

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 4 月 20 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

91EB－改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學

請各委員向財務委員會建議，把 **91EB** 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 5,060 萬元，用以改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學。

問題

聖保羅男女中學校董會(下稱「辦學團體」)轄下聖保羅男女中學(下稱「該校」)位於中環麥當勞道，由於該校校舍未能符合現行標準，我們須改善其教學環境。

建議

2. 教育局局長按建築署署長的意見，建議把 **91EB** 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 5,060 萬元，用以進行該校現有校舍的改建及裝修工程。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃會改建及裝修 4 座現有校舍，以提供下列設施¹—

- (a) 21 間課室；
- (b) 17 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、電腦輔助學習室和電腦輔助學習預備室各 1 間、3 間多用途室和 10 間設備為本的多用途室²；
- (c) 1 間會見室；
- (d) 2 間教員室；
- (e) 1 間教員休息室；
- (f) 1 間會議室；
- (g) 1 個圖書館暨語言室；
- (h) 1 個禮堂；
- (i) 2 個有蓋操場；
- (j) 5 個多用途場地；
- (k) 3 個學生活動中心；
- (l) 1 個綠化小園地³；以及

¹ 政府的資助不包括—

(a) 另一項由辦學團體自資興建新大樓的工程計劃內的設施。有關設施預計在 2011 年 7 月落成；以及

(b) 在 **91EB** 號工程計劃下，由辦學團體自資興建的高於標準的設施和設備。

² 設備為本的多用途室可供學校進行各項活動，以配合其教與學的需要。擬議的 10 間設備為本的多用途室包括 1 間設計及科技工作室、2 間縫紉室、4 間家政室、1 間地理室、1 間電腦室及 1 間校園電視室。

³ 綠化小園地設於校園內指定地方，目的是培養學生對園藝和自然環境的興趣。綠化小園地可設置天氣探測站和花圃。

(m) 附屬設施，包括 1 座升降機塔和供殘疾人士使用的設施。

4. 改建及裝修工程會在現有校舍進行。校舍的整體布局會重新安排，透過擴大課室和走廊，改善空間質素，加強自然通風和善用天然光。同時，為配合校舍的整體設計及設施用途，該校亦會進行相關工程，以提升運作效率。此外，該校將會加建升降機塔，方便殘疾人士出入。至於在 2006 年根據學校改善計劃工程⁴興建的一幢大樓，則會予以保留及只會進行銜接工程。

—— 5. 該校現有校舍的工地平面圖載於附件 1。改建及裝修後的新校舍外觀構思圖載於附件 2。撥款申請如獲財務委員會批准，工程會由 2011 年 7 月起分期展開，2013 年 7 月完成。在施工期間，該校會安排學生在位於堅尼地道 26 號的聖保羅男女(麥當奴道)小學舊校舍及將在 2011 年 7 月落成的自資興建的新大樓上課。其間，該校的現有校舍仍會繼續運作。

理由

6. 該校大部分現有設施未能配合近年課程和教學法上的轉變所帶來的教學需要。一些供有效進行教學活動的重要設施，例如課室、特別室、有蓋操場、圖書館和多用途場地均不敷應用。部分設施亦殘破，並須經常修葺。該校進行改建及裝修工程，旨在將設施提升至現行標準，以改善教學環境。

7. 如上文第 3 段所臚列，這項工程計劃可為該校提供 21 間課室和其他設施。改建及裝修工程完成後，該校將有足夠設施應付教學需要和方便學校進行分組教學。

對財政的影響

8. **91EB** 號工程計劃的非經常補助金，是根據一所採用標準設計並容納相近數目的學生的公營中學的參考建校費用而計算。考慮到該校在學校改善計劃下興建的大樓，以及該校自資興建的新大樓所提供的設

⁴ 在學校改善計劃工程下興建的大樓的主要設施包括 1 間特別室、1 間教員室、1 間輔導活動室、1 個圖書館暨語言室及 1 個多用途場地。

施，有關的非經常補助金將會適度下調。因應工地的特定要求，我們會向辦學團體提供非經常補助金，以進行拆卸工程、節省能源措施、採取噪音緩解措施和文物工程。按付款當日價格計算，我們估計非經常補助金的款額為 1 億 5,060 萬元(請見下文第 12 段)，分項數字如下

		百萬元	
(a)	拆卸工程	6.2	
(b)	打樁工程	0.8	
(c)	建築工程	67.8	
(d)	屋宇裝備	16.1	
(e)	渠務工程	2.5	
(f)	外部工程	2.8	
(g)	額外的節省能源措施	2.0	
(h)	噪音緩解措施	6.1	
(i)	文物工程	13.2	
(j)	顧問費－	5.2	
	(i) 合約管理	2.9	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.2	
	(iii) 駐工地人員的薪酬	1.8	
	(iv) 實付費用	0.3	
(k)	應急費用	11.8	
	小計	134.5	(按 2010 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	16.1	
	總計	150.6	(按付款當日 價格計算)

9. 辦學團體建議委聘顧問負責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和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 3。

10. 除了政府的資助外，辦學團體會承擔這項工程計劃下高於標準設施的費用。政府提供的非經常補助金為 1 億 5,060 萬元(按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 1 億 3,450 萬元)，加上辦學團體自資的 2,140 萬元(按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 2,040 萬元)，工程計劃費用總額為 1 億 7,200 萬元(按付款當日價格計算，或按 2010 年 9 月價格計算為 1 億 5,490 萬元)。工程計劃預算費總額的分項數字載於附件 4。

11. 政府所提供的非經常補助金上限為 1 億 5,060 萬元(按付款當日價格計算)。工程計劃所需的一切額外開支(不論是因為中標標書投標價較預期為高或其他變數所致)，均會由辦學團體自行負擔。如中標標書投標價較預期為低(工地特定建造工程的補助金除外)，政府與辦學團體會根據各自對這項工程計劃的預算承擔額，按比例(即政府佔 83.5%，辦學團體佔 16.5%)分攤節省所得的款額。至於由政府資助的工地特定建造工程的節省款額，則全數歸政府所有。

12. 如獲批准撥款，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2010 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)	
	91EB 號 工程計劃 獲批撥的 非經常 補助金	建造費用 總額		91EB 號 工程計劃 獲批撥的 非經常 補助金	建造費用 總額
2011-12	9.6	30.0	1.04525	10.0	31.4
2012-13	80.0	80.0	1.10143	88.1	88.1
2013-14	39.9	39.9	1.16201	46.4	46.4
2014-15	5.0	5.0	1.22592	6.1	6.1
	<u>134.5</u>	<u>154.9</u>		<u>150.6</u>	<u>172.0</u>

13. 我們按政府對 2011 至 2015 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。由於辦學團體可以預先清楚界定工程範圍，辦學團體會以單一總價合約進行改建和裝修工程。合約會訂定可調整價格的條文。

14. **91EB** 號工程計劃的家具和設備費用會由辦學團體承擔。在 2009／10 學年，該校每年的經常開支為 5,120 萬元。

公眾諮詢

15. 我們已在 2005 年 10 月 24 日就建校計劃的檢討，諮詢立法會教育事務委員會。委員備悉我們擬繼續進行重置和重建工程計劃，為現有學校提升未符合標準的設施。**91EB** 號工程計劃為一所在未符合標準的校舍辦學的現有學校進行重建工程。

16. 我們已在 2011 年 1 月 21 日就 **91EB** 號工程計劃向中西區區議會提供一份資料文件。該區議會議員沒有要求討論這項工程計劃，亦沒有表示關注。

17. 我們已在 2011 年 3 月 4 日就 **91EB** 號工程計劃向立法會教育事務委員會提供一份資料文件。委員對有關工程計劃沒有提出任何關注事項。

對環境的影響

18. 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 2010 年 12 月為 **91EB** 號工程計劃進行初步環境審查。由於有些課室和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，該項審查建議為上述受影響的課室和房間安裝隔音窗和空氣調節設備。實施這些緩解措施後，該校不會受到長遠的環境影響。辦學團體已把上述緩解措施的開支納入工程計劃預算費的屋宇裝備開支項目內，並會在工程計劃完成後實施這些緩解措施。

19. 辦學團體會在有關合約訂定條文，實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，確保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。

20. 在策劃和設計階段，辦學團體已考慮採取措施，盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。此外，辦學團體亦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(例如在工地範圍以挖掘所得物料作填料用途)，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，辦學團體會鼓勵承建商盡量利用已循環使用／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。

21. 在施工階段，辦學團體會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，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。辦學團體會確保工地的日常運作符合經核准的計劃。辦學團體會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運往適當的設施處置。辦學團體會利用運載記錄制度，監管把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運往公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

22. 辦學團體估計這項工程計劃合共會產生約 8 410 公噸建築廢物，其中約 1 700 公噸(20%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 5 490 公噸(65%)惰性建築廢物會運往公眾填料接收設施供日後再用。此外，辦學團體會把餘下的 1 220 公噸(15%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運往公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用估計總額約為 30 萬元(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⁶)。

⁵ 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。任何人士必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。

⁶ 上述估計金額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。

節省能源措施

23. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 採用變凍量空調系統；
- (b) 空調空間採用熱能回收鮮風預調機，以回收在排氣中棄用的熱能；
- (c) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器和日光感應器控制照明；
- (d) 採用發光二極管出口指示牌；以及
- (e) 升降機內設有自動開／關照明裝置和通風扇。

24. 在可再生能源技術方面，這項工程計劃會裝設光伏系統，以收環保之效及作教育用途。

25. 在綠化設施方面，則會在主要天台的合適範圍闢設園景區，以收環保和美化之效。

26. 在循環使用裝置方面，這項工程計劃會裝設雨水循環系統，作園景灌溉用途，以節約用水。

27. 採用上述節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 200 萬元(包括節能裝置的 43 萬元)，有關款項已包括在這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 7.7% 的能源消耗量，其成本回收期約為 7 年。

對文物的影響

28. 1927 年落成的本部大樓⁷在 1992 年獲古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)評定為三級歷史建築，而古諮會在近期的歷史建築物評估工作中覆核了其評級，並在 2010 年 2 月 4 日確認其為二級歷史建築。學校重建計劃正好讓這座歷史建築物繼續發揮其原有功能，並確保持續進行維修保養工作。

29. 該校已就二級歷史建築進行文物影響評估，古物古蹟辦事處(古蹟辦)對文物影響評估報告和建議的保護措施沒有異議。此外，該校亦已在 2011 年 2 月 22 日就文物影響評估報告諮詢古諮會，並得到古諮會支持。該校會確保建造工程和日後進行的維修保養工作符合文物影響評估報告所訂明的建議和要求，並採取該報告所載的緩解措施。

交通影響

30. 由於 **91EB** 號工程計劃只包括改建和加建工程，而不涉及興建新建築物，施工範圍不會對交通造成嚴重影響。此外，在辦學團體自資進行的另一項工程計劃下，麥當勞道部分路段會被擴闊，加上聖保羅男女(麥當勞道)小學已在 2008 年 9 月遷往黃竹坑，來往該處的學生人數已有所減少，因此，該處的交通情況應已改善。運輸署已評估 **91EB** 號工程計劃對交通的影響，該署沒有提出意見和關注事項。

土地徵用

31. 這項工程計劃無須徵用土地。

⁷ 本部大樓以紅磚建造，呈 C 形平面布局，圍着中間的庭院，其建築風格被形容為新喬治亞式，這是英國文藝復興後期一種簡約的古典主義風格。

背景資料

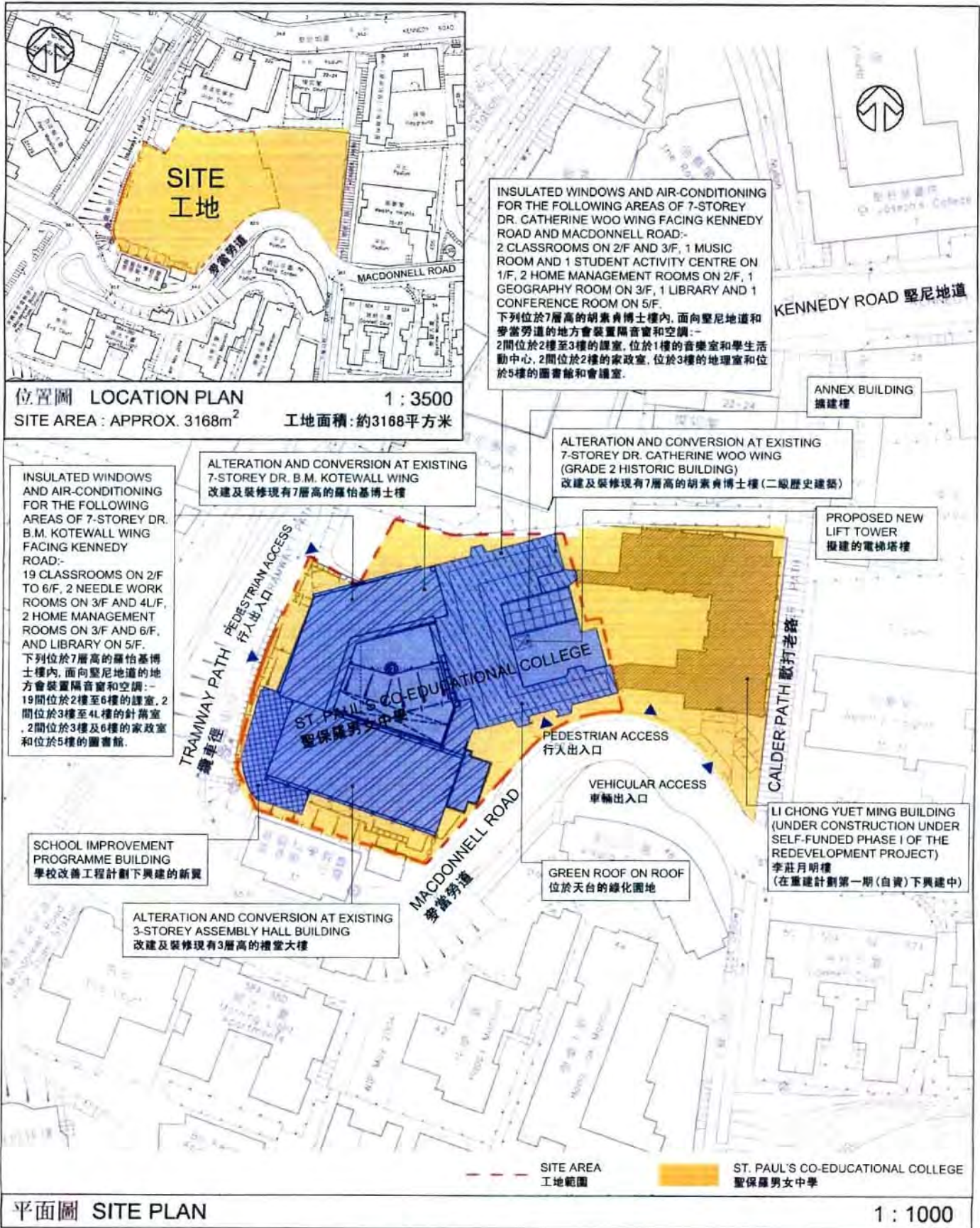
32. 我們在 2009 年 12 月把 **91EB** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體委聘了顧問於 2010 年 3 月進行詳細設計和招標文件擬備工作，於 2010 年 7 月進行了文物影響評估，於 2010 年 8 月進行土地勘察，並於 2010 年 8 月進行結構勘測。上述顧問服務所需費用總額約為 750 萬元，這筆款項的政府資助部分(即 640 萬元)已在整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。辦學團體負責餘下 110 萬非資助部分支出。除現正定稿的招標文件，顧問已完成其他所有工作。

33. 擬議工程無須移走工程計劃範圍內的樹木。

34. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 118 個(105 個工人職位和另外 13 個專業／技術人員職位)，共提供 2 550 個人工作月的就業機會。

教育局

2011 年 4 月



91EB - ALTERATION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S CO-EDUCATIONAL COLLEGE AT MACDONNELL ROAD, CENTRAL 91EB-改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學計劃



AERIAL VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM CALDER PATH
從歌打老路望向校舍鳥瞰構思圖



VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM MACDONNELL ROAD
從麥當勞道望向校舍構思圖

**91EB - ALTERATION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S
CO-EDUCATIONAL COLLEGE AT MACDONNELL ROAD, CENTRAL**

91EB-改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學計劃



VIEW OF PROPOSED NEW LIFT TOWER ADJOINING DR. CATHERINE WOO WING
望向連接着胡素貞博士樓的擬建電梯塔樓構思圖



VIEW OF DR. CATHERINE WOO WING AND DR. B.M. KOTEWALL WING FROM UNION CHURCH
從香港佑寧堂望向胡素貞博士樓及羅怡基博士樓構思圖

**91EB - ALTERATION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S
CO-EDUCATIONAL COLLEGE AT MACDONNELL ROAD, CENTRAL**
改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學計劃

91EB－改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字(按 2010 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				2.9
				小計	2.9
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	技術人員	63	14	1.6	2.0
	包括－				
(i) 駐工地人員的管理					0.2
(ii) 駐工地人員的薪酬					1.8
				小計	2.0
(c) 實付費用 ^(註 4)					
複印和其他直接費用					0.3
				小計	0.3
				總計	5.2

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估算顧問所提供駐工地人員的員工開支。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 19,945 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **91EB** 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 **91EB** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。有待建造工程完成後，才能得知實際的人工作月數和實際所需的開支。
4. 顧問會根據實付費用的實際數額獲得償還，並無權就這些項目要求支付額外的間接費用或賺取任何利潤。

91EB－改建及裝修中環麥當勞道聖保羅男女中學

工程計劃預算費總額的分項數字

		百萬元	
(a)	拆卸工程	6.2	
(b)	打樁工程	5.5	
(c)	建築工程	79.0	
(d)	屋宇裝備	18.4	
(e)	渠務工程	2.5	
(f)	外部工程	3.2	
(g)	額外的節省能源措施	2.0	
(h)	噪音緩解措施	6.1	
(i)	文物工程	13.2	
(j)	顧問費	5.2	
	(i) 合約管理	2.9	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.2	
	(iii) 駐工地人員的薪酬	1.8	
	(iv) 實付費用	0.3	
(k)	應急費用	13.6	
	小計	154.9	(按2010年9月 價格計算)
(l)	價格調整準備	17.1	
	總計	172.0	(按付款當日 價格計算)