財務委員會
工務小組委員會討論文件

2014 年 10 月 22 日

總目 703－建築物
教育－其他
108ET－2 所在土瓜灣崇安街的特殊學校

請各委員向財務委員會建議，把 **108ET** 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 4 億 8,400 萬元。

問題

我們需要重置現有 2 所特殊學校，以改善教學環境。

建議

2. 建築署署長建議把 **108ET** 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 4 億 8,400 萬元，用以在土瓜灣崇安街興建 2 所特殊學校，以重置保良局陳麗玲(百周年)學校(下稱「百周年學校」)及慈恩學校。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的擬議工程範圍包括－

(a) 設有 12 間課室的中度智障兒童學校，提供下列設施－

(i) 12 間課室；

(ii) 2 間小組教學室；

(iii) 6間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、多用途室、電腦室、設計與科技工作室及家政室各1間；

(iv) 2間會見室；

(v) 1間選修科目室[1]；

(vi) 1間電腦輔助學習室；

(vii) 4間言語治療室；

(viii) 1間教員室；

(ix) 1間教員休息室；

(x) 1間會議室；

(xi) 2間社工室；

(xii) 1個學生活動中心；

(xiii) 1個圖書館；

(xiv) 1個多用途場地；

(xv) 1個籃球場；

(xvi) 1個禮堂；

(xvii) 1個綠化小園地[2]；以及

---

[1] 選修科目室用作訓練高中學生實用及獨立生活的技能，預備他們中學畢業後可以報讀職業訓練局及技能訓練中心的課程。

[2] 綠化小園地設於校園內指定地方。闢設小園地的目的，是鼓勵學生培養對園藝和自然環境的興趣。綠化小園地或會附設花圃。

(xviii) 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、多個貯物室、和洗手間等。

(b) 設有 12 間課室並提供 60 個宿位的嚴重智障兒童學校－

校舍部分提供以下設施－

(i) 12 間課室；

(ii) 2 間小組教學室；

(iii) 4 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、多用途室及電腦室各 1 間；

(iv) 2 間會見室；

(v) 1 間實用科目[3]特別室；

(vi) 1 間多媒體活動室；

(vii) 1 間物理治療室；

(viii) 1 間職業治療室；

(ix) 3 間言語治療室；

(x) 1 間教員室；

(xi) 1 間教員休息室；

(xii) 1 間社工室；

(xiii) 1 間會議室；

[3] 實用科目指一些生活技能訓練科目，例如預備餐桌、獨立生活訓練、裝飾家居等。

(xiv) 1個學生活動中心；

(xv) 1個圖書館；

(xvi) 1個多用途場地；

(xvii) 1個籃球場；

(xviii) 1個禮堂；

(xix) 1個綠化小園地；以及

(xx) 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、多個貯物室和洗手間等。

<u>宿舍部分提供以下設施</u>－

(xxi) 可容納60名宿生的多個睡房和溫習間；

(xxii) 1個電視／休息室；

(xxiii) 1個飯堂／多用途室；

(xxiv) 1個廚房及廚房貯物室；

(xxv) 1個洗衣房；

(xxvi) 1個晾衣區；

(xxvii) 1間舍監辦公室；

(xxviii) 1間宿舍家長及活動工作員辦公室；

(xxix) 1間護士當值室／醫務室；

(xxx) 2間夜班當值教職員留宿房間；以及

(xxxi) 其他附屬設施，包括多個貯物室、洗手間、浴室和供傷殘人士使用的設施等。

工程完成後，中度智障兒童學校將座落地盤的西側部分，嚴重智障兒童學校則座落地盤的東側部分。禮堂大樓位處地盤中央，採用聯鎖設計，嚴重智障兒童學校的禮堂設於禮堂大樓 1 至 2 樓(因該校的學生行動較為不便)，而中度智障兒童學校的禮堂則設於 3 至 4 樓。2 所學校各有獨立的設施、出入口及無障礙通道，並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、樓面平面圖、截面圖、校舍外觀構思圖和無障礙通道位置圖載於附件 1 至 13。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2015 年 6 月展開建造工程，在 2017 年 9 月完工。

理由

4. 現時位於黃大仙的百周年學校，在 1978 年落成，佔地只有 1 740 平方米；現時位於深水埗的慈恩學校，在 1962 年落成，佔地只有 1 450 平方米。2 所學校在 2000 年透過學校改善工程計劃各加建 1 座大樓。在 2014／15 學年，百周年學校開設 9 班，慈恩學校則開設 10 班及提供 51 個宿位。2 所學校均在超出其設計容額的情況下盡量滿足需求，但由於環境所限，沒有額外地方可提升基礎設施或進行原址重建。因此，2 所學校均極需要重置。

5. 百周年學校現與所屬辦學團體轄下 1 所本地小學共用校舍，並沒有屬於學校的露天操場及禮堂、學生活動中心、會議室等重要設施。慈恩學校校舍的設計，原供開辦主流小學(日校)，未能達到無障礙通道設施的要求，校舍並無設置通往各樓層的斜道，亦欠缺一些重要設施，例如供校舍部分使用的停車位、禮堂、音樂室、印刷室，以及供宿舍部分使用的食堂和休息室。課室、視覺藝術室、圖書館、多用途室、職業治療室、物理治療室、資源室、言語治療室、會議室、校務處、醫療室、教員室等許多設施的面積亦較標準為細。

6. 2 所學校多年來透過進行大型及緊急維修，以應付運作需要和符合安全標準。然而，受現址面積所限，為 2 所學校提升基礎設施或進行原址重建在技術上並不可行；因此，有需要進行這項重置計劃，以提升 2 所學校的設施和改善教學環境。

7. 2所新校舍層數少，不會阻擋附近居民的景觀或有礙通風。大部分學生均會乘坐校巴或復康巴士往返學校，在校內的停車場上落車。因此，學校的運作不會阻塞崇安街及日後L19號道路的交通。

8. 截至2014年3月，九龍和將軍澳區[4]對中度智障兒童學校學額及嚴重智障兒童學校學額和宿位的預計供求如下－

中度智障兒童學校學額

	學年				
	2014／15	2015／16	2016／17	2017／18	2018／19
需求	740	750	770	800	840
供應	570	570	570	570	570
短缺	170	180	200	230	270

嚴重智障兒童學校學額

	學年				
	2014／15	2015／16	2016／17	2017／18	2018／19
需求	240	250	250	250	260
供應	232	232	232	232	232
短缺	8	18	18	18	28

嚴重智障兒童學校宿位

	學年				
	2014／15	2015／16	2016／17	2017／18	2018／19
需求	150	150	150	150	160
供應	145	145	145	145	145
短缺	5	5	5	5	15

[4] 特殊學校學額和宿位供應是按7個區域作出分析，而九龍和將軍澳是其中之一。其餘6個區域是香港島、沙田和西貢(將軍澳除外)、大埔和北區、葵青和荃灣、屯門和元朗，以及離島。

9. 重置工程在 2017 年完工後，將會增加 70 個中度智障兒童學校學額、64 個嚴重智障兒童學校學額和 35 個嚴重智障兒童學校宿位，有助紓緩預計中度智障兒童學校學額不足的情況，也可確保嚴重智障兒童學校學額及宿位供應充足。

對財政的影響

10. 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 4 億 8,400 萬元(請參閱下文第 11 段)，分項數字如下－

			百萬元	
(a)	工地平整工程		1.8	
(b)	打樁工程		67.3	
(c)	建築工程		192.0	
(d)	屋宇裝備		42.6	
(e)	渠務工程		8.2	
(f)	外部工程		31.0	
(g)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置		6.2	
(h)	家具和設備 [5]		5.0	
(i)	顧問費		10.2	
	(i) 合約管理	9.8		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.4		
(j)	駐工地人員的薪酬		8.0	
(k)	應急費用		37.2	
	小計		409.5	(按2014年9月價格計算)

[5] 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。

		百萬元	
(l)	價格調整準備	74.5	
	總計	484.0	(按付款當日價格計算)

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 14。擬議工程計劃的建築樓面面積約為 13 042 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 17,988 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。

11. 如撥款建議獲得批准，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	30.0	1.06000	31.8
2016-17	145.0	1.12360	162.9
2017-18	150.0	1.19102	178.7
2018-19	40.0	1.26248	50.5
2019-20	30.0	1.32876	39.9
2020-21	14.5	1.39519	20.2
	409.5		484.0

12. 我們按政府對 2015 至 2021 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。

13. 這項工程計劃的家具和設備費用總額估計為 500 萬元。按照現行政策，這筆費用會由政府承擔。在 2017 年遷往新校舍重置後，中度智障兒童學校及嚴重智障兒童學校的每年經常開支估計分別為 2,480 萬元和 4,050 萬元。

公眾諮詢

14. 2 所學校通過有校方代表的研討會及會面，徵詢該校學生的家長對重置計劃及新校舍設計的意見。我們已在 2014 年 1 月 9 日，就重置計劃諮詢九龍城區議會房屋及基礎建設委員會。該委員會成員對建議並無異議，但對 2 所特殊學校可能引致的交通問題表示關注，並要求政府在地區進行諮詢。我們隨後在 2014 年 2 月向區內居民及持份者派發意見問卷，大部分回覆者對有關建議並無意見或不表反對，一些回覆者則對 2 所學校興建時可能造成的污染、禮堂大樓的高度，以及屋宇綠化設施表示關注。我們已在校舍的建造計劃及設計上處理和緩減了有關問題。

15. 我們亦已在 2014 年 4 月 14 日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持當局向工務小組委員會申請撥款的建議。委員要求的補充資料在 2014 年 6 月 18 日提交該事務委員會。

對環境的影響

16. 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 2013 年 8 月委聘顧問為擬議工程計劃進行初步環境審查。該項審查建議在中度智障兒童學校大樓 1 樓和 2 樓的 12 間課室、2 樓的 2 間小組教學室，以及 3 樓的 4 間特別室(家政室、設計與科技工作室、視覺藝術室和音樂室)安裝隔音窗和空氣調節設備。緩解措施的估計費用為 380 萬元(按 2014 年 9 月價格計算)。我們已把上述緩解措施納入為建築工程及屋宇裝備工程，並把所需費用計算在工程計劃預算費內。

17. 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，使用滅音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以

及設置車輪清洗設施。這些措施可回應區內部分居民對建造工程可能引致污染問題所提出的關注。

18. 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惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[6]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／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。

19. 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，供當局批核。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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 15 550 公噸建築廢物，其中約 10 760 公噸(69.2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 790 公噸(17.9%)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，我們會把餘下的 2 000 公噸(12.9%)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，估計總額約為 30 萬元(金額是根據《廢物處置(建築物處置收費)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；而在堆填區處置物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

21. 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／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。

---

[6] 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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化及循環使用裝置

23. 這項工程計劃已採用多項節能裝置，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；

(b) 太陽能光伏板系統；以及

(c) 太陽能熱水系統。

24. 在綠化措施方面，我們會在適當地方設置園景、進行垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

25. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環系統，以便灌溉園景，節約用水。

26. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總數約為 620 萬元(包括用於節能裝置的 50 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 6.2% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8.2 年。

背景資料

27. 我們在 2011 年 9 月把這項工程計劃提升為乙級。我們在 2013 年 8 月委聘牽頭顧問進行詳細設計和初步環境審查，並在同年 9 月委聘合約承辦商進行工地勘測工作，以及在 2014 年 3 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 1,470 萬元。顧問及承辦商的服務和工作費用在整體撥款**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。顧問及承辦商已完成上述所有顧問服務和工作。

28. 工地範圍內有 17 棵樹。進行擬議工程須把這 17 棵樹全部移走。須移走的樹木全非珍貴樹木[7]。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、5 000 叢灌木和 8 000 簇地被植物。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 267 個(239 個工人職位和另外 28 個專業／技術人員職位)，共提供 4 740 個人工作月的就業機會。

30. 本文件取代 PWSC(2014-15)27 號文件。工務小組委員會未有在 2013-14 年度立法會會期內討論該文件。由於已過了一段時間，工程項目的計劃、分期開支和估計費用等資料均已更新。

教育局
2014 年 10 月

[7] 「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；

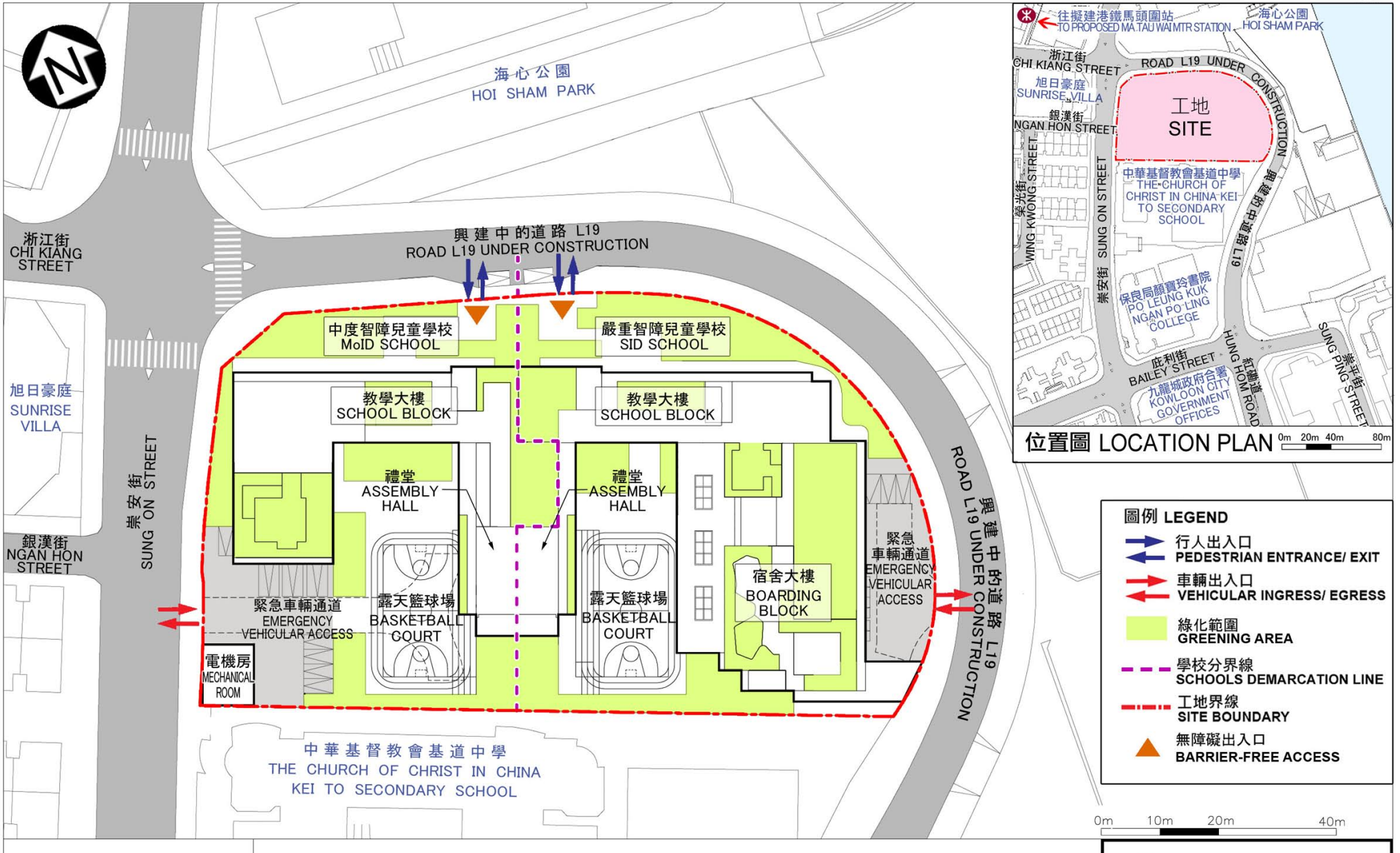
(b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(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、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。

Enclosure 1
附件 1

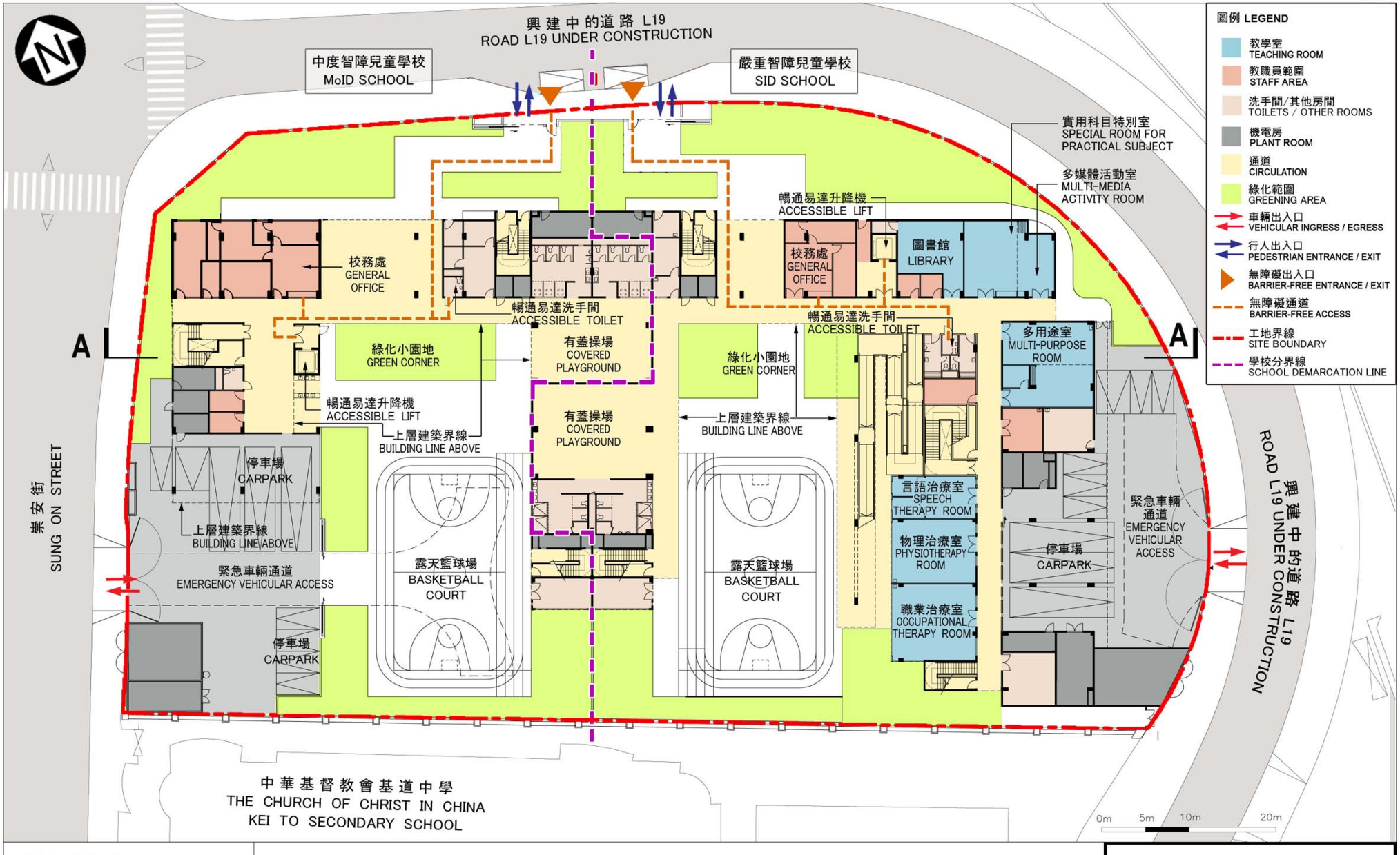


工地平面圖
SITE PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

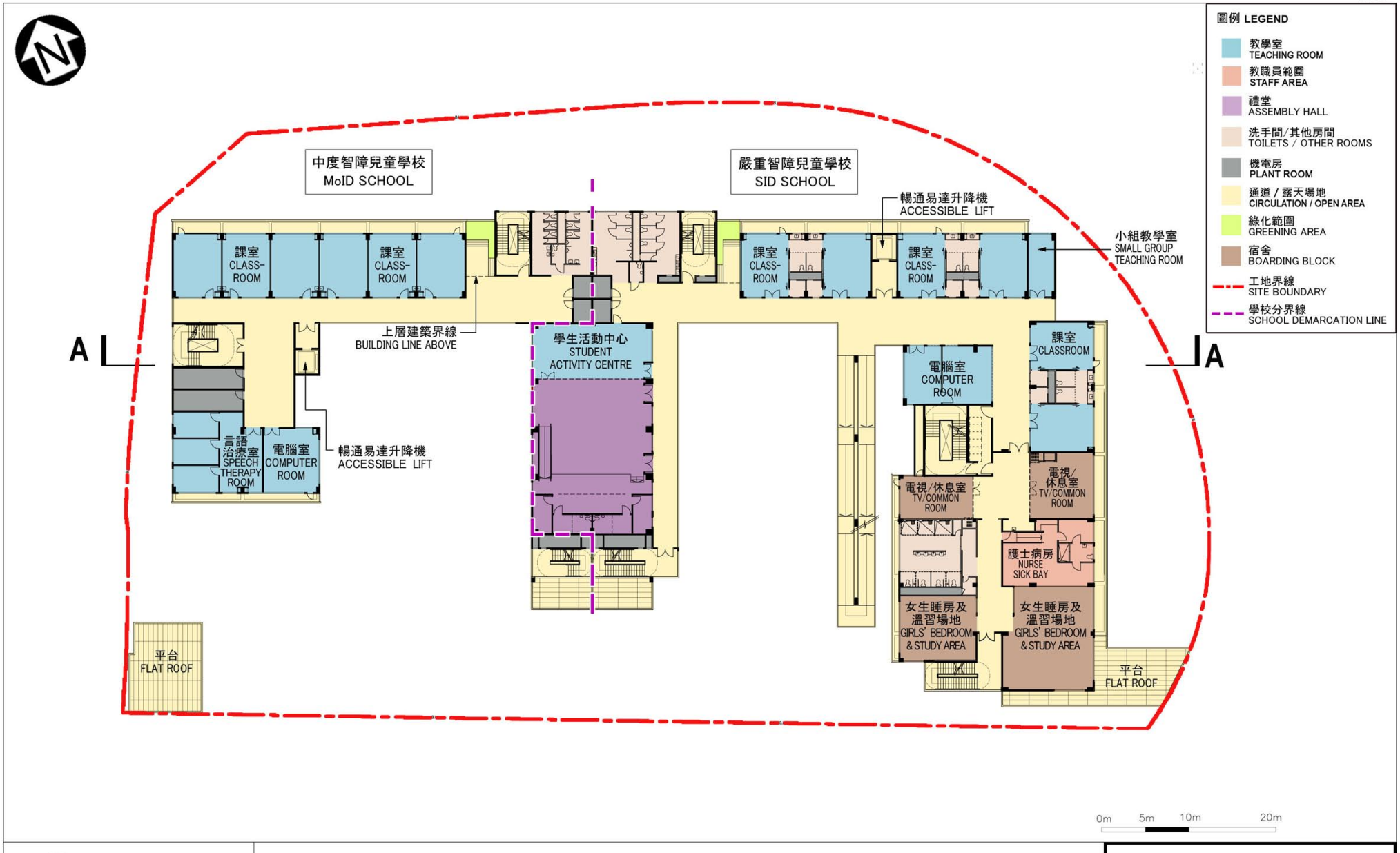
Enclosure 2
附件2



地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

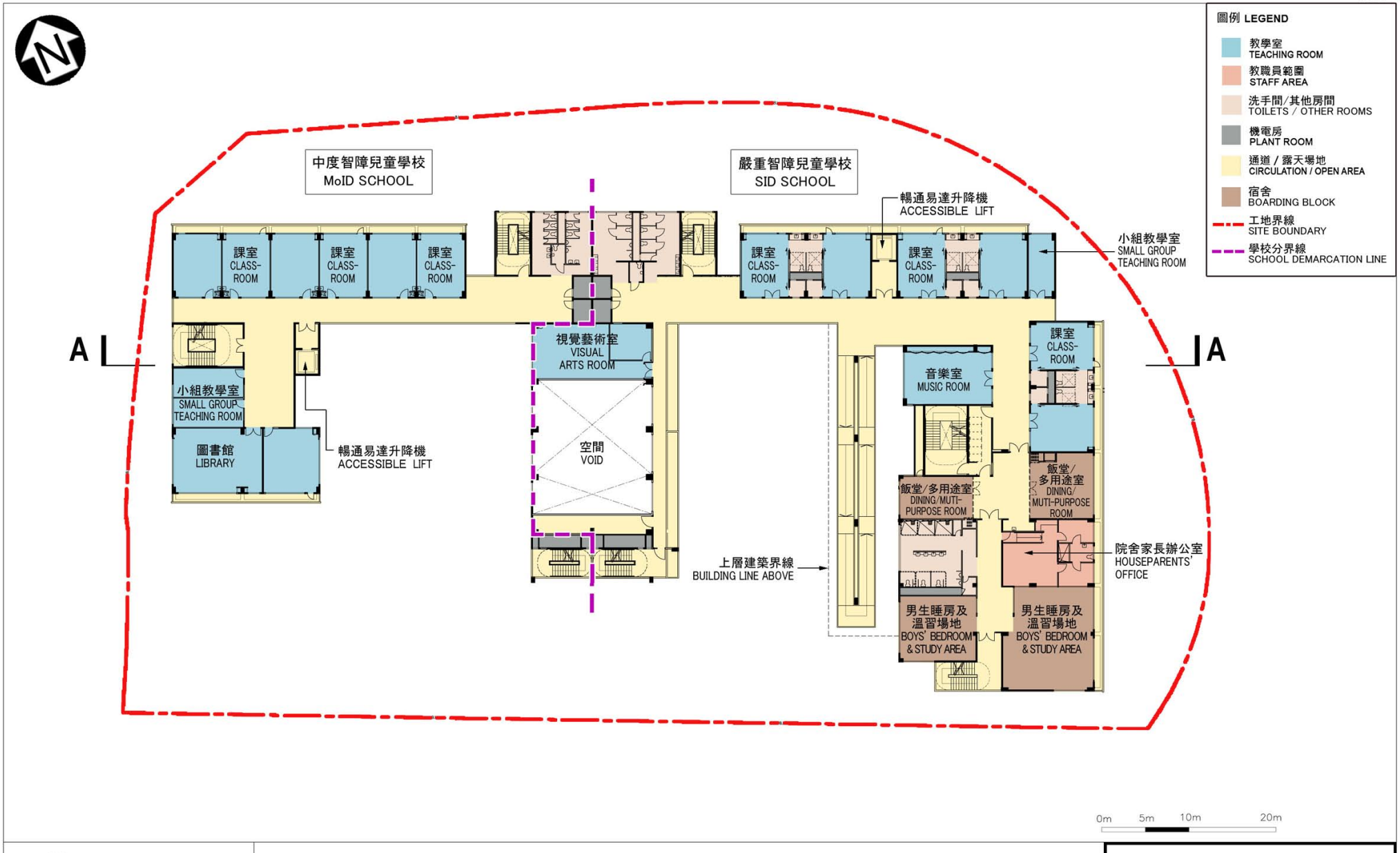
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



一樓平面圖
FIRST FLOOR
PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

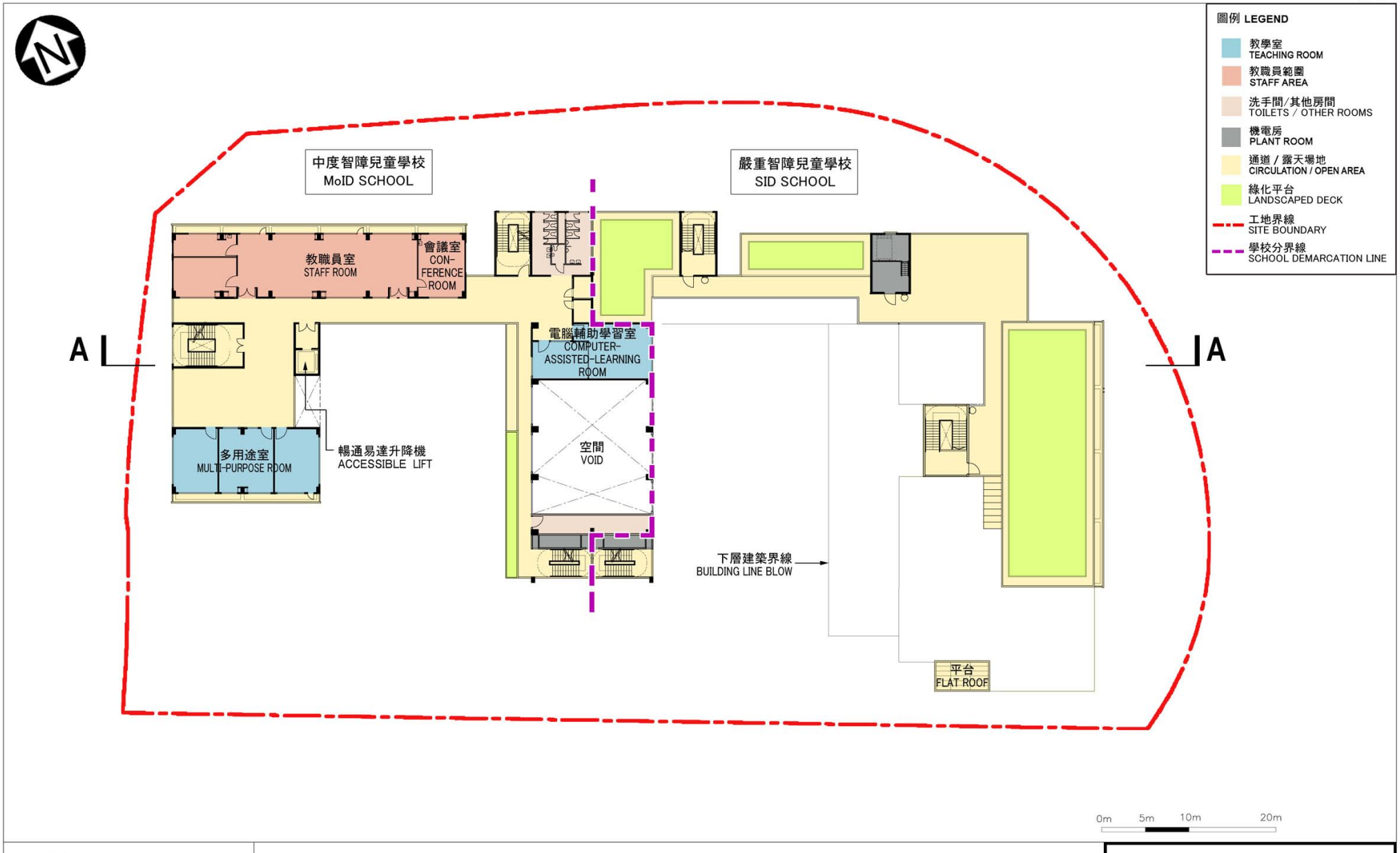
108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

三樓平面圖
THIRD FLOOR PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

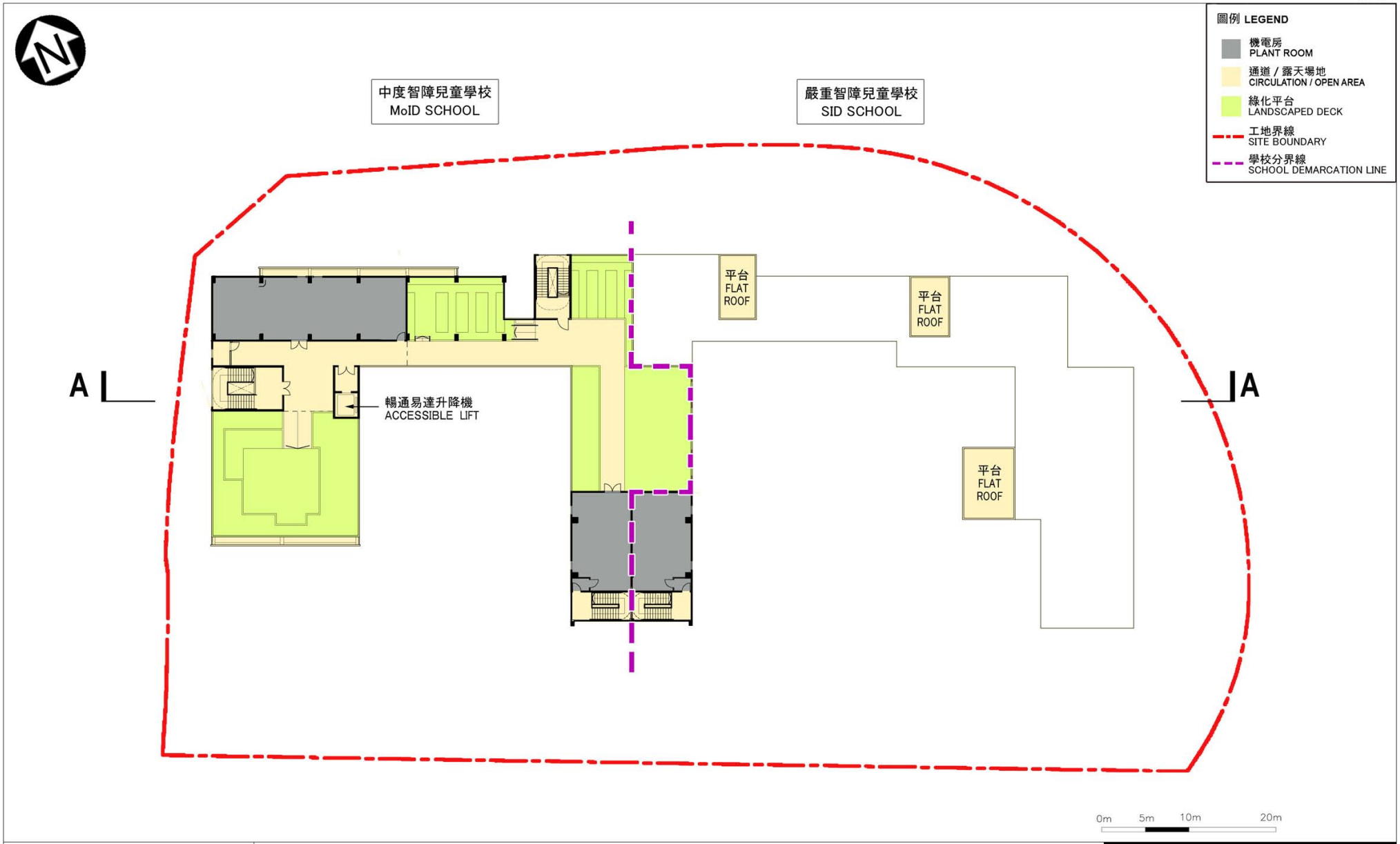
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



四樓平面圖
FOURTH FLOOR PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

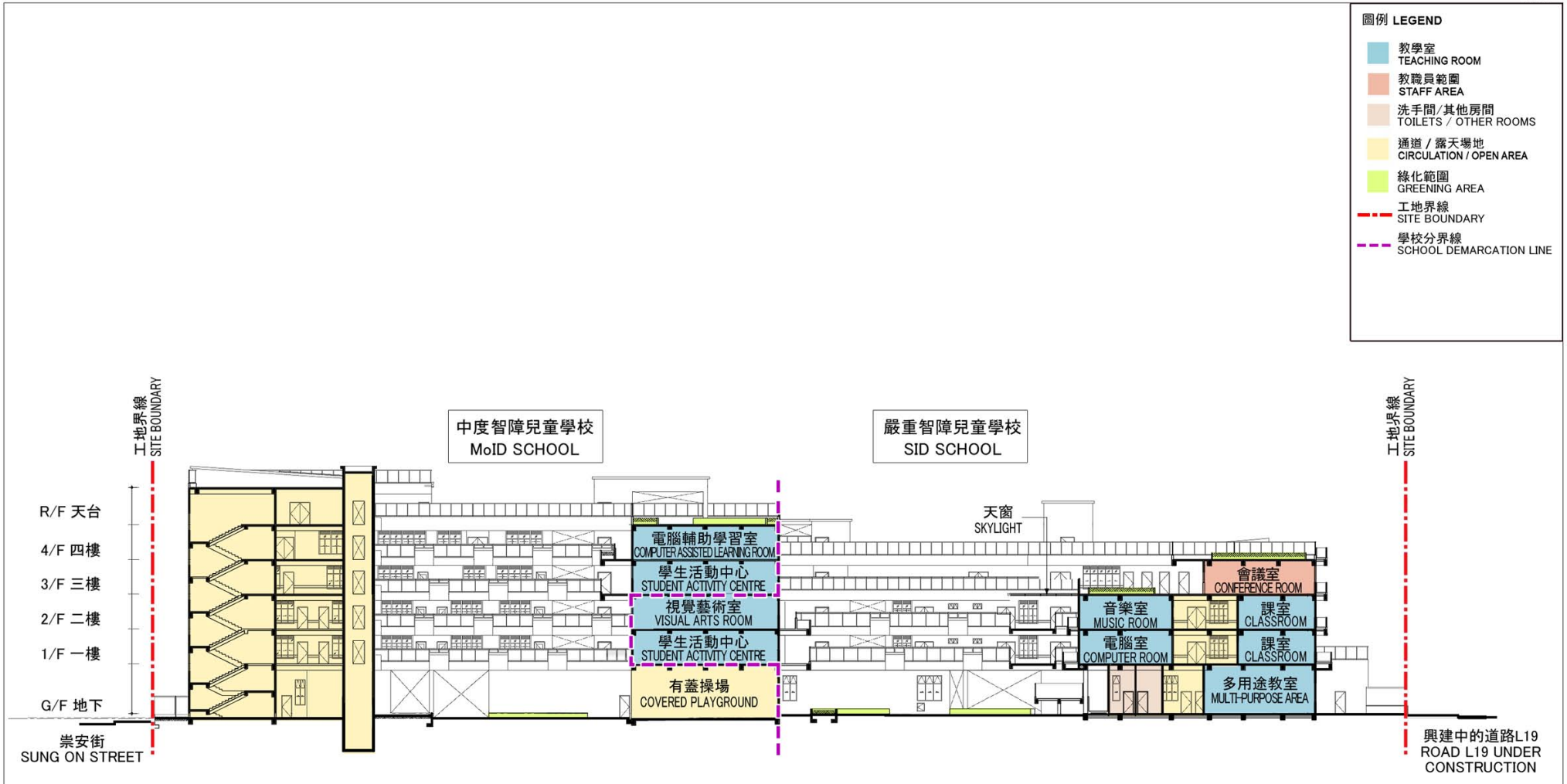
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



天台平面圖
ROOF PLAN

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



• 高度限制 – 最高八層
BUILDING HEIGHT LIMIT - 8-STOREY MAXIMUM

剖面圖A-A SECTION A-A	108ET 2所在土瓜灣崇安街的特殊學校 TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

從西北面望向中度智障兒童學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW TO MoID SCHOOL FROM NORTH WESTERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

從東北面望向嚴重智障兒童學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW TO SID SCHOOL FROM NORTH EASTERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

中度智障兒童學校
MoID SCHOOL

嚴重智障兒童學校
SID SCHOOL

從西南面望向兩所學校的構思鳥瞰圖
AERIAL VIEW FROM SOUTH WESTERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

108ET
2所在土瓜灣崇安街的特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN

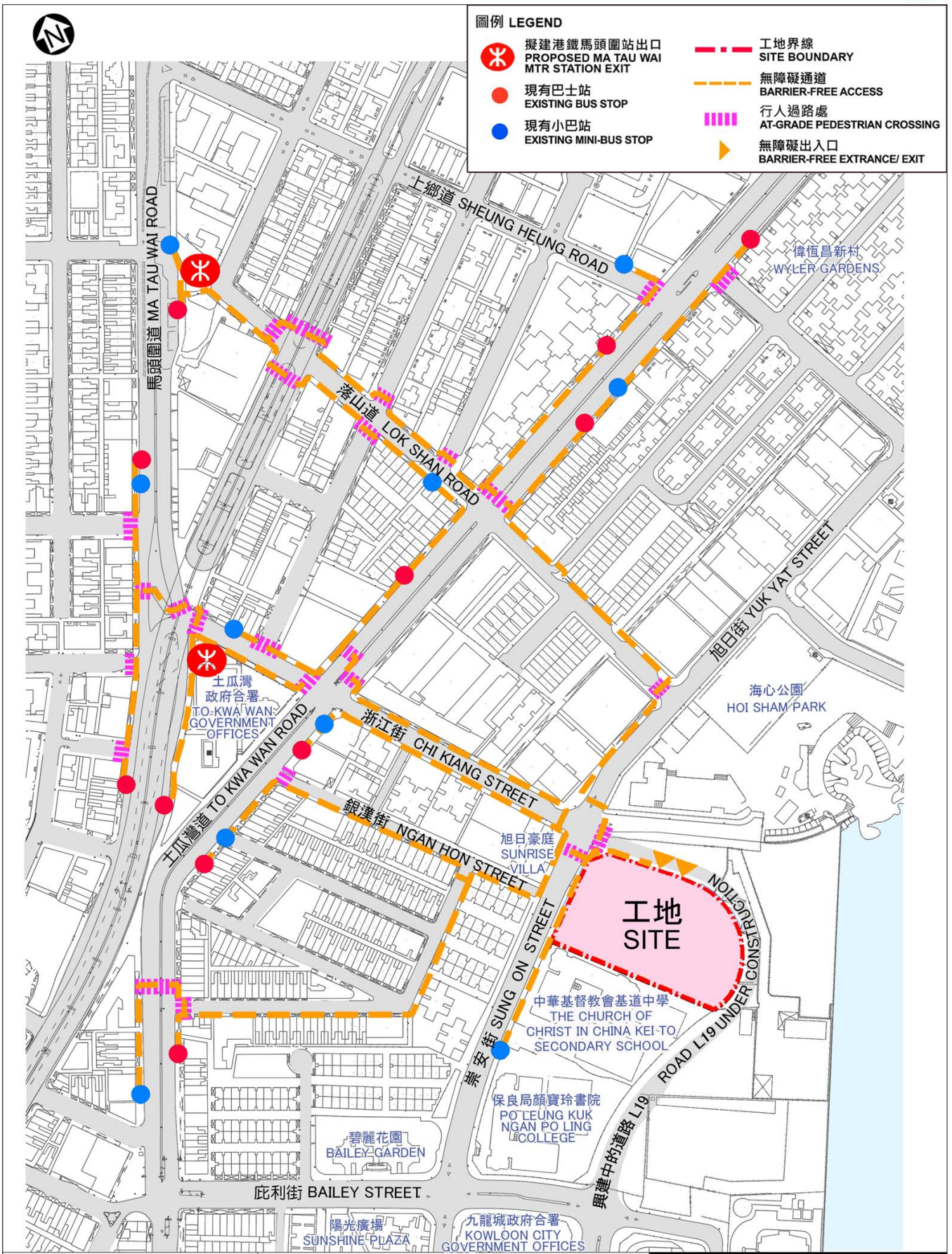
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

嚴重智障兒童學校
SID SCHOOL

中度智障兒童學校
MoID SCHOOL

從北面望向兩所學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHERN DIRECTION

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION	108ET 2所在土瓜灣崇安街的特殊學校 TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS	108ET 2所在土瓜灣崇安街的特殊學校 TWO SPECIAL SCHOOLS AT SUNG ON STREET, TO KWA WAN	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

108ET－2 所在土瓜灣崇安街的特殊學校

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	－	－	－	5.9
		技術人員	－	－	－	3.9
					小計	9.8
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	14	38	1.6	1.6
		技術人員	175	14	1.6	6.8
					小計	8.4
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.4	
	(ii) 駐工地人員的酬金				8.0	
					總計	18.2

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。(如獲財務委員會批准，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 **108ET** 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 **108ET** 號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。