



中華人民共和國香港特別行政區政府總部教育局
Education Bureau
Government Secretariat, The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本局檔號 Our Ref.: (32) in EDB(SB) 292/A/396/80 Pt 6 電話 Telephone: 2891 0088

來函檔號 Your Ref.: - 傳真 Fax: 3428 6034

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會
工務小組委員會
(經辦人：歐陽蔚嵐)

歐陽先生：

立法會工務小組委員會
2023 年 11 月 28 日會議的跟進事項—
「115ET 灣仔愛群道 1 所設有 12 間課室的特殊學校」

你於 2023 年 12 月 1 日致政府當局的信件收悉。感謝立法會工務小組委員會各委員於 2023 年 11 月 28 日的會議上支持並通過擬議工程計劃「115ET 灣仔愛群道 1 所設有 12 間課室的特殊學校」，並建議財務委員會（「財委會」）把擬議工程計劃提升為甲級。就委員要求的補充資料，本局現作回覆。

擬議工程計劃的估計費用

2. 政府當局於 2023 年 11 月 28 日的會議上向立法會工務小組委員會表示，為配合施工時間表，政府當局已同步進行招標，以便在獲得立法會批准撥款後可盡早展開擬議工程計劃。政府當局於

2023年5月5日就擬議工程計劃諮詢立法會教育事務委員會時，以及於同月29日提供的補充資料，承諾在立法會工務小組委員會會議前參考回標報價，更新工程計劃的估計所需費用和提供詳細的財務資料，讓委員在工務層面仔細審批擬議工程計劃。擬議工程計劃的最新估計所需費用已反映回標報價。

3. 政府當局已致力管控成本，包括與回標者進行價格談判，擬議工程計劃的最終回標報價依然比初步估算高，反映建造業界的市場實況。

4. 正如政府當局就擬議工程計劃向立法會工務小組委員會所提交的文件（PWSC(2023-24)27）第12及13段指出，匡智獅子會晨崗學校的現址沒有空間加建新翼，附近也沒有空置或即將空置的校舍作原址擴建。重置該校是改善其學與教環境的唯一選擇，而灣仔愛群道的前灣仔學校是區內唯一可用作重置的教育用地。雖然拆卸舊校舍和工地面積的限制會在建築期和成本上反映（包括預留額外時間按相關法規要求進行拆卸工程以減低對環境的影響，以及施工期間的工地布局、物料運輸及存放、大型機器操作和大型建築車輛進出安排等），政府當局經詳細考慮後，認為有必要和迫切性投資是項擬議工程計劃，為有特殊教育需要的學生締造更優質的學與教環境。

與九龍塘聯福道特殊學校工程計劃的比較

5. 九龍塘聯福道2所特殊學校工程計劃（112ET號工程計劃）為與本項目近期同類的工程計劃，並已於2021年第四季回標、2022年6月27日及7月15日分別在立法會工務小組委員會及財委會獲得通過。以2023年9月的價格計算，本項目與聯福道項目每平方米建築樓面面積建築費用單位價格（「單價」）的比較如下：

	本項目	聯福道項目
按2023年9月價格調整之建築費用單價	\$34,836	\$27,663

本項目的單價較聯福道項目為高。政府當局於 2023 年 11 月 28 日的會議向立法會工務小組委員會所解釋，聯福道項目的規模較本項目大，包括 1 所輕度及 1 所輕中度智障兒童特殊學校連宿舍，總建築樓面面積達 17 973 平方米，為本項目（約 6 789 平方米）的 2.6 倍。因此，學校運作時基本的設施（如電梯、食水及生活用水裝備、消防水泵裝備、控制板等）和施工時必要的資源（如機械設備、臨時寫字樓、物料倉庫及工場、承建商工程管理 etc）費用由於被較大面積攤分，因而單價較低。惟灣仔愛群道的前灣仔學校用地是整個港島區內的唯一選擇，而政府重置港島區唯一專為輕度智障兒童提供教育服務的學校亦是當務之急。

與政府當局近期的同類工程計劃的費用比較

6. 本項目受工地限制所增加的建築期和施工難度亦反映在成本上。具體挑戰如下：

- (a) 本項目的工地面積只有約 2 000 平方米，是聯福道項目的四分之一（約 7 700 平方米），亦較其他智障兒童特殊學校工地面積為小；加上擬建學校的地面覆蓋範圍佔去大部分的工地面積，因此其施工空間極為狹小。加上唯一的車輛出入口位於較為狹窄的日善街及立德里交界，增加承建商將來施工時的工地佈局、大型機器操作、物料運輸及存放、大型建築車輛進出安排等施工計劃的難度；
- (b) 擬建學校較為貼近工地邊界並且鄰近多幢樓宇及民居，承建商因此須提供額外措施，包括在施工期間提供足夠保護措施，以及嚴控噪音、塵埃和排放污水的情況，將對區內居民的影響減至最低；
- (c) 在狹小的工地範圍內有 5 棵需要保留的樹木。此外，工地周邊有 15 棵樹木，部分生長達數層樓高及非常接近工地，故此施工期間，特別是進行吊運操作時，須在施工及操作機械時提供預防措施，以保護現有樹木，因此增加了施工的難度及成本；以及
- (d) 由於與工地接鄰的愛群道行人路較工地高約 1.7 米，而現有校舍外牆構建相連工地邊界外的花槽及行人路的

擋土牆，故施工時須提供臨時加固措施，以確保安全及避免影響附近道路設施。

7. 就委員查詢有關工地工程及駐工地人員的薪酬兩項費用的估算，其較聯福道項目為高的主要原因如下：

- (a) 工地工程包括建造、保養及於完工時拆除及清理工地臨時圍街板、有蓋行人通道、地盤出入口、招牌及照明設施，拆除及清理現有工地圍牆、已鋪設地面、排水渠、排水井、電線坑及其他現有外部設施等，清理工地雜物及垃圾，和進行以上工程時的臨時保護措施等。由於聯福道項目的工地已設有臨時圍街板、有蓋行人通道及地盤出入口等設施，該項目承建商無需建造上述設施，及無需拆除及清理現有工地圍牆，以致所需費用較低；以及
- (b) 駐工地人員的薪酬預算費用是根據工地預計所需的專業及技術監督人員的人工作月數估算得出。預計駐工地人員的工作月數一般與建築期及項目的複雜性有關。儘管本項目的規模較小，但鑑於其複雜性及受工地限制的因素影響，所需的駐工地人員團隊人數與聯福道項目相若。此外，雖然本項目與聯福道項目的建築期皆為約4年，但由於工地限制及複雜性，我們於拆卸工程展開時已預留整個駐工地人員團隊審視承建商的施工及安全計劃，並全程監督工程，包括所有前期準備工作、興建臨時圍街板、有蓋行人通道及地盤出入口、臨時保護措施、地下管道及設施勘察、大型機械設備運輸、安全和環保措施等。故此本項目預計所需的專業及技術監督人員的人工作月數較聯福道項目為多，以致所需費用亦較高。

8. 綜合以上第5至7段提及的情況後，儘管本項目的單價、工地工程費用及駐工地人員的薪酬較聯福道項目高，惟考慮到本項目的獨特性，政府當局認為其預算費用合理並與其他同類工程計劃相若。

匡智獅子會晨崗學校即將空置的校舍

9. 匡智獅子會晨崗學校用地在黃泥涌分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶，現為辦學團體的私人土地。按現時

計劃，匡智獅子會晨崗學校最快於 2028 年遷出現址。正如政府當局就擬議工程計劃向立法會工務小組委員會所提交的文件（PWSC(2023-24)27）第 15 段指出：「在新校舍落成後，匡智會必須將匡智獅子會晨崗學校的現有校舍及土地交還政府。教育局一直秉持善用公共資源的政策目標，檢視即將空置的校舍是否適合繼續作學校用途。教育局已確認該即將空置的校舍無需重新分配作學校用途。如獲財委會批准是項工程計劃撥款，教育局會釋放有關校舍用地，讓規劃署按空置校舍用地的中央調配機制考慮其他合適的長遠用途。」為有效運用土地資源，當個別空置校舍用地的長遠用途尚未落實，相關部門可安排有關用地作短期用途，或供非政府機構或社會企業申請使用。有關團體須先取得相關政策局支持，然後向負責管理有關用地的部門申請作「政府、機構或社區」用途。


工務計劃工程項目的成本預算

10. 具體而言，政府當局會考慮相關因素（包括參考公營部門樓宇和建造工程產量價格的年度及季度數據、勞工市場的整體情況、建造業工資及建材價格的最新變動，以及環球和本地經濟表現趨勢等）就基本工程項目的撥款申請文件中所採用的價格調整因數，定期作出更新。在過去五年，公營部門樓宇和建造工程產量價格在之後十年的趨勢增幅假設範圍介乎 3.0%至 5.0%。

下一步工作

11. 政府當局計劃於 2024 年第 1 季向財委會申請撥款，以期在獲批撥款後盡快展開擬議工程計劃，為有特殊教育需要的學生締造更優質的學與教環境。再次感謝工務小組委員會各委員對該項目的支持。

教育局局長

(哈夢飛  代行)

2024 年 2 月 1 日

副本送：

財經事務及庫務局局長

發展局局長

建築署署長

(經辦人：賀穎君女士)

(經辦人：甄美玲女士)

(經辦人：馮紫珊女士)