

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2021 年 6 月 2 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備
教育資助金
31ED－改建沙田公立學校

請各委員向財務委員會建議，把 **31ED** 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 4,860 萬元，用以進行沙田公立學校的改建工程。

問題

我們需要為沙田公立學校進行改建工程，以提升學與教設施。

建議

2. 教育局局長建議把 **31ED** 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 4,860 萬元，用以提升和增加沙田公立學校的學與教設施。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃包括在校舍範圍的北端興建 1 座樓高 6 層的新翼大樓、改建和重置現有學校設施，以及就該校範圍內的現有斜坡進行提升工程；按付款當日價格計算，估計所需費用約為 1 億 4,860 萬元。擬議的工程範圍如下－

興建 1 座新翼大樓

- (a) 5 間課室；
- (b) 2 間特別室；
- (c) 1 間教員室；
- (d) 3 間社工室；
- (e) 1 間言語治療室；
- (f) 2 間貯物室；
- (g) 重置 1 間設計與科技室和 1 間家政室；以及
- (h) 其他附屬設施，包括 1 部暢通易達／消防升降機和多個洗手間；

改建現有學校設施

- (i) 1 間課室；
- (j) 1 間特別室；
- (k) 1 間貯物室；以及
- (l) 提升 1 間現有課室。

4. 這項工程計劃會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖、無障礙通道平面圖、樓層平面圖和剖面圖分別載於附件 1 至 5。

5. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，以期在大約 3 年完成。

理由

6. 教育局在特殊學校推行新高中學制，以及逐步實施特殊學校學生延長學習年期的改善措施，需要在特殊學校加開班級。

7. 沙田公立學校是位於沙田區內的一所為輕度智障兒童提供教育服務的學校，在 2020／21 學年為輕度智障兒童提供 255 個學額。因應輕度智障兒童學校的班額由每班 20 人有序地下調至 15 人後，該校現時已經盡用可用的學與教設施(包括 12 間課室、家政室、電腦室、音樂室、學生活動中心及多個小組教學室)，而一些設施包括教員室、言語治療室和社工室亦不足以滿足運作需要。

8. 經綜合考慮包括學校的需要、學童在臨時校舍上課的適應、校舍狀況、其他改善校舍的方法如重置／重建、土地供應、審慎運用公帑的原則等多方面因素，我們認為興建新翼大樓及進行內部改建是合適的方法以提供額外設施，包括課室及其他相關設施，配合運作需要及為學生提供高中教育和延長學習年期的服務，提升學與教的環境。

對財政的影響

9. 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 1 億 4,860 萬元，分項數字如下 –

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	1.6
(b) 地基工程	39.1
(c) 建築工程	53.7
(d) 屋宇裝備	20.0
(e) 渠務工程	2.8
(f) 外部工程	1.4
(g) 額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置	1.3

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(h) 家具和設備 ¹	0.6
(i) 顧問費	4.4
(i) 合約管理	3.9
(ii) 駐工地人員的管理	0.5
(j) 駐工地人員的薪酬	10.8
(k) 應急費用	12.9
總計	<u>148.6</u>

10. 我們擬委聘顧問負責這項工程計劃的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 6。這項工程計劃的建築樓面面積約為 2 607 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這兩項費用計算)為每平方米 28,270 元。這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

11. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下 –

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-22	28.3
2022-23	49.6
2023-24	44.8
2024-25	20.1
2025-26	2.3
2026-27	2.3
2027-28	1.2
	<u>148.6</u>

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備清單計算得出。

12. 我們按政府對 2021 至 2028 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。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 這項工程計劃的家具和設備費用估計約為 60 萬元(按付款當日價格計算)。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。我們估計，新翼大樓全面啟用後，該校的每年經常開支為 6,190 萬元。

公眾諮詢

14. 我們已在 2020 年 7 月 9 日就這項工程計劃諮詢沙田區議會轄下的教育及福利委員會。委員支持這項工程計劃。

15. 我們在 2021 年 5 月 7 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。

對環境的影響

16. 建築署已完成並獲得環境保護署同意工程項目類別評估文件，訂定本類別工程項目所需的緩解措施。實施這些緩解措施後，工程計劃不會對環境造成長遠的影響。我們已把實施所有必要緩解環境影響措施所需的費用計算在工程計劃的預算費內。

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新大樓建造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

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。

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。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 5 960 公噸建築廢物，其中約 100 公噸(1.7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 5 500 公噸(92.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 360 公噸(6.0%)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 50 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—

- (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) 節水裝置減低用水量及水泵使用以節約能源；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 130 萬元(包括用於節能裝置的 70 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 7.4% 的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

背景資料

25. 我們在 2010 年 9 月把 **31ED** 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 750 萬元。顧問負責的服務和工程所需費用已在整體撥款分目 **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。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的 25 棵樹當中，23 棵會被保留，2 棵非珍貴樹木³會被砍伐。我們會把植樹的建議納入工程計劃內，包括種植約 2 棵樹木、92 叢大型灌木、3 215 叢灌木、3 800 簇地被植物和 12 棵攀緣植物。

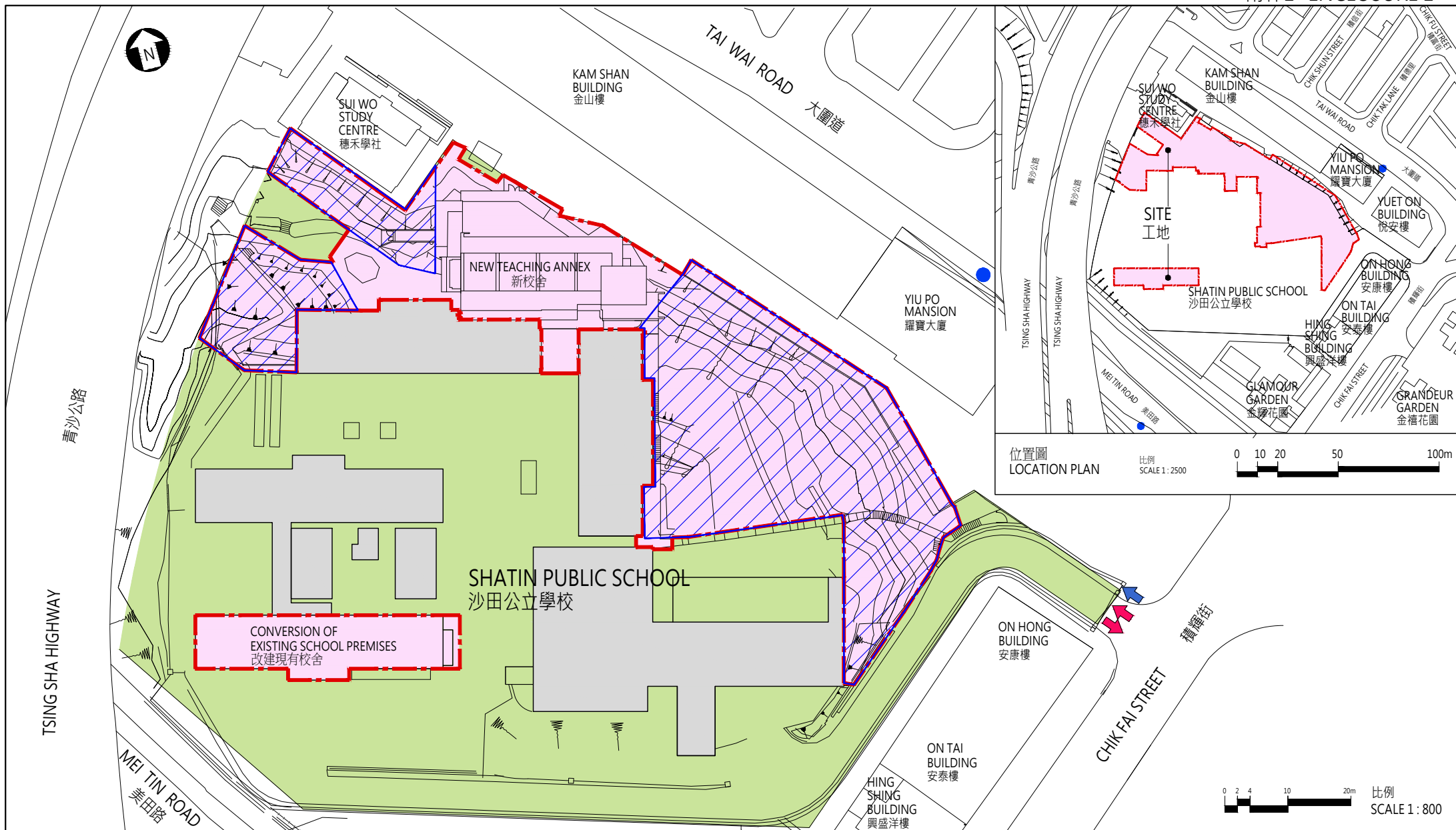
³ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 50 個(45 個工人職位和 5 個專業或技術人員職位)，合共提供 960 個人工作月的就業機會。

教育局

2021 年 5 月



圖例： LEGEND:

	工地界線 SITE BOUNDARY		斜坡改善工程 SLOPE REMEDIAL WORKS		工地範圍 WORKS AREA		現有學校範圍 EXISTING SCHOOL AREA		行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT		車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS		巴士站 BUS STOP
--	-----------------------	--	--------------------------------	--	--------------------	--	--------------------------------	--	-------------------------------------	--	-------------------------------------	--	-----------------

工地平面圖
SITE PLAN

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



從西南面望向大樓的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTH-WEST DIRECTION

構思圖 一
ARTIST'S IMPRESSION 1

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



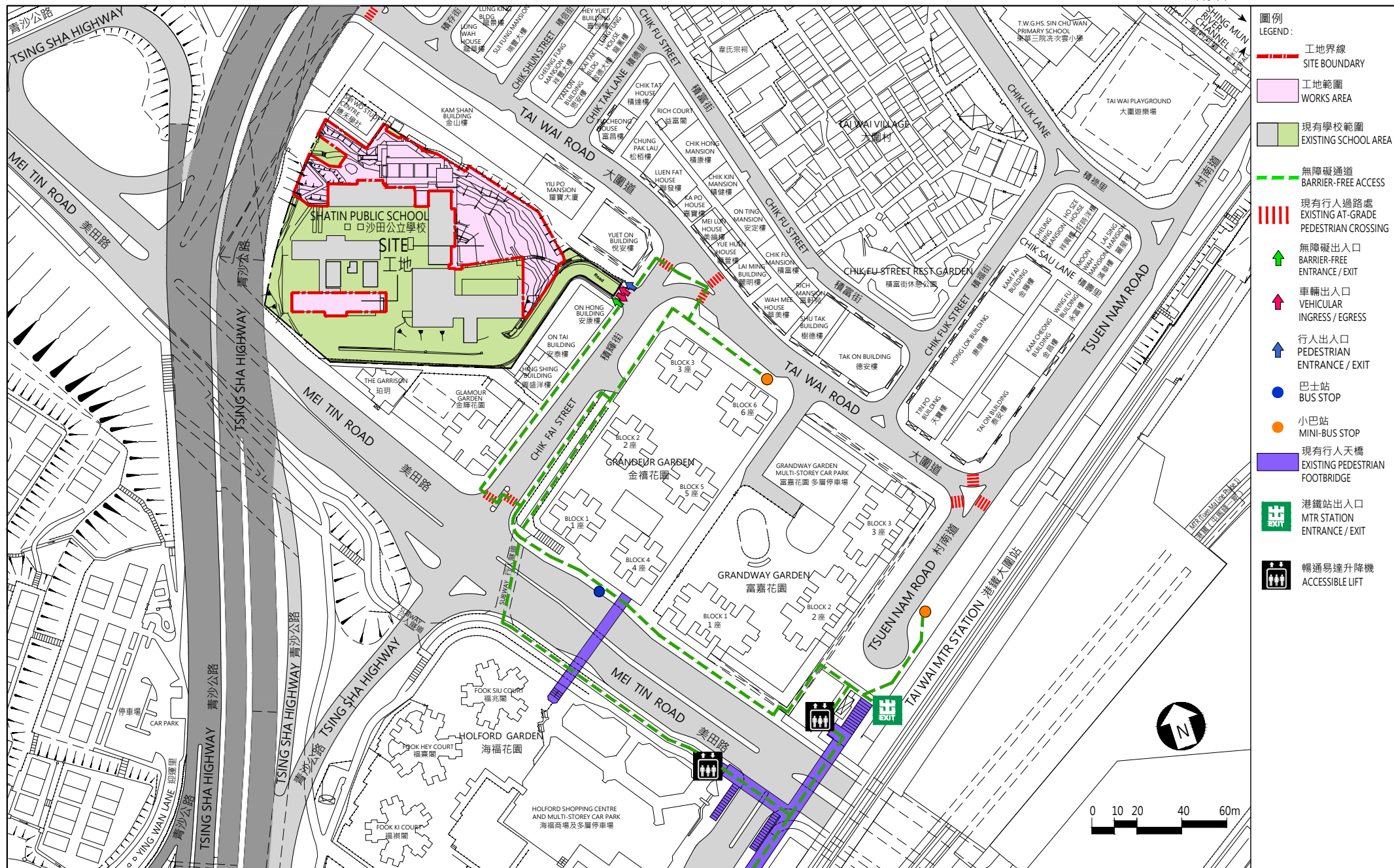
從東北面望向大樓的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH-EAST DIRECTION

構思圖 二
ARTIST'S IMPRESSION 2

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

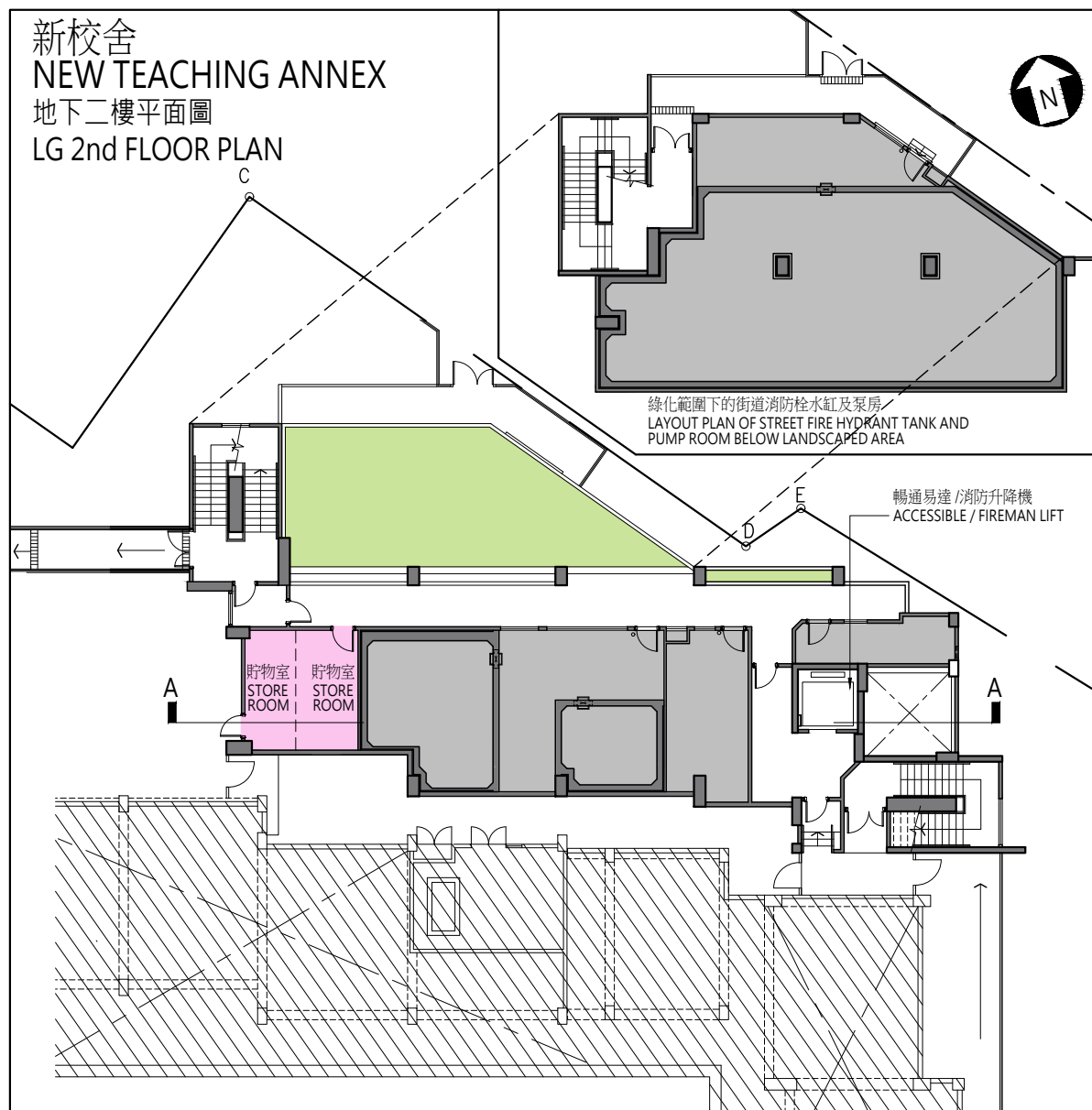


無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

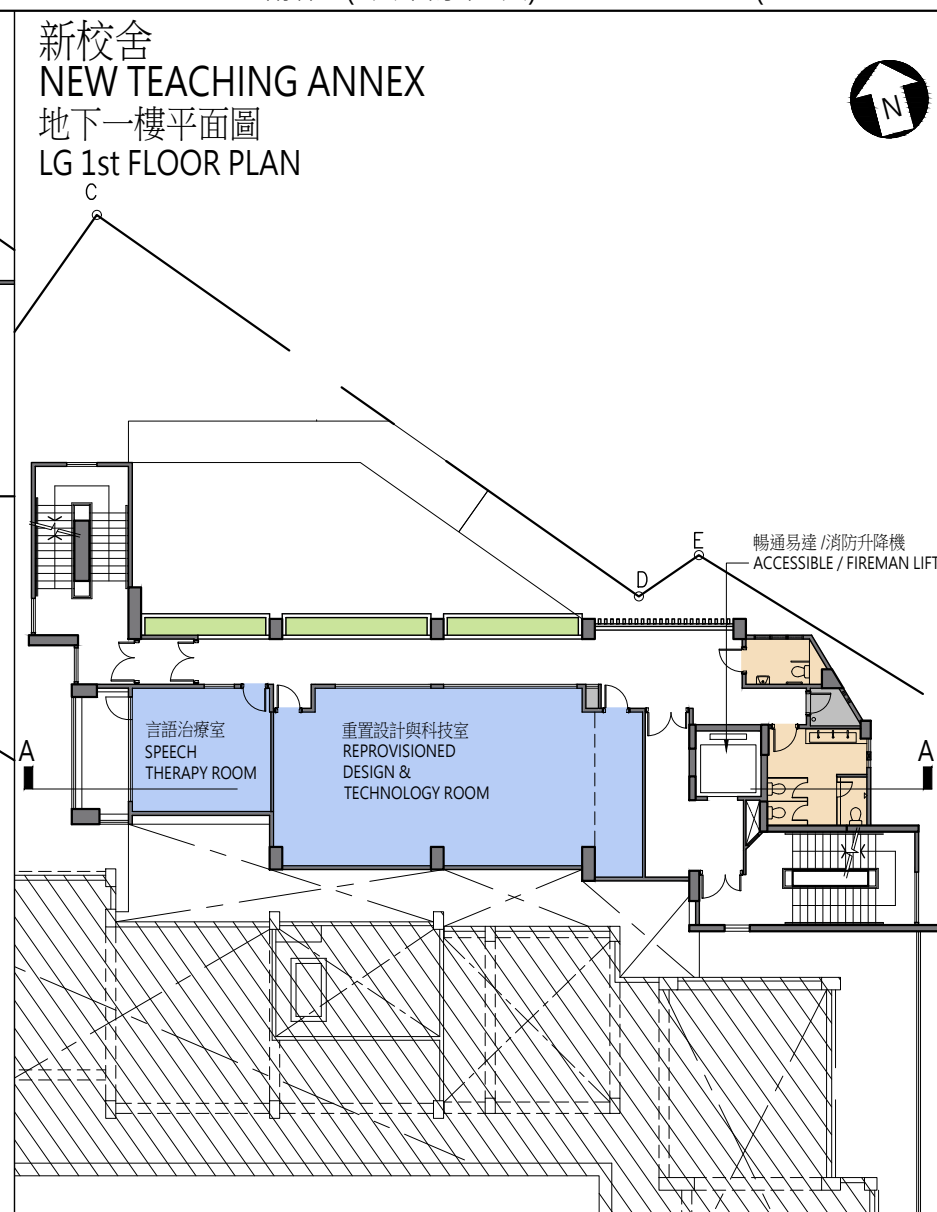
31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

新校舍
NEW TEACHING ANNEX
地下二樓平面圖
LG 2nd FLOOR PLAN



新校舍
NEW TEACHING ANNEX
地下一樓平面圖
LG 1st FLOOR PLAN



圖例
LEGEND:

教職員範圍
STAFF AREA

機房
PLANT ROOMS

現有校舍
EXISTING SCHOOL BUILDING

教學室
TEACHING ROOM

綠化範圍
LANDSCAPE AREA

洗手間
TOILET

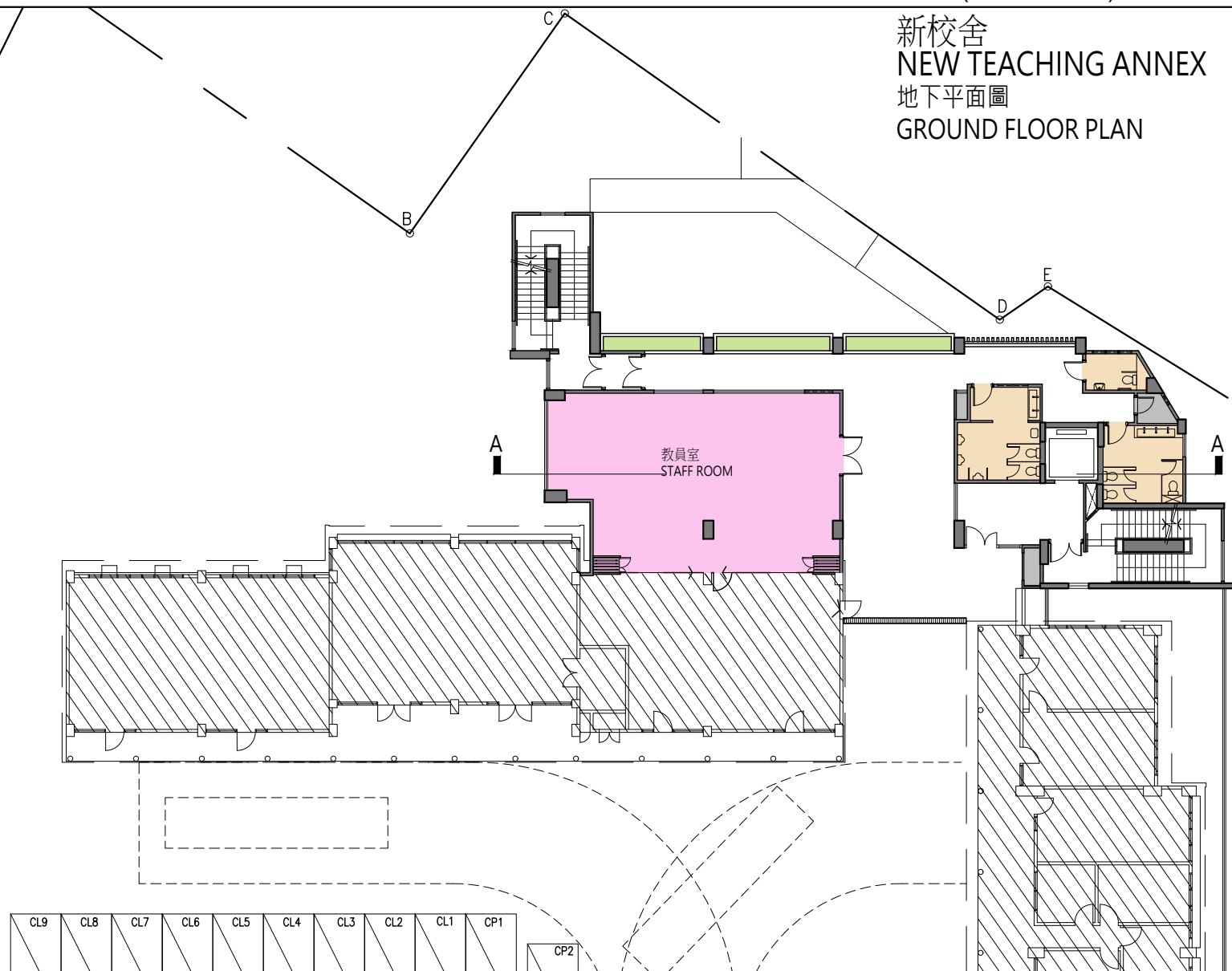
0 1 2 3 4 5 7 10m

地下二樓及一樓平面圖
LG 2nd & 1st FLOOR PLAN

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

新校舍
NEW TEACHING ANNEX
地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN



圖例
LEGEND:

教職員範圍
STAFF AREA

機房
PLANT ROOMS

現有校舍
EXISTING SCHOOL BUILDING

教學室
TEACHING ROOM

綠化範圍
LANDSCAPE AREA

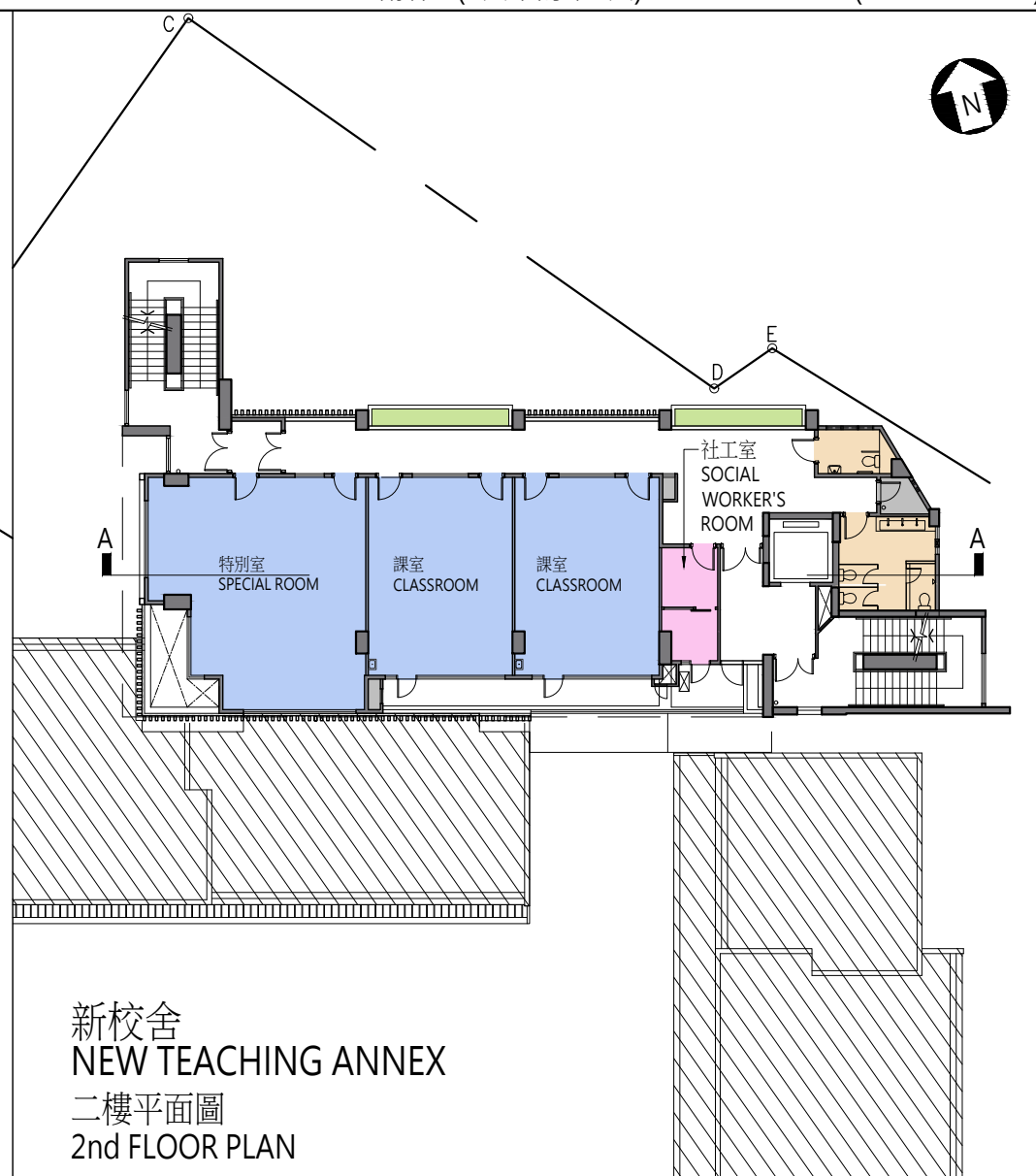
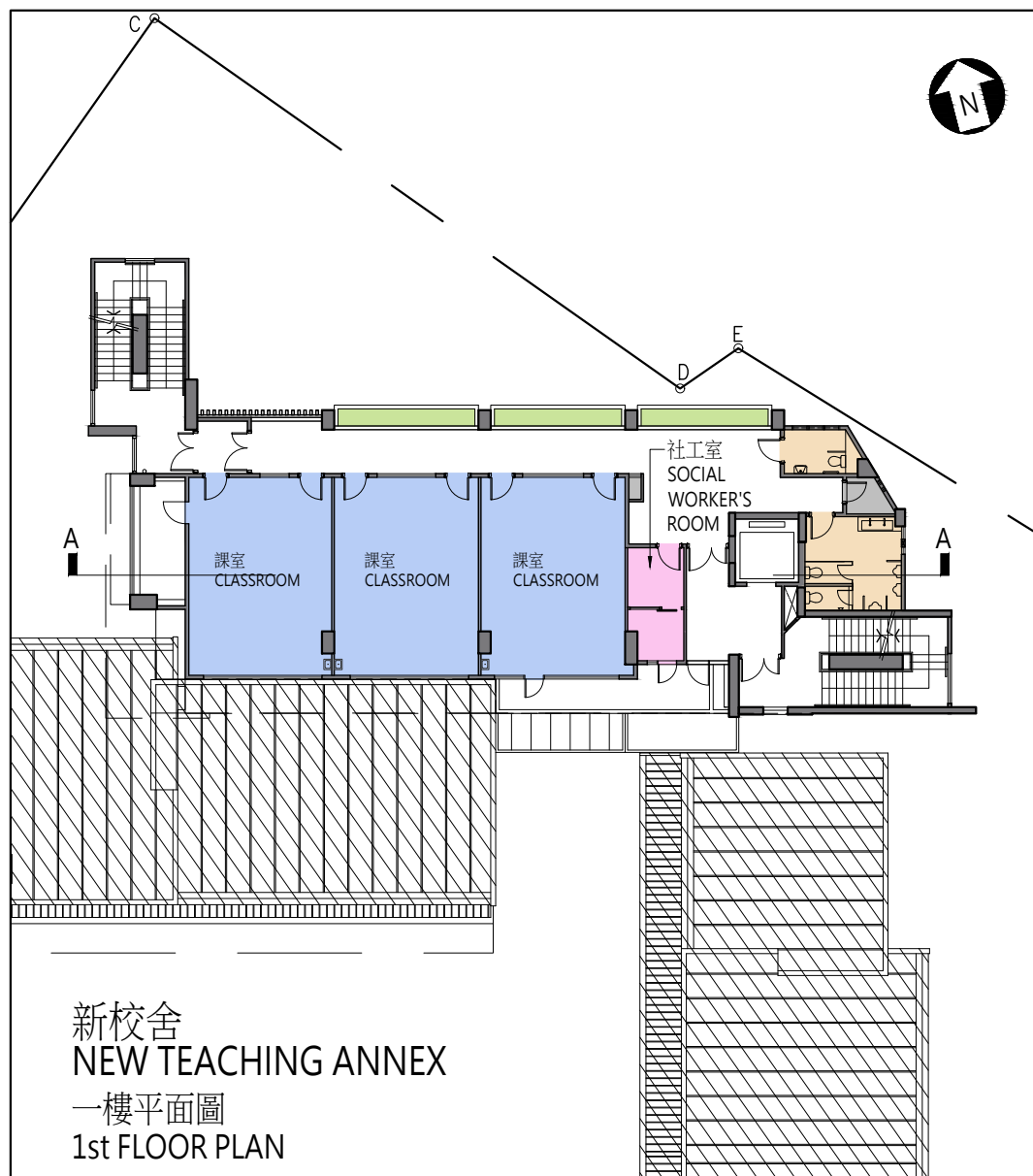
洗手間
TOILET

0 1 2 3 4 5 7 10m

地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



圖例
LEGEND:

教職員範圍
STAFF AREA

機房
PLANT ROOMS

現有校舍
EXISTING SCHOOL BUILDING

教學室
TEACHING ROOM

綠化範圍
LANDSCAPE AREA

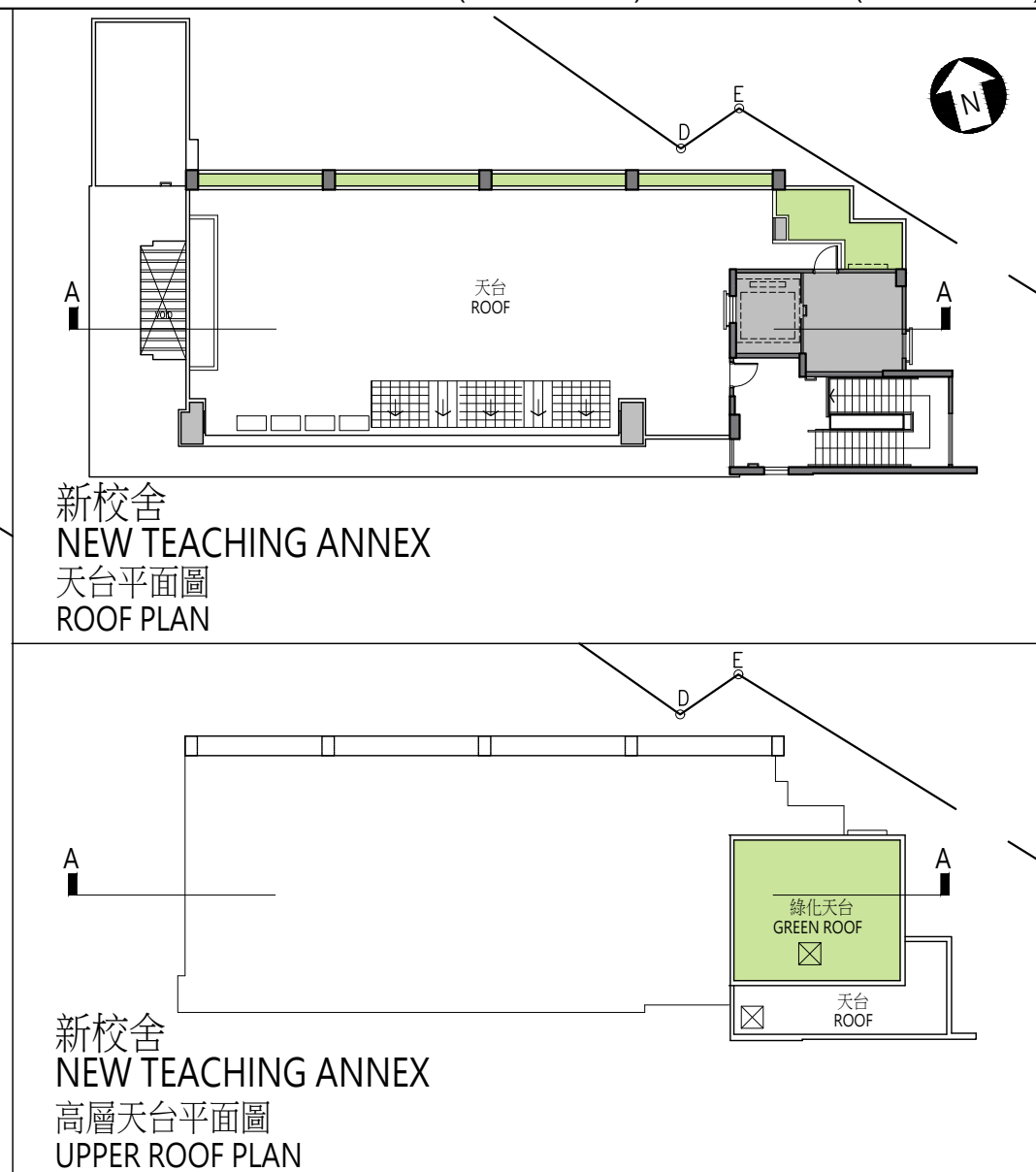
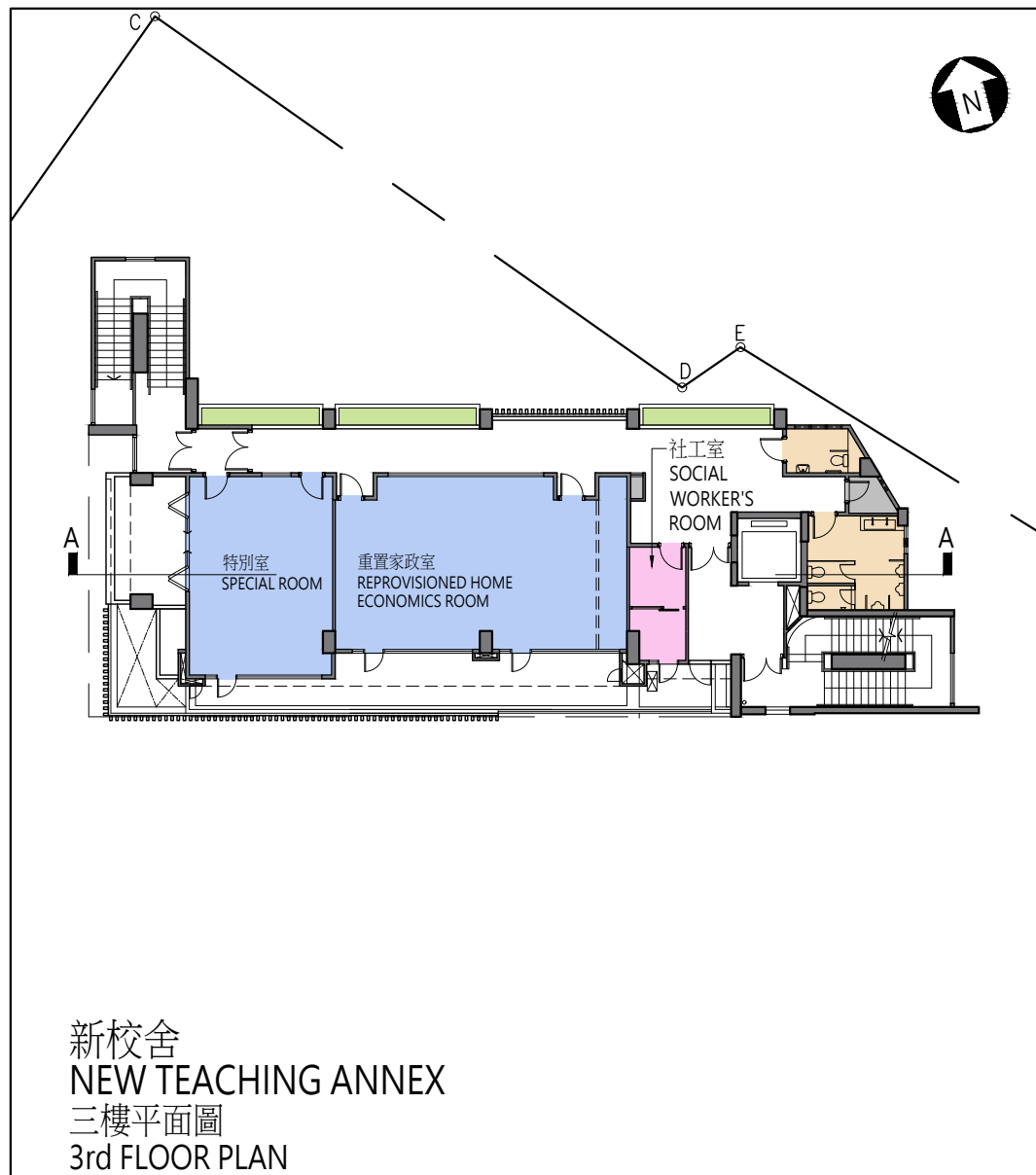
洗手間
TOILET

0 1 2 3 4 5 7 10m

一樓及二樓平面圖
1st & 2nd FLOOR PLAN

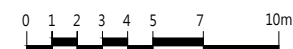
31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



圖例
LEGEND:

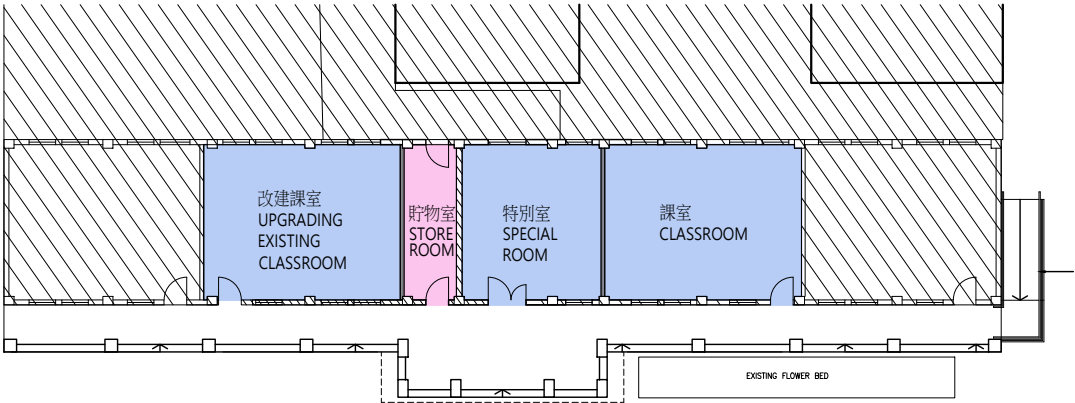
教職員範圍 STAFF AREA	機房 PLANT ROOMS	教學室 TEACHING ROOM	綠化範圍 LANDSCAPE AREA	洗手間 TOILET
---------------------	-------------------	----------------------	------------------------	---------------



三樓, 天台及高層天台平面圖
3rd, ROOF &
UPPER ROOF FLOOR PLAN

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



現有校舍改裝工程
CONVERSION WORKS AT EXISTING BUILDING

圖例
LEGEND:

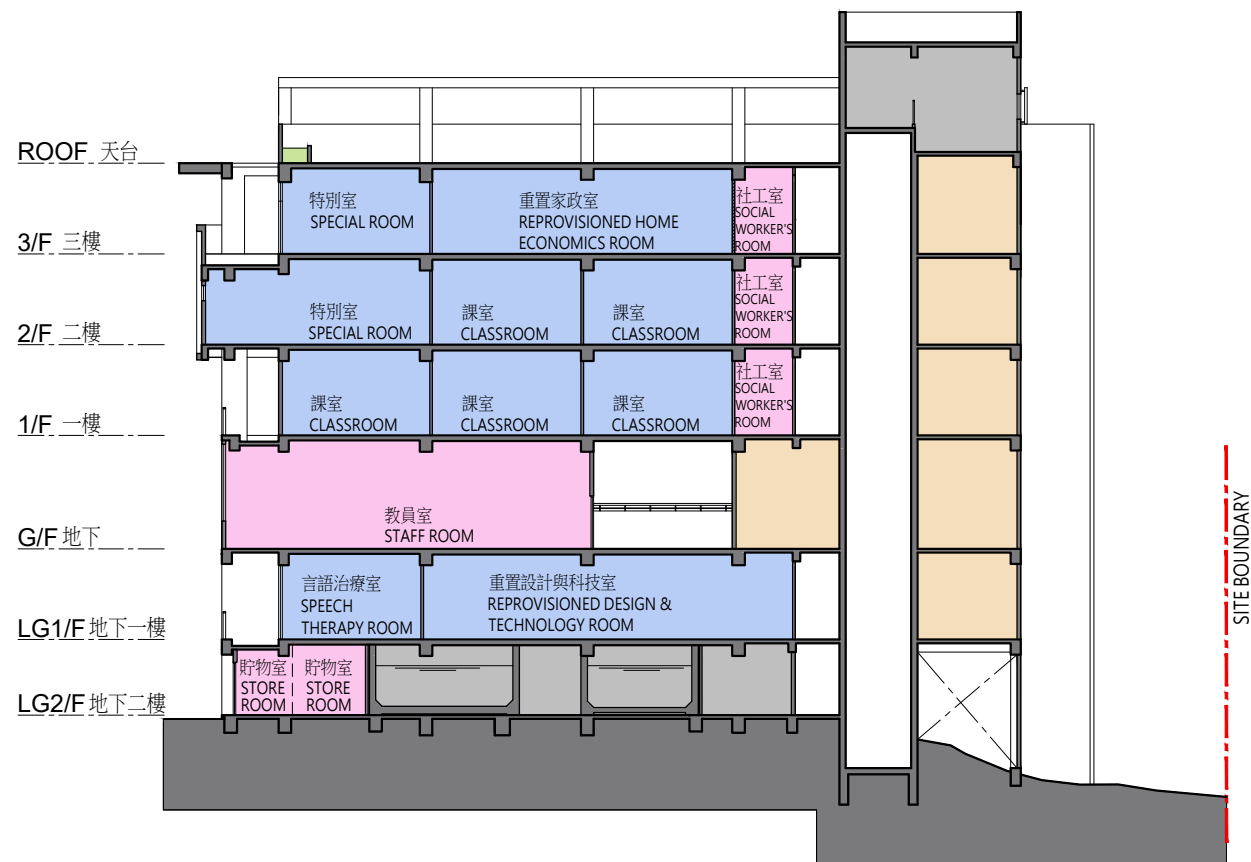
	教職員範圍 STAFF AREA		現有校舍 EXISTING SCHOOL BUILDING		教學室 TEACHING ROOM
---	---------------------	---	----------------------------------	---	----------------------



地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU



新校舍
NEW TEACHING ANNEX
剖面圖 A-A
SECTION A-A

圖例
LEGEND:

--- 工地界線
SITE BOUNDARY

教職員範圍
STAFF AREA

機房
PLANT ROOMS

教學室
TEACHING ROOM

洗手間
TOILET

0 1 2 3 4 5 7 10m

剖面圖 A-A
SECTION A-A

31ED
改建沙田公立學校
CONVERSION TO SHATIN PUBLIC SCHOOL

教育局
EDUCATION BUREAU

31ED－改建沙田公立學校

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 技術人員	— —	— —	3.4 —
				小計	3.4#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註3)	專業人員 技術人員	63 28	38 14	1.6 1.6
				小計	10.0
	包括－				
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.4#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				9.6#
				總計	13.4

註

- 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 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
- 顧問在合約管理方面的開支，是根據為 31ED 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 9 段中是按付款當日價格計算。