

財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

總目 703－建築物

教育－其他

110ET－在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校

請各委員向財務委員會建議，把 **110ET** 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 2 億 5,660 萬元，用以興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校。

問題

我們需要重置現有 1 所特殊學校，以改善教學環境。

建議

2. 建築署署長建議把 **110ET** 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 2 億 5,660 萬元，用以在深水埗海麗邨附近興建 1 所特殊學校，以重置中華基督教會望覺堂啟愛學校(下稱「啟愛學校」)。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地在深水埗海麗邨附近，佔地約 4 400 平方米。擬議工程範圍包括興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童學校，提供下列設施－

- (a) 12 間課室；
- (b) 2 間小組教學室；
- (c) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、電腦室、家政室、設計與科技工作室及電腦輔助教學室各 1 間；
- (d) 1 間選修科目室¹；
- (e) 4 間言語治療室；
- (f) 1 間多用途室；
- (g) 2 間會見室；
- (h) 1 個圖書館和資源室；
- (i) 1 間教員室；
- (j) 1 間校務處和 1 間教員休息室；
- (k) 1 間會議室；
- (l) 3 間社工室；
- (m) 1 個學生活動中心；
- (n) 1 個多用途場地；
- (o) 1 個禮堂；
- (p) 1 個籃球場和 1 個有蓋操場；

¹ 選修科目室是作訓練高中學生實用及獨立生活的技能之用，預備他們中學畢業後報讀綜合職業訓練中心及展亮技能發展中心的職業訓練課程。

(q) 1 個綠化小園地²；以及

(r) 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、小食部、多個貯物室和洗手間等。

4. 擬建的新校舍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、外觀構思圖和無障礙通道位置圖，分別載於附件 1 至 6。如在本年度立法會會期內獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年 1 月展開建造工程，在 2018 年 4 月完工。這項工程計劃完成後，共可提供 180 個輕度智障兒童學額。

理由

5. 政府計劃通過學校改善計劃，以及重置或重建方式，改善不合標準的校舍設施。啟愛學校建於約 40 年前，而原址改善工程亦受環境限制，故極須重置。

6. 啟愛學校位於旺角的校舍，佔地約 550 平方米，在 2014-15 學年開設 11 班，以錄取 165 名學生。為滿足需求，該校開設的班級數目已超出設計容額，沒有額外地方可供提升基礎設施或在原址重建。現時的校舍既缺乏一些重要設施，例如禮堂、露天操場、學生活動中心、視覺藝術室、電腦輔助教學室、多用途室、多用途場地、資源室、會議室、教員休息室、會見室，亦沒有校巴停車處。許多現有設施如音樂室、家政室、電腦室、言語治療室、社工室、教員室等，面積亦較標準細小。受現址所限，重置校舍是改善該校教學環境的最有效方法。

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 2 億 5,660 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

² 綠化小園地設於校園內指定地方。闢設小園地的目的，是培養學生對園藝和自然環境的興趣。綠化小園地或會附設花圃。

		百萬元
(a)	打樁工程	33.0
(b)	建築工程	84.7
(c)	屋宇裝備	18.6
(d)	渠務工程	5.5
(e)	外部工程	26.4
(f)	額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置	4.1
(g)	家具和設備 ³	2.9
(h)	顧問費	6.6
	(i) 合約管理	6.3
	(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(i)	駐工地人員的薪酬	8.4
(j)	應急費用	19.0
	小計	209.2 (按2014年9月 價格計算)
(k)	價格調整準備	47.4
	總計	256.6 (按付款當日 價格計算)

8. 我們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 7。這項工程計劃的建築樓面面積約為 5 500 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 18,782 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。

³ 這項預算費用是根據新建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校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。

9. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

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	2.0	1.05725	2.1
2016-17	35.0	1.12069	39.2
2017-18	90.0	1.18793	106.9
2018-19	40.0	1.25920	50.4
2019-20	25.0	1.33475	33.4
2020-21	12.0	1.40483	16.9
2021-22	5.2	1.47507	7.7
	209.2		256.6

10. 我們按政府對 2015 至 2022 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。

11. 這項工程計劃的家具和設備費用總額估計約為 290 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計，新校舍全面啟用後，這項工程計劃的每年經常開支為 2,770 萬元。

公眾諮詢

12. 我們已在 2015 年 1 月 13 日諮詢深水埗區議會。區議員支持這項工程計劃。學校在 2014 年 10 月至 2015 年 5 月，通過工作坊、研討會及家長與校方代表會面，徵詢家長對重置計劃及新校舍設計的意見。家長支持這項重置計劃。

13. 我們亦已在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持這項工程計劃。

對環境的影響

14. 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。我們已完成工程計劃的初步環境審查，而有關的審查結果已在 2015 年 5 月獲環境保護署署長同意。該項審查建議實施以下的緩解措施－

(a) 為下列受過量交通噪音影響的房間安裝隔音窗和空氣調節設備－

(i) 9 間課室；

(ii) 視覺藝術室、設計與科技工作室、多用途室、家政室、選修科目室、音樂室及 2 間小組教學室；以及

(b) 沿東面及西面部分受過量交通噪音影響的地方豎設實心圍牆。

15. 實施緩解措施後，該所重置學校的教學環境所受的噪音影響將減至最小。上述緩解措施的估計費用為 540 萬元(按 2014 年 9 月價格計算)。我們已把這些緩解措施納入為建築工程、屋宇裝備工程及外部工程的一部分，並把所需費用計算在上文第 7 段的工程計劃預算費內。

16. 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，使用低噪音機動設備、豎設隔音板或隔音屏障及建造臨時隔音圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

17. 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這項工程計劃的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。

18. 在施工階段，我們亦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，以便運送到適當的設施棄置。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棄置的情況。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 6 200 公噸建築廢物，其中約 1 900 公噸(30.7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 3 400 公噸(54.8%)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，我們會把餘下約 900 公噸(14.5%)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 20 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的物料每公噸收費 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

20. 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。

⁴ 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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

21. 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

22. 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；以及

(b) 太陽能光伏板系統。

23. 在綠化措施方面，我們會在外牆進行垂直綠化及在主天台和平台的適當地方關設園景，以收環保和美化之效。

24. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統，以便灌溉園景，節約用水。

25. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 410 萬元(包括用於節能裝置的 40 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 7.9% 的能源消耗量，成本回收期約為 8.1 年。

背景資料

26. 我們在 2012 年 9 月把 **110ET** 號工程計劃提升為乙級。其後，我們在 2014 年 7 月委聘顧問進行各項工作，包括初步環境審查、建築物環境評估、詳細設計和擬備招標文件；在 2014 年 8 月和 12 月委聘承辦商分別進行地形測量和土地勘測；以及在 2015 年 4 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。顧問及承辦商的服務和工作費用總額約為 820 萬元，所需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。上述所有工作已經完成。

27. 工程計劃範圍內有 43 棵樹，其中 4 棵將予保留。進行擬議工程須把 39 棵樹移走，包括砍伐 14 棵樹和在工地範圍內重植 25 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植約 17 棵樹、10 000 叢灌木和 5 000 簇地被植物。

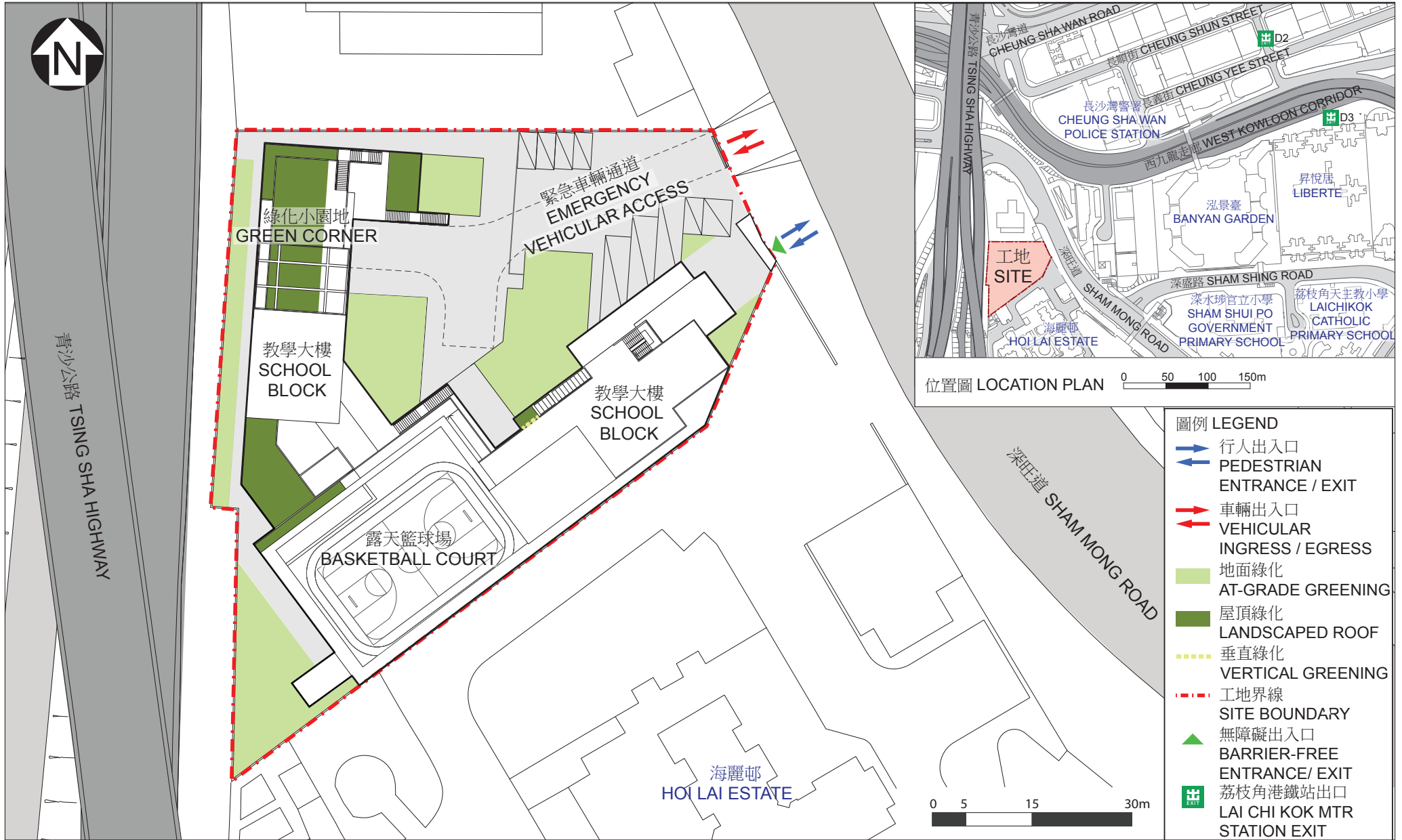
28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 125 個(110 個工人職位和另外 15 個專業／技術人員職位)，共提供 2 400 個人工作月的就業機會。

教育局

2015 年 6 月

⁵ 「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。



工地平面圖
SITE PLAN

110ET

在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



地下平面圖
GROUND FLOOR
PLAN

110ET
在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



一樓平面圖
FIRST FLOOR
PLAN

110ET
在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



圖例 LEGEND	
	教學室 TEACHING ROOM
	教職員範圍 STAFF AREA
	洗手間/ 其他房間 TOILET/ OTHER ROOM
	機電房 PLANT ROOM
	通道 / 露天場地 CIRCULATION/ OPEN AREA
	暢通易達升降機 / 洗手間 ACCESSIBLE LIFT / TOILET
	綠化範圍 GREENING AREA
	垂直綠化 VERTICAL GREENING
	工地界線 SITE BOUNDARY

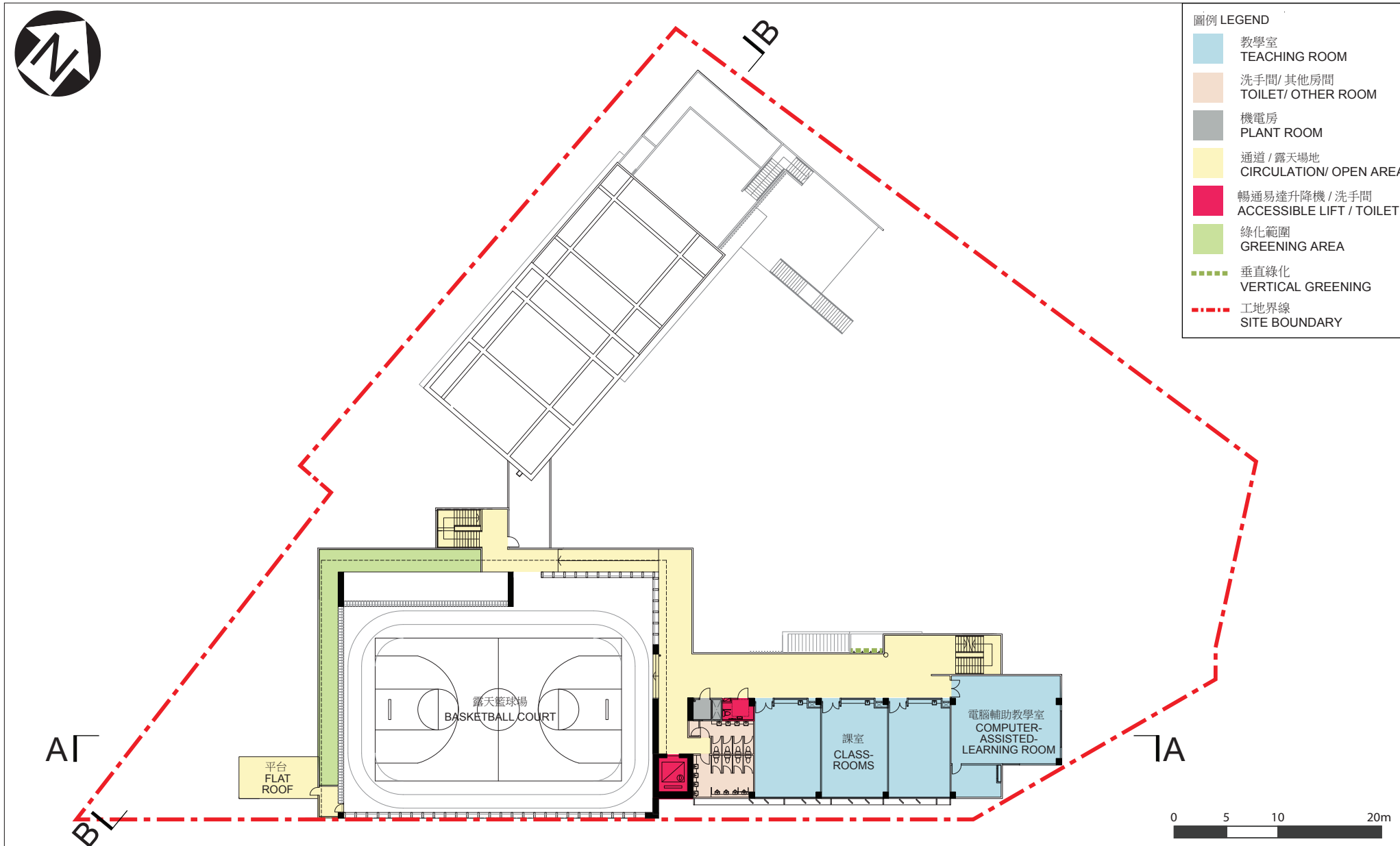


二樓平面圖
SECOND FLOOR
PLAN

110ET
在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

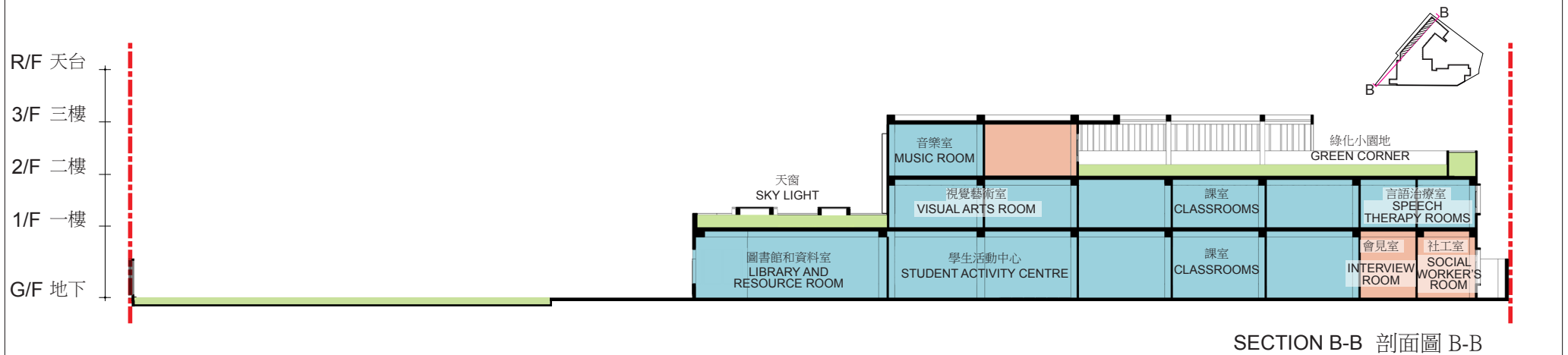
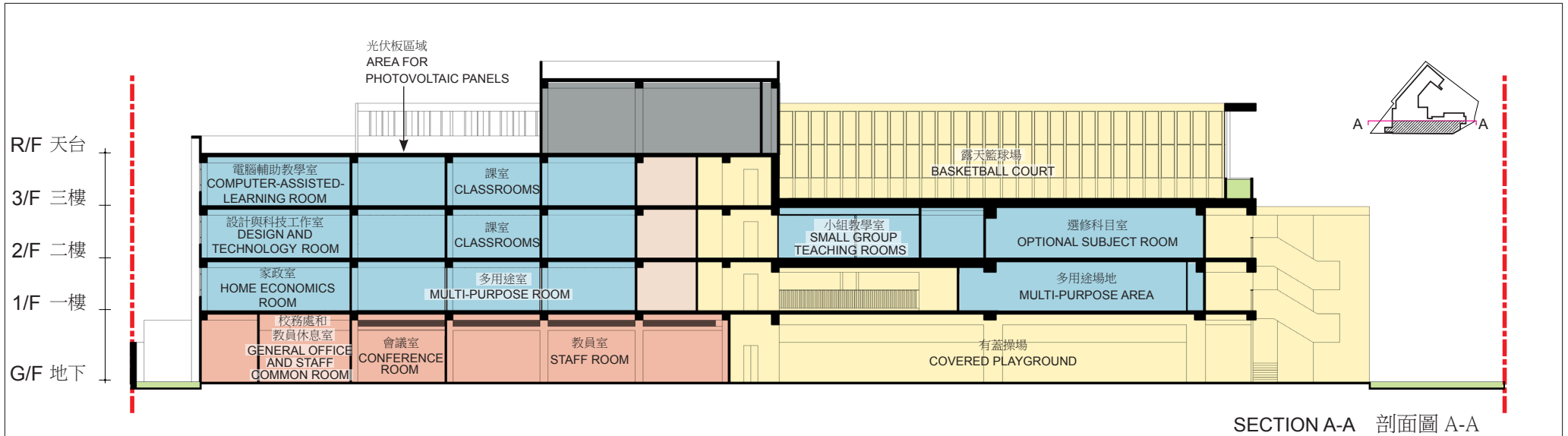


三樓平面圖
THIRD FLOOR
PLAN

110ET
在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

教學室 TEACHING ROOM	教職員範圍 STAFF AREA	洗手間/其他房間 TOILET/ OTHER ROOM	機電房 PLANT ROOM	通道 / 露天場地 CIRCULATION/ OPEN AREA	綠化範圍 GREENING AREA	工地界線 SITE BOUNDARY	
----------------------	---------------------	--------------------------------	-------------------	-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	--

剖面圖
SECTION

110ET

在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從東北面望向學校的構思鳥瞰圖

AERIAL VIEW FROM NORTH EASTERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

110ET

在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從東北面望向學校的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH EASTERN DIRECTION

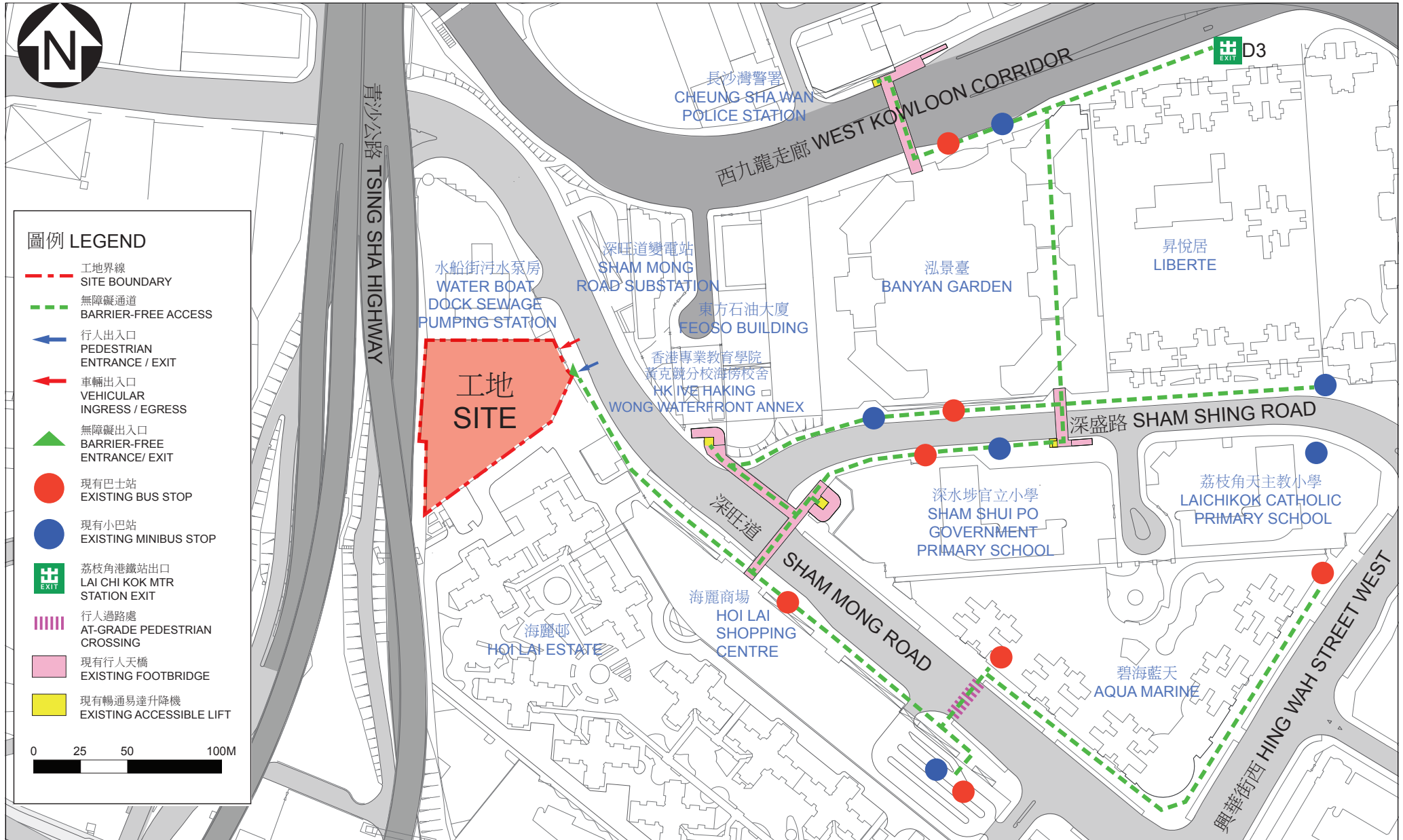
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

110ET

在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE
ACCESS

110ET
在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校
A 12-CLASSROOM SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN WITH
MILD INTELLECTUAL DISABILITY NEAR HOI LAI ESTATE, SHAM SHUI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

110ET— 在深水埗海麗邨附近興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2014 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	—	—	—	4.7
		技術人員	—	—	—	1.6
					小計	6.3
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	15	38	1.6	1.7
		技術人員	179	14	1.6	7.0
					小計	8.7
包括 —						
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費				0.3	
(ii)	駐工地人 員的酬金				8.4	
總計						15.0

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 38 點的月薪為 71,385 元，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 110ET 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這項工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
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。