

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 5 月 4 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

27EA－擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

請各委員向財務委員會建議，把 **27EA** 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 6,780 萬元。

問題

我們需提升跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學(下稱「該校」)的設施，以讓該所小學由半日制轉為全日制。

建議

2. 教育局局長按建築署署長的意見，建議把 **27EA** 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 6,780 萬元。

工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃的範圍包括拆卸該校現有的附屬大樓、興建 1 座設有 24 間課室的擴建大樓，以及在該校現有校舍進行改建工程，提供下列設施－

(a) 24 間課室；

- (b) 6 間特別室，包括 1 間音樂室、1 間視覺藝術室、1 間常識室、1 間多用途室、1 間電腦輔助教學室及 1 間語言室；
 - (c) 4 間小組教學室；
 - (d) 1 間輔導活動室；
 - (e) 2 間會見室；
 - (f) 2 間教員室和 1 間教員休息室；
 - (g) 2 個學生活動中心；
 - (h) 1 間會議室；
 - (i) 1 個圖書館；
 - (j) 1 個禮堂；
 - (k) 多個多用途場地；
 - (l) 1 個籃球場(設於地下低層)；
 - (m) 1 個有蓋操場；以及
 - (n) 其他附屬設施，包括暢通易達／消防升降機、供傷殘人士使用的設施、1 個小食部暨中央午膳分發區、多個貯物室和洗手間等。
4. 該校位於私人地段，與同屬沙爾德聖保祿女修會香港會長(下稱「辦學團體」)的聖保祿中學(下稱「中學」)共用該幅佔地約 8 000 平方米的土地¹。擬議的擴建及改建工程將於該私人地段範圍內進行，包括該校

¹ 該校、中學及該 2 所學校共用的公用地方分別佔地約 3 800 平方米、3 900 平方米及 300 平方米。

及中學所佔位置²。這項工程計劃的工地平面圖、樓層平面圖、截面圖、構思圖和無障礙通道位置圖，分別載於附件 1 至 18。

5. 如在本立法年度內獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，辦學團體計劃在 2016 年第四季展開有關工程，以期在 2019 年第二季竣工。

理由

6. 政府的政策是為所有在公營小學就讀的小學生提供全日制教育。該校現時在 1 所設有 12 間課室的校舍開辦半日制上下午班課程。該校現有校舍空間不足以容納現時半日制上下午班合併後的全體學生。因此，該校需要興建 1 座擴建大樓，以及在現有校舍進行改建工程，以讓該校轉為全日制。

7. 該校的現有校舍樓齡逾百年，已被評為二級歷史建築。受空間所限，該校現時欠缺某些標準設施，例如常識室、語言室及學生活動中心。基於技術上的限制，該校以往並沒有受惠於學校改善工程計劃³。擬議工程完成後，校舍將達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標，校內設施亦會得以改善。工程計劃將會為師生提供優質的教學環境。

8. **27EA** 號工程計劃完工後，該校現有的上下午班將會合併，轉為全日制，共開辦 24 班(班級數目與現時安排相同)。整體小學學額的數目將不受影響。工程進行期間，該校將暫時遷往位於柴灣興華(二)邨的前柴灣天主教海星小學空置校舍上課。

² 禮堂、有蓋操場及部分多用途場地將會在中學現有禮堂大樓以上加建。中學禮堂大樓的現有升降機亦會擴建，由該 2 所學校共用。

³ 學校改善工程計劃由 1994 年至 2006 年間分 5 期進行，當時的目的是逐步改善學校的教學環境，以提供更多地方和設施，作為師生上課、進行課外活動和支援服務之用。

對財政的影響

9. 我們按一所設有 24 間課室的標準設計小學的參考建校費用⁴為基礎，按付款當日價格計算得出這項工程計劃的估計建設費用為 4 億 6,780 萬元（請參閱下文第 12 段）。該 4 億 6,780 萬元（按付款當日價格計算）的估計建設費用分項數字如下－

	百萬元	
(a) 拆卸工程	5.7	
(b) 工地平整工程	70.2	
(c) 打樁工程	68.8	
(d) 建築工程	99.3	
(e) 屋宇裝備	30.9	
(f) 渠務工程	4.8	
(g) 外部工程	15.4	
(h) 現有校舍改建工程	43.8	
(i) 額外的節省能源措施	3.3	
(j) 緩解噪音措施	4.4	
(k) 家具和設備 ⁵	2.5	
(l) 顧問費	6.3	
(i) 合約管理	6.0	
(ii) 駐工地人員的管理	0.3	
(m) 駐工地人員的薪酬	6.2	
(n) 應急費用	36.2	
小計	397.8	（按 2015 年 9 月 價格計算）

⁴ 在計算參考建校費用時，假設建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常環境或土力限制。

⁵ 家具和設備的預算費用是參照教育局為一所設有 24 間課室、並採用標準校舍用途分配表的新建小學所訂定的標準家具和設備參考清單計算得出。實際費用會在檢視現有家具和設備的狀況後再行訂定。

(o) 價格調整準備

70.0

總計

467.8 (按付款當日
價格計算)

10. 辦學團體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 19。

11. 27EA 號工程計劃的擴建部分的建築樓面面積約為 7 654 平方米。按 2015 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 17,011 元。這個單位價格與政府進行同類工程計劃的有關價格相若。一所同樣設有 24 間課室、建校地點的土地狀況並不複雜、且沒有異常環境或土力限制的標準小學的參考建校費用與 27EA 號工程計劃預算費的比較，載於附件 20。

12. 如建議獲得批准，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-17	36.7	1.05775	38.8
2017-18	120.7	1.12122	135.3
2018-19	141.1	1.18849	167.7
2019-20	88.4	1.25980	111.4
2020-21	10.9	1.33539	14.6
	397.8		467.8

13. 我們按政府對 2016 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，制定按付款當日價格計算的預算。由於該校可以預先清楚界定工程範圍，辦學團體會以兩份獨立的總價合約進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

14. 27EA 號工程計劃的家具和設備費用總額估計為 250 萬元。按照現行重建及重置學校的政策，這筆費用會由政府承擔。在 2014 至 15 學

年，該校的經常開支為 3,040 萬元。

公眾諮詢

15. 我們在 2016 年 2 月 23 日諮詢灣仔區議會轄下發展、規劃及交通委員會。委員支持這項工程計劃。

16. 我們在 2016 年 4 月 11 日諮詢立法會教育事務委員會。委員支持擬議工程計劃。

對環境的影響

17. 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。辦學團體已在 2015 年 2 月委聘顧問，為 27EA 號工程計劃擬備標準學校工程項目類別評估文件。該評估文件建議，為受交通噪音影響且其受影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議規限的房間，安裝隔音窗及空氣調節設備。實施這些緩解措施後，該校將不會受到長遠的不良環境影響。辦學團體已在工程計劃預算費內，把上述緩解措施所需費用計算為屋宇裝備的一部分，並會實施這些緩解措施。

18. 辦學團體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。

19. 在策劃和設計階段，辦學團體已考慮採取措施，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，辦學團體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，辦學團體會鼓勵承建商盡量利用已循環使用

⁶ 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棄置惰性建築廢物。

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。

20. 在施工階段，辦學團體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。辦學團體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棄置。辦學團體會以運載記錄制度，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棄置的情況。

21. 辦學團體估計這項工程計劃合共會產生 11 491 公噸建築廢物，其中 2 440 公噸(21.2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 7 551 公噸(65.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。辦學團體會把餘下的 1 500 公噸(13.1%)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；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

節省能源措施

22. 這項工程計劃會採用多項節能裝置，包括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。

23. 在可再生能源技術方面，辦學團體會採用光伏系統。

24. 在循環使用裝置方面，辦學團體會採用雨水集蓄系統，作灌溉之用。

25. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 330 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 5.8% 的能源消耗量，成本回收期約為 6.4 年。

對文物的影響

26. 聖保祿天主教小學主樓為二級歷史建築。根據發展局工務科技術通告第 6/2009 號，這項工程計劃須進行文物影響評估。評估結果獲得康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處接納，並在 2010 年 11 月 10 日古物諮詢委員會會議上獲得普遍支持。辦學團體會確保建築工程及進一步的維修工程符合文物影響評估報告載列的緩解措施⁷、建議及規定。如這項計劃或詳細設計有任何修訂，辦學團體會按需要進一步諮詢古物古蹟辦事處及古物諮詢委員會，以制訂額外的緩解措施，確保任何對文物地點在保育方面可能構成的影響，均可接受。

土地徵用

27. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

28. 我們在 2005 年 3 月把 **27EA** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體在 2013 年 3 月委聘主要顧問進行詳細設計和根據標準學校工程項目類別評估文件進行評估(包括地形測量)，並在 2013 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 1,100 萬元，並在整體撥款分目 **8100QX**⁷ 獲得教育資助金資助的建築物的改建、加

⁷ 文物影響評估報告建議的緩解措施例子包括 –

- (a) 在進行拆卸工程及興建擴建大樓時，原有的建築及裝飾構件將於修復扶欄時重用。記錄建築物結構及連接主樓的通道資料。保留所有有用的原有物料，於稍後階段保育歷史建築時重用；
- (b) 展開擴建大樓建造工程前，將採取適當措施，保護東面外牆。確保在東面外牆實施適當的緩解措施，以便可從雲地利道欣賞到外牆的建築特色。新車輛及行人入口的設計，可讓拱廊一覽無遺。確保採用有效的工地排水系統，以減低東面外牆的潮濕問題；
- (c) 監察歷史建築的結構是否穩定，包括由註冊土力工程師及結構工程師進行施工前的記錄。施工前及施工期間，如有需要應設置保護或加固裝置；
- (d) 拆卸校園後方附屬大樓每層的連接通道時，必須盡可能減少對現有結構的影響。新支柱雖以現代物料製造，但設計會以具歷史價值的原有支柱為藍本，以保持與原有的拱廊一致的風格。

建、維修及改善工程」項下撥款支付。除正在擬備的招標文件外，顧問已完成上述所有工作。

29. 工程計劃範圍內共有 5 棵樹；辦學團體根據有關的樹木調查報告，已在 2014 年 7 月移走其中 2 棵健康狀況欠佳的樹。此外，為進行黃泥涌道的進出口改善工程，辦學團體將會砍伐工程計劃範圍外的 2 棵樹。所有已移走或將移走的樹木全非珍貴樹木⁸。在工程計劃範圍內其餘的 3 棵樹將於現址保留。辦學團體將按照樹木調查報告所載的建議，把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植 6 棵樹(工程計劃範圍內外各 3 棵)以作補償。

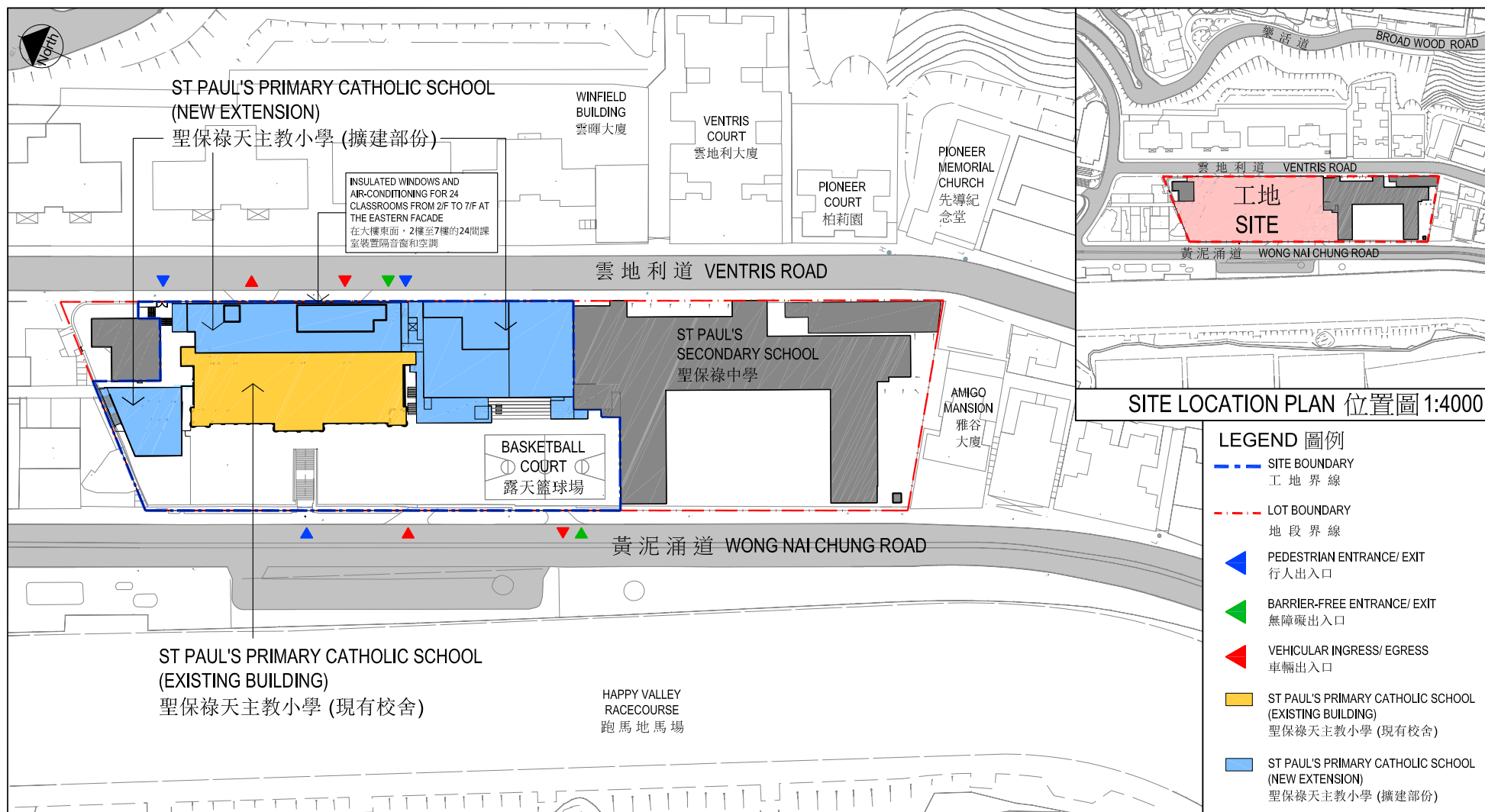
30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 270 個(240 個工人職位和另外 30 個專業／技術人員職位)，共提供 3 760 個人工作月的就業機會。

教育局

2016 年 4 月

⁸ 「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－

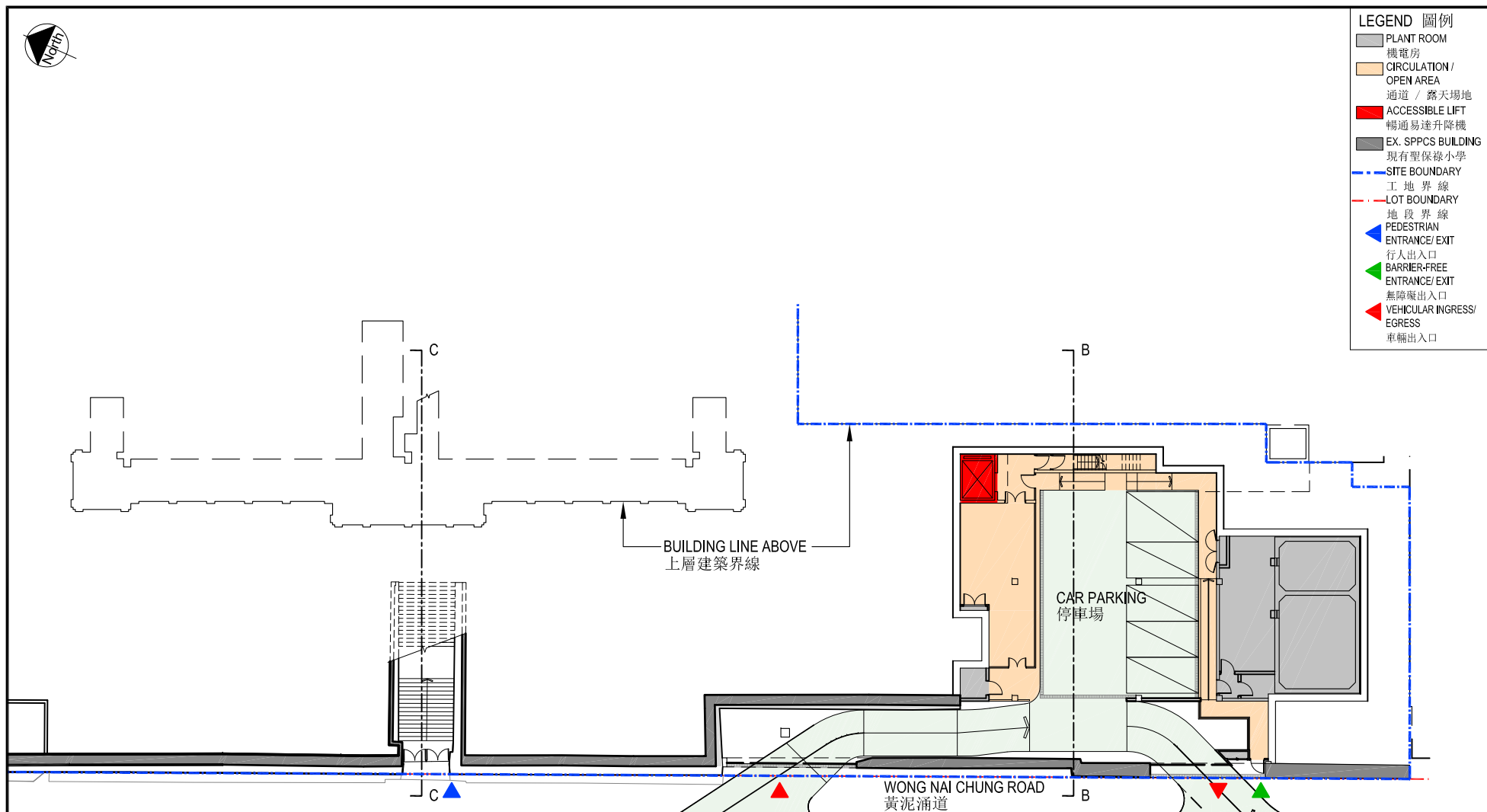
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



SITE PLAN
工地平面圖

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

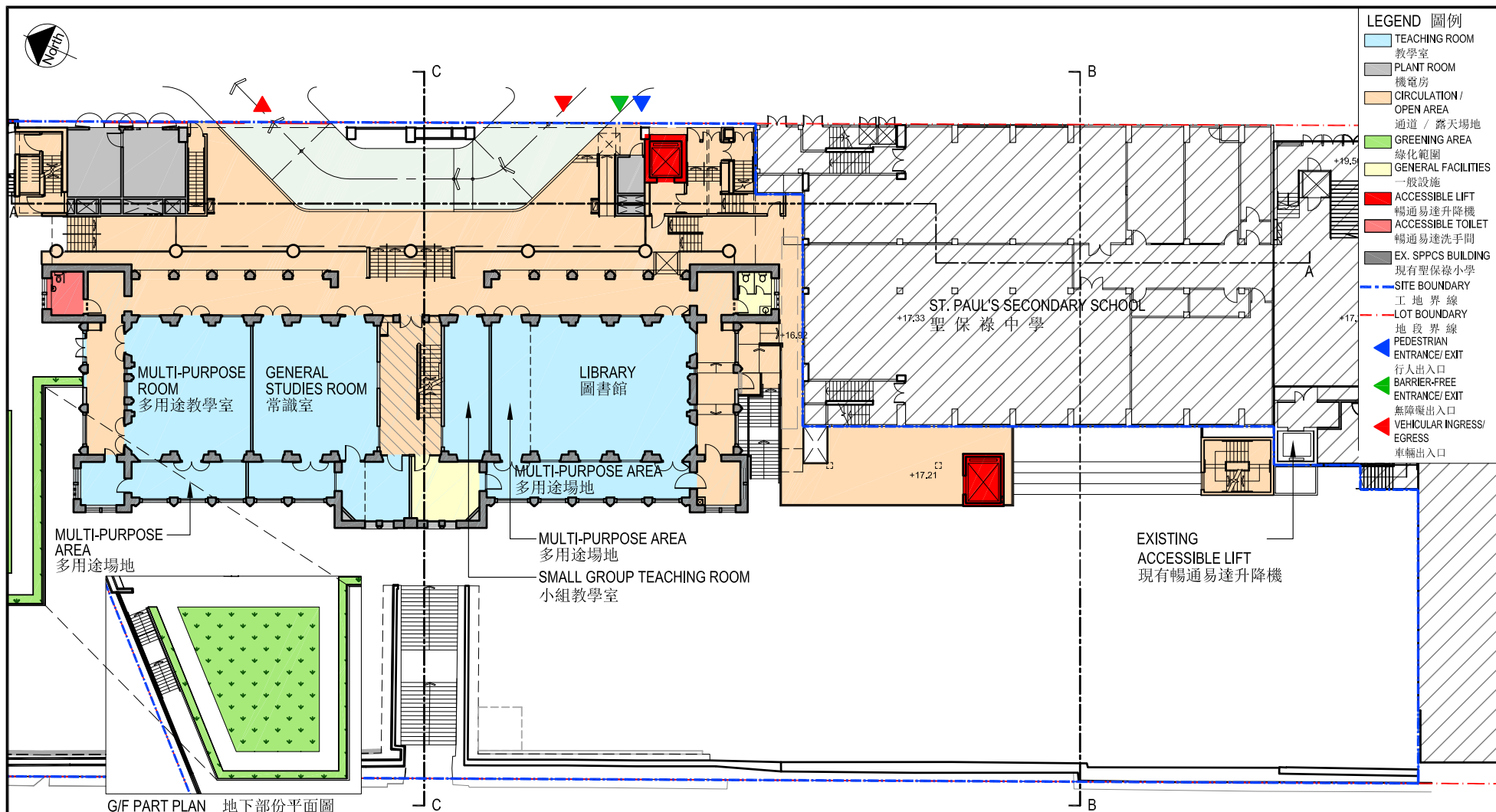


27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

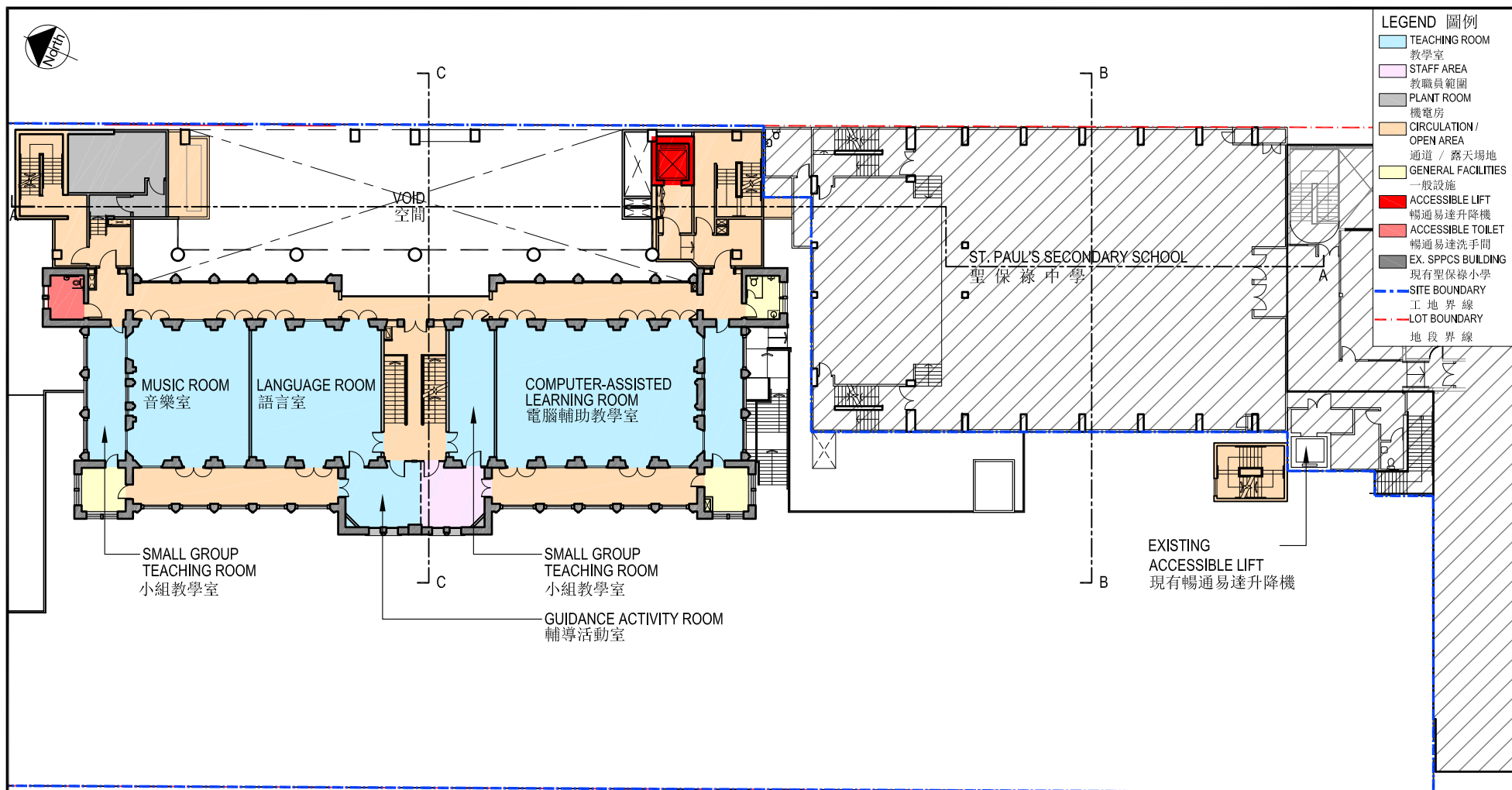


27EA -	EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY
27EA -	擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



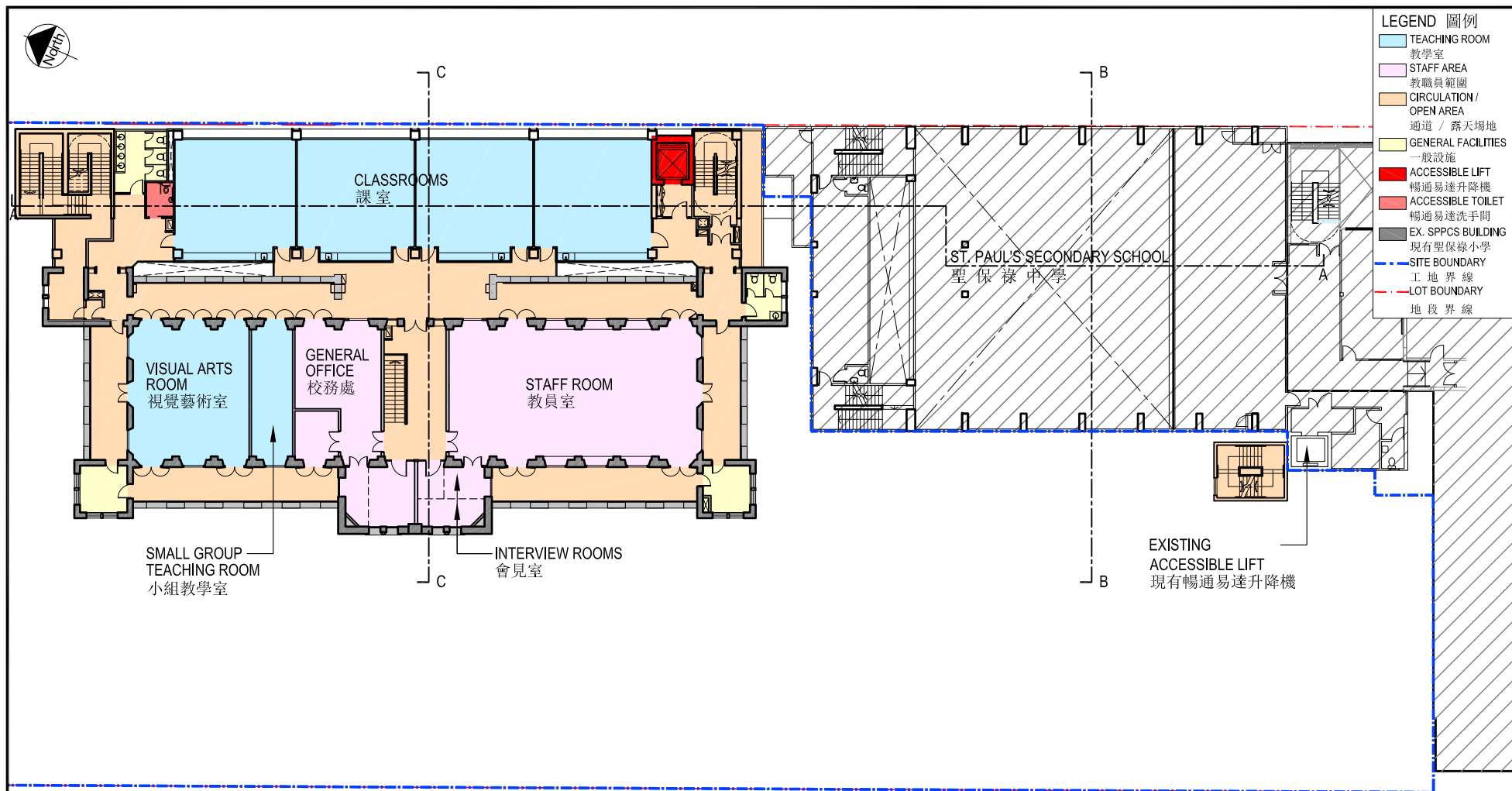
FIRST FLOOR PLAN

一樓平面圖

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

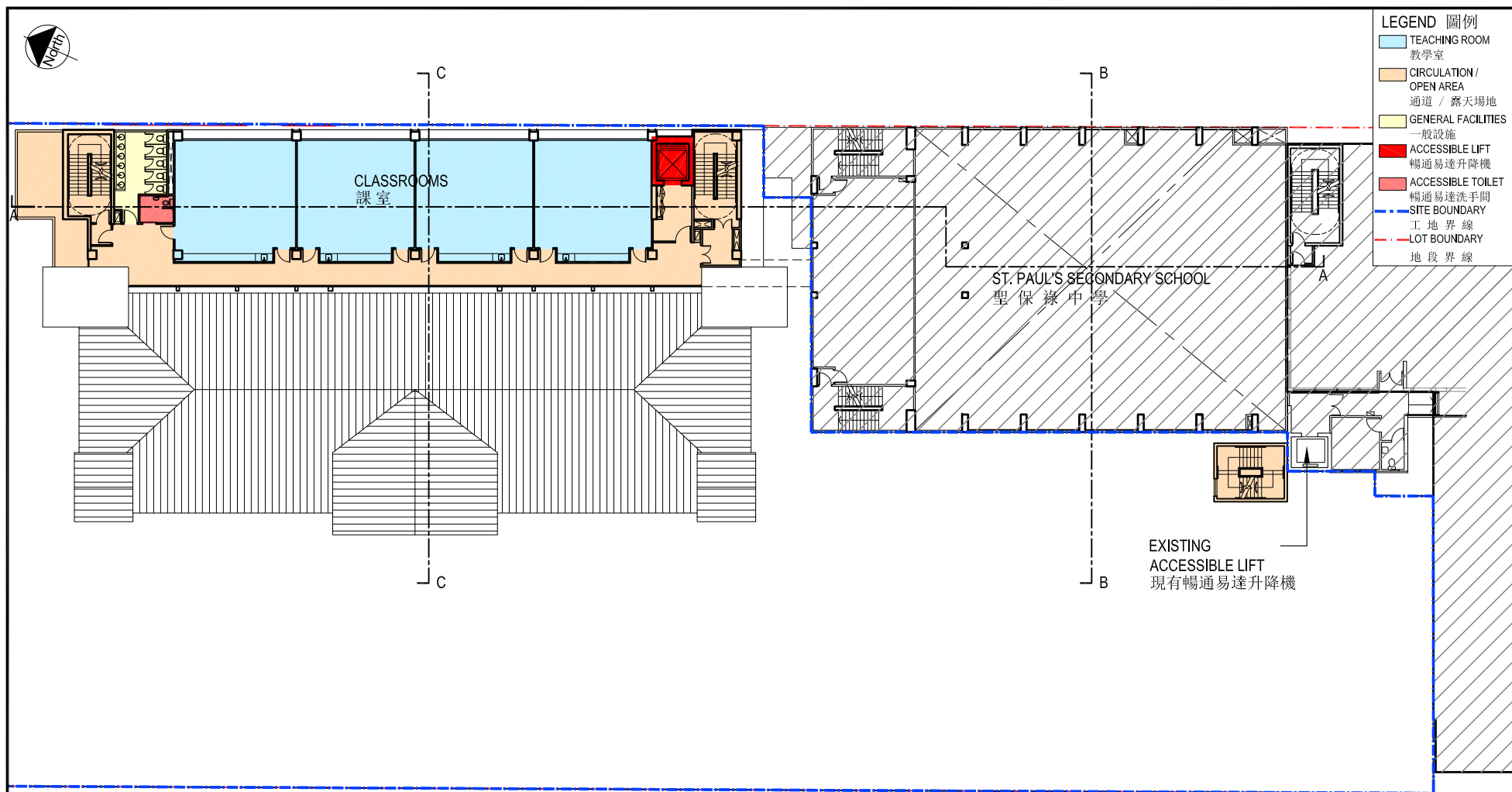
27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



SECOND FLOOR PLAN

二樓平面圖

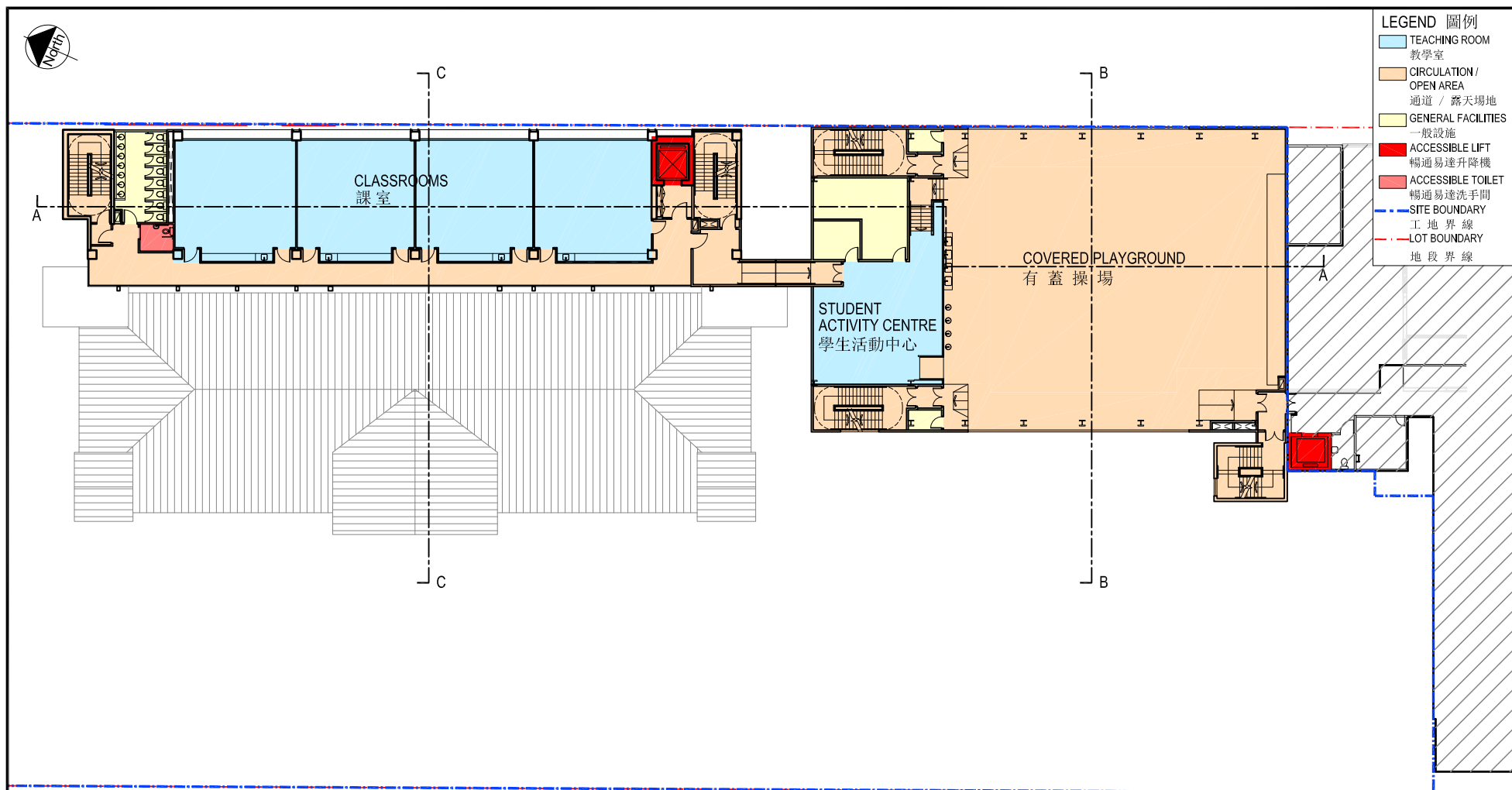
- 27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY
- 27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

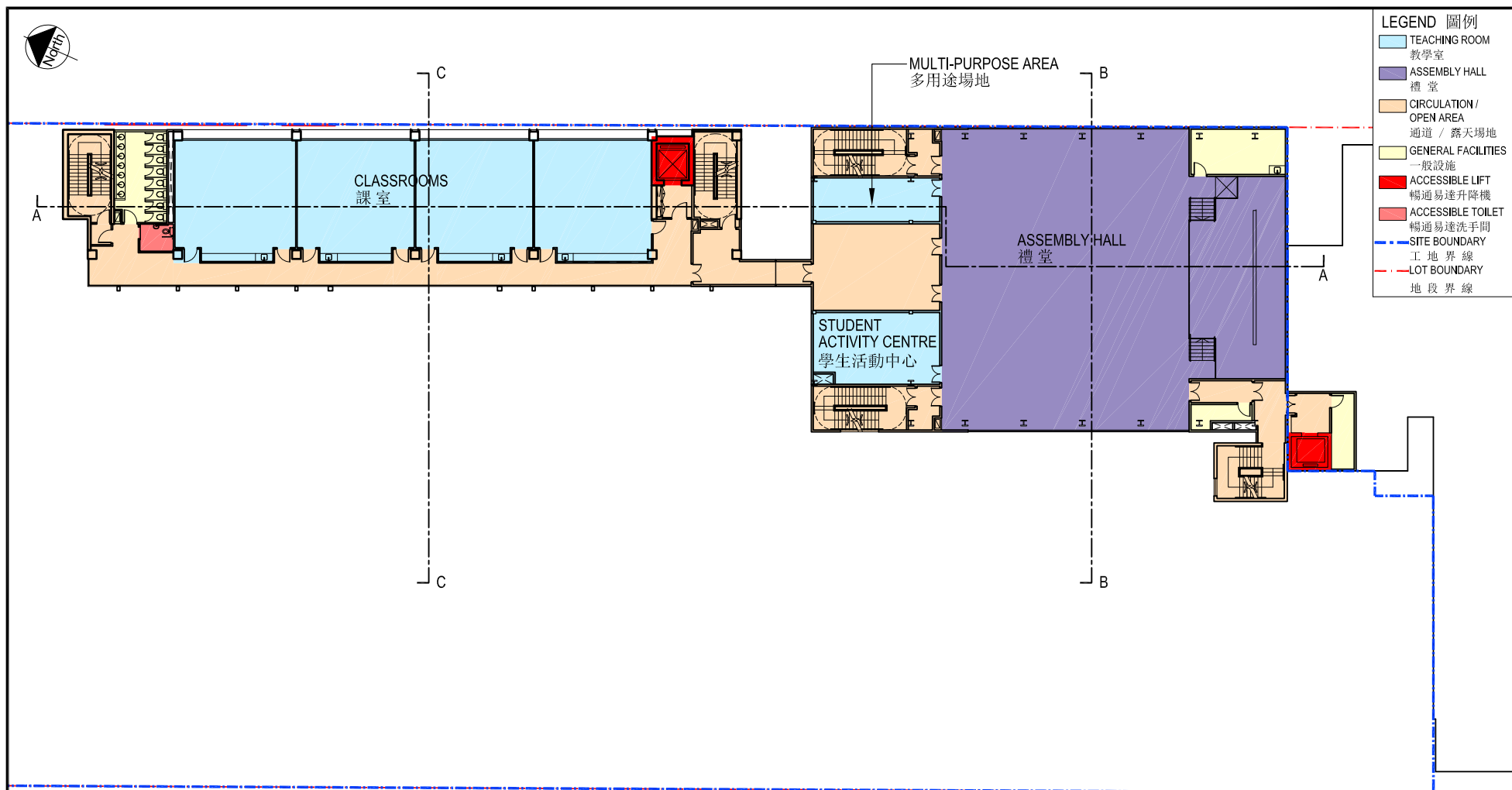


THIRD FLOOR PLAN

三樓平面圖

- 27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY
- 27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學





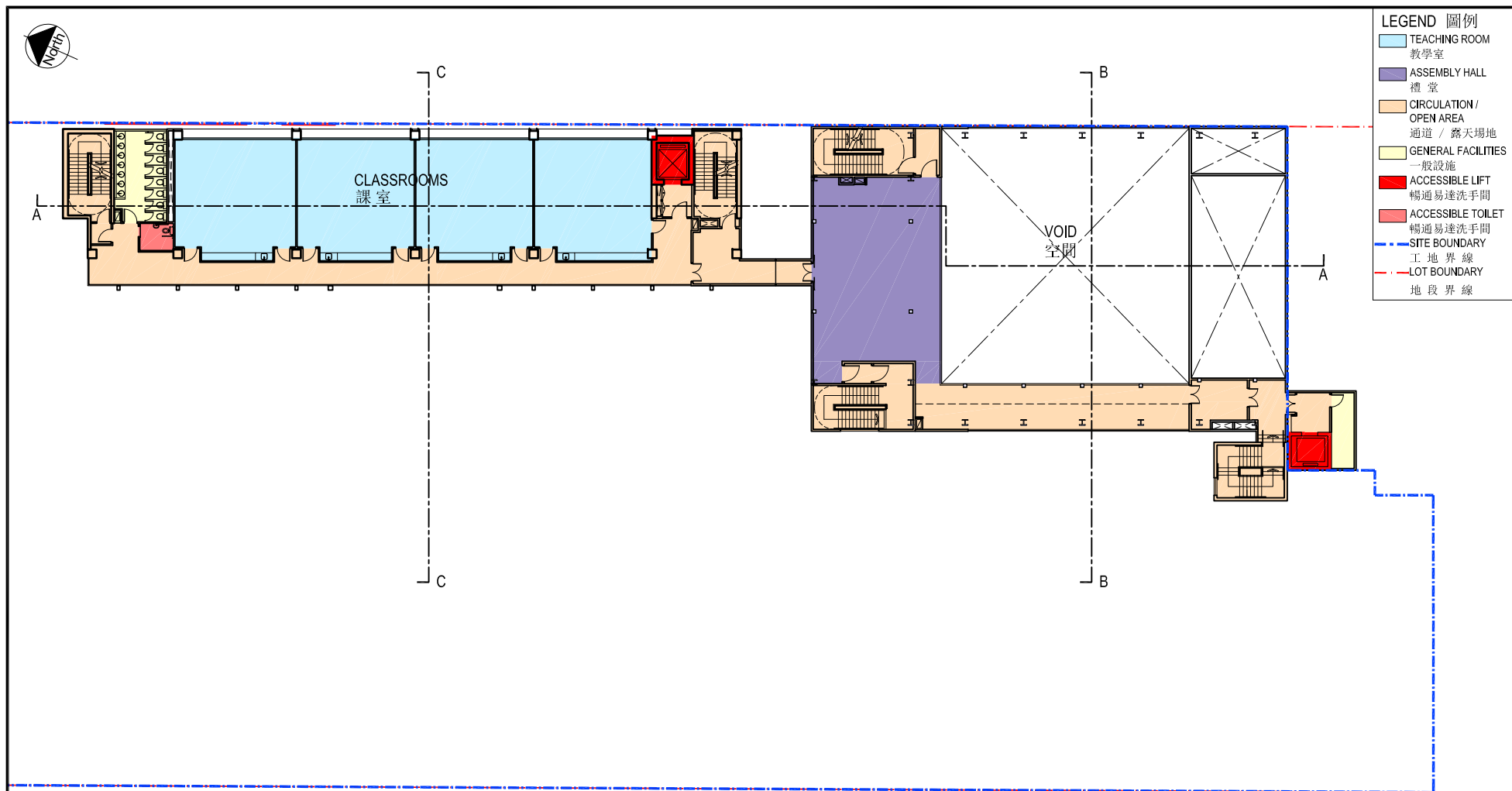
FIFTH FLOOR PLAN

五樓平面圖

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



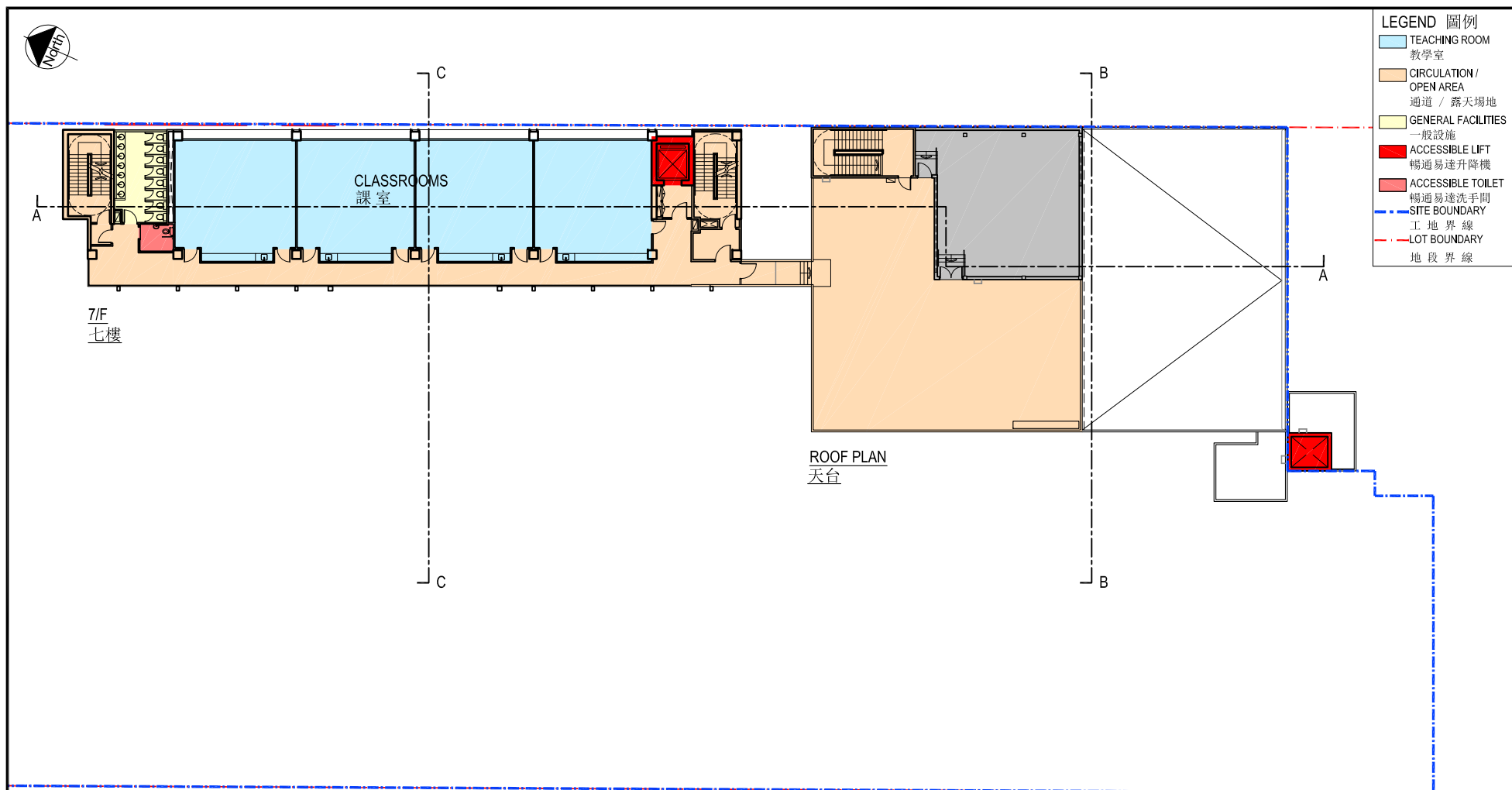
SIXTH FLOOR PLAN

六樓平面圖

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



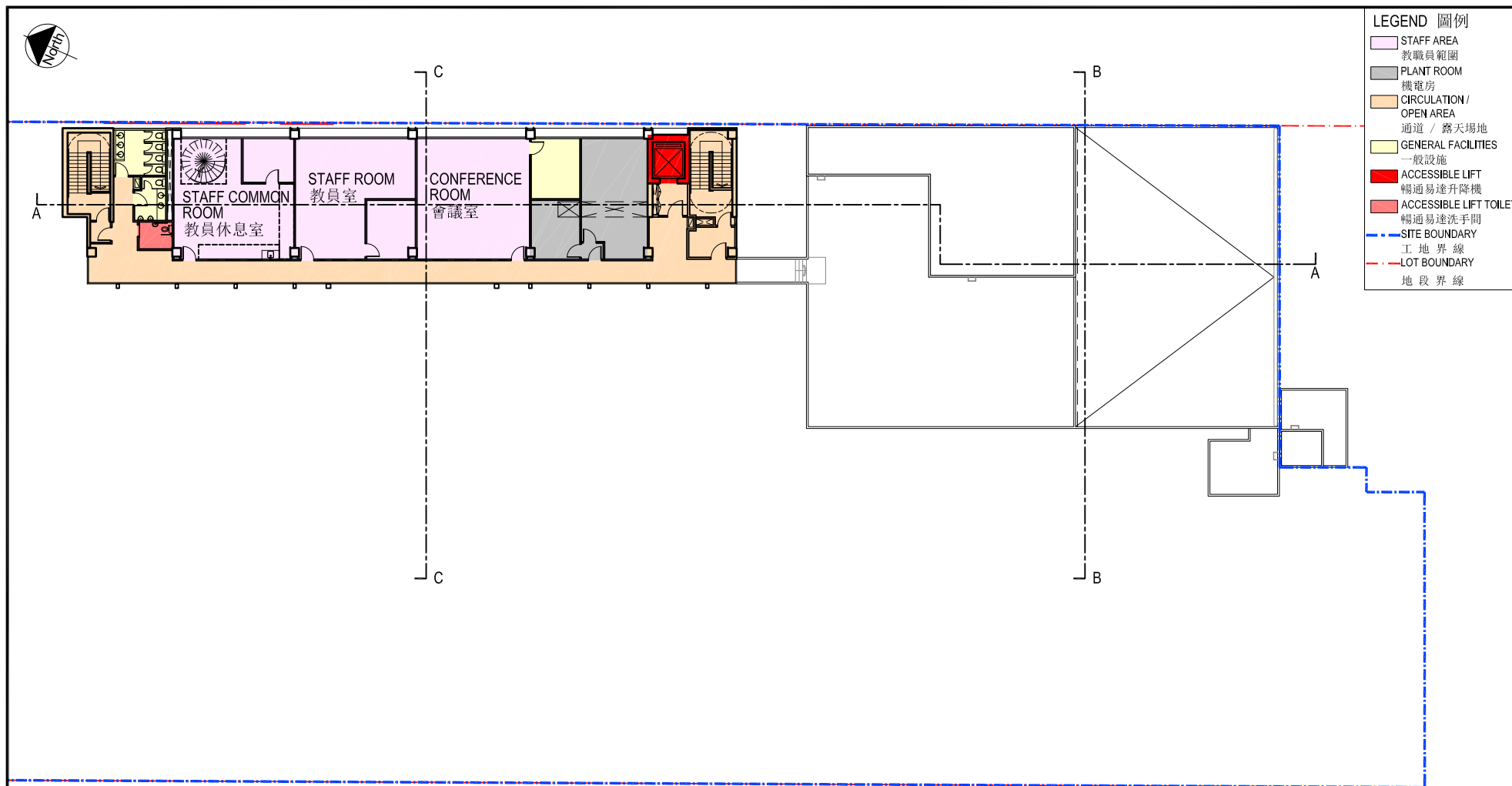
SEVENTH FLOOR PLAN & ROOF PLAN

七樓平面圖及天台平面圖

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



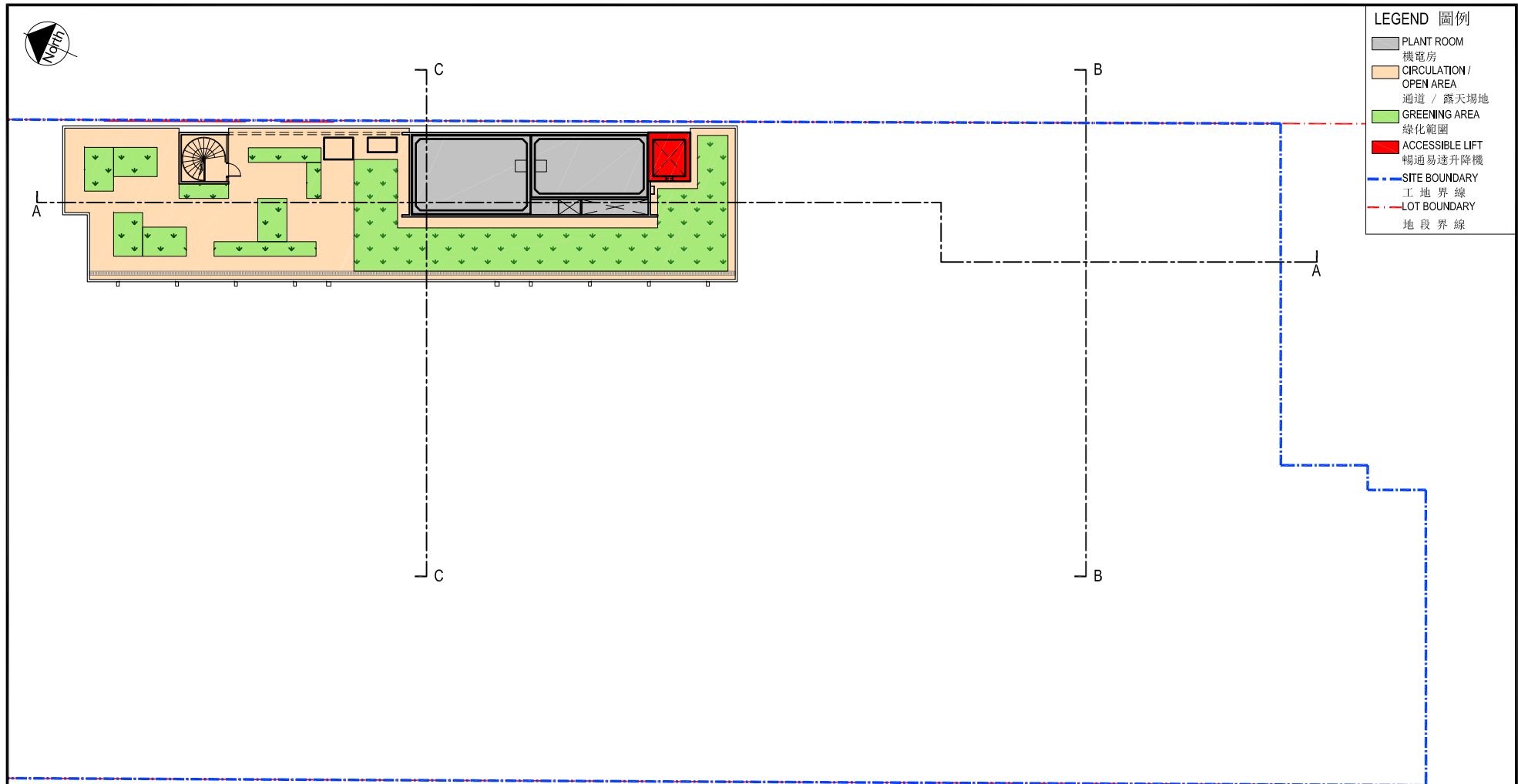
EIGHTH FLOOR PLAN

八樓平面圖

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

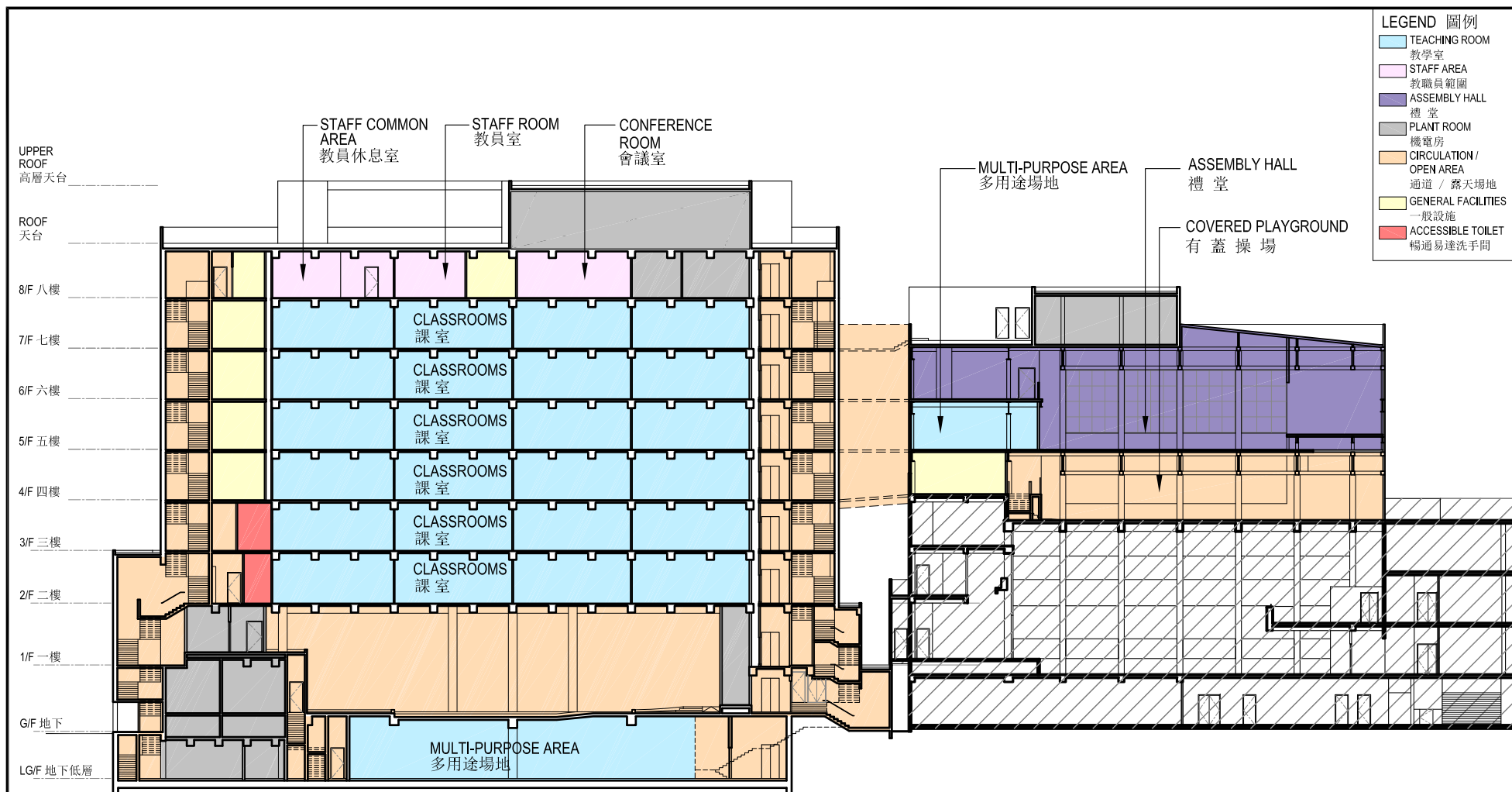


ROOF PLAN

天台平面圖

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



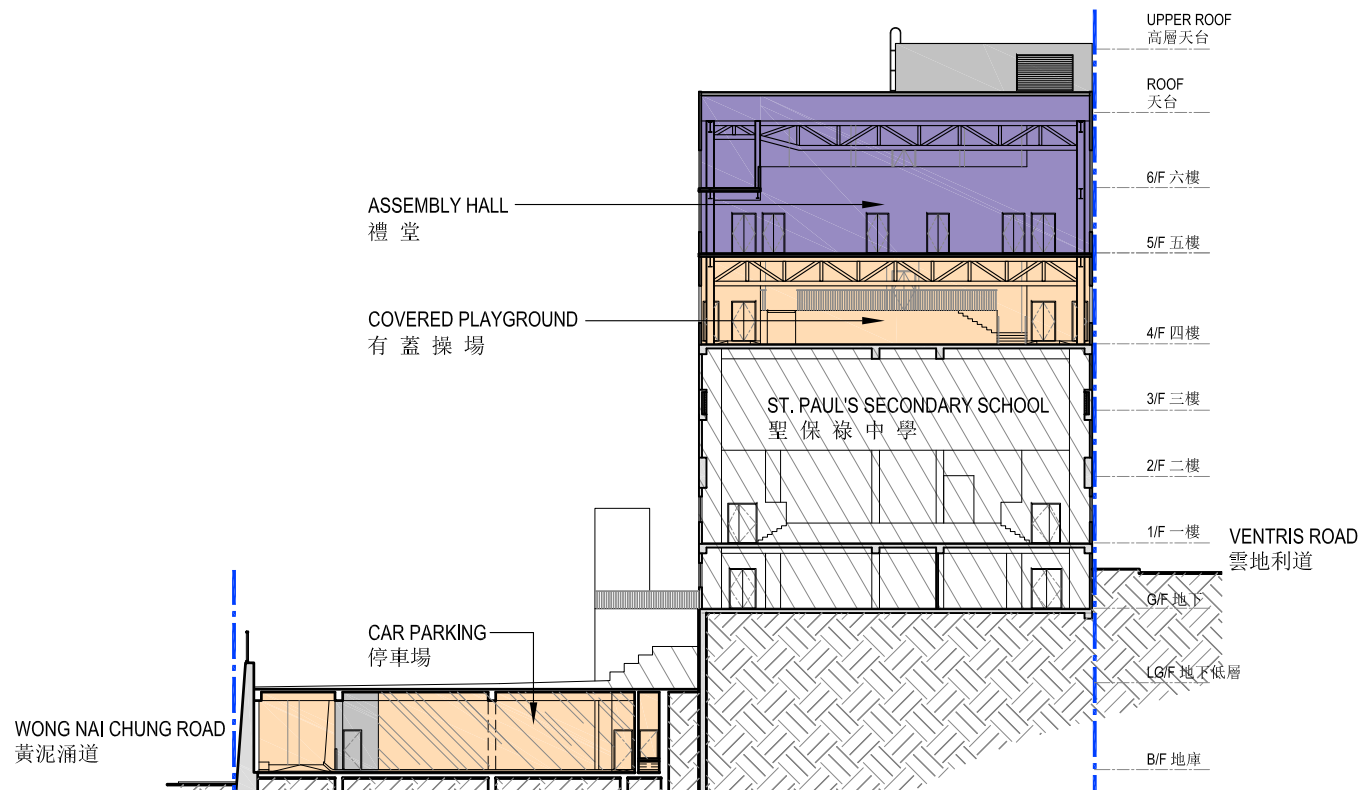
SECTION A-A

剖面圖 A-A

0 2 5 10m

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

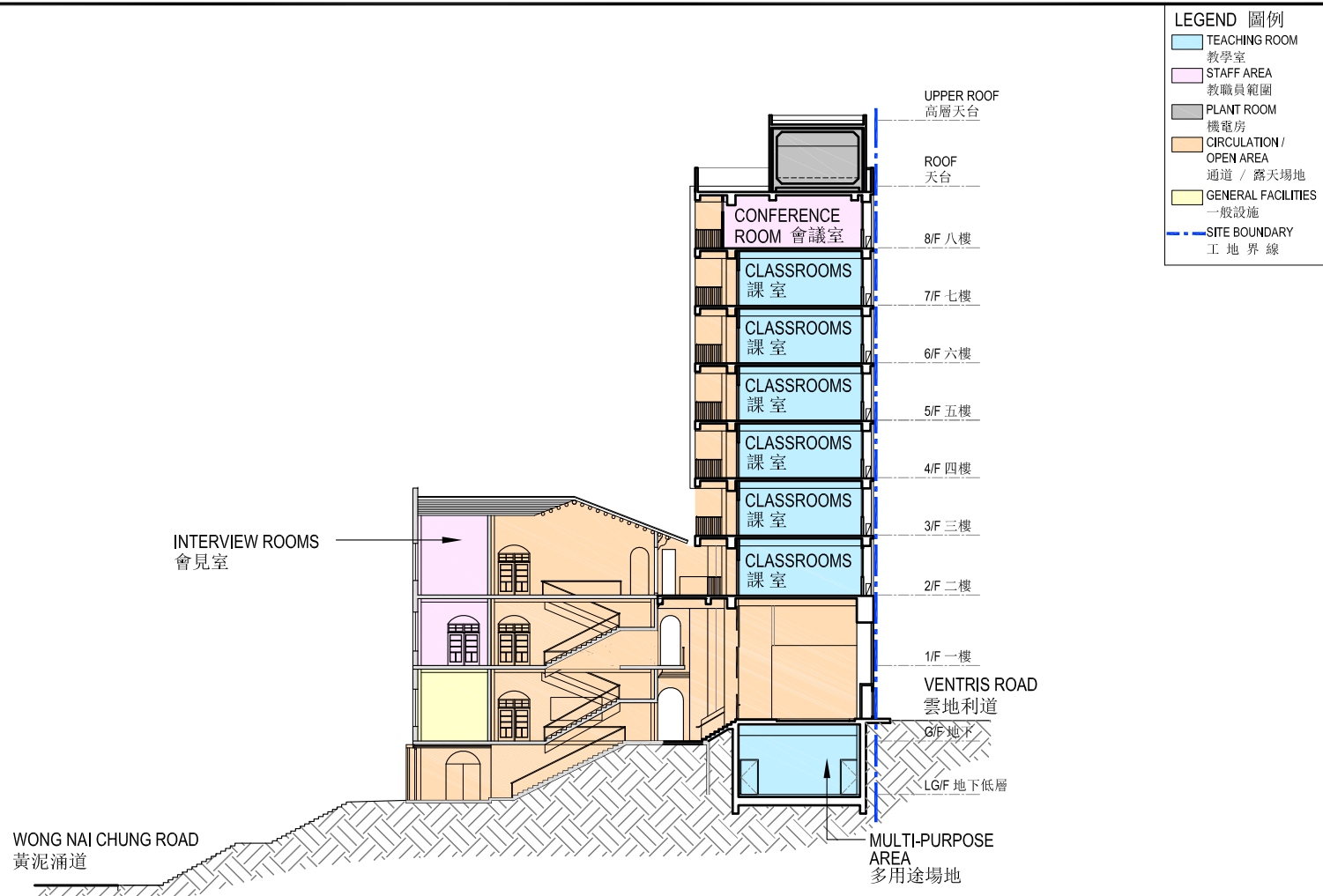
27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



SECTION B-B
剖面圖 B-B

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



SECTION C-C
剖面圖 C-C

0 2 5 10m

- 27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY
- 27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

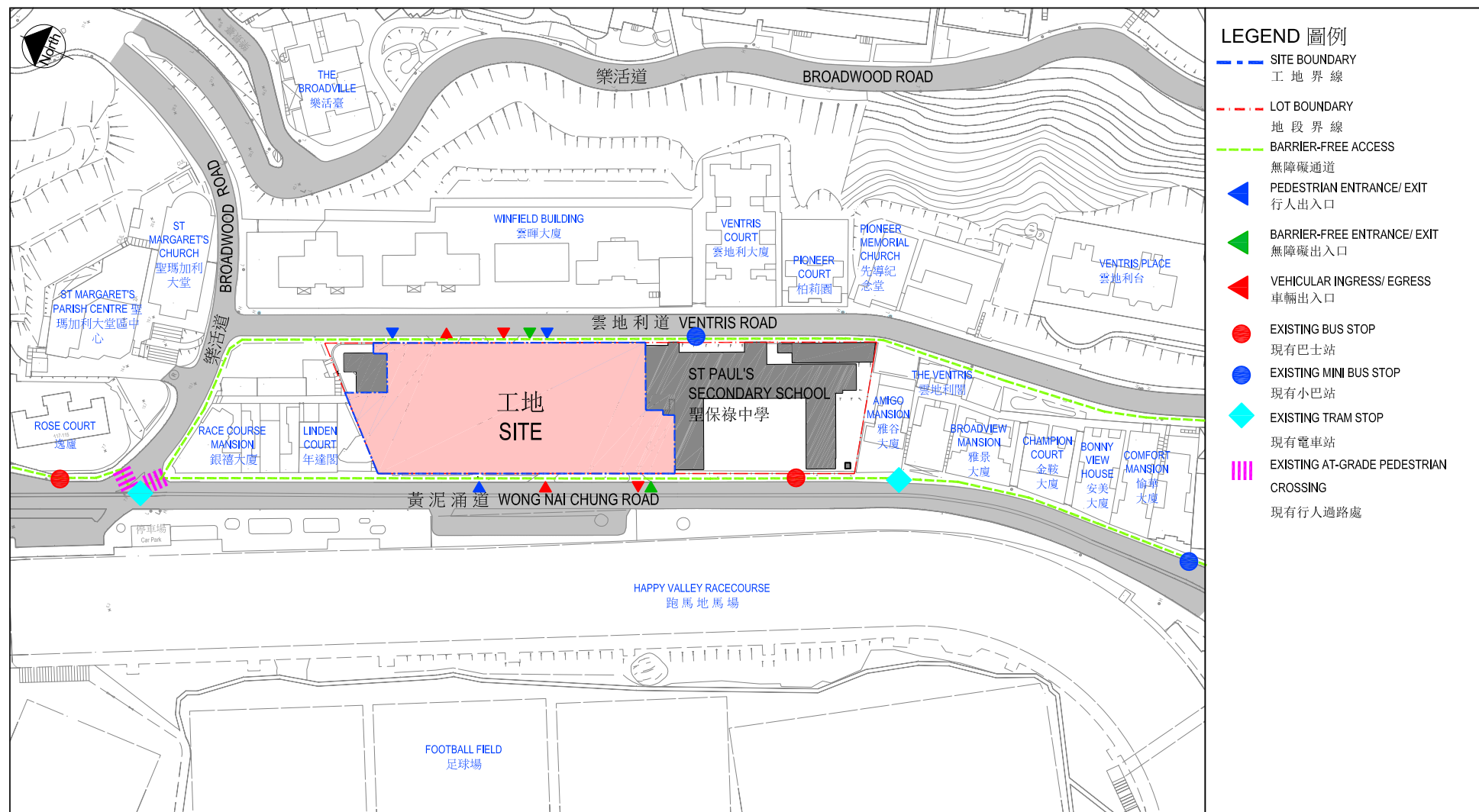


VIEW FROM WONG NAI CHUNG ROAD (ARTIST'S IMPRESSION)

從黃泥涌道望向學校的構思圖

27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY
CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY

27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學



PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

無障礙通道平面圖

0 5 10 20 30 50m

- 27EA - EXTENSION AND CONVERSION TO ST. PAUL'S PRIMARY CATHOLIC SCHOOL AT WONG NAI CHUNG ROAD, HAPPY VALLEY
- 27EA - 擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

27EA－擴建及改建跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 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	—	—	—	6.0
				小計	6.0
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註3)	技術人員	160	14	1.6	6.5
				小計	6.5
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				0.3	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				6.2	
				總計	12.5

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。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **27EA** 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 **27EA** 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。

一所標準小學(設有 24 間課室)的參考建校費用與
27EA 號工程計劃預算費的比較

百萬元(按 2015 年 9 月價格計算)

	參考建校費用*	27EA 號 工程計劃	
(a) 拆卸工程	—	5.7	(見註 A)
(b) 工地平整工程	—	70.2	(見註 B)
(c) 打樁工程	16.7	68.8	(見註 C)
(d) 建築工程	124.3	99.3	(見註 D)
(e) 屋宇裝備	35.6	30.9	(見註 E)
(f) 渠務工程	5.9	4.8	(見註 F)
(g) 外部工程	19.0	15.4	(見註 G)
(h) 現有校舍改建工程	—	43.8	(見註 H)
(i) 額外的節省能源措施	—	3.3	(見註 I)
(j) 緩解噪音措施	—	4.4	(見註 J)
(k) 家具和設備	—	2.5	(見註 K)
(l) 顧問費和駐工地人員 的薪酬	—	12.5	(見註 L)
(m) 應急費用	20.2	36.2	
總計	221.7	397.8	
(n) 建築樓面面積	9 580 平方米	7 654 平方米	
(o) 建築費用單位價格 {[(d)+(e)]÷(n)}	每平方米 16,691 元	每平方米 17,011 元	

* 計算參考建校費用的假設事項

1. 預計費用時，是假設建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境限制。實施特定的緩解環境影響措施的費用，例如安裝隔音窗、裝置空氣調節設備和建造圍牆，緩解學校所受的噪音影響所需的費用，並不包括在內。
2. 無須進行工地平整工程／土力工程，因為在一般情況下，這些工程會在工地移交有關方面進行建校工程前，由其他政府部門以另一項工程撥款進行。
3. 打樁工程費用是假設可進行撞擊式打樁，並根據把 105 枝鋼製工字樁打至平均 30 米的深度所需的費用計算得出。這項費用已包括樁帽、連接樑和測試的費用，但處理填海土地的填土引致的負表面摩擦力問題所需的費用，則不包括在內。
4. 渠務和外部工程費用是按工地面積為 4 700 平方米、設有 24 間課室的標準小學所需的費用計算，而用作興建學校的工地大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一幅「新發展」工地)。
5. 無須聘用顧問服務。
6. 家具和設備費用不計算在內，因為這筆費用通常是由新校的辦學團體承擔。
7. 作比較用途的參考建校費用須作定期檢討。我們會檢討參考建校費用，並在有需要時作出修訂，供日後的工程計劃作為依據。

註

- A. 拆卸現有附屬大樓所需的額外費用。
- B. 為興建擴建大樓及面向黃泥涌道的落客區而進行工地平整工程所需的額外費用。

- C. 打樁費用較高，原因是須採取措施保護二級歷史建築，例如使用預先鑽孔嵌岩鋼製工字樁。此外，興建擴建大樓、面向黃泥涌道的落客區及洗手間也須使用小直徑灌注樁。
- D. 建築工程費用較低，原因是與設有 24 間課室的標準小學比較，**27EA** 號工程計劃的建築樓面面積較小。
- E. 屋宇裝備費用較低，原因是與設有 24 間課室的標準小學比較，**27EA** 號工程計劃的建築樓面面積較小。
- F. 渠務工程費用較低，原因是與設有 24 間課室的標準小學比較，**27EA** 號工程計劃的外部地方較小。
- G. 外部工程費用較低，原因是與設有 24 間課室的標準小學比較，**27EA** 號工程計劃的外部地方較小。
- H. 在該校現有校舍進行改建工程所需的額外費用。在二級歷史建築內進行改建工程時，亦須採取保護措施，例如避免使用大型機器。
- I. 設置節省能源裝置所需的額外費用。這些節能裝置每年可節省能源消耗量，成本回收期約為 6.4 年。
- J. 根據標準學校工程項目類別評估文件的建議，為全部 24 間課室採取緩解噪音措施所需的額外費用。
- K. 估計所需的 250 萬元家具和設備費用會由政府承擔，這項安排與重建和重置學校工程計劃的現行政策一致。
- L. 支付合約管理及工地監管的顧問服務費用，以及向顧問發還實付費用所需的額外費用。