

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 2 日

總目 703－建築物

教育－其他

105ET－大埔第 9 區香港痲痺協會賽馬會田綺玲學校擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **105ET** 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 8,410 萬元，用以興建香港痲痺協會賽馬會田綺玲學校擴建大樓。

問題

我們需要為大埔第 9 區香港痲痺協會賽馬會田綺玲學校提供額外的課室和宿位，以配合特殊學校實施新高中學制。

建議

2. 建築署署長建議把 **105ET** 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 8,410 萬元，用以興建大埔第 9 區香港痲痺協會賽馬會田綺玲學校（下稱「該學校」）擴建大樓，以配合該學校實施新高中學制。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **105ET** 號工程計劃的擬議工程範圍如下－

(a) 為該學校興建新擴建大樓，以設置以下設施 –

(I) 學校部

- (i) 8 間新增課室¹；
- (ii) 2 間小組教學室；
- (iii) 1 間選讀科目學習室；
- (iv) 2 間選修科目學習室；
- (v) 2 間言語治療室；
- (vi) 1 間物理治療室；
- (vii) 1 間職業治療室；
- (viii) 1 間教員室；
- (ix) 1 個可作體育館用途的禮堂；以及
- (x) 其他附屬設施，包括上落客貨處、1 部升降機和供殘疾人士使用的設施。

(II) 院舍部

- (i) 可容納 60 名寄宿生的睡房和溫習間；
- (ii) 1 個飯堂／多用途活動室；
- (iii) 1 個電視／休息室；
- (iv) 1 個宿舍家長／活動輔導員辦事處；

¹ 該學校現設有 10 間課室，連同 8 間新增課室，課室總數將達 18 間。

(v) 1 間護士當值室／醫務室；以及

(vi) 其他附屬設施，包括 1 個廚房、1 個洗衣房和供殘疾人士使用的設施。

(c) 改建現有校舍以連接擬議擴建大樓。

新擴建大樓建成後，該學校會擁有一所 18 間課室的中、小學特殊學校和一個設有 60 個宿位院舍部的全部設施。這項工程計劃亦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載於附件 1，外觀構思圖載於附件 2。我們計劃在 2008 年 11 月展開建造工程，在 2010 年 7 月完成工程。

理由

4. 政府的政策是在所有學校(包括特殊學校)實施新高中學制，為所有學生提供 6 年中學教育。該學校是一所設有 10 間課室，為肢體傷殘學生而設的資助特殊學校，目前開辦 6 個小學班級和 4 個中學班級。該學校有需要提供額外課室和相關設施以實施新學制。

5. 在新擴建大樓完工後，該學校可開辦 6 個小學班級、4 個初中班級²和 3 個高中班級，以配合新高中學制在特殊學校的實施。該學校亦會增設 5 間課室，讓小學至高中各級的智障及肢體傷殘學生可按進度分流教學。其他增設的主要設施包括該學校目前沒有設置的 1 間選讀科目學習室、2 間選修科目學習室和 1 個可容納 60 名寄宿生並附設所需附屬設施的院舍部。

6. 寄宿服務是為有長期寄宿需要的學生而設。目前，政府會為因肢體傷殘而需要特別照顧，但家人未能隨時提供的學生設置寄宿設施，其目的除了為他們解決長期寄宿的需要之外，更希望藉此幫助他們學習獨立生活及發展適應社會行為和溝通技巧。

² 鑑於正常智力的肢體傷殘學生要接受治療法和住院，而須經常和定期地中斷學習，因此須為他們提供多 1 年初中教育，為日後接受 3 年高中教育建立更鞏固的基礎。

7. 在檢討肢體傷殘學生的寄宿設施時，我們曾研究有關宿位供求及現有寄宿生居住地區的地理分布情況。在 2007/08 學年，兩所特殊學校合共為肢體傷殘學生提供的 170 個寄宿名額並全部滿額。在這 170 個寄宿名額中，80 個在香港島，90 個在九龍而新界並沒有寄宿名額。我們預期，在不久的將來，特殊學校將由於在新高中學制下延長修業年期，而需同時容納更多學生，因而對寄宿名額有更大的需求。到 2011/12 學年，寄宿需求預計會由 170 個名額增至 220 個名額。我們有需要擴展和重新分配寄宿服務予新界的特殊學校，盡量避免原居於新界的肢體傷殘學生須往遠離家庭的學校就讀和寄宿。基於這個考慮，我們建議設立兩個院舍部，1 個在新界東(已涵蓋在這項工程計劃下)，另 1 個在新界西，以應付這些地區肢體傷殘學生的寄宿需求。7 所為肢體傷殘學生而設的特殊學校的家長代表均歡迎在新界設立擬議院舍部的建議。

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 8,410 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 地基工程	6.8
(b) 建築工程	34.5
(c) 屋宇裝備	11.1
(d) 渠務工程	1.9
(e) 外部工程	5.6
(f) 現有建築物改建工程	1.6
(g) 家具和設備 ³	3.5

³ 這項費用是根據教育局為新建殘疾兒童特殊學校和新建嚴重智障兒童特殊學校擬備的家具和設備暫定參考清單計算得出。

		百萬元	
(h)	顧問費 —	5.1	
	(i) 合約管理	1.5	
	(ii) 工地監管	3.6	
(i)	應急費用	<u>6.0</u>	
	小計	76.1	(按2007年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備	<u>8.0</u>	
	總計	<u>84.1</u>	(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。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件3。該學校新擴建大樓的建築樓面面積為4 190平方米。按2007年9月價格並以新擴建大樓的建築工程和屋宇裝備兩項費用計算，估計建築費用單位價格為每平方米建築樓面面積10,883元。我們認為這項價格與政府所進行同類學校改善計劃的有關價格相若。

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2007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)
2008-09	1.3	1.02575	1.3
2009-10	26.4	1.06293	28.1
2010-11	28.9	1.10545	31.9
2011-12	10.3	1.14967	11.8
2012-13	9.2	1.19566	11.0
	<u>76.1</u>		<u>84.1</u>

10. 我們按政府對 2008 至 2013 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，我們會以總價形式批出合約。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 2006/07 學年，該學校每年的經常開支為 1,830 萬元。擴建大樓建成後，估計每年的經常開支為 4,830 萬元，主要是用以配合實施新高中學制和寄宿設施的運作。

公眾諮詢

12. 我們曾在 2008 年 3 月諮詢大埔區議會，區議員支持這項工程計劃，為該所設施遠低於標準的特殊學校改善學習環境。學生家長支持擴建大樓的建造工程，並期望盡早完成工程。

13. 我們在 2006 年 7 月向立法會教育事務委員會簡介特殊學校新高中學制的發展。我們在匯報時特別指出，我們會審核特殊學校為實施新學制而進行改建工程及／或加建設施的建議。委員促請當局提供足夠的課室、設施和寄宿設施，以支援把新高中學制推展至有特殊教育需要的兒童。我們亦已在 2006 年 11 月向立法會「研究為有特殊教育需要的兒童提供寄宿學額、高中教育及就業機會的有關事宜小組委員會」報告在特殊學校實施新學制的最新情況。

對環境的影響

14. 我們在 2007 年 10 月聘用顧問就 **105ET** 號工程計劃進行初步環境審查。由於有些房間受交通噪音影響，而且影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，該審查建議為這些設施豎設圍牆，以及裝置隔音窗。建議的紓減措施如下－

紓減措施	估計費用 百萬元 (按 2007 年 9 月價格計算)
(a) 沿工地的南面和西面界線興建圍牆 (圍牆底部有 0.5 米的實心結構)	0.2
(b) 在新擴建大樓南面和西面 1 樓的房間裝置隔音窗	0.1

實施上述紓減措施後，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們已把上述紓減措施列作建築和外部工程的一部分，並把所需費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，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。

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(例如在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。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(例如以挖掘所得物料在工地內作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁴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. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，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大約 8 550 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 4 500 公噸(52.6%)惰性建築廢物，把另外 3 150 公噸(36.8%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 900 公噸(10.6%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 197,550 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁵)。

⁴ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都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。

⁵ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

節省能源措施

19. 這項工程計劃已採用各種節能裝置，包括－

- (a) 建築物向外的所有辦公室和房間都會採用設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以日光感應器控制照明；
- (b) 空調房間會採用熱能回收鮮風預調機；
- (c) 升降機內會採用自動開／關照明裝置和通風扇；
以及
- (d) 採用發光二極管出口指示牌。

20. 可再生能源技術方面，我們會使用太陽能熱水系統和裝置太陽能光伏板提供可再生能源，以收環保之效。

21. 綠化措施方面，我們會在主要屋頂和平台的適當地方闢設園景，以收環保和美化之效。

22. 循環使用裝置方面，我們會敷設雨水收集系統，作園景灌溉用途，以節約用水。

23. 採用上述裝置，估計所需額外費用總額約為 110 萬元，這個款額已納入這項工程計劃的預算費用內。每年可節省能源消耗量約 9%。

對文物的影響

24. 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／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

25. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

26. 我們在 2006 年 12 月把 **105ET** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘建築顧問在 2007 年 7 月制定詳細設計、進行初步環境審查和地形測量工作。我們已委聘定期合約承辦商在 2007 年 11 月進行工地勘測工作，亦已委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務和工程所需費用總額約為 300 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」下撥款支付。建築顧問和定期合約承辦商已完成詳細設計、初步環境審查、地形測量和工地勘測工作。工料測量顧問現正為招標文件定稿。

27. 擬議工程須移走 13 棵樹，包括砍伐 10 棵樹，以及重植 3 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 33 棵樹和 90 叢灌木。

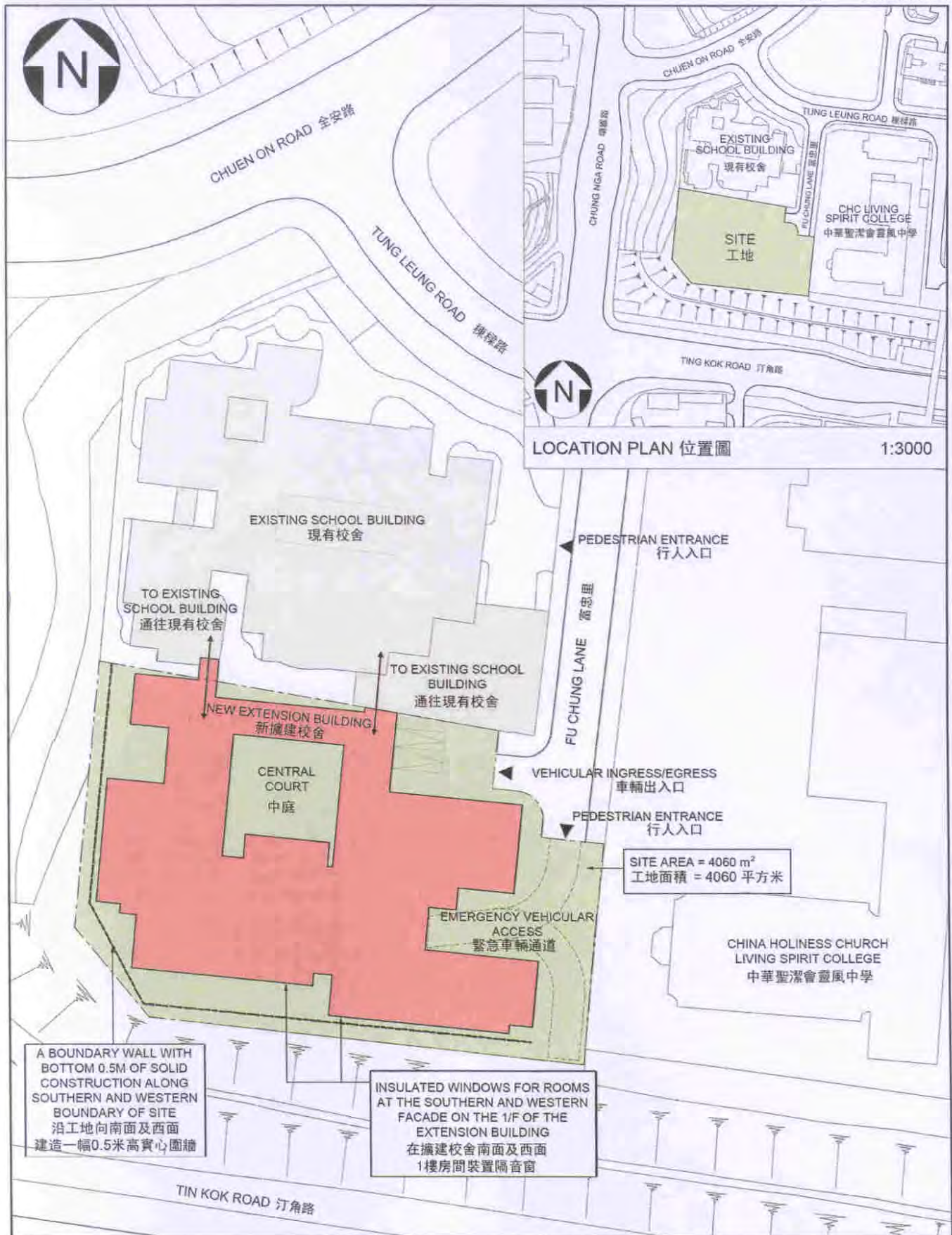
28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 74 個(63 個工人職位和另外 11 個專業／技術人員職位)，共提供 1 380 個人工作月的就業機會。

教育局

2008 年 5 月

⁶ 珍貴樹木包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、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(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



TITLE 105ET
EXTENSION TO JOCKEY CLUB ELAINE FIELD SCHOOL, THE SPASTICS ASSOCIATION OF HONG KONG IN AREA 9, TAI PO
大埔第9區香港痲痺協會
賽馬會田綺玲學校擴建計劃

DRAWN BY
KWAN SIU LUN, MARIUS 關兆倫
DATE
09.05.2008

APPROVED
BILLY TAM 譚漢華
DATE
09.05.2008

OFFICE PROJECT MANAGEMENT BRANCH
工程策劃處

DRAWING NO. AB / 7162 / EF / PP101
SCALE 1:800

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署





AERIAL VIEW OF EXTENSION BUILDING FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)
從南面高處望向擴建校舍的構思圖



VIEW OF CENTRAL COURT OF EXTENSION BUILDING (ARTIST'S IMPRESSION)
擴建校舍中庭的構思圖

TITLE 105ET
EXTENSION TO JOCKEY CLUB ELAINE
FIELD SCHOOL, THE SPASTICS
ASSOCIATION OF HONG KONG IN
AREA 9, TAI PO

大埔第9區香港痲痺協會
賽馬會田綺玲學校擴建計劃

DRAWN BY
KWAN SIU LUN, MARIUS 關兆倫

DATE
09.05.2008

APPROVED
BILLY TAM 譚漢華

DATE
09.05.2008

OFFICE PROJECT MANAGEMENT BRANCH
工程策劃處

DRAWING NO.
AB / 7162 / EF / PP102

SCALE
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

105ET－大埔第 9 區香港痲癩協會賽馬會田綺玲學校擴建計劃

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	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	0.4
(b) 工地監管 ^(註3)	專業人員	10.0	38	1.6	0.9
	技術人員	90.0	14	1.6	2.7
				總計	5.1

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 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 105ET 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 105ET 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，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。