

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2020 年 11 月 4 日

總目 703－建築物

教育－其他

113ET－匡智屯門晨崗學校擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **113ET** 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 6,120 萬元，用以進行匡智屯門晨崗學校的擴建工程。

問題

我們需要為匡智屯門晨崗學校進行擴建工程，以提升學與教的設施。

建議

2. 建築署署長建議把 **113ET** 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 6,120 萬元，用以提升和增加匡智屯門晨崗學校的學與教設施。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議的工程計劃包括興建 1 座樓高三層的新翼大樓並提供以下設施－

(a) 5 間課室；

(b) 2 間教員室；

- (c) 1 間社工室；
- (d) 1 間言語治療室；
- (e) 1 個多用途場地；以及
- (f) 其他附屬設施，包括 1 部暢通易達／消防升降機及多個洗手間等。

4. 擬建的新翼大樓佔地約 710 平方米，會達到為每個學生提供 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及位置圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖載於附件 1 至 4。

5. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計約在 2 年內完工。

理由

6. 教育局在特殊學校推行新高中學制，並實施特殊學校學生延長學習年期的改善措施。根據新高中學制，特殊學校須為所有學生提供 3 年高中教育。此外，教育局逐步推行延長學習年期的改善措施，涉及在特殊學校增加班數。匡智屯門晨崗學校需要額外設施，包括課室及其他相關設施，以配合為學生提供高中教育和延長學習年期的服務。

7. 匡智屯門晨崗學校是輕度智障兒童學校，目前設有 12 班，最多可容納 180 名學生。受現有校舍地方所限，該校只有 10 間課室，亦沒有額外地方可提升基礎設施，因此實有需要為學校興建新翼大樓，以配合運作需要和提升教與學的環境。

對財政的影響

8. 我們估計，按付款當日價格計算，這項工程計劃的建設費用為 6,120 萬元，分項數字如下－

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	地基工程	5.0
(b)	建築工程	20.4
(c)	屋宇裝備	10.4
(d)	渠務工程	3.9
(e)	外部工程	10.2
(f)	額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置	0.8
(g)	家具和設備 ¹	0.3
(h)	顧問費	3.5
	(i) 合約管理	3.4
	(ii) 駐工地人員的管理	0.1
(i)	駐工地人員的薪酬	1.1
(j)	應急費用	5.6
總計		61.2

9. 我們擬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 5。這項工程計劃的建築樓面面積約為 950 平方米。按付款當日價格計算，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 32,421 元。我們認為這個價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

10. 如撥款獲得批准，我們擬作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	1.0
2021-2022	6.3
2022-2023	27.4
2023-2024	8.1
2024-2025	7.3
2025-2026	6.4
2026-2027	4.7
	<hr/>
	61.2

11. 我們按照政府對 2020 至 2027 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

12. 這項工程計劃的家具和設備費用估計約為 30 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計，新翼大樓啟用後，每年經常開支為 5,500 萬元。

公眾諮詢

13. 我們在 2019 年 7 月 16 日諮詢屯門區議會社會服務委員會。委員支持這項工程計劃。

14. 我們在 2020 年 5 月 8 日諮詢立法會教育事務委員會。事務委員會委員支持這項工程計劃，並不反對我們向工務小組委員會提交撥款建議。委員亦查詢有關新翼大樓將會提供的設施及其他特殊學校改善工程項目的進展，有關資料已在 2020 年 9 月 9 日向事務委員會提供。

對環境的影響

15. 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2019年12月完成初步環境審查。審查結果建議，除按現行標準為所有標準教學設施提供空氣調節設備外，亦為在2樓的言語治療室受交通噪音影響的房間安裝隔音窗，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》列明的規限。實施這些緩解措施後，工程計劃將不會受到長遠的不良環境影響。我們已把實施上述緩解措施所需的費用計算在工程計劃的預算費內。

16. 我們會在合約訂定條文，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、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，防止塵埃滋擾。

17. 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在於新大樓工程中產生的惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施²處置的惰性建築廢物。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，然後運送到適當的設施處置。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處置的情況。

² 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第354N章)附表4。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處置惰性建築廢物。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 2 510 公噸建築廢物，其中約 70 公噸(2.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 150 公噸(85.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下 290 公噸(11.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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處置的費用，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》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則為每公噸 200 元)。

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。

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，特別是一

(a) 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) 發光二極管照明裝置；以及

(c) 光伏系統。

23. 在綠化措施方面，我們會在適當地地方闢設園景、進行垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

24. 採用上述措施估計所需的額外費用總額約為 80 萬元(包括用於節能裝置的 10 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 6.1% 的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

背景資料

25. 我們在 2017 年 9 月把 **113ET** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問提供多項服務，所需費用總額約為 410 萬元。顧問負責的服務和工程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。顧問和承辦商已完成上述所有顧問服務和合約前階段的工程。

26. 這項工程計劃範圍內共有 9 棵樹。這些樹木的形態、結構及／或健康欠佳，而且觀賞價值低，移植後存活率不高，因此將會全部砍伐。須砍伐的樹木全非珍貴樹木³。我們會把植樹的建議納入工程計劃，包括種植約 50 叢灌木、20 棵攀緣植物和 355 簇地被植物。

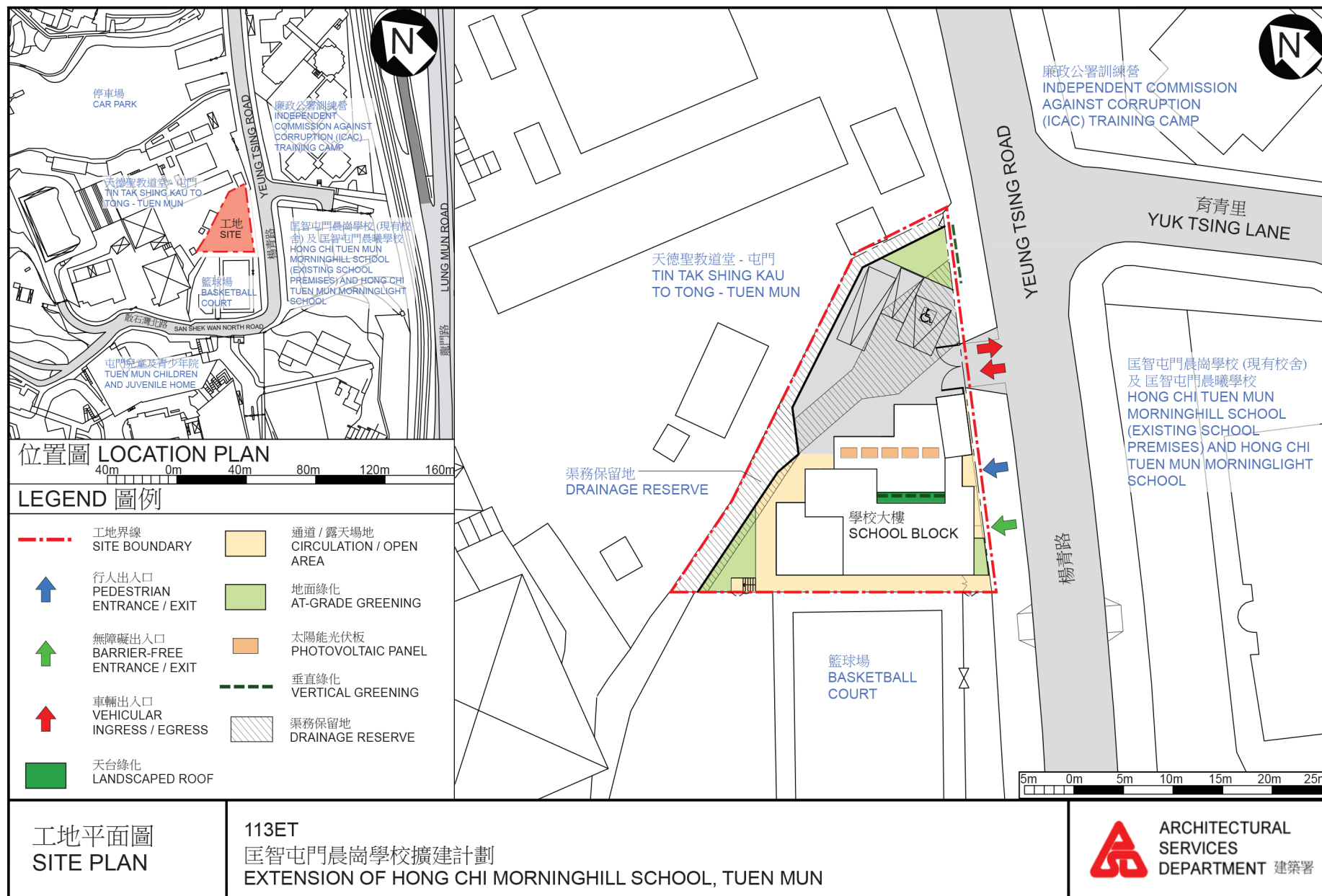
27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 25 個(21 個工人職位和 4 個專業或技術人員職位)，合共提供 460 個人工作月的就業機會。

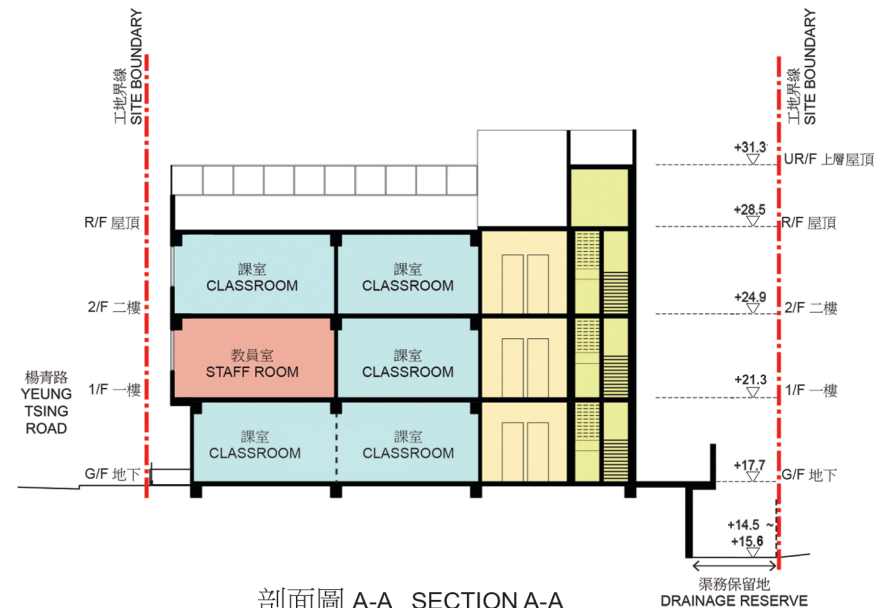
教育局

2020 年 10 月

³ 「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。





剖面圖 A-A SECTION A-A



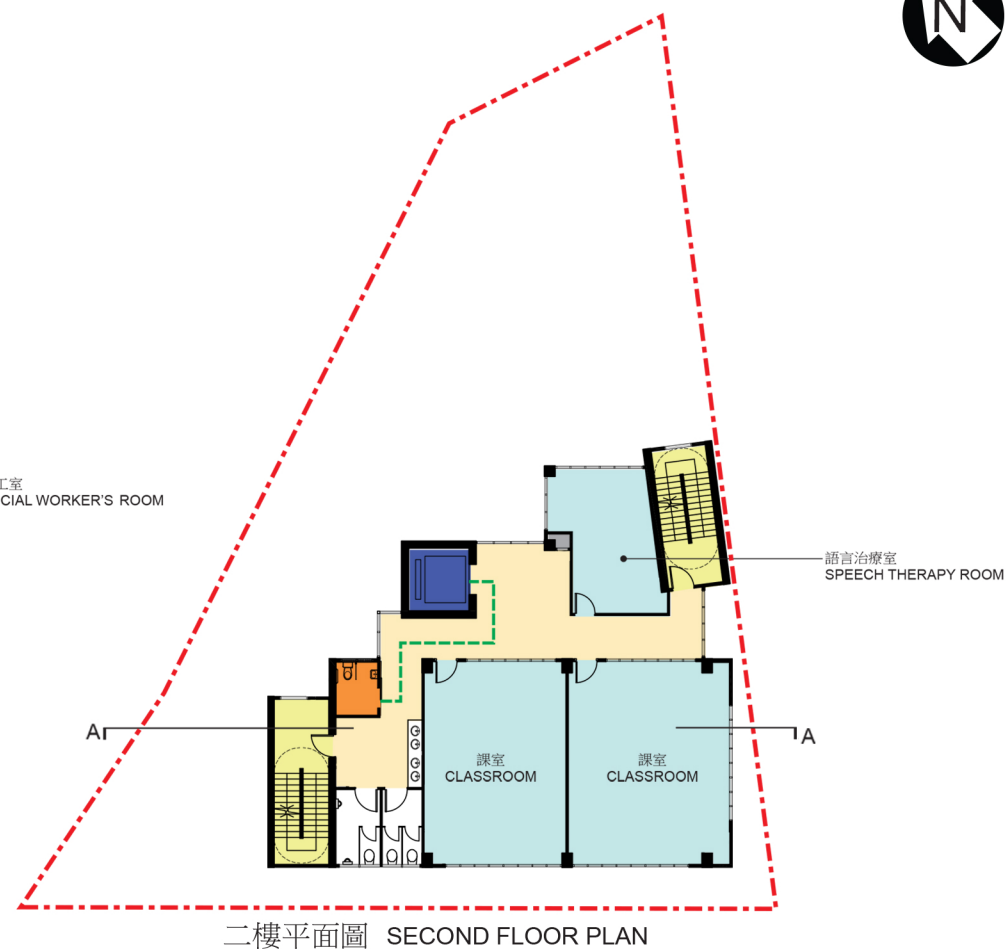
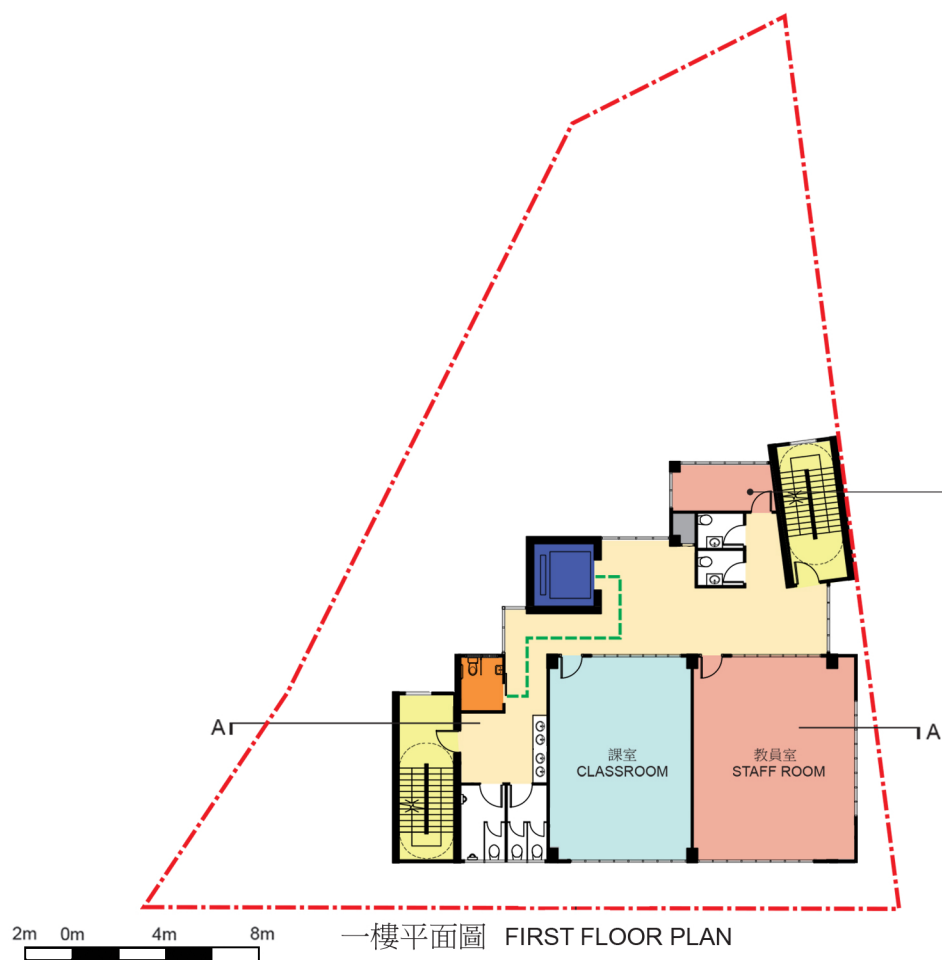
地面平面圖 GROUND FLOOR PLAN

- | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|---|---|--|---|---|---------------------------|---|----------------------------|---|------------------------------|
|  | 工地界線
SITE BOUNDARY |  | 垂直綠化
VERTICAL GREENING |  | 無障礙出入口
BARRIER-FREE
ENTRANCE / EXIT |  | 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN
AREA |  | 地面綠化
AT-GRADE GREENING |  | 教職員範圍
STAFF AREA |  | 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET |
|  | 無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS |  | 行人出入口
PEDESTRIAN
ENTRANCE / EXIT |  | 車輛出入口
VEHICULAR
INGRESS / EGRESS | | |  | 教學室
TEACHING ROOM |  | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT |  | 電機房
PLANT ROOM |

地面平面圖及剖面圖
GROUND FLOOR
PLAN AND SECTION

113ET
匡智屯門晨崗學校擴建計劃
EXTENSION OF HONG CHI MORNINGHILL SCHOOL, TUEN MUN

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



--- 工地界線
SITE BOUNDARY

--- 無障礙通道
BARRIER-FREE
ACCESS

通道 / 露天場地
CIRCULATION /
OPEN AREA

教學室
TEACHING ROOM

教職員範圍
STAFF AREA

暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

電機房
PLANT ROOM

一樓及二樓平面圖
FIRST AND SECOND
FLOOR PLAN

113ET
匡智屯門晨崗學校擴建計劃
EXTENSION OF HONG CHI MORNINGHILL SCHOOL, TUEN MUN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



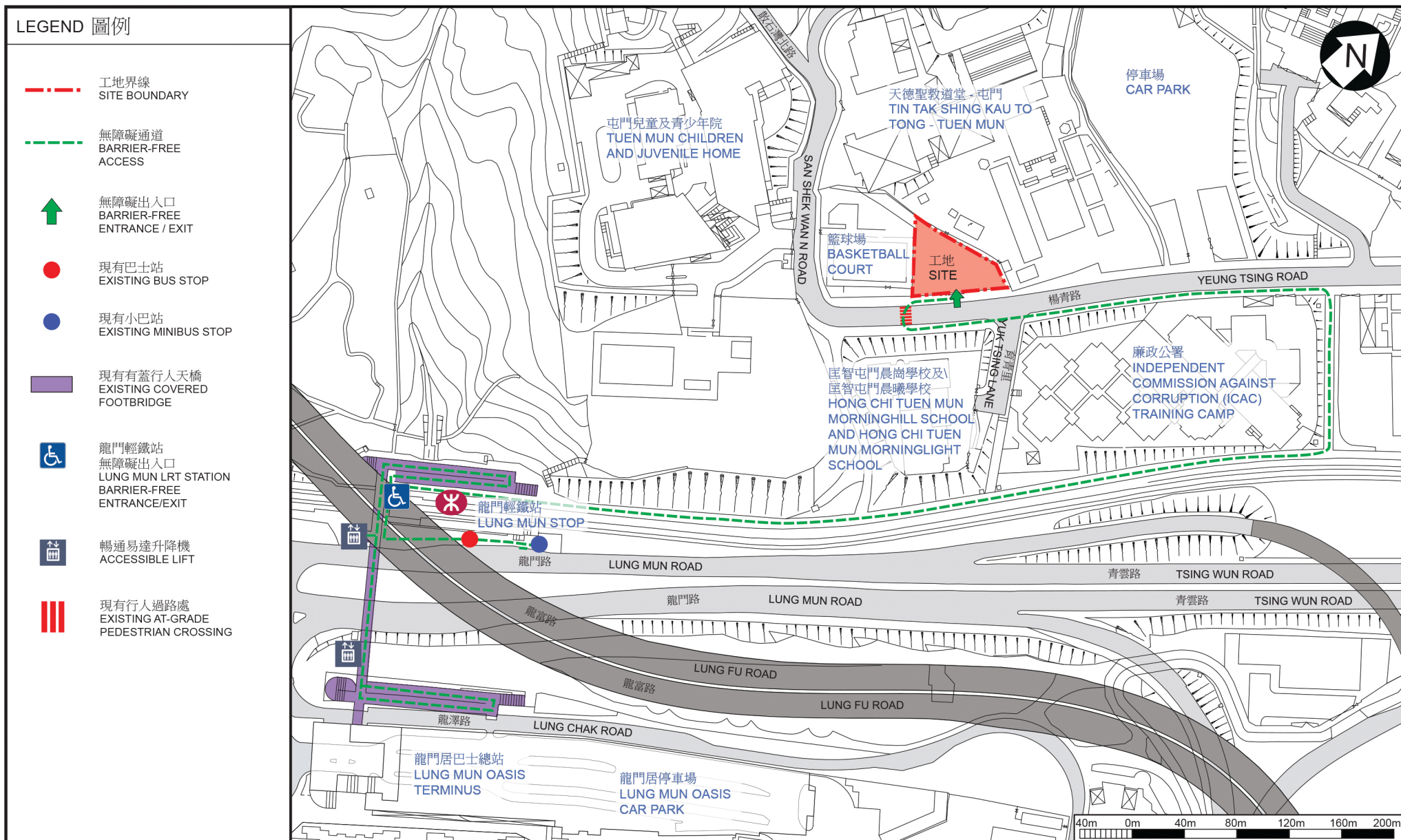
從楊青路望向學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM YEUNG TSING ROAD

構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

113ET
匡智屯門晨崗學校擴建計劃
EXTENSION OF HONG CHI MORNINGHILL SCHOOL, TUEN MUN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE
ACCESS

113ET
匡智屯門晨崗學校擴建計劃
EXTENSION OF HONG CHI MORNINGHILL SCHOOL, TUEN MUN

113ET－匡智屯門晨崗學校擴建計劃

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 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	—	—	1.8
		技術人員	—	—	1.2
				小計	3.0#
(b)	駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—
		技術人員	23	1.6	1.1
				小計	1.1
	包括 —				
	(i) 管理駐工地人員的顧問費			0.1#	
	(ii) 駐工地人員的薪酬			1.0#	
				總計	4.1

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的開支，是根據為 113ET 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工程計劃提升為甲級後，建造工程才會展開。
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。

備註

本附件的數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在本文件第 8 段中是按付款當日價格計算。