

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2025 年 9 月 10 日

總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

工業教育及工業訓練

25EM – 香港專業教育學院(葵涌)附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展  
項目

請各委員向財務委員會建議，把 25EM 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 4,970 萬元，用以在興盛路 81 號香港專業教育學院(葵涌)附屬校舍進行升降機及自動梯科技中心發展項目。

### 問題

為回應升降機及自動梯行業殷切的人力需求，職業訓練局(下稱「職訓局」)建議將香港專業教育學院(葵涌)現有的附屬校舍改建為升降機及自動梯科技中心(下稱「中心」)，以配合該行業最新的科技發展及香港推動智慧城市建設的發展需要。

### 建議

2. 教育局局長根據建築署署長(即教育局技術顧問)的意見，建議把 25EM 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 4,970 萬元，用以將香港專業教育學院(葵涌)現有的附屬校舍改建為中心。機電工程署署長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃的範圍包括在現有的附屬校舍加建 2 個新附樓及屋頂層。擬議工程計劃竣工後，中心共提供約 2 210 平方米的淨作業樓面面積<sup>1</sup>及下列設施 –

- (a) 自動梯技術訓練中心；
- (b) 升降機技術訓練中心；
- (c) 室內運輸監控中心；
- (d) 人工智能物聯網實驗室；
- (e) 室內無人機檢測實驗區；
- (f) 教職員室；
- (g) 學生活動室；以及
- (h) 研討室。

4. 擬議工程計劃亦會進行外部工程，包括重新鋪設路面及園藝工程，以協調中心與鄰近校園環境。地下的外部區域將設有 3 個配備電動車充電設施的停車位(包括 1 個暢通易達停車位)。擬議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，分別載於附件 1 至 5。

5. 職訓局計劃在獲得財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，目標是在約 3 年內竣工。為配合施工時間表，職訓局已同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，而回標價格亦已反映在擬議工程計劃的估計費用內。職訓局會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

---

<sup>1</sup> 淨作業樓面面積是指分配予大樓使用者作預定用途的樓面面積。有別於計及建築結構外殼內所有區域面積的建築樓面面積，淨作業樓面面積不包括廁所、電梯大堂、樓梯間、公共或共用走廊、樓梯井、自動扶梯和電梯井道、喉管或公用設施管道、無障礙通道設施、性別主流化設施、垃圾房、平台、停車位、裝卸貨區和機房等基本設施(如有的話)所佔的面積。

## 理由

6. 升降機及自動梯是現代城市不可或缺的基礎設施，不僅與市民的日常生活息息相關，更是城市發展與公共安全重要的一環。機電工程署（下稱「機電署」）負責規管本港升降機及自動梯的安全，並為此執行《升降機及自動梯條例》（第 618 章）（《條例》）和推行多方面的相關措施。根據機電署的數據，截止 2025 年 6 月底，全港升降機及自動梯總數超過 86 000 部，包括約 75 000 部升降機及 11 000 部自動梯。升降機／自動梯的工程人員為約 9 100 人，包括註冊工程人員約 6 350 人及一般工程人員約 2 750 人。
7. 目前，本港大部分升降機／自動梯的維修保養課程，均由職訓局透過其學徒及證書課程，於其青年學院（薄扶林）和青年學院（葵涌）的培訓設施提供。在 2024／25 學年，職訓局共開辦 3 個相關的職前課程，新入讀學生約 160 人，總學生人數約 460 人（包括職專文憑課程約 130 人及職專證書課程約 330 人）。職訓局亦為在職從業員提供專業培訓，在 2024／25 學年，有關培訓課程有約 510 人次參與。職訓局一直與政府及業界緊密合作，以確保上述課程配合職場上的實際要求。課程內容着重實務訓練，使學員掌握安裝、維護和排除故障等切合真實環境的實用技能，協助學員取得專業認可，為其日後就業或升學奠定穩固基礎。職訓局課程的畢業生大多數會選擇投身升降機及自動梯行業，並會先獲註冊承辦商聘請為一般工程人員，待他們完成培訓並累積足夠經驗後，便可申請成為《條例》下的註冊工程人員。在 2024 年，《條例》下的新註冊工程人員約 220 人，當中絕大多數由職訓局培訓。
8. 因應政府先後推出「優化升降機資助計劃」及「優化自動梯指引」，推動舊式升降機及自動梯的安全升級及維護，以及多項大型基礎建設項目的推行，機電工程行業對在升降機和自動梯的保養及維護安全方面具備熟練技能的專業技術人員的需求將持續顯著增加。另一方面，近年升降機及自動梯的技術水平不斷提升，業界積極引入各種新技術，例如通過安裝物聯網感測器即時監測升降機運行狀態的「智慧升降機監控系統」、利用智慧光學傳感網路監控關鍵部件的「升降機智慧預測性維護解決方案」及「臨時升降機井道門安全警報系統」等，令市場對相關工程人員的培訓需求顯著增加。此外，香港的升降機及自動梯產業亦正呈現多元化發展趨勢。在商業領域，雙層升降機系統及雙轆廂升降機系統等新型電梯系統在辦公室中日益普及。在基建領域，過去十年間移動步道的使用量顯著增加，而為符合無障礙通道要求在現有建築物加

裝垂直運輸平台的需求亦持續增長。在豪華住宅的升降機需求方面，家用電梯已成為本地電梯行業新興且蓬勃發展的細分市場。

9. 有見機電工程行業的迅速發展而持續顯著增加的培訓需求，職訓局一直與政府及業界合作，提升並更新其課程內容，在增加學額的同時，亦配合新科技的應用。然而，職訓局上述 2 所院校的訓練設備已使用超過 40 年，現有設施(例如供實習時使用的升降機井道)只能用於基本安裝、維修及測試技術等傳統技能訓練，未能全面配合最新應用技術的發展，例如人工智慧物聯系統整合、智慧監控平台操作、無人機檢測技術等。校舍建築面積和結構上的限制，亦令院校難以進一步增加學額及全面採用最新的培訓設施，以致培訓內容相對上局限於傳統機械技術，難以協助學員適應未來行業技術發展。

10. 鑑於上述發展趨勢，加上未來數年升降機及自動梯行業從業員退休人數持續上升，機電署及業界一直向職訓局反映，該行業對人才及培訓設施的需求日益增加。職訓局亦計劃進一步支持其他相關發展，包括因應消防處的需要，研究開辦有關現代化升降機操作的實用課程，以提升消防人員於升降機事故中的救援能力。有見及此，職訓局建議通過改建其香港專業教育學院(葵涌)的附屬校舍，以發展中心，從而增加相關課程的學額並改進設備，以提升培訓質素，培養更多掌握創新科技的專業人才，以應對業界技術升級的趨勢及人才斷層的問題。

11. 職訓局計劃於中心配備一系列專業培訓設施，幫助學員掌握安裝、維護及維修新型升降機及自動梯系統的設備(包括運用創新科技)必要的知識和技能，協助希望投身業界的學生加強就業能力及競爭力，以及滿足社會對提升升降機及自動梯安全、數碼化及環保專業人才的需求。中心亦會設置多樣化的學生活動設施，在培養學員專業技能的同時，促進他們的全人發展。長遠而言，中心全面啟用後，相關職前課程的每年收生人數將在 2031／32 學年增加至約 340 名，學生總數亦會增加至約 900 名，在職培訓每年的學額則增加至約 1 000 個。

12. 中心內的新科技設施，亦會供其他修讀機電及機械高級文憑課程和專業在職培訓課程的學生作訓練用途，以加強協同效應，並善用校舍的發展空間。職訓局亦會與業界配合，利用中心作為新科技應用的測試及驗證平台，以提升行業的專業形象。中心啟用後，職訓局亦可因應實際情況，在合適的情況下向學生及公眾人士(包括當區人士)開放及提供導覽服務。職訓局更可舉辦不同形式的體驗活動，增進公眾對行業的認

識，活化行業生態，吸引更多人士(特別是年青人)報讀相關課程並投身業界，以促進該行業的專業發展。

## 對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程計劃的建設費用為2億4,970萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	0.9
(b) 地基工程	12.2
(c) 建築工程	79.9
(d) 屋宇裝備工程	36.2
(e) 渠務工程	3.2
(f) 外部工程	6.4
(g) 節省能源、綠化和循環使用裝置	5.4
(h) 家具和設備 <sup>2</sup>	59.1
(i) 顧問費	6.6
(i) 合約管理 <sup>3</sup>	4.8
(ii) 駐工地人員的管理	1.8
(j) 駐工地人員的薪酬	17.2
(k) 應急費用	22.6
	<hr/>
總計	249.7

<sup>2</sup> 這項預算費用根據暫定所需的家具和設備清單計算得出，當中包括一般和特別的家具和設備，例如教學用途的升降機及自動梯裝置、資訊科技系統和影音設施。項目暫定所需的主要家具及設備(單位價格為100萬元或以上)的清單載於附件6。

<sup>3</sup> 包括工料測量、工地監督、項目管理等費用。

14. 以上估算已參考回標價格，較我們在 2025 年 6 月諮詢立法會教育事務委員會時的擬議工程費用減少約 5,130 萬元(約 17%)。我們認為最新的工程預算費已反映當前的市場情況，並應足以推展擬議工程。

15. 職訓局建議聘請顧問負責擬議工程計劃的合約管理和工地監督工作。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 7。

16. 職訓局為提升成本效益，在工程計劃的設計和建造方面採用「目的為本、實而不華」的原則，合理地調整設計，務求提高使用效率和達致有效控制建築成本。擬議工程計劃的建築樓面面積約為 3 880 平方米。按 2024 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工程兩項費用計算)為每平方米 25,541 元。我們參考了過往以非經常資助金資助的工業教育及訓練工程計劃，但沒有改建現有建築物的工程計劃可作直接比較。如與 **21EM** 號工程計劃－「職業訓練局於青衣的航空及航海教育中心發展計劃」相比，其建築費用單位價格約為每平方米 30,500 元(按 2024 年 9 月價格計算)。由於每項工程項目在工地限制、工程計劃的範圍和性質、規模大小等因素均有其獨特性，建築費用單位價格因而有所不同。相關的建築費用單位價格比較詳載於附件 8。

17. 如獲批准撥款，職訓局計劃作出分期開支，安排如下－

---

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2025-26	4.1
2026-27	37.8
2027-28	55.3
2028-29	86.1
2029-30	29.6
2030-31	23.2
2031-32	13.6

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
	249.7

18. 我們按政府對 2025 至 2032 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，職訓局計劃以總價合約形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

19. 擬議工程計劃的家具和設備費用估計約為 5,910 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，新校舍全面啟用後，每年的經常開支為 959 萬元。

## 公眾諮詢

20. 職訓局已在 2025 年 6 月 2 日就擬議工程計劃諮詢葵青區區議會轄下的地區設施及工程委員會。委員支持擬議工程計劃。

21. 我們亦在 2025 年 6 月 6 日諮詢立法會教育事務委員會。委員於會議上支持擬議工程計劃，並支持我們把撥款建議提交工務小組委員會審議。

## 對環境的影響

22. 擬議工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。該項目不會對環境造成長遠的不良影響。職訓局已預留工程預算費用，用以實施適當的緩解措施，控制工程對環境造成的短期影響。

23. 職訓局會在工程合約訂定條文，要求承建商實施適當的緩解措施，控制施工期間對環境造成的影響，以確保符合既定標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時採用較低噪音的施工設備及方法、使用滅音器、減音器和豎設隔音板或隔音屏障，以緩解建築工程的噪音；經常清洗工地和在工地灑水，並設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；以及妥善處理工地流出的廢水，以免出現非法排放污水的情況。

24. 在策劃和設計階段，職訓局已考慮採取措施，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，職訓局會要求承建商盡可能在其他適合的建築工地再用惰性建築廢物，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>4</sup>處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，職訓局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。

25. 在施工階段，職訓局會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供批核。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。職訓局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。職訓局會以運載記錄制度，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。

26. 職訓局估計擬議工程計劃合共會產生約 3 750 公噸建築廢物，其中約 230 公噸(6.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 2 710 公噸(72.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。職訓局會把餘下的 810 公噸(21.6%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就擬議工程計劃而言，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，估計總額約為 40 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廢物每公噸 71 元，在堆填區處置的廢物則每公噸 200 元)。

## 對文物的影響

27. 擬議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／歷史構築物、具考古價值的地點、新增擬議評級項目名單中的所有地點／建築／構築物，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

---

<sup>4</sup> 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。

## 土地徵用

28. 擬議工程計劃無須徵用土地。

## 節省能源、綠化和循環使用裝置

29. 擬議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) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (b) 節能升降機系統；以及
- (c) 光伏系統。

30. 在綠化措施方面，職訓局會綠化天台以及在地面、不同樓層的平台和天台的適當位置闢設園景和進行垂直綠化，以收環保和美化之效。

31. 在循環使用裝置方面，職訓局會採用雨水集蓄系統作園景灌溉草木，從而節約用水。

32. 採用上述措施和裝置，估計所需的費用總額約為 540 萬元(包括用於節能裝置的 130 萬元)。這筆款項已納入擬議工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

## 背景資料

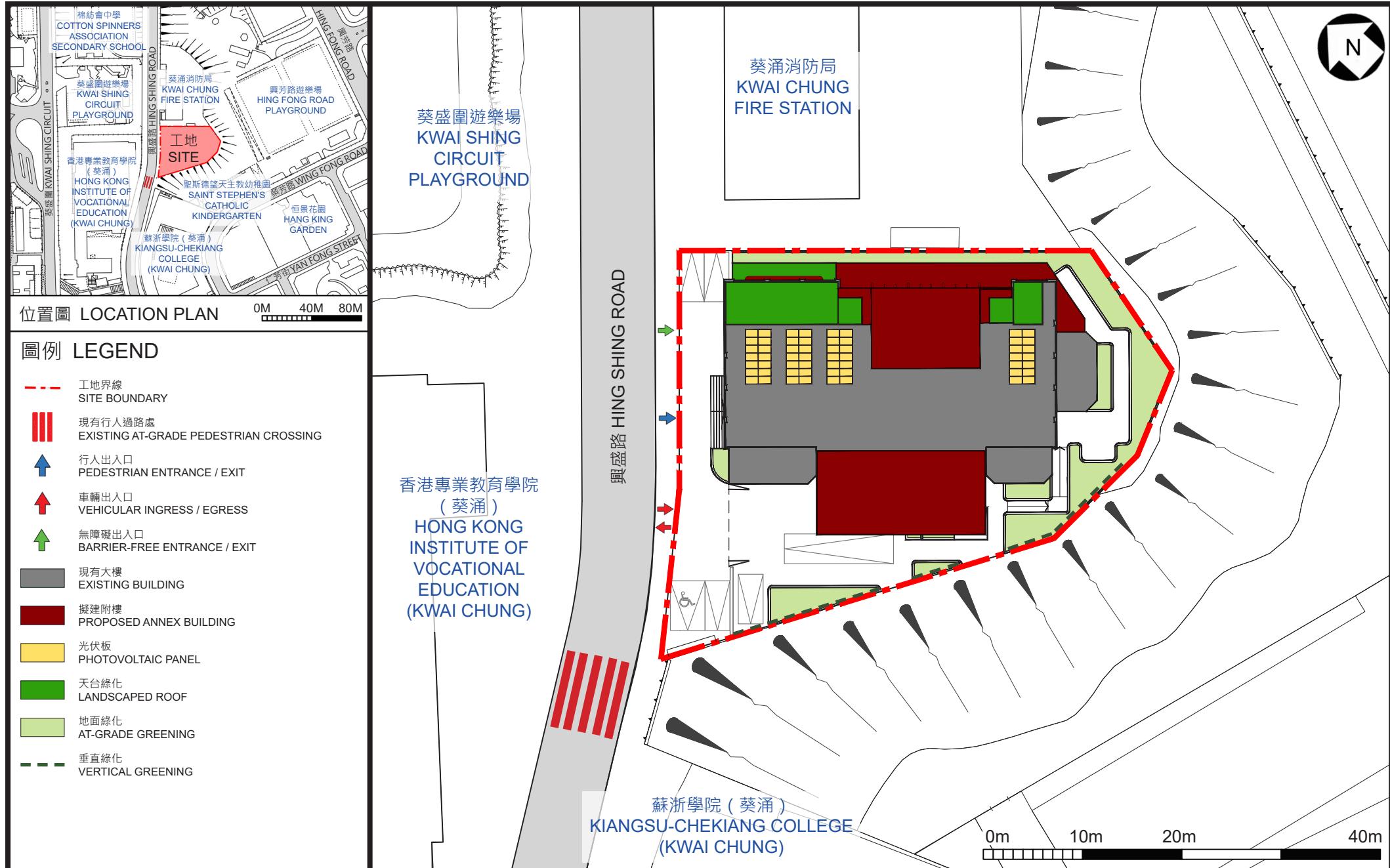
33. 職訓局在 2024 年 12 月聘請顧問提供多項服務和勘察工作，總費用約為 750 萬元。顧問所提供的服務已由整體撥款分目 **8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。上述前期工序有助敲定擬議工程計劃的範圍及預算，以便向財委會申請撥款。

34. 擬議工程計劃不涉及移除任何樹木。職訓局將把綠化種植建議納入擬議工程計劃內，包括種植約 710 叢灌木、2 610 簇地被植物、以及 115 株攀緣植物。

35. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 115 個(約 100 個工人職位和約 15 個專業或技術人員職位),合共提供約 1 600 個人工作月的就業機會。

---

教育局  
2025 年 9 月



**25EM**  
香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 地面綠化 AT-GRADE GREENING
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 自動梯技術訓練中心 ESCALATOR TRAINING CENTRE
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 室內運輸監控中心 INDOOR TRANSPORTATION MONITORING CENTRE
- 儲藏室 STORAGE ROOM
- 洗手間 / 更衣室 TOILET / CHANGING ROOM
- 賽通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 賽通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING



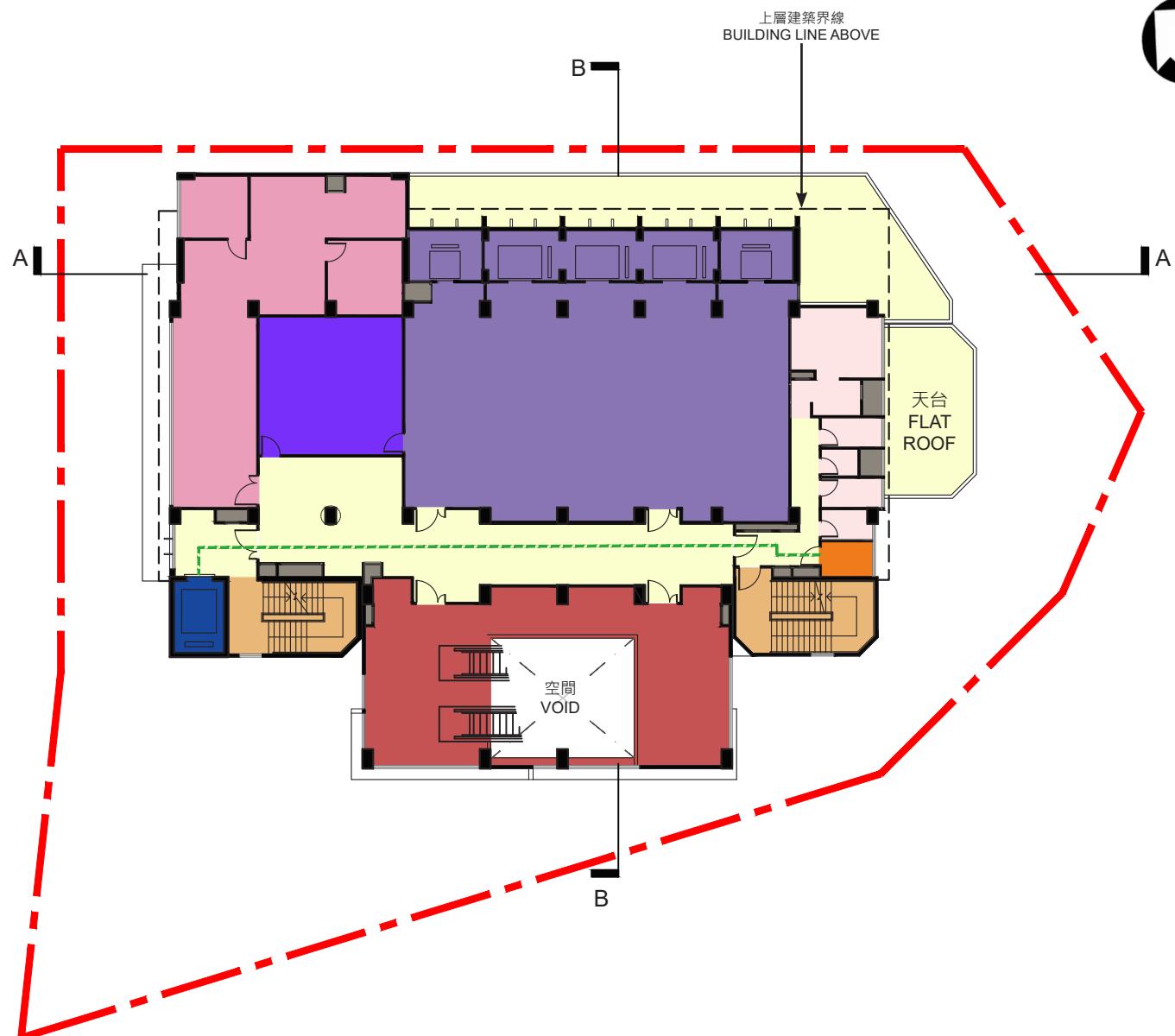
地下平面圖  
GROUND FLOOR PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 自動梯技術訓練中心 ESCALATOR TRAINING CENTRE
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 研討室 SEMINAR ROOM
- 教職員室 STAFF AREA
- 洗手間 / 更衣室 TOILET / CHANGING ROOM
- 賽通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 賽通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM



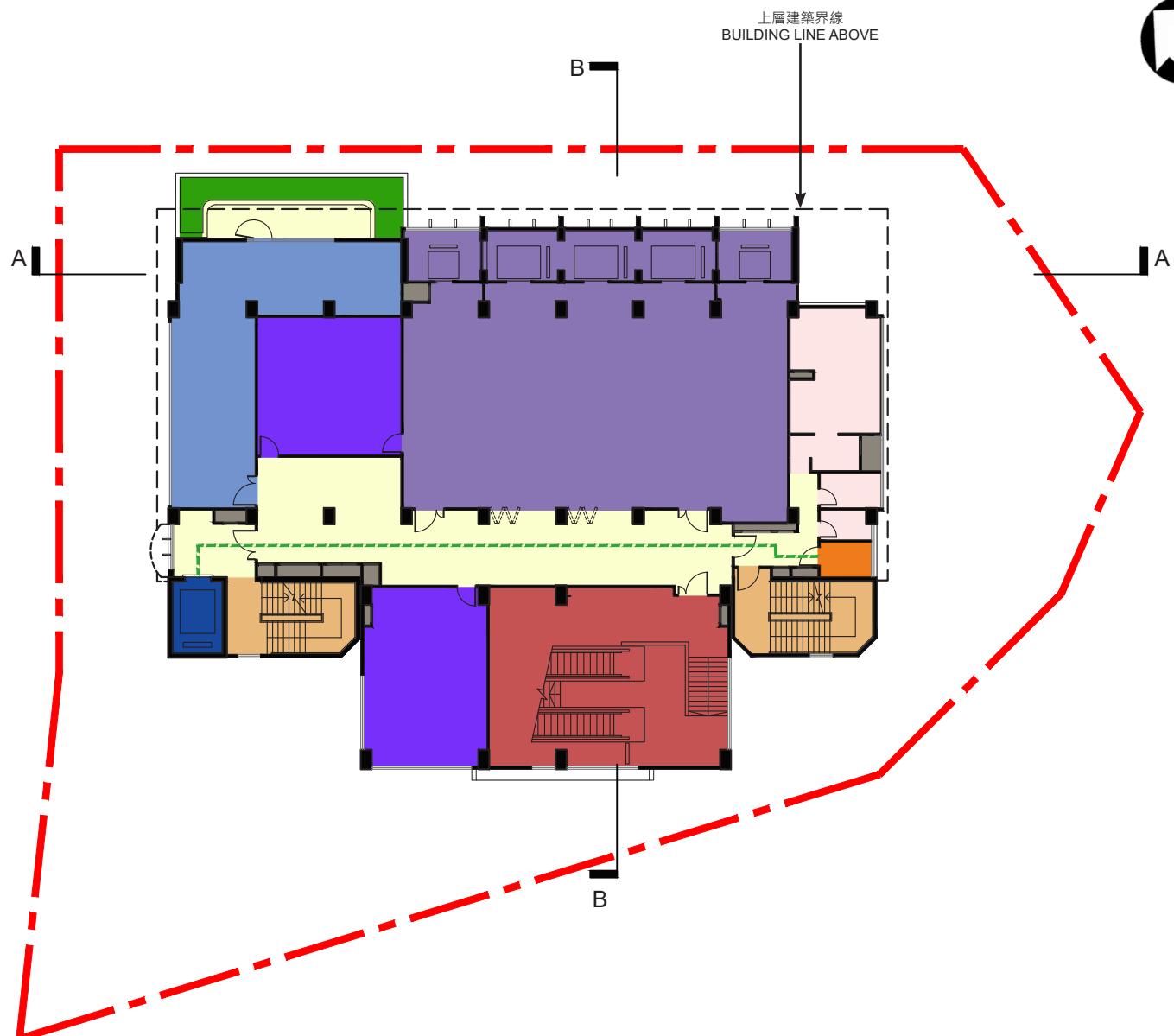
一樓平面圖  
FIRST FLOOR PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 天台綠化 LANDSCAPED ROOF
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 自動梯技術訓練中心 ESCALATOR TRAINING CENTRE
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 學生活動室 STUDENT ACTIVITIES ROOM
- 研討室 SEMINAR ROOM
- 洗手間 / 更衣室 TOILET / CHANGING ROOM
- 賽通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 賽通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM



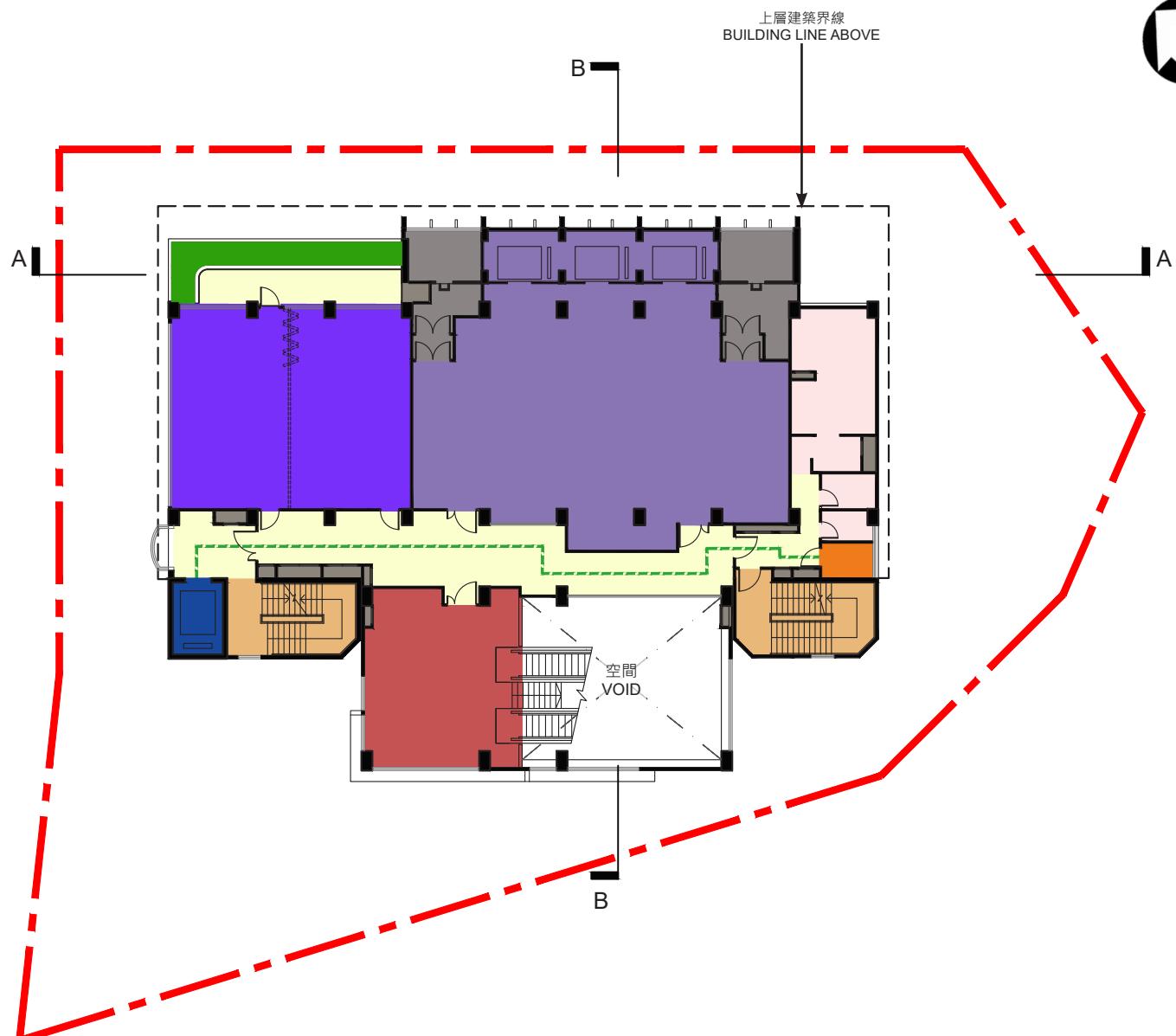
二樓平面圖  
SECOND FLOOR PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 天台綠化 LANDSCAPED ROOF
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 自動梯技術訓練中心 ESCALATOR TRAINING CENTRE
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 研討室 SEMINAR ROOM
- 洗手間 / 更衣室 TOILET / CHANGING ROOM
- 賽通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 賽通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM



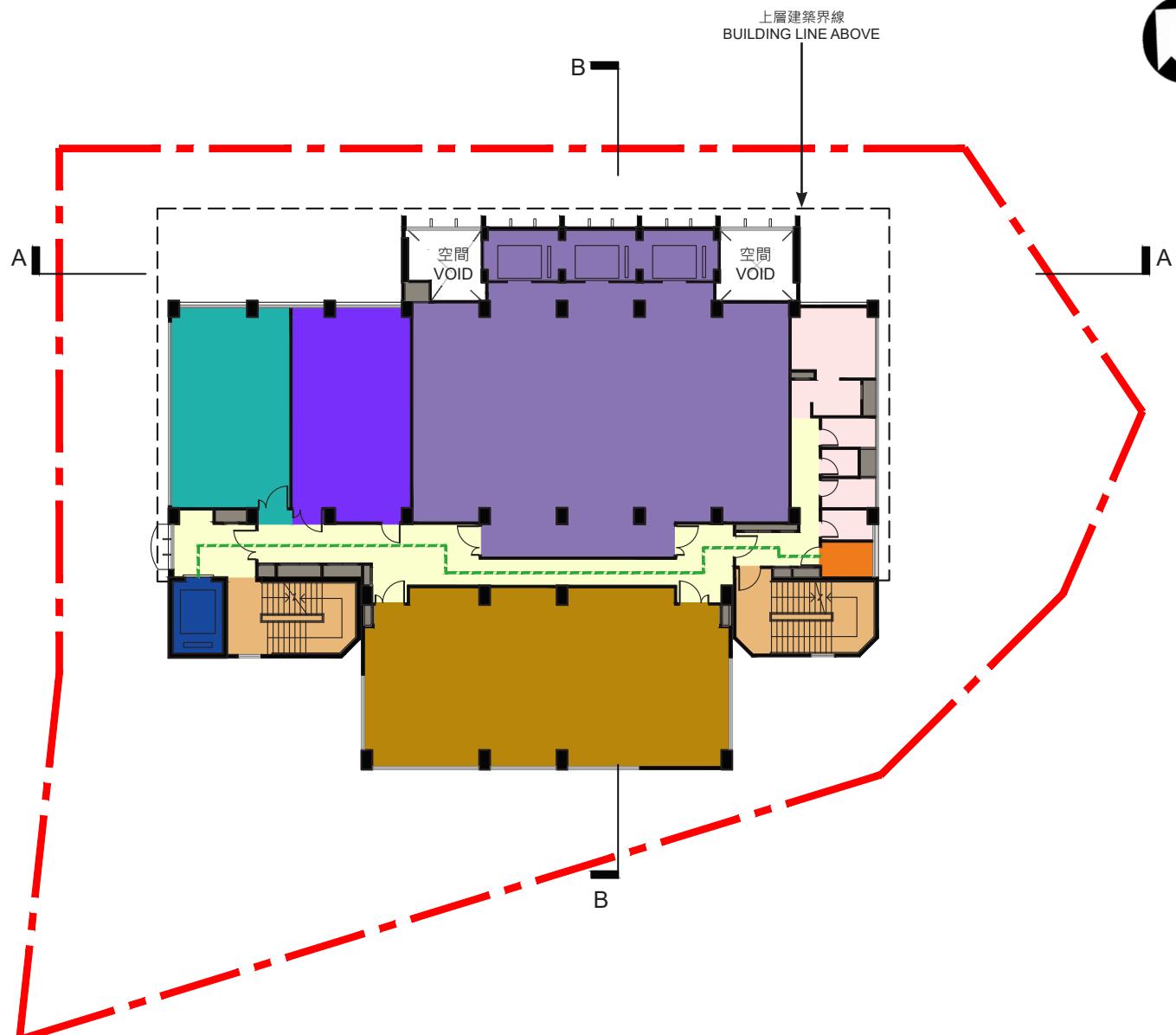
三樓平面圖  
THIRD FLOOR PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 人工智能物聯網實驗室 ARTIFICIAL INTELLIGENCE OF THINGS LABORATORY
- 室內無人機檢測實驗區 INDOOR DRONE TEST AREA
- 研討室 SEMINAR ROOM
- 洗手間 / 更衣室 TOILET / CHANGING ROOM
- 賽通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 賽通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM



備註：設計視乎將來的設計發展  
REMARK: DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

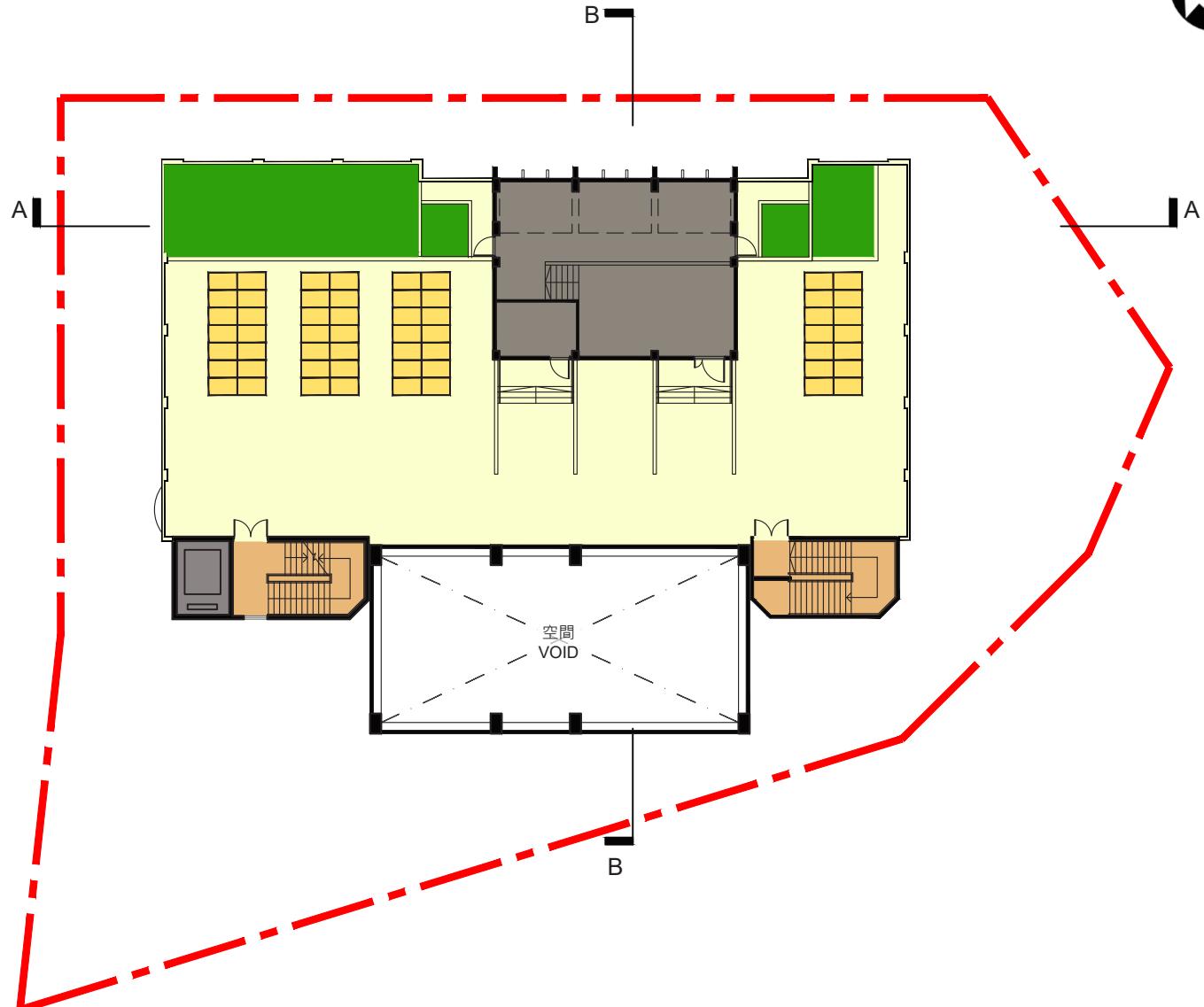
0m 10m 20m

四樓平面圖  
FOURTH FLOOR PLAN

25EM  
香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 光伏板 PHOTOVOLTAIC PANEL
- 天台綠化 LANDSCAPED ROOF
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM

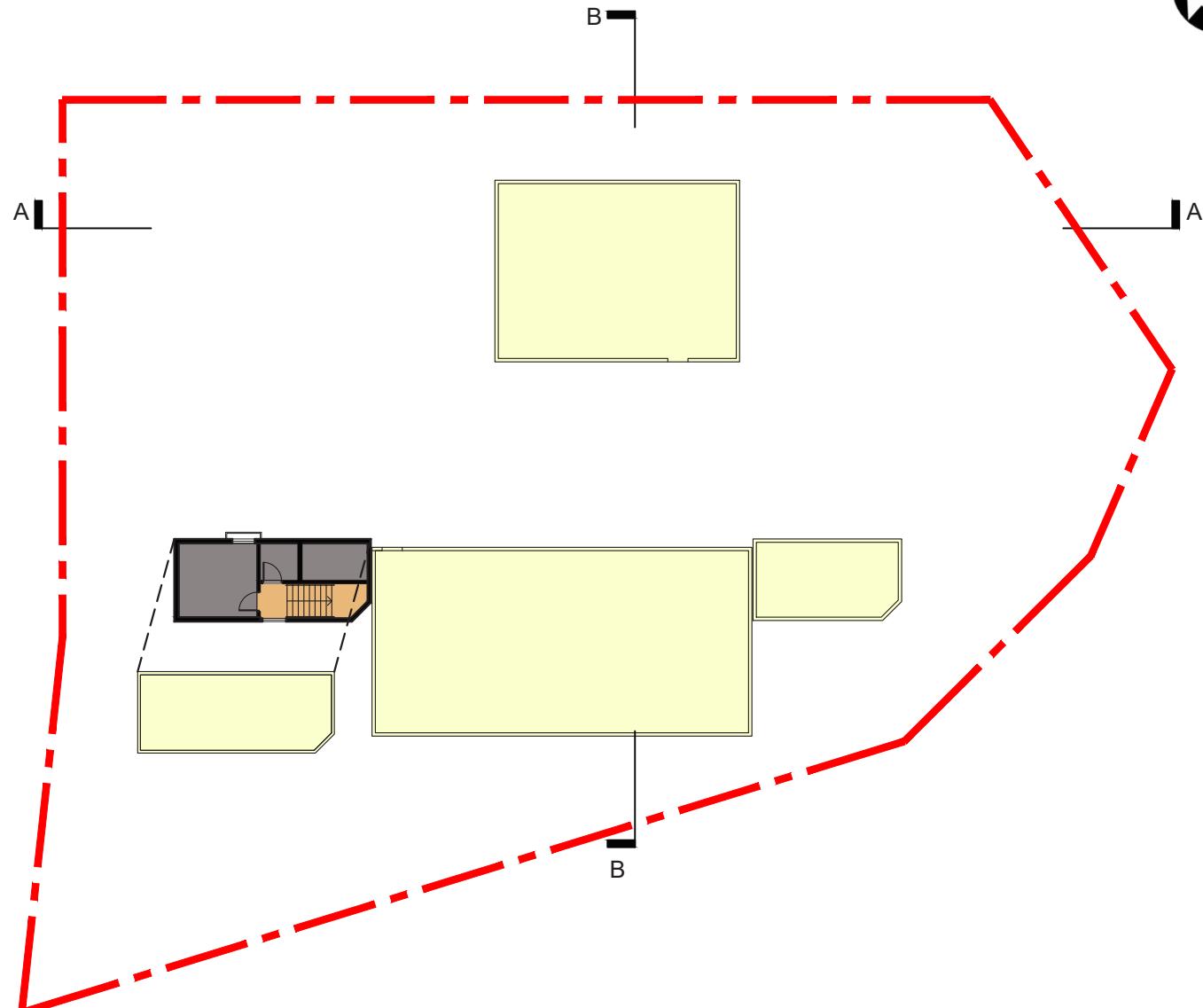
天台平面圖  
ROOF FLOOR PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
- 逃生樓梯 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房 PLANT ROOM



0m 10m 20m

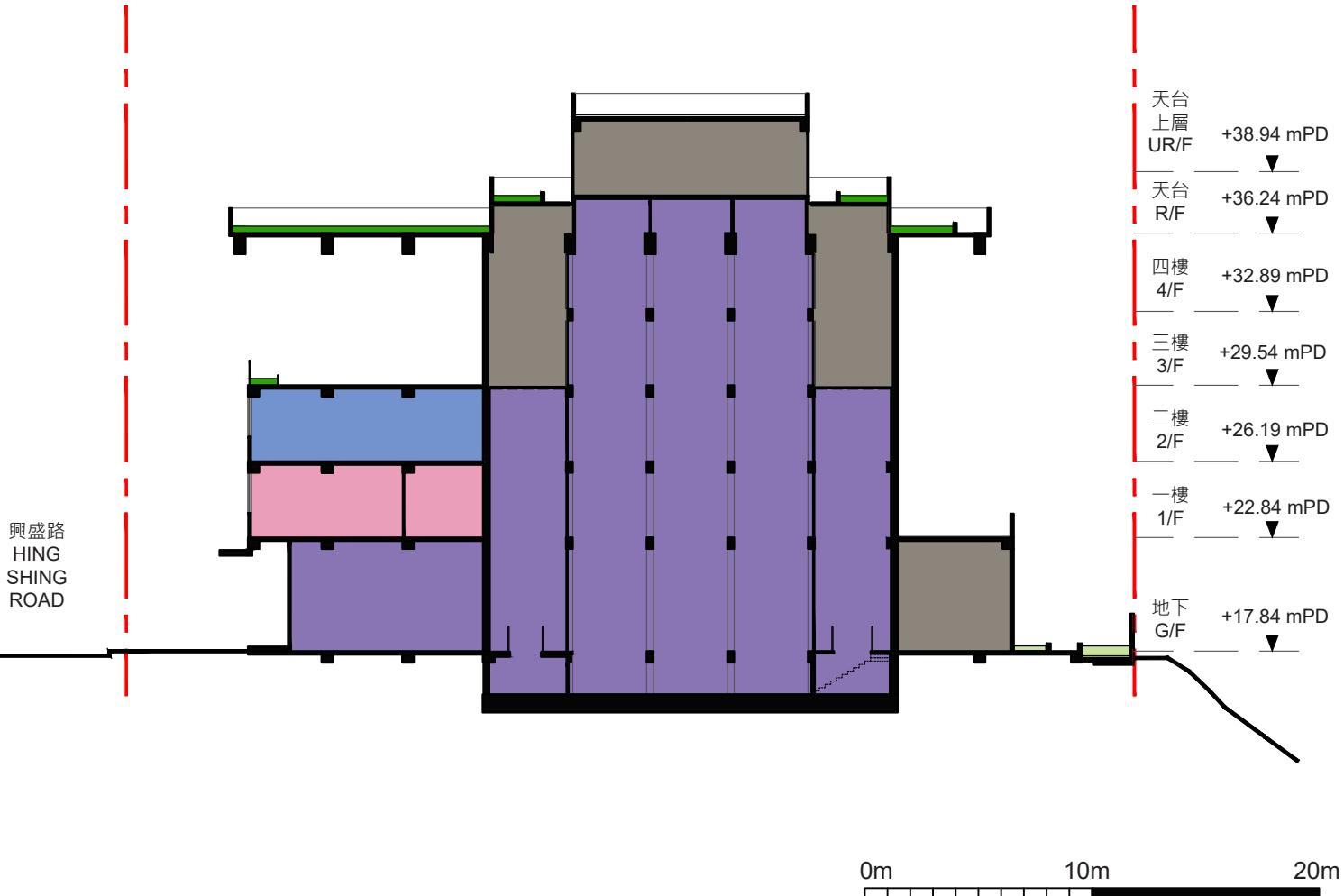
天台上層平面圖  
UPPER ROOF FLOOR PLAN

25EM  
香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 地面綠化 AT-GRADE GREENING
- 天台綠化 LANDSCAPED ROOF
- 升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
- 學生活動室 STUDENT ACTIVITIES ROOM
- 教職員室 STAFF AREA
- 機房 PLANT ROOM

最高建築高度限制 : 8 層  
MAXIMUM BUILDING HEIGHT LIMIT :  
8 STOREYS



剖面圖 A-A  
SECTION A-A

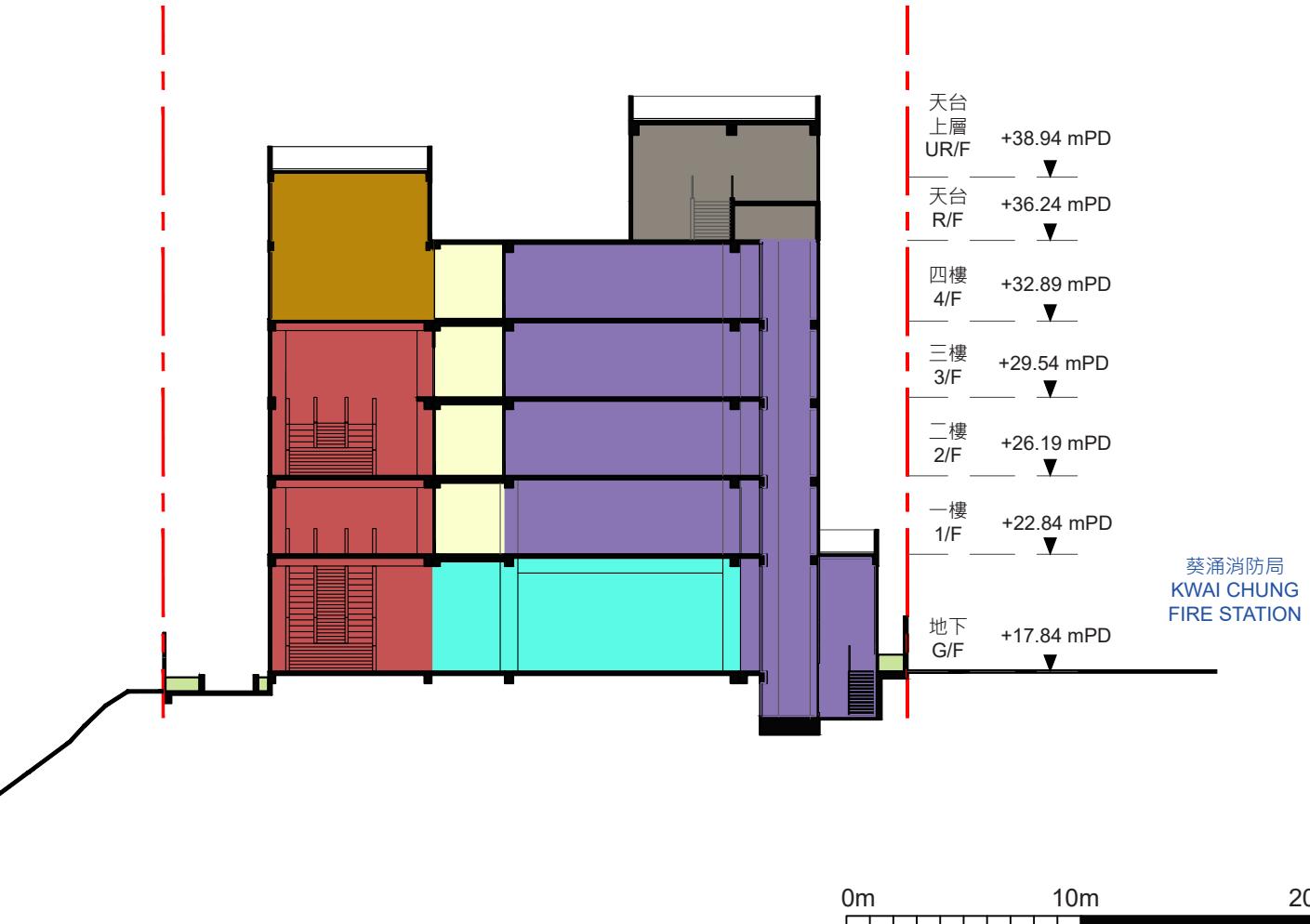
25EM

香港專業教育學院 (葵涌) 附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

	工地界線 SITE BOUNDARY
	地面綠化 AT-GRADE GREENING
	通道 / 露天場地 CIRCULATION / OPEN AREA
	自動梯技術訓練中心 ESCALATOR TRAINING CENTRE
	升降機技術訓練中心 HOME LIFT TRAINING CENTRE
	室內運輸監控中心 INDOOR TRANSPORTATION MONITORING CENTRE
	室內無人機檢測實驗區 INDOOR DRONE TEST AREA
	機房 PLANT ROOM

最高建築高度限制 : 8 層  
MAXIMUM BUILDING HEIGHT LIMIT :  
8 STOREYS



剖面圖 B-B  
SECTION B-B

25EM

香港專業教育學院 (葵涌) 附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

備註：設計視乎將來的設計發展

REMARK: DESIGN SUBJECT TO  
FUTURE DESIGN DEVELOPMENT



從西北面望向升降機及自動梯科技中心的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE FROM NORTH WEST DIRECTION

構思圖

ARTIST'S IMPRESSION

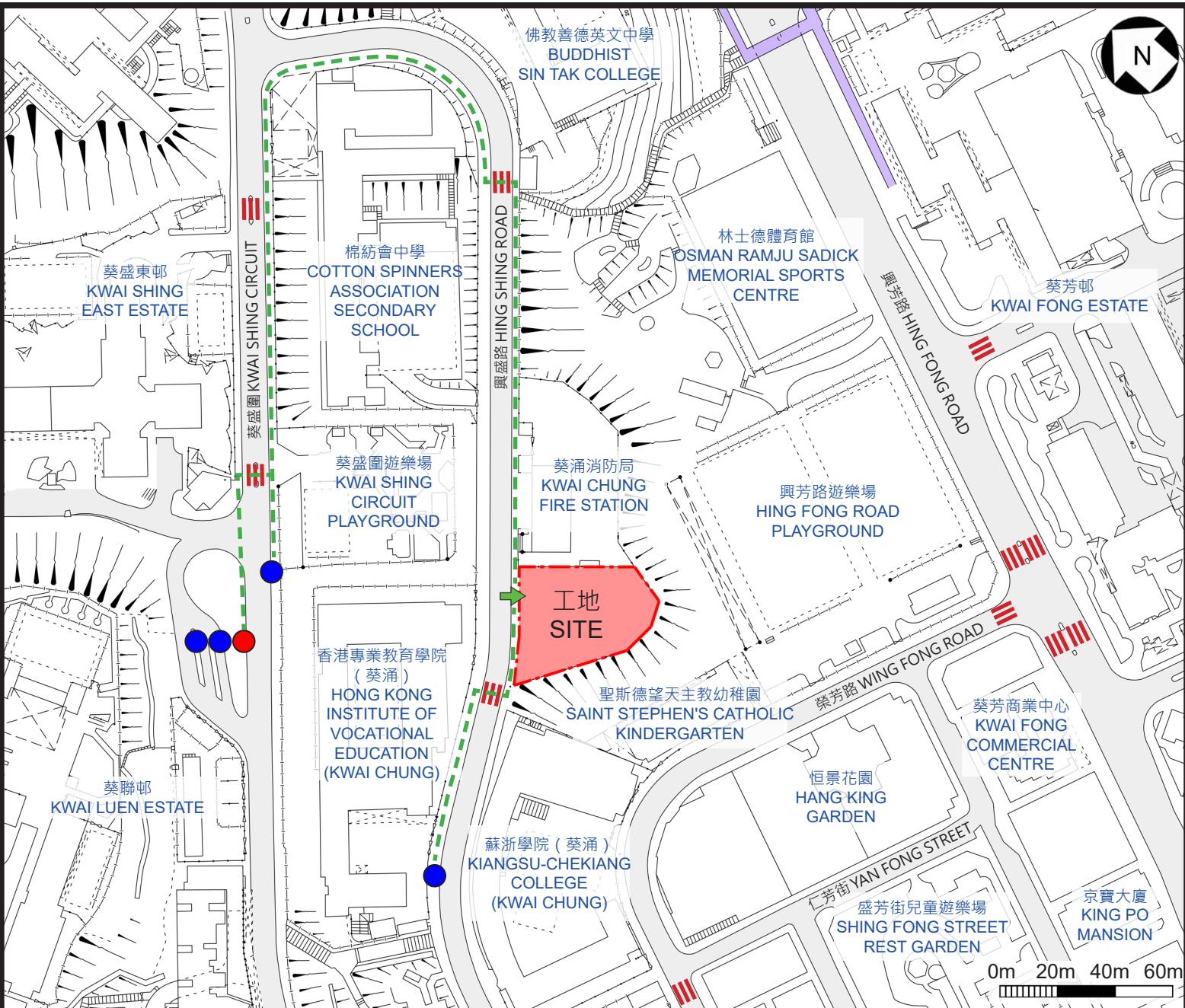
25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目

DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

## 圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- ↑ 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- ||| 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 現有行人天橋 EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
- 小巴站 MINIBUS STOP
- 巴士站 BUS STOP



無障礙通道平面圖  
BARRIER-FREE ACCESS PLAN

25EM

香港專業教育學院（葵涌）附屬校舍升降機及自動梯科技中心發展項目  
DEVELOPMENT OF THE LIFT AND ESCALATOR TECHNOLOGY CENTRE, AT THE ANNEX BUILDING OF  
HONG KONG INSTITUTE OF VOCATIONAL EDUCATION (KWAI CHUNG)

**25EM – 香港專業教育學院(葵涌)附屬校舍升降機及  
自動梯科技中心發展項目**

暫定所需的主要家具及設備項目清單  
(單位價格為 100 萬或以上)(按付款當日價格計算)

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
升降機及自動扶梯監察系統	1	1.9	1.9
混合實境升降機模擬培訓系統	1	5.9	5.9
智能升降機應用原型	1	2.3	2.3
客用升降機	5	2.7	13.5

**25EM – 香港專業教育學院(葵涌)附屬校舍升降機及  
自動梯科技中心發展項目**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2024 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 <sup>(註 2)</sup>	專業人員 技術人員	— —	— —	— —	4.1 —
				小計	4.1#
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員 技術人員	— 303	— 14	— 1.6	— 16.2
				小計	16.2
包括 –					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				1.5#	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				14.7#	
				總計	20.3

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 33,405 元)。
- 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 25EM 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 25EM 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
- 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據職訓局擬定的預算計算得出。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**

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在正文第 13 段中是按付款當日價格計算。

**25EM號工程計劃與類型相近的政府工程計劃的建築費用單位價格比較  
(以建築工程和屋宇裝備工程兩項費用計算)**

按 2024 年 9 月價格計算，**25EM** 號工程計劃的估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備工程兩項費用計算)為每平方米 25,541 元。我們參考了過往以非經常資助金資助的工業教育及訓練工程計劃，但沒有改建現有建築物的工程計劃可作直接比較。如與 **21EM** 號工程計劃－「職業訓練局於青衣的航空及航海教育中心發展」計劃相比，其建築費用單位價格(按 2024 年 9 月價格計算)約為每平方米 30,500 元，較擬議工程計劃高。由於每項工程項目在工地限制、工程計劃的範圍和性質、規模大小等因素均有獨特性，建築費用單位價格因而有所不同。

2. 我們考慮了 **25EM** 號工程計劃與 **21EM** 號工程計劃的工程分項，認為在調整相關價格後，兩者的建築費用單位價格相若，詳情如下一

分項	<b>25EM</b> (元／平方米)	<b>21EM</b> (元／平方米)
	(按2024年9月價格計算)	
建築費用單位價格	25,541	30,500
(a) 加 <b>25EM</b> 擬議工程計劃涵蓋改建現有建築物，相比 <b>21EM</b> 號工程計劃的新建結構涉及較少的結構成本。	1,500	-
(b) 減 <b>21EM</b> 與 <b>25EM</b> 相比， <b>21EM</b> 號工程計劃包含建築費用單位價格較高的飛機及船舶維修訓練設施以配合運作需求，例如高架起重機系統，壓縮空氣系統等。	-	(3,000)
經調整後的建築費用單位價格	27,041	27,500