

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2014 年 10 月 22 日

總目 703－建築物

教育－其他

107ET－1 所位於九龍觀塘彩興路的女童羣育學校

請各委員向財務委員會建議，把 **107ET** 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 7,370 萬元。

問題

我們需要應付女童羣育學校暨院舍不足的問題，以便為有中度至嚴重行為及情緒問題的女童提供普通教育的學額及院舍服務的宿位，以及推行新學制下的新高中課程。

建議

2. 建築署署長建議把 **107ET** 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 7,370 萬元，用以在九龍觀塘彩興路興建 1 所女童羣育學校暨院舍。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的擬議工程範圍包括－

(a) 設有下列設施的學校部分 –

- (i) 18 間課室；
- (ii) 3 間小組教學室；
- (iii) 11 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、多用途室、電腦室、設計與科技工作室、電腦輔助學習室、綜合科學實驗室、家政室各 1 間，以及 3 間選修科目學習室；
- (iv) 2 間會見室；
- (v) 1 間會議室；
- (vi) 1 個圖書館；
- (vii) 1 個禮堂；
- (viii) 1 個學生活動中心；以及
- (ix) 其他附屬設施，包括傷殘人士／消防升降機、供傷殘人士使用的設施、多個貯物室和洗手間等；

(b) 設有下列設施的院舍部分 –

- (i) 多個睡房，可容納共 202 名宿生；
- (ii) 8 個客廳；
- (iii) 8 個溫習室；
- (iv) 1 個飯堂／多用途禮堂；
- (v) 1 個廚房；

(vi) 1 個中央洗衣房及被服貯存室；

(vii) 2 間會見室；以及

(viii) 其他附屬設施，包括洗手間、茶點間、職員當值及留宿房間、醫務室、親子閣、院長宿舍、職員辦公室及貯物室等。

—— 工地平面圖、樓層平面圖、截面圖、校舍構思圖和無障礙通道位置圖載於附件 1 至 12。擬建學校會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2015 年 6 月展開建造工程，在 2017 年 8 月完工。

理由

4. 教育局及社會福利署計劃為有中度至嚴重行為及情緒問題的女童興建 1 所羣育學校暨院舍，以應付預計女童羣育學校學額不足的問題及配合新學制下新高中課程的推行。

5. 女童羣育學校為有行為及情緒問題的學童提供加強的輔導和教育指導，幫助她們克服在成長階段中短暫出現的適應困難，以及提升生活技能，以便她們盡快重返主流學校。隨着新學制下新高中課程的推行，女童羣育學校已在 2011／12 學年新學制全面推行後開辦中六班級。有鑑於此，實有需要擴展羣育學校，配合對這類學校日增的需求。

6. 在 2013／14 學年，女童羣育學校的學額需求為 330 個，但本港現有女童羣育學校的原本設計只能提供 180 個學額。目前女童羣育學校已盡量在現有基礎設施許可的情況下，額外錄取學童，以滿足需求。此外，現有女童羣育學校的院舍部分現時共提供 200 個宿位。我們預計到 2020／21 學年，女童羣育學校的學額需求會增至 390 個。如屆時沒有新的女童羣育學校建成，該學年欠缺的學額將達 210 個。當新的女童羣育學校在 2017／18 學年啓用時，學校學額及院舍宿位會分別達 450 個和 402 個。剩餘的學額及宿位可起緩衝作用，以便羣育學校日後應付需求增加，或改善現有的每班學生人數。

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 7,370 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 地基	13.9	
(b) 建築工程	183.7	
(c) 屋宇裝備	39.4	
(d) 渠務工程	10.1	
(e) 外部工程	28.6	
(f) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	5.4	
(g) 家具和設備 ¹	5.7	
(h) 應急費用	28.6	
小計	315.4	(按 2014 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	58.3	
總計	373.7	(按付款當日 價格計算)

這項工程計劃的建築樓面面積約為 11 785 平方米。按 2014 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 18,931 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的有關價格相若。

¹ 這項預算費用是根據暫定的家具和設備項目計算得出。

8. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	20.0	1.06000	21.2
2016-17	100.0	1.12360	112.4
2017-18	130.0	1.19102	154.8
2018-19	35.0	1.26248	44.2
2019-20	20.0	1.32876	26.6
2020-21	10.4	1.39519	14.5
	<u>315.4</u>		<u>373.7</u>

9. 我們按政府對 2015 至 2021 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，制訂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。

10. 這項工程計劃的家具和設備費用總額估計約為 570 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的每年經常開支為 5,750 萬元。

公眾諮詢

11. 我們曾在 2014 年 1 月 28 日諮詢觀塘區議會社會服務委員會。該委員會的委員支持擬議工程計劃。

12. 我們亦已在 2014 年 4 月 14 日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持當局向工務小組委員會申請撥款的建議。至於委員要求提供的補充資料，我們已於 2014 年 6 月 18 日提交教育事務委員會。

對環境的影響

13. 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 2014 年 3 月委聘顧問為這項工程計劃進行初步環境審查。該項審查建議在地下的醫務室及多用途室、2 樓的設計與科技工作室和 4 樓的小組教學室及選修科目學習室安裝隔音窗和空氣調節設備。實施緩解措施後，學校的教學環境受噪音的影響將減至最小。緩解措施的估計費用為 160 萬元(按 2014 年 9 月價格計算)。我們已把上述緩解措施納入為建築工程及屋宇裝備工程的一部分，並把所需費用計算在工程計劃預算費內。

14. 這項工程計劃的工地位於佐敦谷堆填區(下稱「堆填區」)250 米諮詢區範圍內，我們已在 2011 年 12 月進行堆填氣體危險評估。評估結果顯示，這項工程計劃在施工和運作／保養階段受堆填氣體影響的風險，分別為「輕微」和「中等」。在施工期間，我們會採取堆填氣體防護措施及進行監測，包括管制點火及明火的措施，以及量度在挖掘階段及密閉空間的堆填氣體水平。此外，我們亦會在底層地板鋪設不透氣的聚合物保護膜，減少氣體在建築物內積聚的危險；加入以自然風帶動空間空氣流通的設計；以及在堆填氣體可能積聚的地方的適當位置放置探測器。採取上述措施後，在施工及維修期間的堆填氣體風險將會減至可接受的水平。我們已把上述措施納入為建築工程及屋宇裝備工程的一部分，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，使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；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，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物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施²的惰性建築廢物。為進

² 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4 訂明。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。

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／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，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。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棄置。我們會以運載記錄制度，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約 11 700 公噸建築廢物，其中約 800 公噸(6.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 9 000 公噸(77.0%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 1 900 公噸(16.2%)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棄置的費用，估計總額為 50 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物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料每公噸收費 125 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／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項節能裝置和可再生能源技術，包括－

(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；

(b) 太陽能熱水系統；以及

(c) 太陽能光伏板系統。

22. 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。

23. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環系統，以便灌溉園景，節約用水。

24. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總數約為 540 萬元(包括用於節能裝置的 50 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 7.7% 的能源消耗量，其成本回收期約為 5.5 年。

背景資料

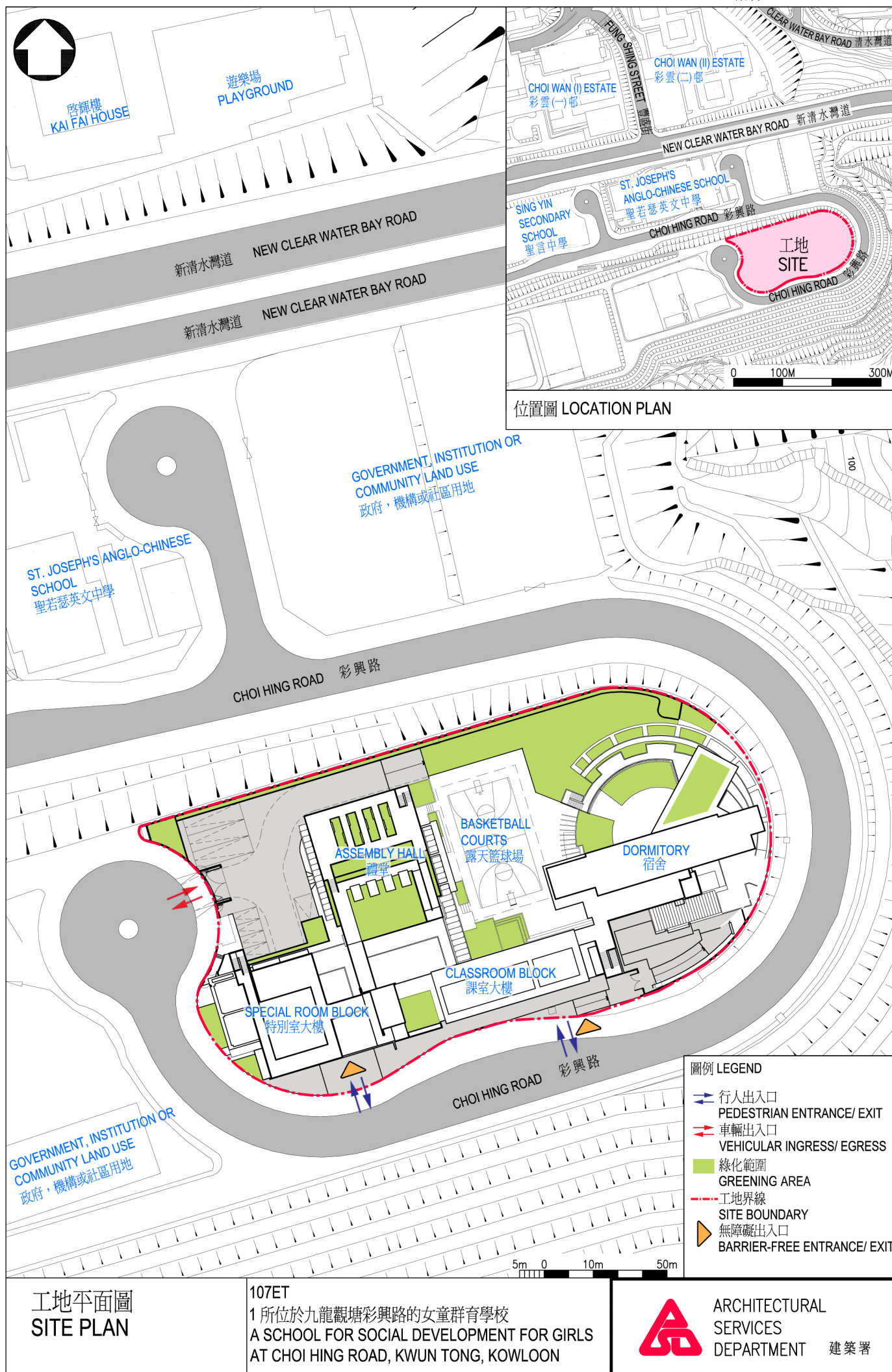
25. 我們在 2010 年 9 月把這項工程計劃提升為乙級，並在 2011 年 2 月至 2014 年 3 月期間委聘定期合約承辦商進行工地勘測工作，以及委聘顧問進行地形測量、地下設施測量、堆填氣體危險評估、土力工程服務和初步環境審查。上述工作和顧問服務所需費用總額約為 150 萬元。承辦商及顧問的工作和服務費用在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。承辦商及顧問已完成上述所有顧問服務和工作。我們亦已運用內部資源完成工程計劃的詳細設計和招標文件。

26. 工程計劃的範圍內並無任何樹木。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 45 棵樹、4 500 叢灌木和 18 500 簇地被植物。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 175 個(162 個工人職位和另外 13 個專業／技術人員職位)，共提供 3 520 個人工作月的就業機會。

28. 本文件取代 PWSC(2014-15)26 號文件。工務小組委員會未有在 2013-14 年度立法會會期內討論該文件。由於已過了一段時間，工程項目的計劃、分期開支和估計費用等資料均已更新。

教育局
2014 年 10 月



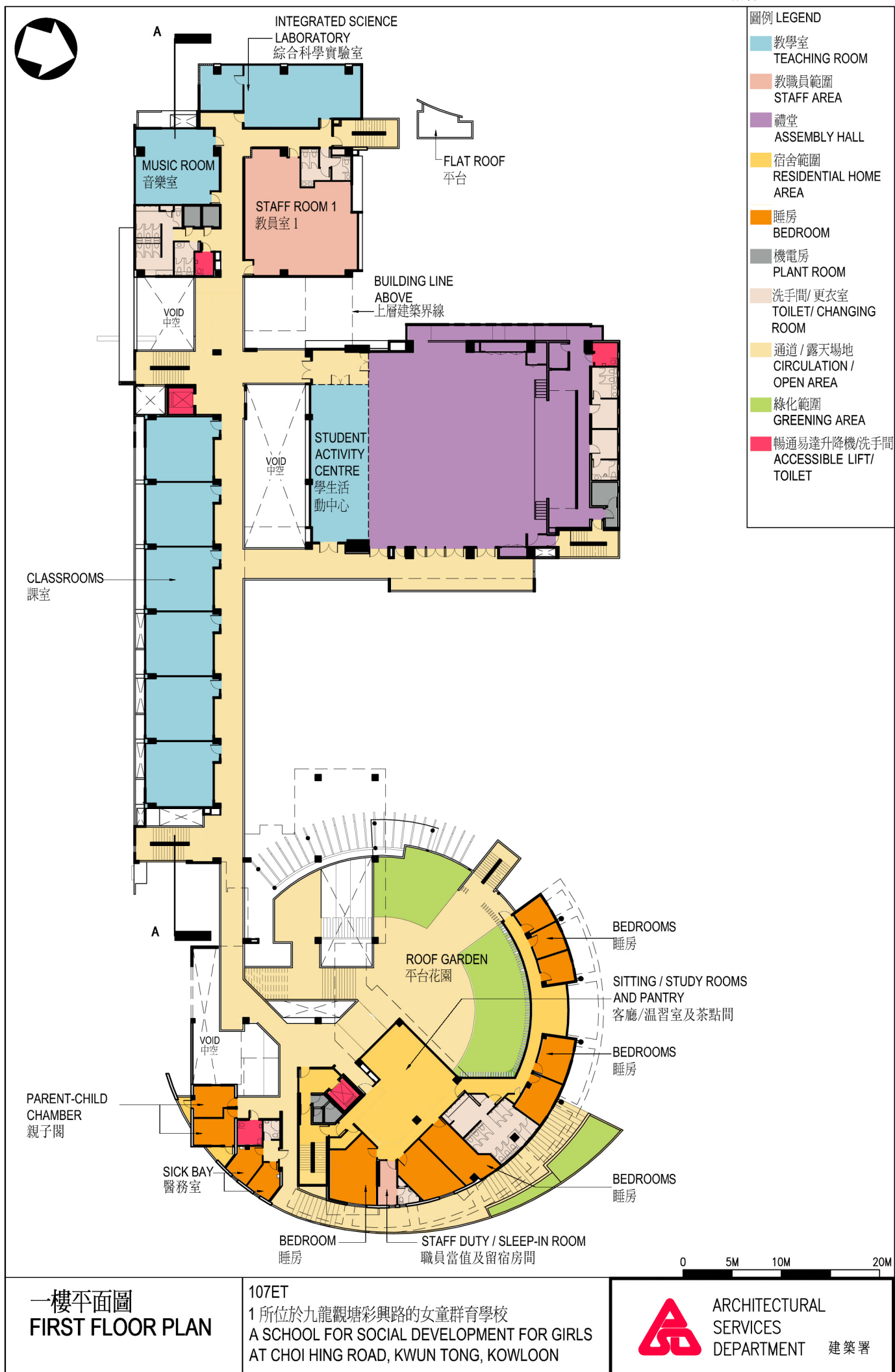


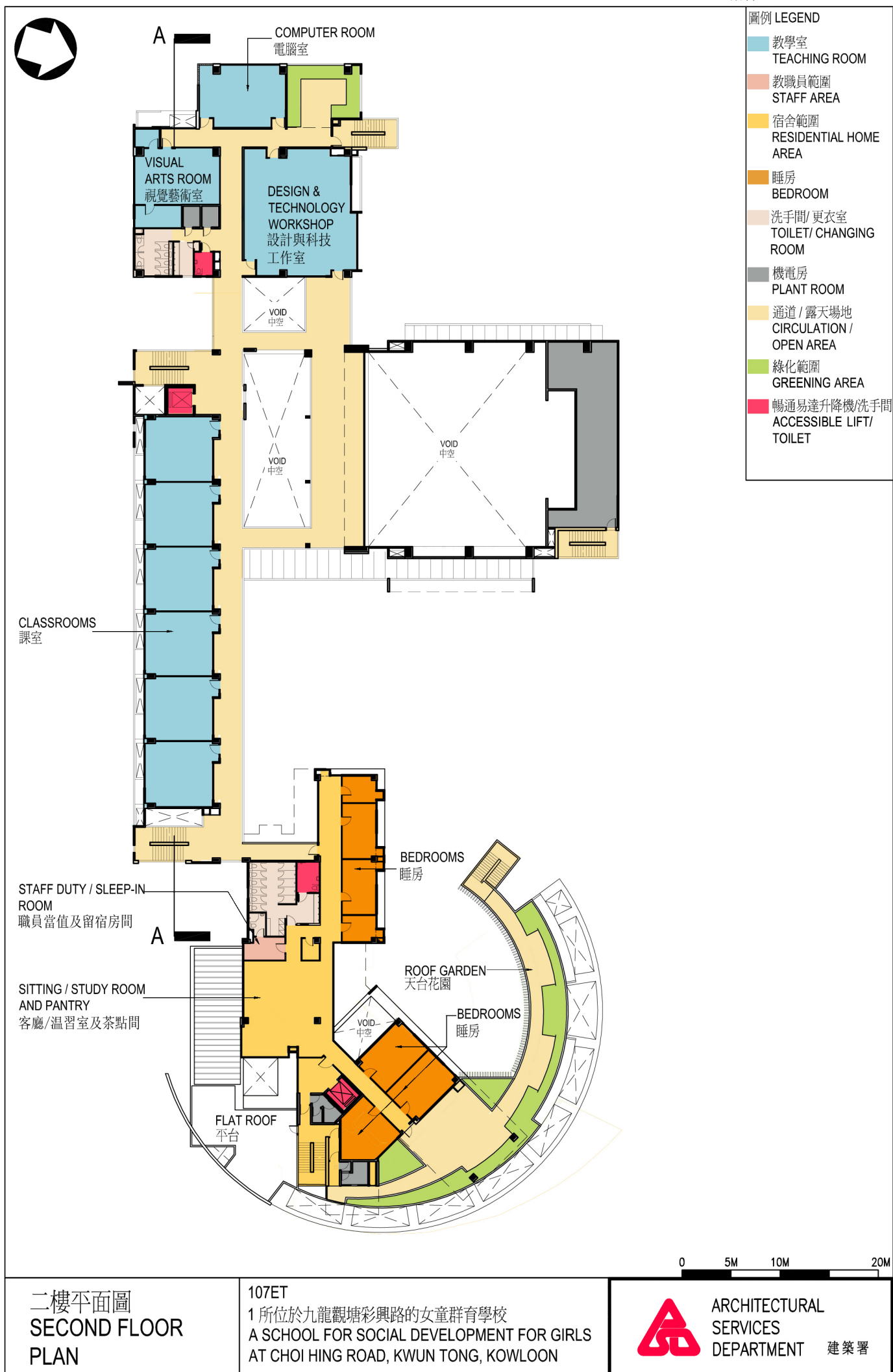
地面平面圖
GROUND FLOOR
PLAN

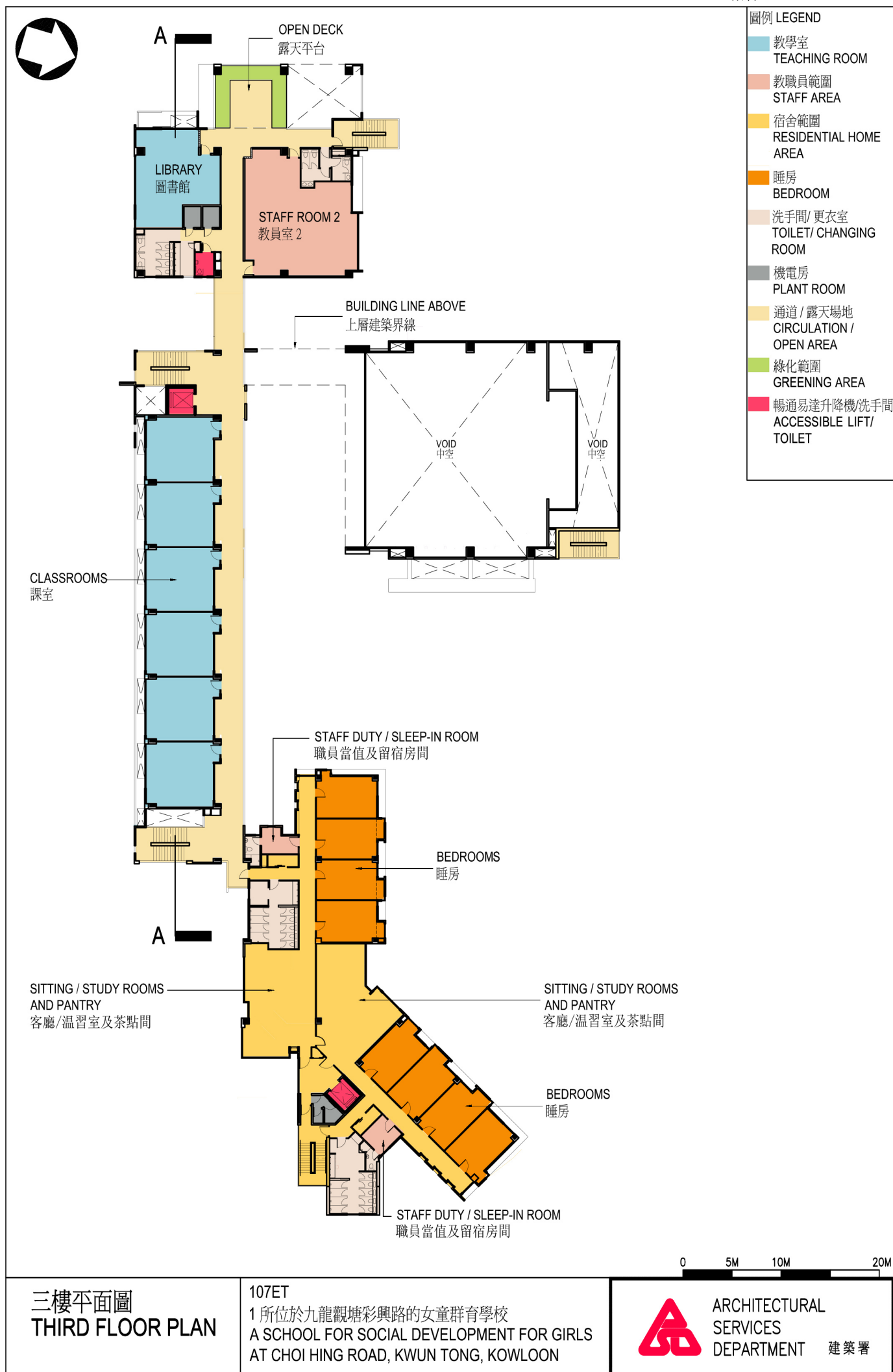
107ET
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON

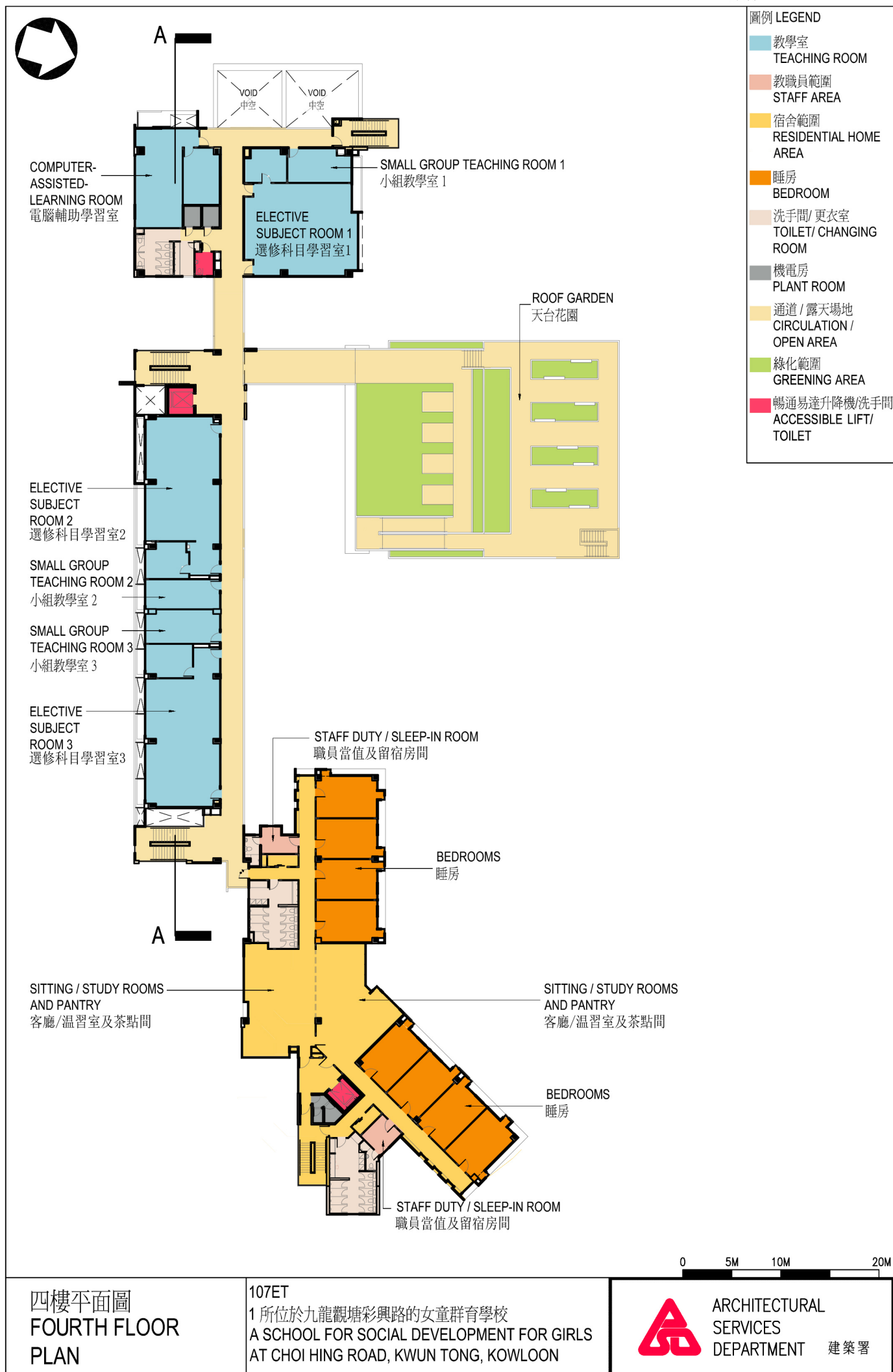


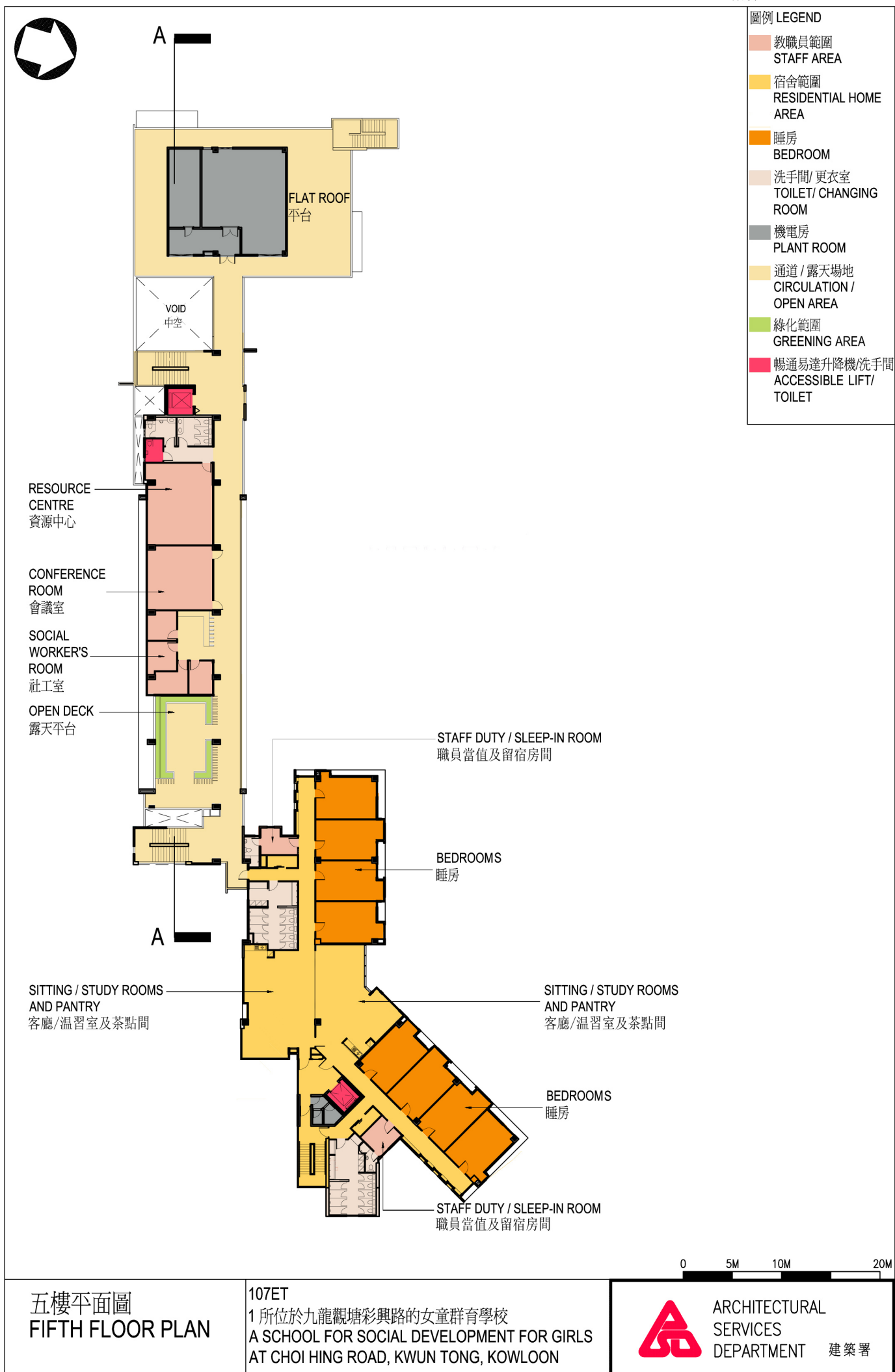
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署





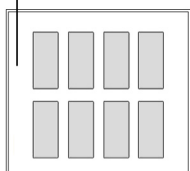








A



FLAT ROOF
平台

VOID
中空

A

FLAT ROOF
平台

SUPER-INTENDENT'S
QUARTER
院長宿舍

FLAT ROOF
平台

圖例 LEGEND

-  教職員範圍
STAFF AREA
-  中央洗衣房及布草房
CENTRAL LAUNDRY
AND LINEN STORE
-  宿舍範圍
RESIDENTIAL HOME
AREA
-  機電房
PLANT ROOM
-  通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN AREA
-  綠化範圍
GREENING AREA
-  光伏板範圍
AREA FOR
PHOTOVOLTAIC
PANELS
-  暢通易達升降機/洗手間
ACCESSIBLE LIFT/
TOILET

天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN

107ET

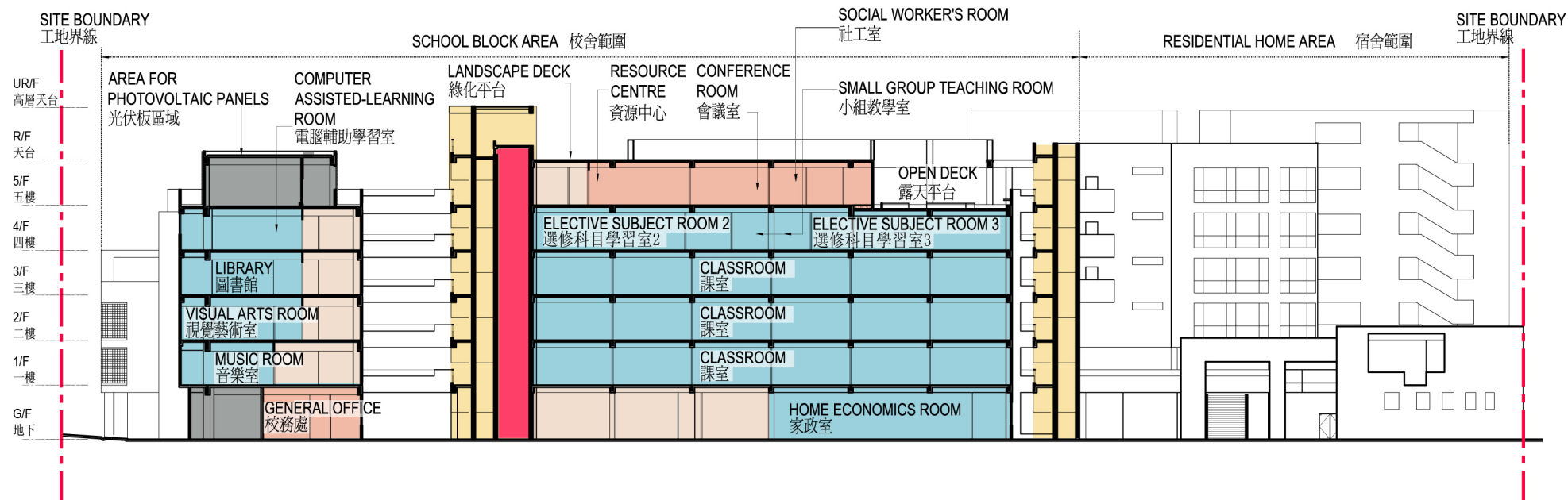
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON

0 5M 10M 20M



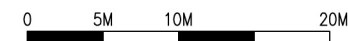
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

BUILDING HEIGHT LIMIT : 8 STOREYS
建築物高度上限：八層



圖例 LEGEND

- | | | |
|---|--|--|
| 教學室
TEACHING ROOM | 機電房
PLANT ROOM | 工地界線
SITE BOUNDARY |
| 教職員範圍
STAFF AREA | 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT |
| 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM | | |



剖面圖 A-A
SECTION A-A

107ET
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從南面望向學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

107ET
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



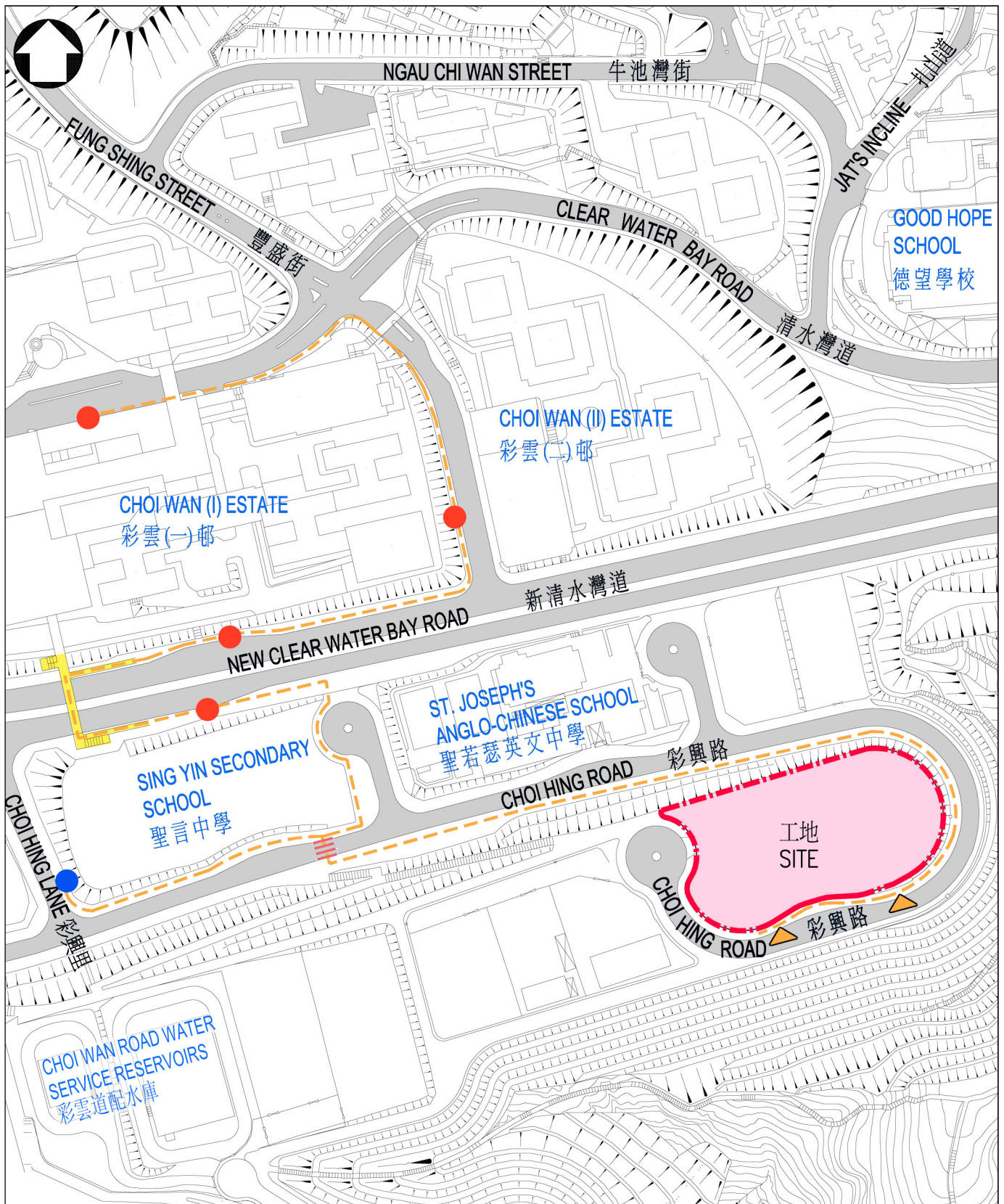
從東北面望向學校的鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM NORTH EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

107ET
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- | | | |
|--|---|---------------------------|
| ● 現有巴士站
EXISTING BUS STOP | ■ 現有有蓋行人天橋(設有暢通無阻的斜道)
EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
(WITH BARRIER-FREE RAMPS) | --- 工地界線
SITE BOUNDARY |
| ● 現有小巴士站
EXISTING MINI-BUS STOP | --- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS | |
| 行人過路處
AT-GRADE PEDESTRIAN
CROSSING | ▲ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT | |

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE
ACCESS

107ET
1 所位於九龍觀塘彩興路的女童群育學校
A SCHOOL FOR SOCIAL DEVELOPMENT FOR GIRLS
AT CHOI HING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署