學校日後的發展，也影響教育質素。

5. 香港扶幼會盛德中心學校現有的設施遠低於標準，無法應付新增的需求。我們需要重置該校，並將之提升為一所設有十間課室的標準羣育學校。我們需要把該校的院舍部和學校部一併遷往同一校址重置，因為院舍服務是羣育學校不可或缺的部分，可為需要悉心照顧和嚴加督促的學童提供住宿服務。該校遷往新校舍後，將可開辦四個小學班級和六個初中班級，提供 150 個學額。學校的院舍部會提供 60 個環境更為理想的宿位，供需要住宿訓練的學童入住。另外，該校為照顧和督導那些家長／監護人須長時間／輪班工作的非留宿學童而提供的課餘照顧服務，名額也會由 45 個增至 60 個。教育統籌局局長根據

---

<sup>2</sup> 根據羣育學校的核准設備規格，同一班級結構的學校的淨作業樓面面積應為 2 627 平方米(不包括院舍部)。

最新的人口統計資料預測，到 2005／06 學年，撇除所提供的 840 個羣育學校學額<sup>3</sup>，尚欠 159 個這類學額。擬議工程計劃完成後，新增的學額將有助應付所需。

## 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 7,650 萬元（見下文第 7 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 斜坡鞏固工程		4.2
(b) 地基工程		3.0
(c) 建築工程		36.0
(d) 屋宇裝備		14.5
(e) 渠務和外部工程		7.5
(f) 家具和設備 <sup>4</sup>		7.1
(i) 學校部	4.4	
(ii) 院舍部	2.7	
(g) 顧問費		3.0
(i) 合約管理	2.1	
(ii) 工地監管	0.9	
(h) 應急費用		6.8
	小計	82.1 (按 2002 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備		(5.6)
	總計	76.5 (按付款當日 價格計算)

<sup>3</sup> 現時香港扶幼會盛德中心學校提供的 105 個學額沒有計算在內。

<sup>4</sup> 這項費用是根據按標準設備規格預計所需的家具和設備估算得出。

建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。  
 —— 按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。97ET 號工程計劃的建築樓面面積約 8 577 平方米(學校部佔 6 186 平方米，院舍部佔 2 391 平方米)。按 2002 年 9 月價格計算，估計這項工程計劃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)為每平方米建築樓面面積 5,888 元，與政府所進行同類建校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 (按 2002 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)
2003-04	4.0	0.94300	3.8
2004-05	33.0	0.93003	30.7
2005-06	32.9	0.93003	30.6
2006-07	9.0	0.93003	8.4
2007-08	3.2	0.93003	3.0
	<u>82.1</u>		<u>76.5</u>

8. 我們按政府對 2003 至 2008 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。由於這項工程計劃的合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行建校工程。

9. 現時，香港扶幼會盛德中心學校每年的經常開支約 1,780 萬元。學校遷往新校舍後，預計每年所需的經常開支為 2,480 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2003 年 3 月 25 日諮詢觀塘區議會，議員支持進行這項工程計劃。在工程計劃的策劃和設計階段，我們都有徵詢有關辦學團體的意見。學生家長亦贊成把學校遷往新址。

## 對環境的影響

11. 我們在 2002 年 12 月委聘顧問就 97ET 號工程計劃進行初步環境審查和堆填區沼氣危險評估。初步環境審查所得的結論是，只要實施紓減環境影響措施，減低道路交通噪音影響，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，擬建學校的環境便不會受到影響。有關的紓減環境影響措施如下－

紓減環境影響措施	估計費用 百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)
(a) 課室大樓 在向東北一面 1 樓至 3 樓的十間課室和三間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	1.3
(b) 特別室大樓 在向東北一面 1 樓的一間特別室；向西南一面 1 樓至 3 樓的兩間特別室和兩間小組教學室；以及向東南一面 2 樓和 3 樓的兩間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	0.7
(c) 宿舍大樓 在向北一面 2 樓和 3 樓的六間寢室；以及向南一面 1 樓至 3 樓的五間起居室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備	0.7

上述紓減環境影響措施已列作屋宇裝備工程的一部分；我們已把實施這些措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

12. 堆填區沼氣危險評估所得的結論是，只要在制定建築物的設計時加入防範氣體入侵的措施，例如在地面一層的課室／房間裝置自然或機動通風設備，在極易受氣體影響的地方裝置氣體探測器，以及進行堆填區沼氣監測，堆填區排放的沼氣對擬建學校造成的潛在危險便可減至可接受的水平。上述防範措施已列作建築工程的一部分；我們已把實施這些措施所需的 400,000 元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，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，使用滅音器或減音器，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。建築署署長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，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，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。

15. 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，並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。建築署署長並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。此外，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 2 100 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 400 立方米(佔 66.7%)會在這項工程計劃的工地再用，400 立方米(佔 19%)會運往公眾填土區<sup>5</sup>作填料之用，另 300 立方米(佔 14.3%)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 37,500 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>6</sup>計算)。

---

<sup>5</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>6</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，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

## 土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

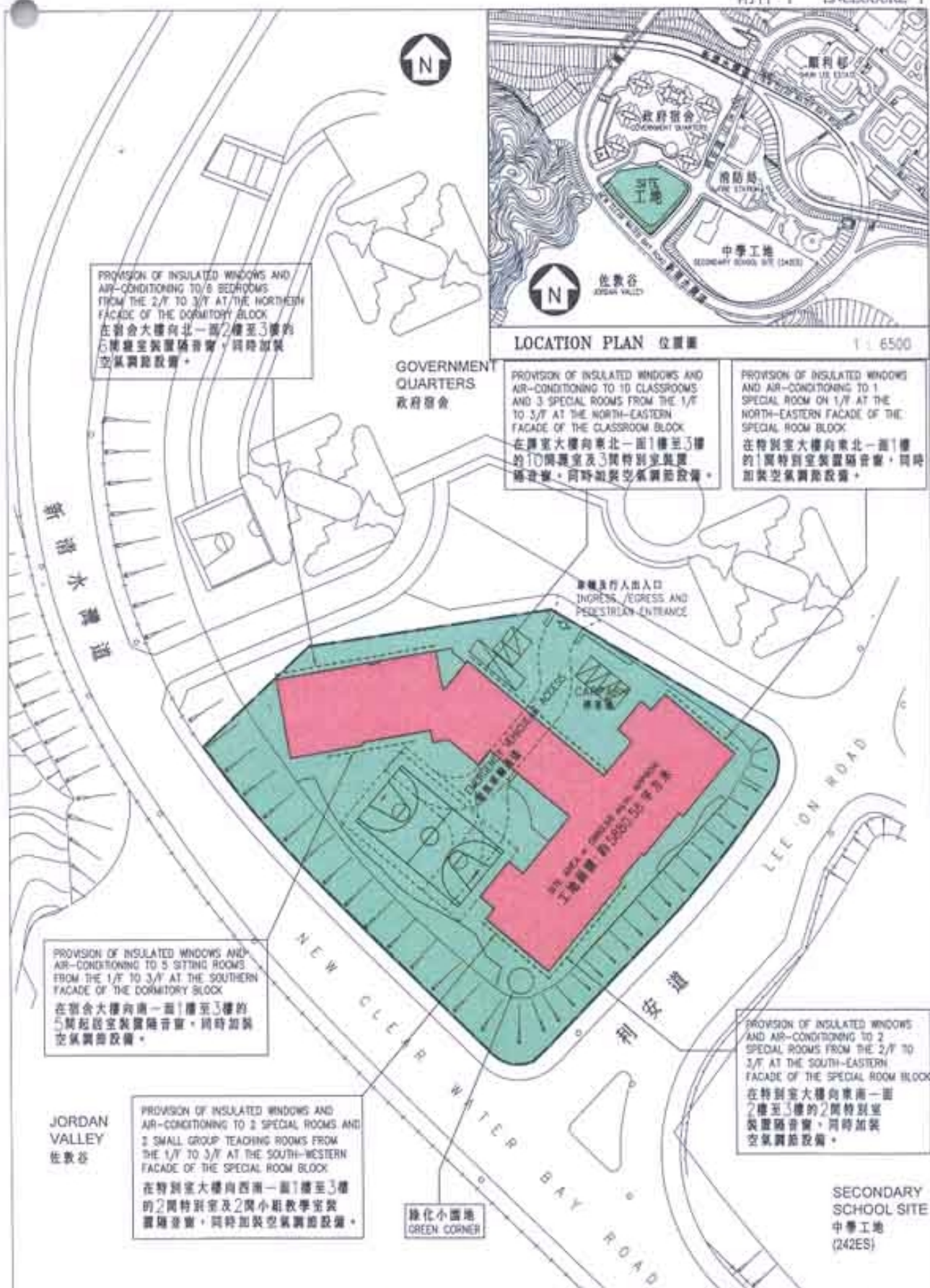
17. 我們在 2002 年 5 月把 **97ET** 號工程計劃提升為乙級。我們已聘用定期合約承辦商在 2003 年 4 月進行工地勘測工作，並已委聘顧問在 2002 年 6 月進行地形測量和詳細設計工作，在 2002 年 12 月進行初步環境審查和堆填區沼氣危險評估，以及在 2003 年 5 月擬備招標文件；上述工作所需的費用總額為 350 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成工地勘測工作，而顧問亦已完成地形測量工作、詳細設計工作、初步環境審查和堆填區沼氣危險評估。顧問現正為招標文件定稿。


18. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 110 個，包括十個專業／技術人員職位和 100 個工人職位，共需 1 800 個人工作月。

-----

教育統籌局  
2003 年 6 月





Title 97E1 REPROVISIONING OF SOCIETY OF BOYS CENTRES SHING TAK CENTRE SCHOOL AT NEW CLEAR WATER BAY ROAD, KWUN TONG 在觀塘新清水灣道重置香港扶幼會盛德中心學校	drawn by WINNIE WONG	date 25.04.2003	drawing no AB/5454/XD 101/a	scale 1:1000
	approved NORA LEUNG	date 25.04.2003	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			





電腦繪製的校舍模擬圖（西南面）  
COMPUTER RENDERING DRAWING OF THE SCHOOL PREMISES (SOUTH-WESTERN VIEW)



電腦繪製的校舍模擬圖（東北面）  
COMPUTER RENDERING DRAWING OF THE SCHOOL PREMISES (NORTH-EASTERN VIEW)

Title 97ET  
REPROVISIONING OF  
SOCIETY OF BOYS' CENTRES  
SHING TAK CENTRE SCHOOL  
AT NEW CLEAR WATER BAY ROAD,  
KWUN TONG  
在觀塘新清水灣道重置  
香港扶幼會盛德中心學校

drawn by WINNIE WONG

date  
25.04.2003

drawing no.  
AB/5454/XD 102

scale  
N.T.S.

approved NORA LEUNG

date  
25.04.2003

office  
ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT

## 97ET – 在觀塘新清水灣道重置香港扶幼會盛德中心學校

## 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	—	—	—	1.6
	技術人員	—	—	—	0.5
(b) 工地監管 (註 3)	專業人員	9.7	38	1.6	0.9
				總計	<u>3.0</u>

## 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 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,730 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 97ET 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 97ET 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。