

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2022 年 6 月 27 日

總目 703－建築物

教育－其他及小學

112ET－九龍塘聯福道 2 所特殊學校

368EP－西貢安達臣道石礦場用地發展(地盤 E-1)1 所設有 30 間課室的小學及 1 所設有 6 間課室的幼稚園

請各委員向財務委員會建議，把 **112ET** 及 **368EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 7 億 7,980 萬元及 4 億 8,360 萬元。

問題

我們需要在九龍塘聯福道興建 2 所特殊學校，以應對九龍區輕度及中度智障兒童學額預期不足的情況，以及紓緩區內及全港中度智障兒童學校宿位供不應求的問題。另外，我們需要在西貢安達臣道石礦場用地發展(地盤 E-1)(下稱「安達臣道石礦場」)興建 1 所小學，以重置廣東道官立小學(下稱「廣東道官小」)。該校現時位於尖沙咀的校舍，是按以往的標準興建。我們亦需要興建 1 所幼稚園，以應付安達臣道石礦場公營房屋發展項目帶來的新需求。

建議

2. 建築署署長建議把以下工程計劃提升為甲級，教育局局長支持這項建議－

- (a) **112ET** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7 億 7,980 萬元，用以興建 2 所特殊學校，分別是 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童學校，以及 1 所設有 24 間課室並附設宿位的輕度及中度智障兒童學校；以及
- (b) **368EP** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 8,360 萬元，用以在西貢安達臣道石礦場興建 1 所設有 30 間課室的小學及 1 所設有 6 間課室的幼稚園，以應付安達臣道石礦場公營房屋發展項目帶來的新需求。

—— 3. 上述各項建議的詳情分別載於附件 1 及 2。

教育局
2022 年 6 月

112ET－九龍塘聯福道 2 所特殊學校

工程計劃的範圍和性質

這項工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 拆卸香港專業教育學院(李惠利)前校舍的南面部分；
- (b) 興建 1 所設有 12 間課室的輕度智障兒童特殊學校，並提供以下設施－
 - (i) 12 間課室；
 - (ii) 2 間小組教學室；
 - (iii) 7 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、電腦輔助教學室、多用途教學室、家政室、設計與科技工作室和電腦室各 1 間；
 - (iv) 1 間選修科目室；
 - (v) 4 間言語治療室；
 - (vi) 1 間職業治療室；
 - (vii) 3 間社工室；
 - (viii) 1 個圖書館；
 - (ix) 2 間會見室；
 - (x) 1 間教員室；
 - (xi) 1 間教員休息室；
 - (xii) 1 間資源室；

- (xiii) 1 個學生活動中心；
 - (xiv) 1 間會議室；
 - (xv) 1 個禮堂；
 - (xvi) 多用途場地；
 - (xvii) 1 個有蓋操場；
 - (xviii) 1 個籃球場；
 - (xix) 1 條跑道¹；以及
 - (xx) 其他附屬設施，包括 1 部暢通易達／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；以及
- (c) 興建 1 所設有 24 間課室的輕度及中度智障兒童特殊學校，並提供以下設施－

學校部分

- (i) 24 間課室；
- (ii) 3 間小組教學室；
- (iii) 7 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、電腦輔助教學室、多用途教學室、家政室、設計與科技工作室及電腦室各 1 間；
- (iv) 2 間選修科目室；
- (v) 6 間言語治療室；

¹ 為地盡其用，校園內會闢設 1 條 50 米長的跑道。

- (vi) 2 間職業治療室；
- (vii) 5 間社工室；
- (viii) 1 個圖書館；
- (ix) 3 間會見室；
- (x) 1 間教員室；
- (xi) 1 間教員休息室；
- (xii) 1 間資源室；
- (xiii) 1 個學生活動中心；
- (xiv) 1 間會議室；
- (xv) 1 個禮堂；
- (xvi) 多用途場地；
- (xvii) 1 個有蓋操場；
- (xviii) 1 個籃球場；
- (xix) 1 條跑道²；以及
- (xx) 其他附屬設施，包括 1 部載客升降機、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；以及

² 為地盡其用，校園內會關設 1 條 50 米長的跑道。

宿舍部分

(xxi) 合共可容納 80 名宿生的多個睡房和溫習間；

(xxii) 1 個電視室／休息室；

(xxiii) 1 個飯堂／多用途室；

(xxiv) 1 個廚房；

(xxv) 1 個洗衣間；

(xxvi) 1 間宿舍家長及活動工作員辦公室；

(xxvii) 1 間護士當值室／醫務室；

(xxviii) 2 間夜班當值職員留宿房間；以及

(xxix) 其他附屬設施³，包括 1 部暢通易達／消防升降機、多個貯物室、洗手間、1 個茶水間、浴室和供傷殘人士使用的設施等。

2. 擬建的 2 所特殊學校佔地約 7 700 平方米，符合為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。新校舍內亦會設有私家車泊車位、的士／私家車停車處及學校巴士停車處。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 附錄 1 至 5。

3. 我們計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，以期在約 4 年內完工。為配合施工時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程及早展開，而回標價格亦已反映在擬議工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

³ 宿舍部分亦會設有 3 間供感染控制用途的醫務室。

理由

4. 這項工程計劃旨在應對九龍區輕度及中度智障兒童學額預期不足的情況，以及紓緩區內及全港中度智障兒童學校宿位供不應求的問題。工程計劃對政府履行其責任，為輕度及中度智障學童提供充足學額至為重要，以裝備他們面對人生挑戰，讓他們能貢獻社會。

5. 因應近年當局推行的多項教育措施，包括透過減低輕度智障兒童特殊學校的班額以加強學與教支援，以及推行特殊學校學生延長學習年期的改善措施，加上社會對中度智障學童宿位的需求持續殷切，我們有必要增加特殊學校學額及宿位供應，以應付預期出現短缺的情況。工程計劃會興建 2 所全新特殊學校，其中 1 所將設有 12 間課室，提供 180 個輕度智障學童學位，而另外 1 所則設有 24 間課室，提供合共 300 個輕度及中度智障學童學位，並附設宿舍，提供 80 個中度智障兒童宿位。

對財政的影響

6. 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 7 億 7,980 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	7.8
(b) 地基工程	61.3
(c) 建築工程 ⁴	376.1
(d) 屋宇裝備 ⁵	169.8
(e) 渠務工程	12.8

⁴ 建築工程包括建造建築物的下層結構及上層結構。

⁵ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置及其他雜項裝置工程。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(f)	外部工程	33.2
(g)	節省能源、綠化和循環使用裝置	8.3
(h)	家具和設備 ⁶	9.5
(i)	顧問費	13.9
	(i) 合約管理	13.2
	(ii) 管理駐工地人員	0.7
(j)	駐工地人員的薪酬	16.2
(k)	應急費用	70.9
總計		779.8

7. 我們擬委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理及工地監督工作。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 1 附錄 6。這項工程計劃的建築樓面面積約為 17 973 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兩項費用計算)為每平方米 30,373 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的價格相若。

8. 如獲批准撥款，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)
2022-23	20.7
2023-24	48.7
2024-25	90.5
2025-26	177.4

⁶ 這項預算費用是根據暫定所需的家具及設備清單計算得出。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2026-27	268.2
2027-28	96.9
2028-29	49.9
2029-30	27.5
	<hr/>
	779.8
	<hr/>

9. 我們按政府對 2022 至 2030 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。我們會以「新工程合約」⁷形式進行建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們擬以總價合約形式批出合約。合約會訂明可調整價格的條文。

10. 這項工程計劃的家具和設備費用估計約為 950 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，在 2 所新校舍啟用後，每年的經常開支為 1 億 4,720 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2021 年 9 月 23 日就這項工程計劃諮詢九龍城區議會轄下的社會服務委員會。該委員會支持這項工程計劃，惟有委員建議探討「一地多用」的模式，以便能地盡其用，滿足社區需要。我們認同土地資源十分珍貴，但不論任何情況，都必須保障學生的福祉和安全。若該 2 所擬議特殊學校與社區設施建於同一用地上或共用土地，其他社區設施的營運很可能會影響特殊學校的運作，尤其特殊學校是要為中度智障兒童提供七天寄宿服務。另一方面，由於地盤限制，要在面積有限的土地興建 2 所在設計上互相連結的特殊學校，而其中一所須配備宿舍設施，並需要容納各項必要的學校和宿舍設施，在校舍內設置私家車泊車位、的士／私家車停車處及學校巴士停車處，還要符合為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標，在建築工程上實在沒有太大空

⁷ 「新工程合約」是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

間再進一步加入社區設施。即使如此，我們仍會繼續鼓勵學校在切實可行的情況下開放學校設施，以推動社區服務／活動。

12. 我們在 2022 年 6 月 14 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

13. 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。我們已在 2021 年 6 月就這項工程計劃完成初步環境審查。審查所得的結論是，在實施建議的緩解措施後，包括為易受交通噪音影響的房間安裝隔音窗及為所有標準教學設施提供空氣調節設備，這項工程計劃將不會對環境造成任何長遠的影響，而環境保護署署長亦同意這項結論。我們已把實施上述緩解措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

14. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制拆卸及施工期間的噪音、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；設置車輪清洗設施，以避免產生塵埃滋擾；以及妥善處理工地流出的廢水，避免非法排放。

15. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，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，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這些惰性廢物(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⁸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。

⁸ 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。

16. 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。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 43 540 公噸建築廢物，其中約 5 280 公噸(12.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 32 580 公噸(74.8%)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 5 680 公噸(13.1%)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 340 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，即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

18. 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／結構、具考古價值的地點、在新的擬議評級名單的地點／建築／結構，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

19. 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

20. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

(a) 按需求自動調控空氣供應系統；

(b) 排氣系統的熱回收裝置；

(c) 節能升降機系統；以及

(d) 光伏系統。

21. 在綠化措施方面，這項工程計劃將會在適當地方闢設園景和進行垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

22. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統灌溉園景，從而節約用水。

23. 採用上述措施，估計所需的費用總額約為 830 萬元(包括用於節能裝置的 200 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 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

背景資料

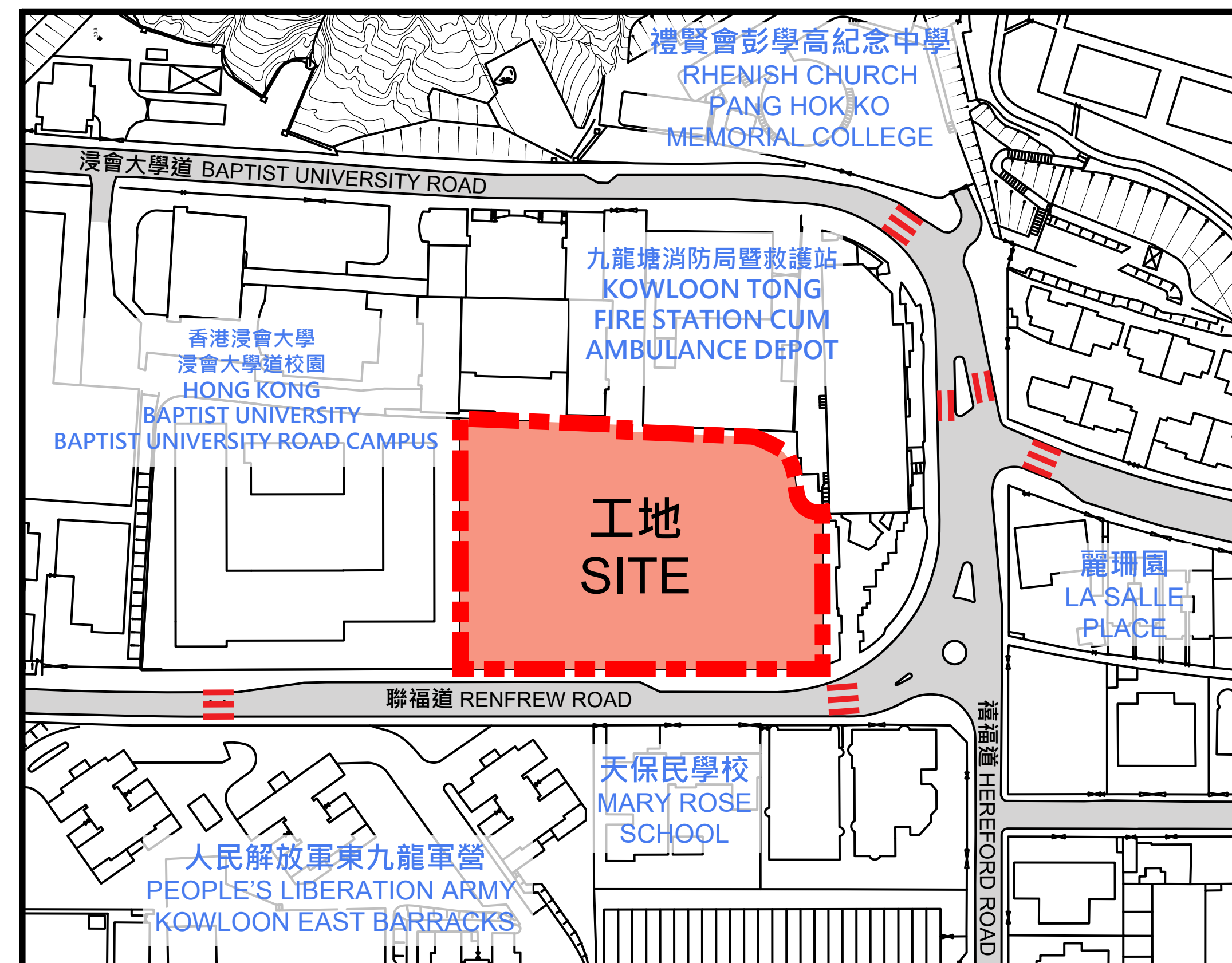
24. 我們已委聘定期合約承辦商進行土地勘測工作，以及顧問提供各項服務，所需費用總額約為 2,510 萬元。定期合約承辦商和顧問工作及服務的費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。上述勘測工作及顧問服務有助敲定工程計劃的範圍及預算費，以便向立法會申請撥款。

25. 工地範圍內及附近的 21 棵樹會被移除。須移除的樹木全非具特別價值樹木⁹。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植約 23 棵樹、2 364 叢灌木、856 株攀緣植物、41 786 簇地被植物，以及闢設 351 平方米的草地。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 196 個(172 個工人職位和 24 個專業或技術人員職位)，共提供 5 100 個人工作月的就業機會。

⁹ 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 2.6.1 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- 樹幹直徑等於或超逾 1 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 米的樹木；
- 石牆樹或樹形出眾的樹木（顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵）；
- 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》所列的稀有樹木品種 (<https://www.herbarium.gov.hk/tc/home/index.html>)；
- 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- 《林區及郊區條例》(第 96 章)《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- 已知的風水樹；
- 具有證據紀錄印證其歷史或文化價值的地標樹木；
- 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- 若移走或會引起當區市民強烈反對的樹木。

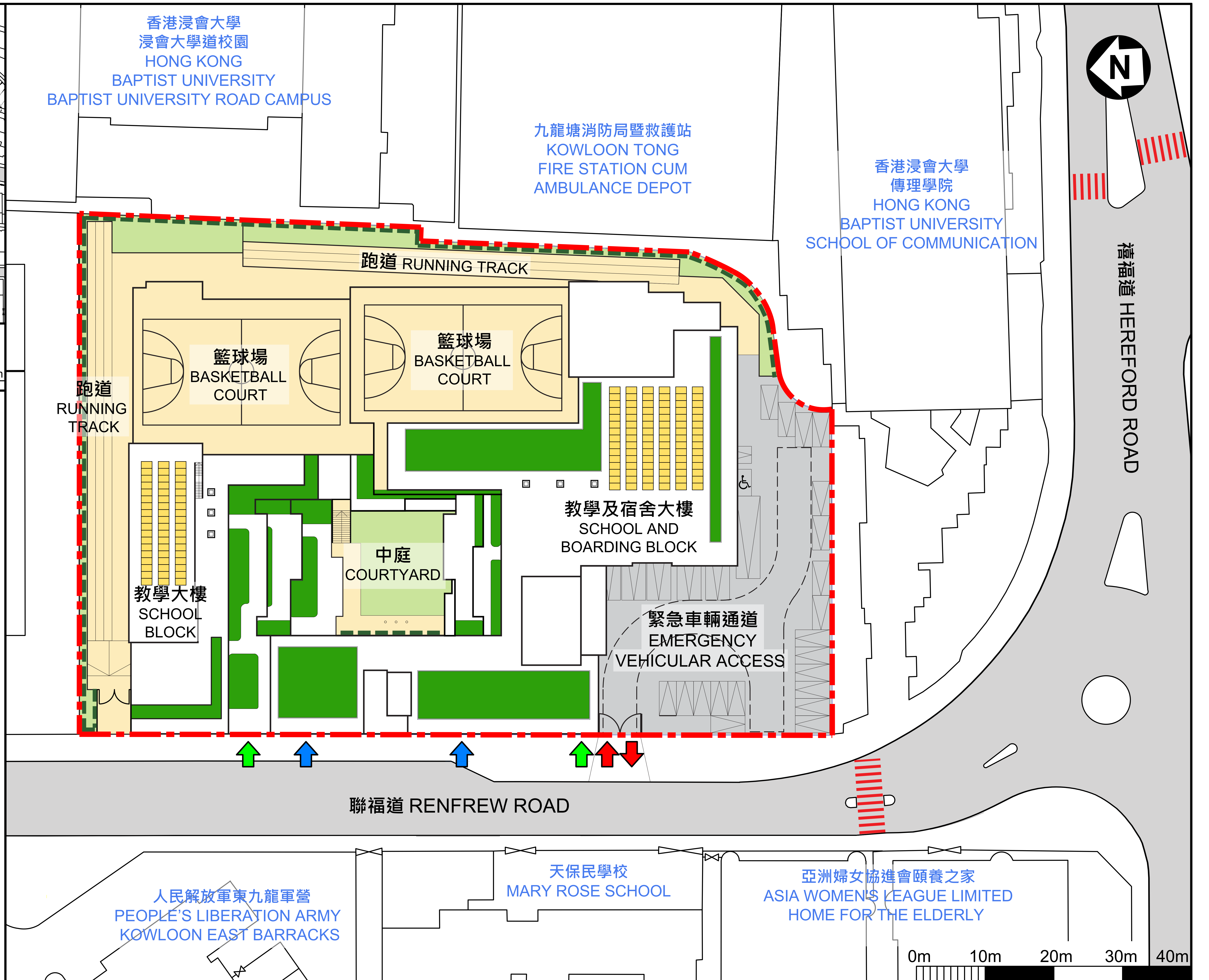


位置圖 LOCATION PLAN

0m 50m 100m 150m 200m

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 垂直綠化
VERTICAL GREENING
- ||||| 行人過路處
AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 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
- 通道/露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 綠化範圍/天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 導光管
LIGHT TUBE











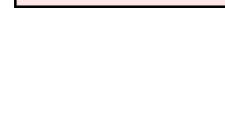







0m 10m 20m 30m 40m

工地平面圖
SITE PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
-  無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
-  垂直綠化
VERTICAL GREENING
-  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
-  教學室
TEACHING ROOM
-  教員室範圍
STAFF AREA
-  通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
-  洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
-  機房
PLANT ROOM
-  逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
-  暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
-  暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
-  地面綠化
AT-GRADE GREENING

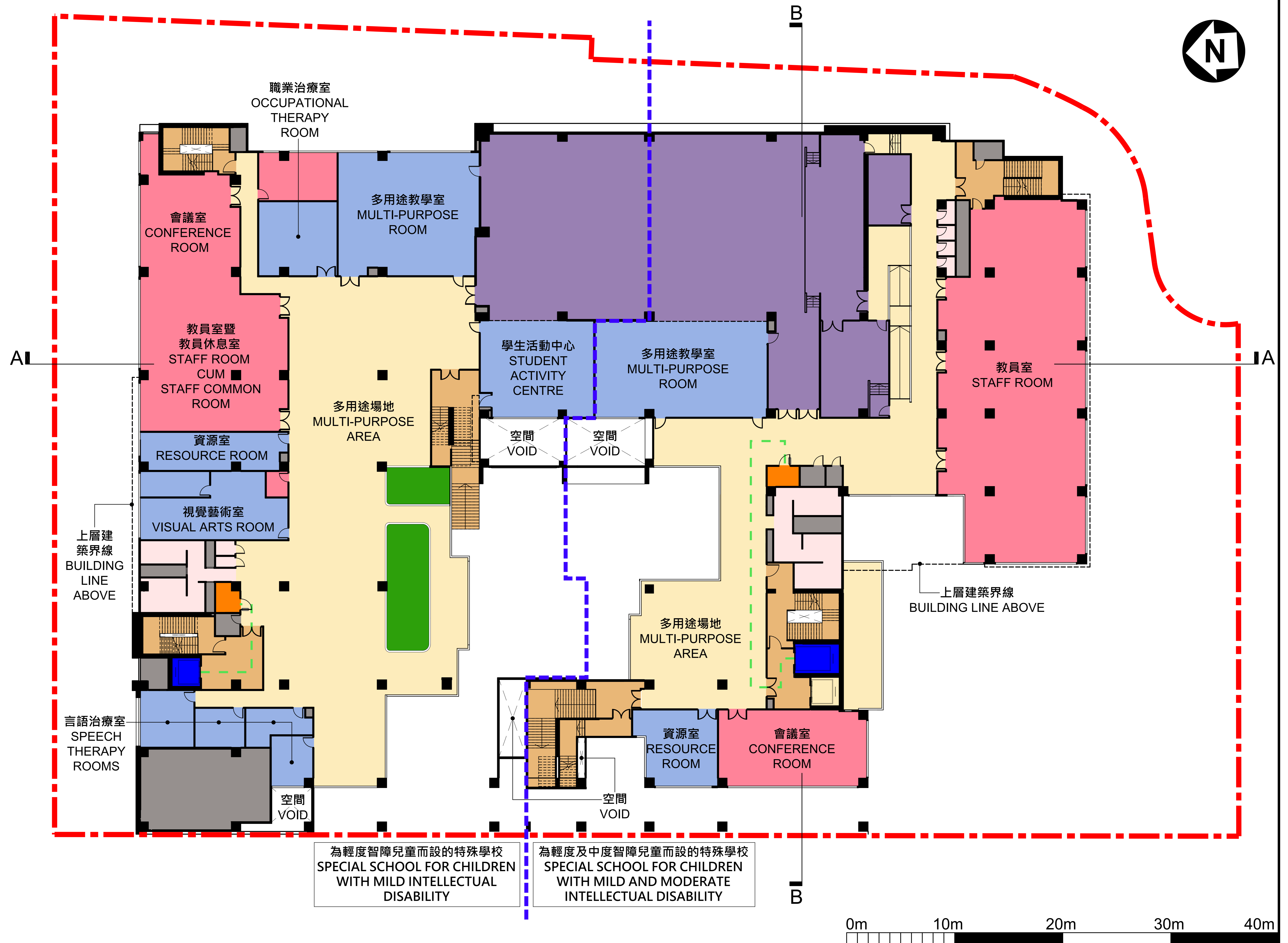


地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教學室
TEACHING ROOM
- 禮堂
ASSEMBLY HALL
- 教員室範圍
STAFF AREA
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

112ET
 九龍塘聯福道2所特殊學校
 TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- - - 垂直綠化
VERTICAL GREENING
- 教學室
TEACHING ROOM
- 教員室範圍
STAFF AREA
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF

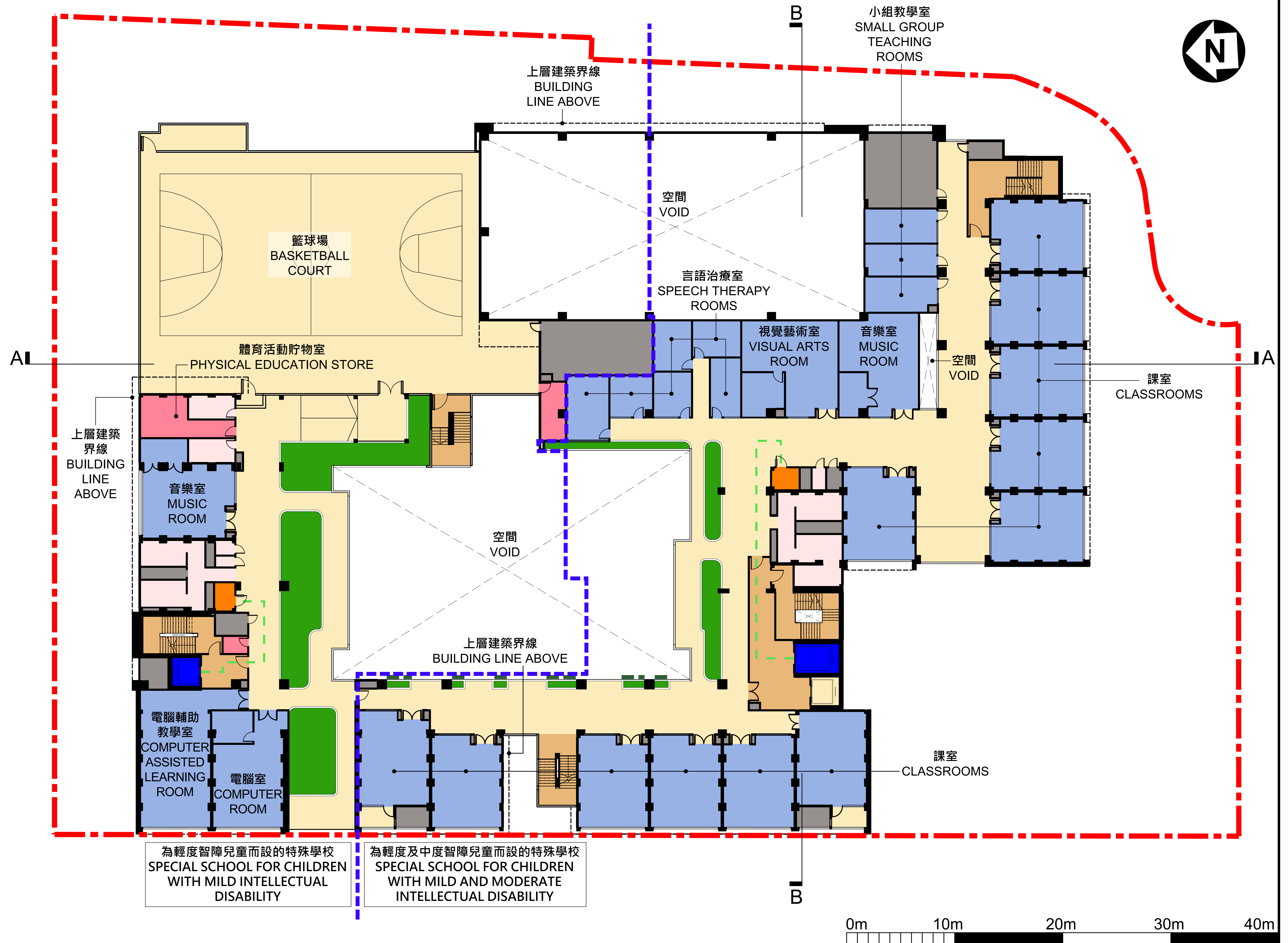


二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- - - 垂直綠化
VERTICAL GREENING
- 教學室
TEACHING ROOM
- 教員室範圍
STAFF AREA
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF

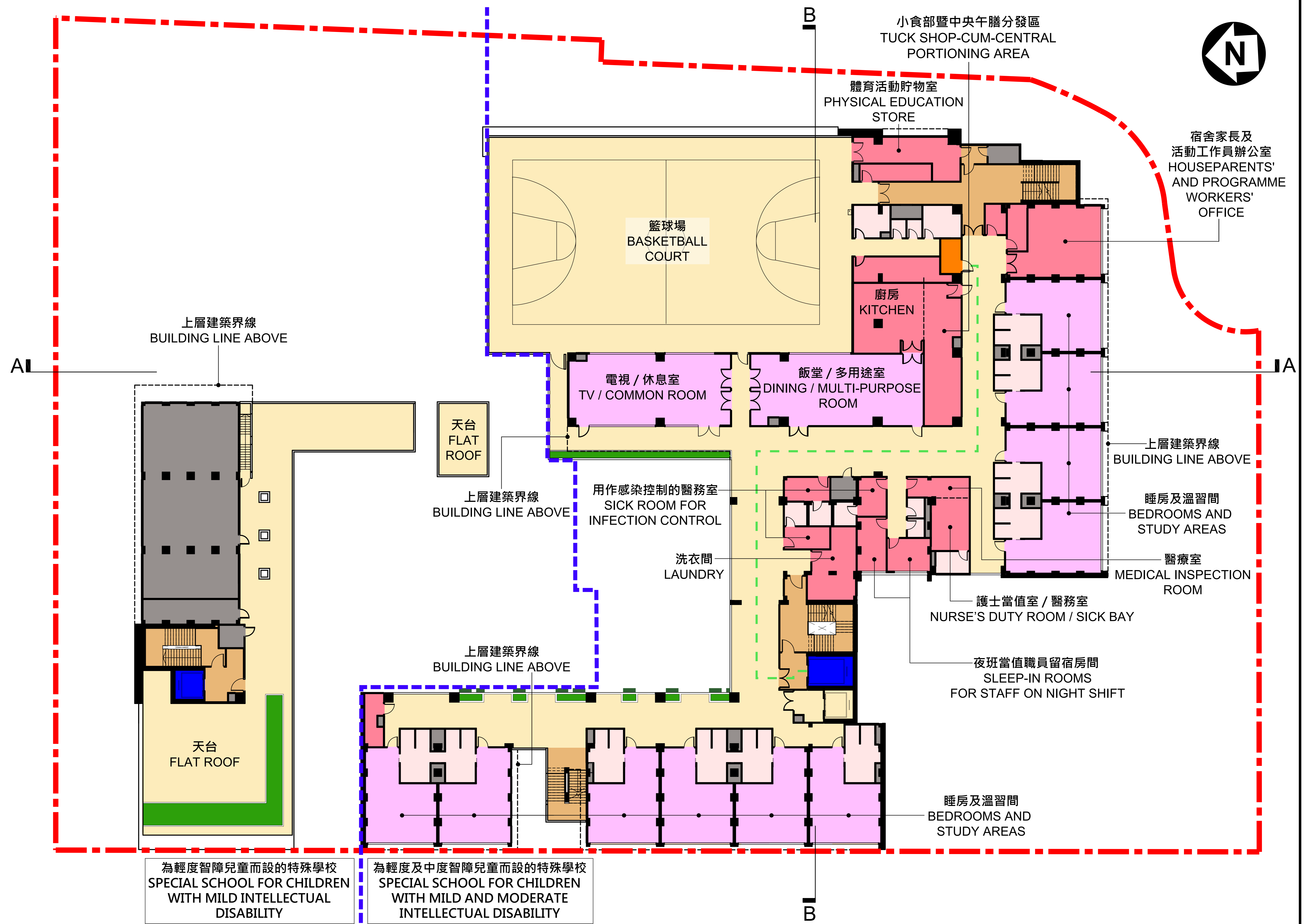


三樓平面圖
THIRD FLOOR PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- - - 垂直綠化
VERTICAL GREENING
- 宿舍設施
BOARDING FACILITIES
- 教員室範圍
STAFF AREA
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍/天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF
- 導光管
LIGHT TUBE

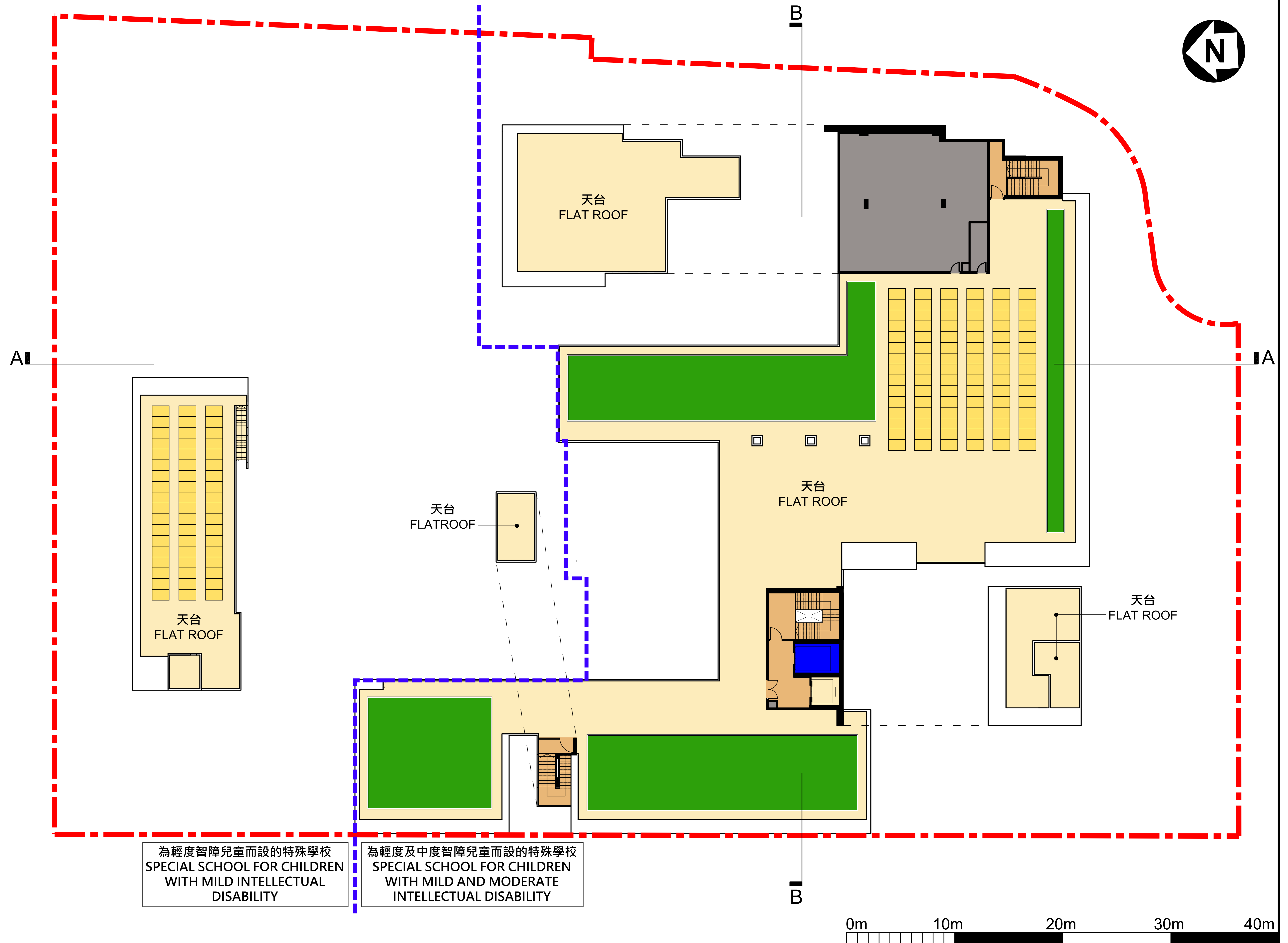


四樓平面圖
FOURTH FLOOR PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 導光管
LIGHT TUBE



為輕度智障兒童而設的特殊學校
SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN
WITH MILD INTELLECTUAL
DISABILITY

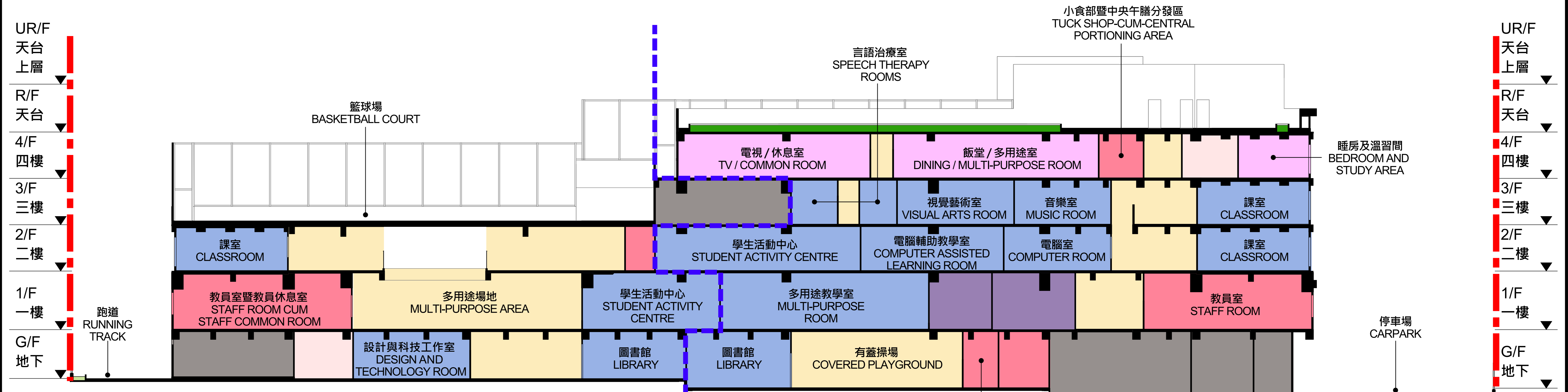
為輕度及中度智障兒童而設的特殊學校
SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN
WITH MILD AND MODERATE
INTELLECTUAL DISABILITY

天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

圖例 LEGEND

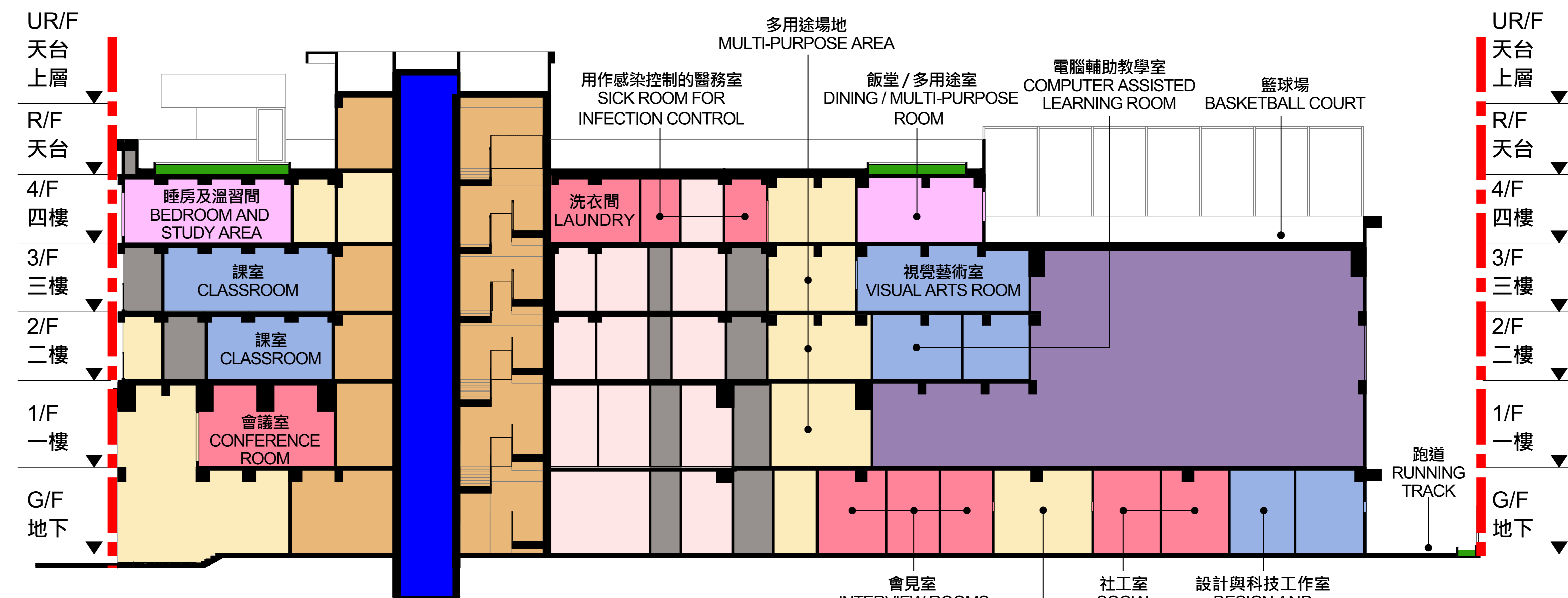
- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 學校分界線
SCHOOL DEMARCATION LINE
- 教學室
TEACHING ROOM
- 宿舍設施
BOARDING FACILITIES
- 禮堂
ASSEMBLY HALL
- 教員室範圍
STAFF AREA
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF



剖面圖 A-A SECTION A-A

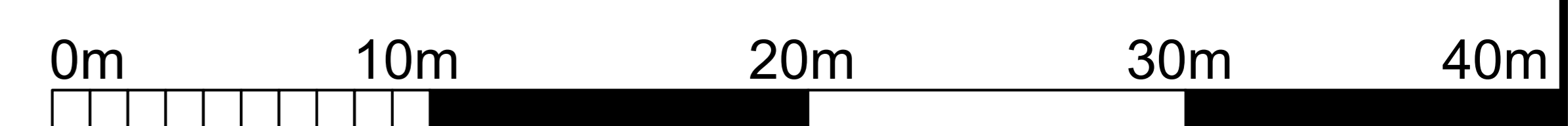
為輕度智障兒童而設的特殊學校
SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN
WITH MILD INTELLECTUAL
DISABILITY

為輕度及中度智障兒童而設的特殊學校
SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN
WITH MILD AND MODERATE
INTELLECTUAL
DISABILITY



剖面圖 B-B SECTION B-B

為輕度及中度智障兒童而設的特殊學校
SPECIAL SCHOOL FOR CHILDREN
WITH MILD AND MODERATE
INTELLECTUAL
DISABILITY



剖面圖
SECTIONS

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG








從西北面望向學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHWEST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

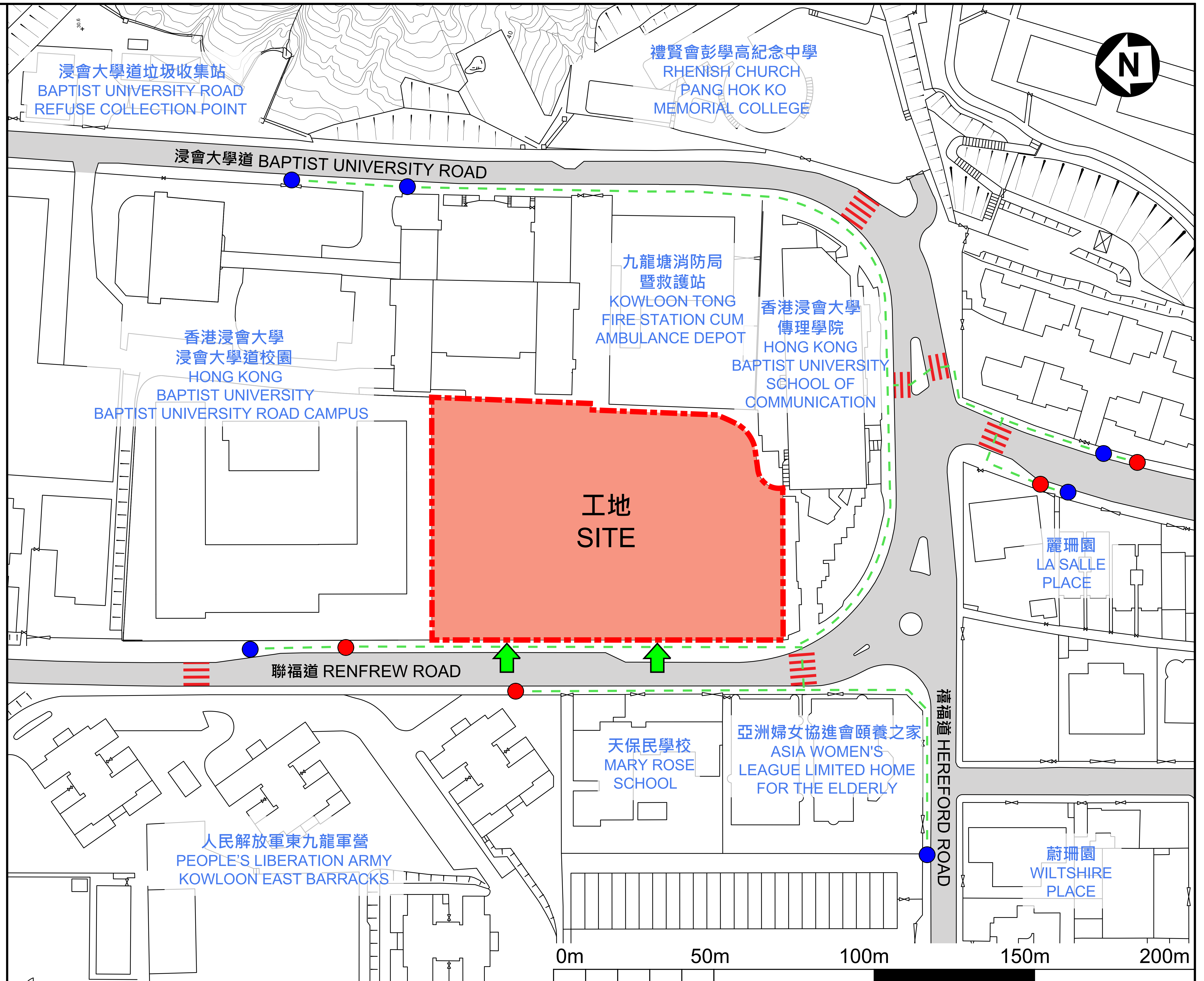
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
-  行人過路處
AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
-  無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
-  小巴士站
MINIBUS STOP
-  巴士站
BUS STOP



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

112ET
九龍塘聯福道2所特殊學校
TWO SPECIAL SCHOOLS AT RENFREW ROAD, KOWLOON TONG

112ET－九龍塘聯福道 2 所特殊學校

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2021 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	—	—	—	9.4
	技術人員	—	—	—	1.5
				小計	10.9#
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	23	38	1.6	3.2
	技術人員	224	14	1.6	10.8
				小計	14.0
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					0.6#
(ii) 駐工地人 員的薪酬					13.4#
				總計	24.9

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費用，是根據為 112ET 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 112ET 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長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工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄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 # 號標記的數字在附件 1 第 6 段中是按付款當日價格計算。

368EP – 西貢安達臣道石礦場用地發展(地盤 E-1)
1 所設有 30 間課室的小學及 1 所設有 6 間課室的幼稚園

工程計劃的範圍和性質

這項工程計劃的擬議工程範圍包括興建 1 所設有 30 間課室的小學及 1 所設有 6 間課室的幼稚園，並提供以下設施 –

小學部

- (a) 30 間課室；
- (b) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、常識室、多用途教學室、電腦輔助教學室及語言室各 1 間；
- (c) 4 間小組教學室；
- (d) 1 間輔導活動室；
- (e) 2 間會見室；
- (f) 教員室和教員休息室各 1 間；
- (g) 1 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) 多用途場地；
- (l) 1 個有蓋操場；
- (m) 2 個籃球場；

- (n) 1 條跑道¹；以及
- (o) 其他附屬設施，包括 1 部暢通易達／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；以及

幼稚園部

- (p) 6 間課室；
- (q) 1 間多用途室；
- (r) 1 間小組教學室；
- (s) 1 間校長室；
- (t) 1 間教員室；
- (u) 1 個辦事處；
- (v) 2 間貯物室；
- (w) 1 間護理室／休息室；
- (x) 1 個廚房(另設 1 間食物貯存室)；
- (y) 1 個洗衣房；以及
- (z) 戶內／戶外遊戲場。

2. 擬建的新校舍佔地約 6 240 平方米，符合為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。新校舍內亦會設有私家車泊車位、的士／私家車停車處及學校巴士停車處。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 2 附錄 1 至 5。

¹ 為地盡其用，校園內會闢設 1 條 30 米長的跑道。

3. 我們計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，以期在約 3 年內完工。為配合施工時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程及早展開，而回標價格亦已反映在擬議工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

理由

4. 現時位於九龍廣東道的廣東道官立小學(下稱「廣東道官小」)建於 1959 年，佔地約 1 000 平方米。該校沒有常識室、輔導活動室及多用途教學室。部分現有設施，例如有蓋操場、禮堂及教員室等也較現時標準細小。受有關用地的限制，學校現址沒有足夠地方可供提升基礎設施或作原址重建。重置是提升學校設施及改善學與教環境的最有效方案。考慮到一籃子因素，包括油尖旺區和西貢區的預計學齡人口、對公營小學學位的預計需求、以及廣東道官小現有校舍的狀況，我們透過既定機制把位於安達臣道石礦場地盤 E-1 的擬建校舍，分配予廣東道官小作重置用途。擬議工程計劃不但會全面提升廣東道官小的學校設施，同時還有助應對安達臣道石礦場公營房屋發展項目居民入伙後對公營小學學位的需求。

5. 在小一入學統籌辦法下，全港 18 區劃分為 36 個學校網。廣東道官小現時所屬校網是 31 校網(油尖旺區)，而位於安達臣道石礦場地盤 E-1 的擬建新校舍將屬 95 校網(西貢區)。廣東道官小現時開設 12 班。待擬議重置完成後，視乎實際收生人數和運作需要，該校可於新校舍開辦最多 30 班。

6. 廣東道官小在重置後將不再使用並自願放棄其位於廣東道的現有校舍。教育局會按照既定機制處理該行將空置的校舍，並會基於校舍的面積、地點和樓宇狀況等因素，以及教育需要及其他相關政策措施，評估該校舍是否適宜作學校用途。若教育局確認有關校舍無須重新分配作學校用途，教育局會按中央調配機制，通知規劃署及其他相關部門(例如房屋署)，以便規劃署考慮作其他合適的長遠用途。

7. 幼稚園方面，政府由 2017／18 學年起推行幼稚園教育計劃，政策目標是提供易於負擔的優質幼稚園教育，以及提高學童按其所需接受不同模式幼稚園教育的機會。為了讓更多幼稚園無須藉收取學費以應付租金開支，政府正積極增加由政府擁有的幼稚園校舍。為達到這個目的並作為一項長遠策略，政府會在新公共屋邨預留足夠空間，用作設置幼稚園校舍以滿足新需求。

8. 就這座與小學共用的幼稚園校舍，我們已按既定機制進行公開甄選，以物色合適的非牟利幼稚園營辦團體，在這由政府擁有的幼稚園校舍內營辦 1 所參加幼稚園教育計劃的幼稚園。

9. 為了更有效地滿足社會對「政府、機構或社區」設施日趨殷切的需求，政府會加強在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，以盡早推出這些項目，善用有限的土地資源。教育局計劃以此學校發展項目作為試行計劃，採用「一地多用」的模式興建 1 所小學和 1 所幼稚園，以滿足區內對教育服務的需求。

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 8,360 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	3.0
(b) 地基工程	33.3
(c) 建築工程 ²	250.9
(d) 屋宇裝備 ³	111.0

² 建築工程包括建造建築物的下層結構及上層結構。

³ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置及其他雜項裝置工程。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(e) 渠務工程	9.7
(f) 外部工程	12.2
(g) 節省能源、綠化和循環使用裝置	7.7
(h) 家具和設備 ⁴	4.3
(i) 顧問費	5.5
(i) 合約管理	5.0
(ii) 管理駐工地人員	0.5
(j) 駐工地人員的薪酬	1.9
(k) 應急費用	44.1
總計	483.6

11. 我們擬委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理及工地監督工作。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 2 附錄 6。這項工程計劃的建築樓面面積約為 13 700 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兩項費用計算)為每平方米 26,416 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的價格相若。

12. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下—

⁴ 家具和設備的預算費用是參照教育局採用標準校舍用途分配表為 1 所設有 30 間課室新建小學所提供的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。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2022-23	15.5
2023-24	48.7
2024-25	118.8
2025-26	193.9
2026-27	60.6
2027-28	31.0
2028-29	15.1
	483.6

13. 我們按政府對 2022 至 2029 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。我們會以「新工程合約」⁵形式進行建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們擬以總價合約形式批出合約。合約會訂明可調整價格的條文。

14. 這項工程計劃的家具和設備費用估計約為 430 萬元(按付款當日價格計算)。我們估計，新校舍全面啟用後，每年的經常開支為 3,090 萬元。

公眾諮詢

15. 我們在 2022 年 1 月 11 日就這項工程計劃諮詢西貢區議會轄下的教育、健康及社會福利委員會。該委員會支持這項工程計劃。

⁵ 「新工程合約」是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

16. 我們在 2022 年 6 月 14 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

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。我們已在 2022 年 3 月就這項工程計劃完成初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響，而環境保護署署長亦同意這項結論。我們會在施工期間實施審查結果提及的緩解措施，以控制工程計劃對環境造成的短期影響，而所需的費用納入工程預算費內。

18. 我們會在合約訂定條文，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，我們已考慮採取措施，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，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這些惰性廢物(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⁶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。

20. 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。

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處置惰性建築廢物。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 23 210 公噸建築廢物，其中約 520 公噸 (2.2%) 惰性建築廢物會在工地再用，另外 19 690 公噸 (84.8%) 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 3 000 公噸 (13.0%) 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 200 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，即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

22. 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／結構、具考古價值的地點、在新的擬議評級名單的地點／建築／結構，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

23. 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

24. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (b) 排氣系統的熱回收裝置；
- (c) 節能升降機系統；以及
- (d) 光伏系統。

25. 在綠化措施方面，這項工程計劃將會在適當地方設置園景和進行垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

26. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統灌溉園景，從而節約用水。

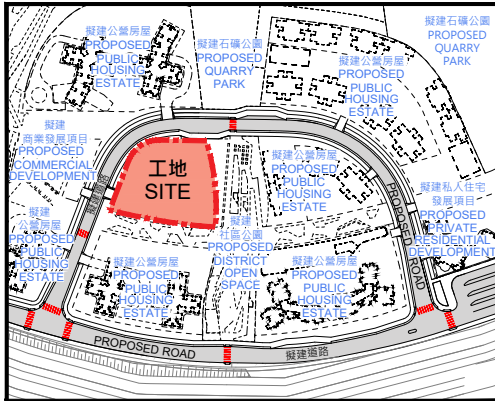
27. 採用上述措施，估計所需的費用總額約為 770 萬元(包括用於節能裝置的 140 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 10 年。

背景資料

28. 我們已委聘定期合約承辦商進行土地勘測工作，以及顧問提供各項服務，所需費用總額約為 720 萬元。定期合約承辦商和顧問工作及服務的費用已在整體撥款分目 **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。上述勘測工作及顧問服務有助敲定工程計劃的範圍及預算費，以便向立法會申請撥款。

29. 這項工程計劃範圍內並無樹木。擬議工程不涉及移走樹木的建議。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植約 8 棵樹、8 595 叢灌木、2 613 棵竹樹、1 793 株攀緣植物和 24 566 簇地被植物，以及闢設 319 平方米的草地。











30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 147 個(135 個工人職位和 12 個專業或技術人員職位)，共提供 3 300 個人工作月的就業機會。

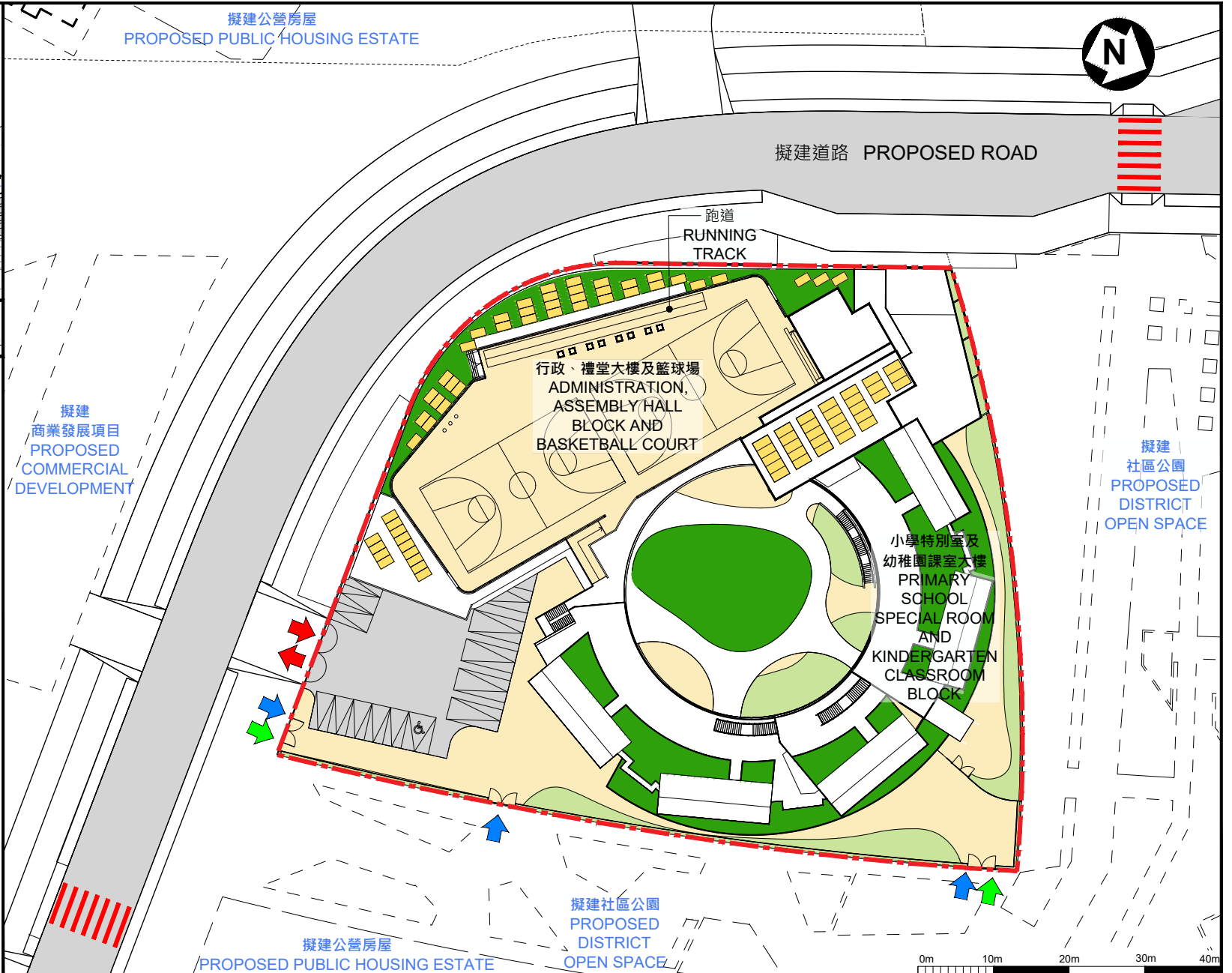


位置圖 LOCATION PLAN

0m 50m 100m 150m 200m

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  擬建行人過路處
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
-  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
-  通道/露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
-  地面綠化
AT-GRADE GREENING
-  綠化範圍/天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF
-  太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
-  導光管
LIGHT TUBE



工地平面圖
SITE PLAN

368EP
 西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
 A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
 DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG



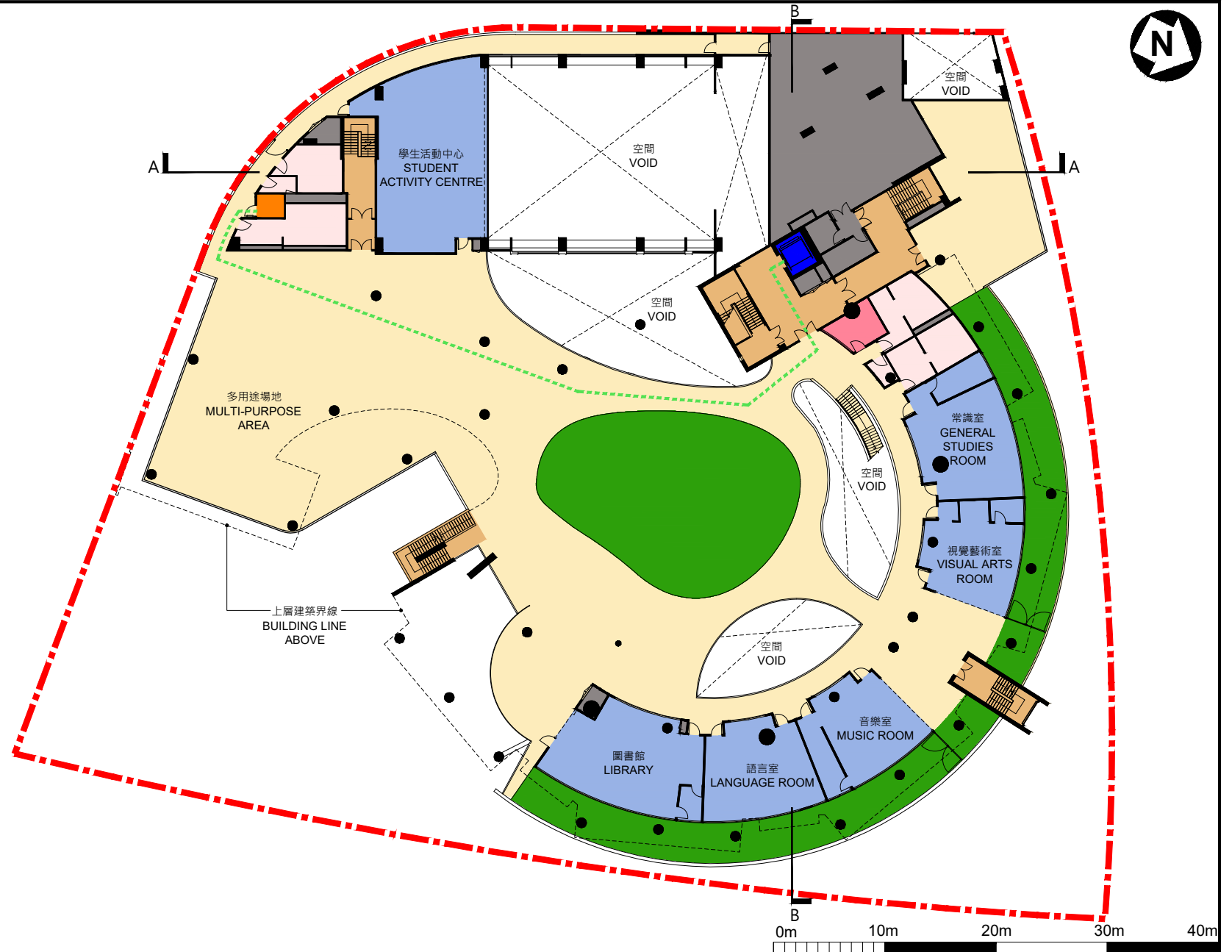


地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教學室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY FACILITIES
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間
TOILET
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教學室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY FACILITIES
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間
TOILET
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET



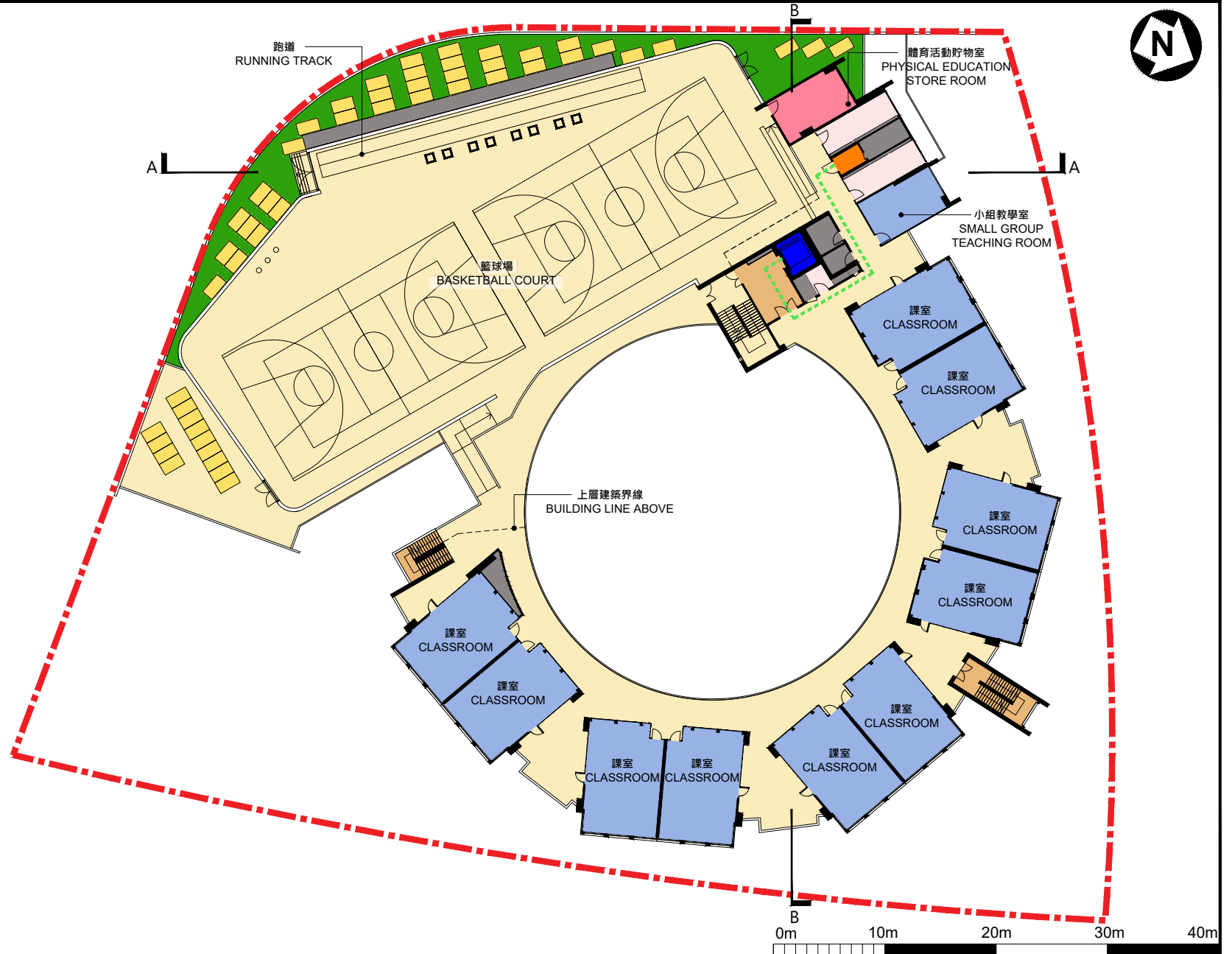
二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

368EP
 西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
 A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
 DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG



圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教學室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY FACILITIES
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間
TOILET
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 導光管
LIGHT TUBE



三樓平面圖
THIRD FLOOR PLAN

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教學室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY
FACILITIES
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間
TOILET
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF



四樓平面圖
FOURTH FLOOR PLAN

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

圖例 LEGEND







- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 教室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY
FACILITIES
- 通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間
TOILET
- 機房
PLANT ROOM
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF

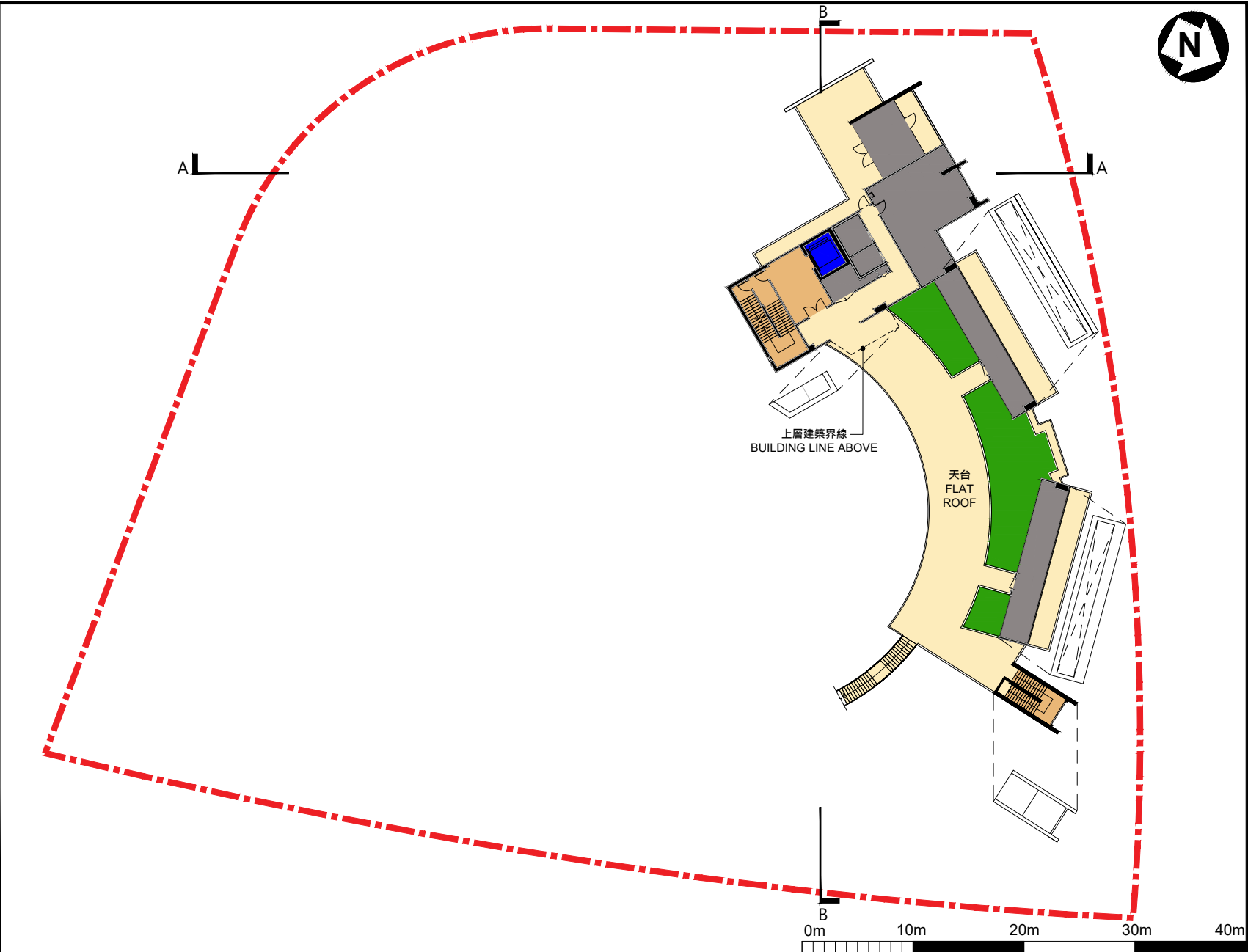


五樓平面圖
FIFTH FLOOR PLAN

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
-  機房
PLANT ROOM
-  逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
-  暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
-  綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF








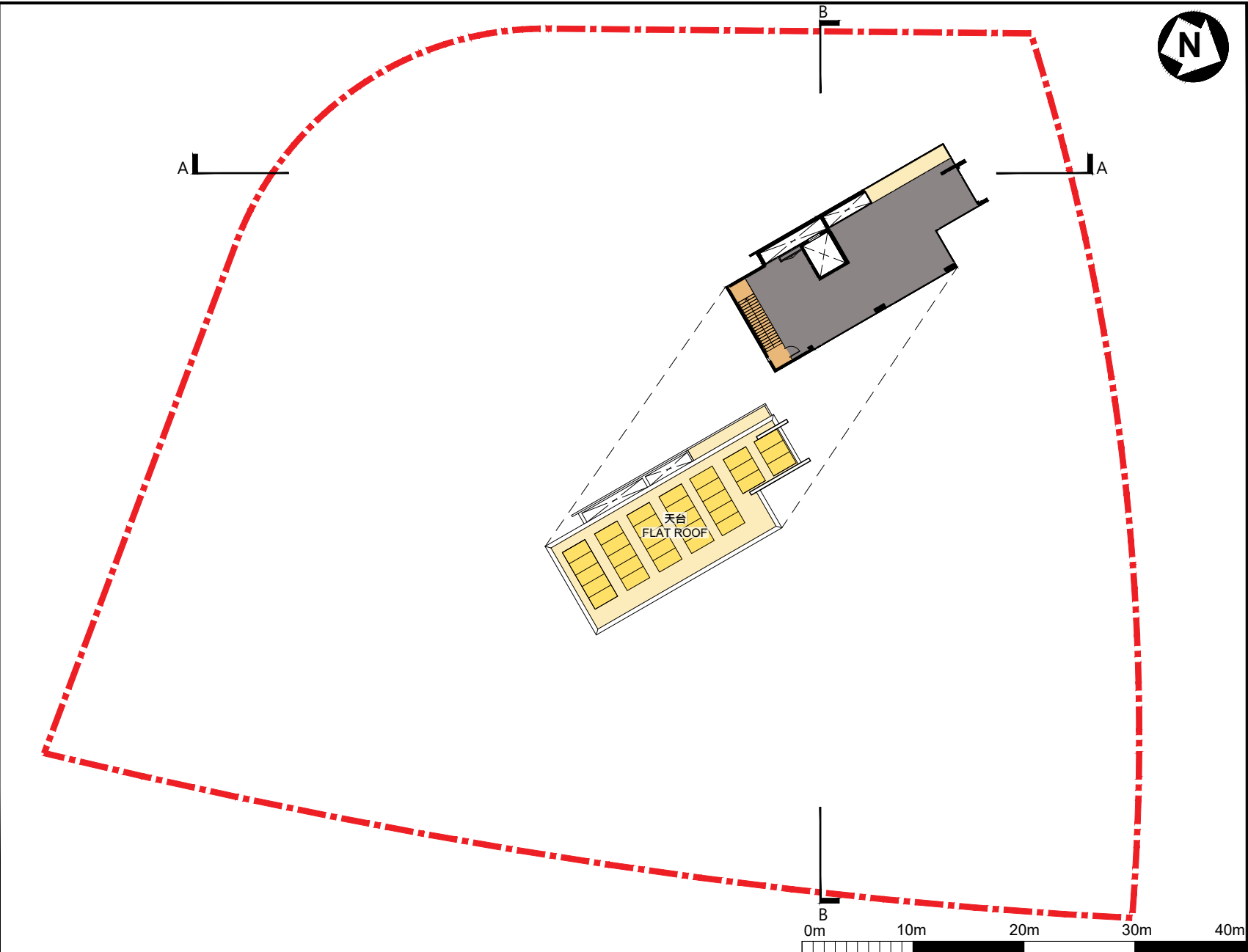
天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN

368EP
 西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
 A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
 DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG



圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  通道 / 露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
-  機房
PLANT ROOM
-  逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
-  太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL



夾層及天台上層
平面圖

MEZZANINE AND UPPER
ROOF FLOOR PLANS

368EP

西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園

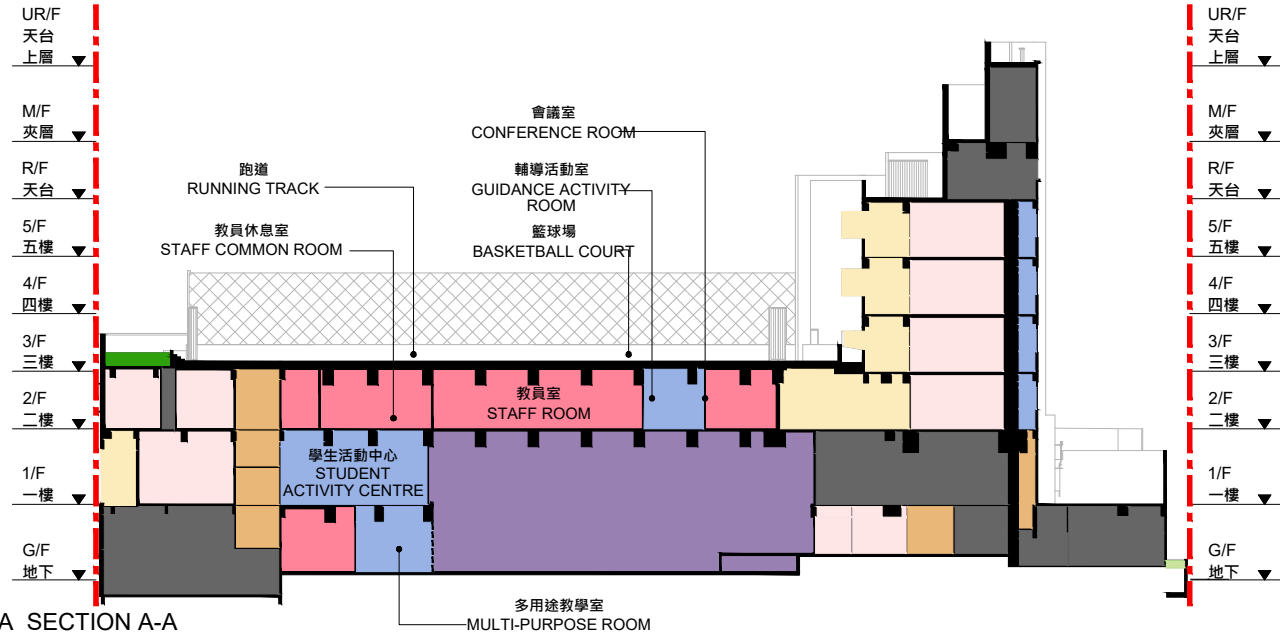
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG



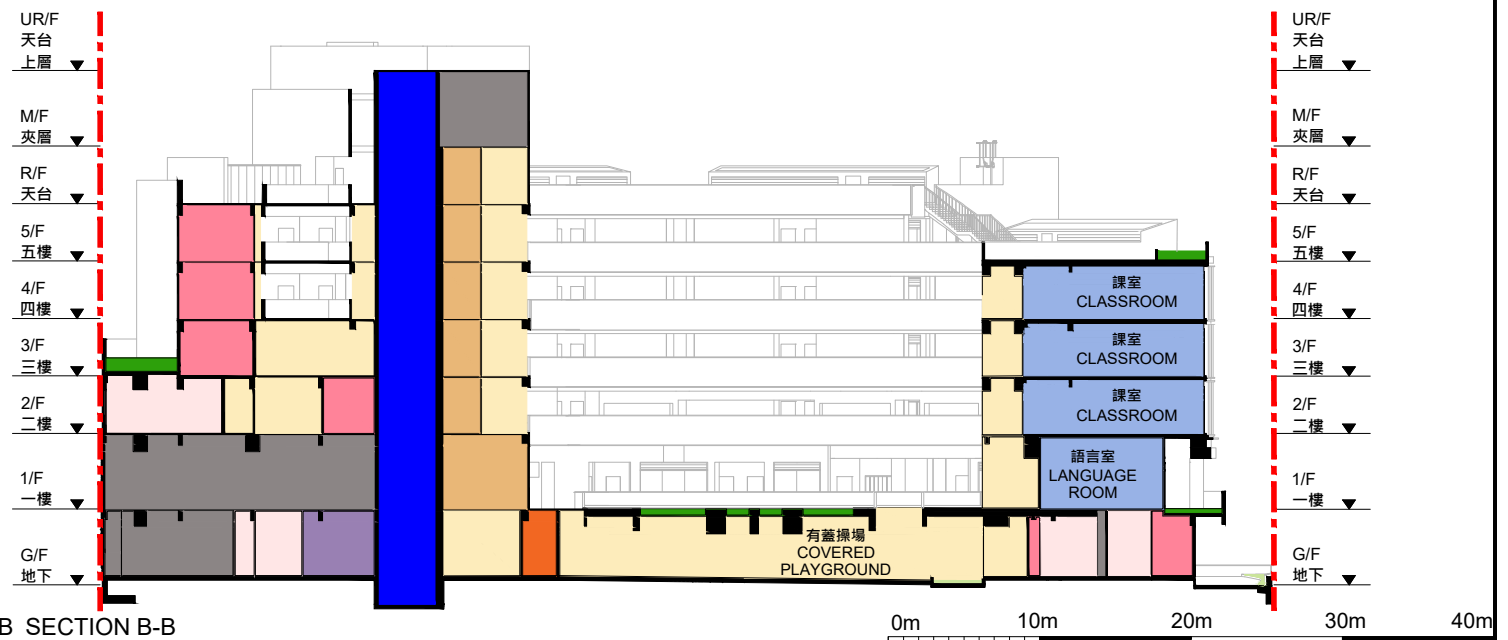
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 教學室
TEACHING ROOM
(PRIMARY SCHOOL)
- 禮堂
ASSEMBLY HALL
- 教職員範圍 / 輔助設施
STAFF AREA / ANCILLARY FACILITIES
- 通道/露天場地
CIRCULATION / OPEN AREA
- 洗手間 / 更衣室
TOILET / CHANGING ROOM
- 機房
PLANT ROOM
- 走火通道
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 綠化範圍 / 天台綠化
LANDSCAPED AREA / ROOF



剖面圖 A-A SECTION A-A



剖面圖 B-B SECTION B-B

剖面圖
SECTIONS

368EP
 西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
 A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
 DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG











從東面望向學校的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM EAST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

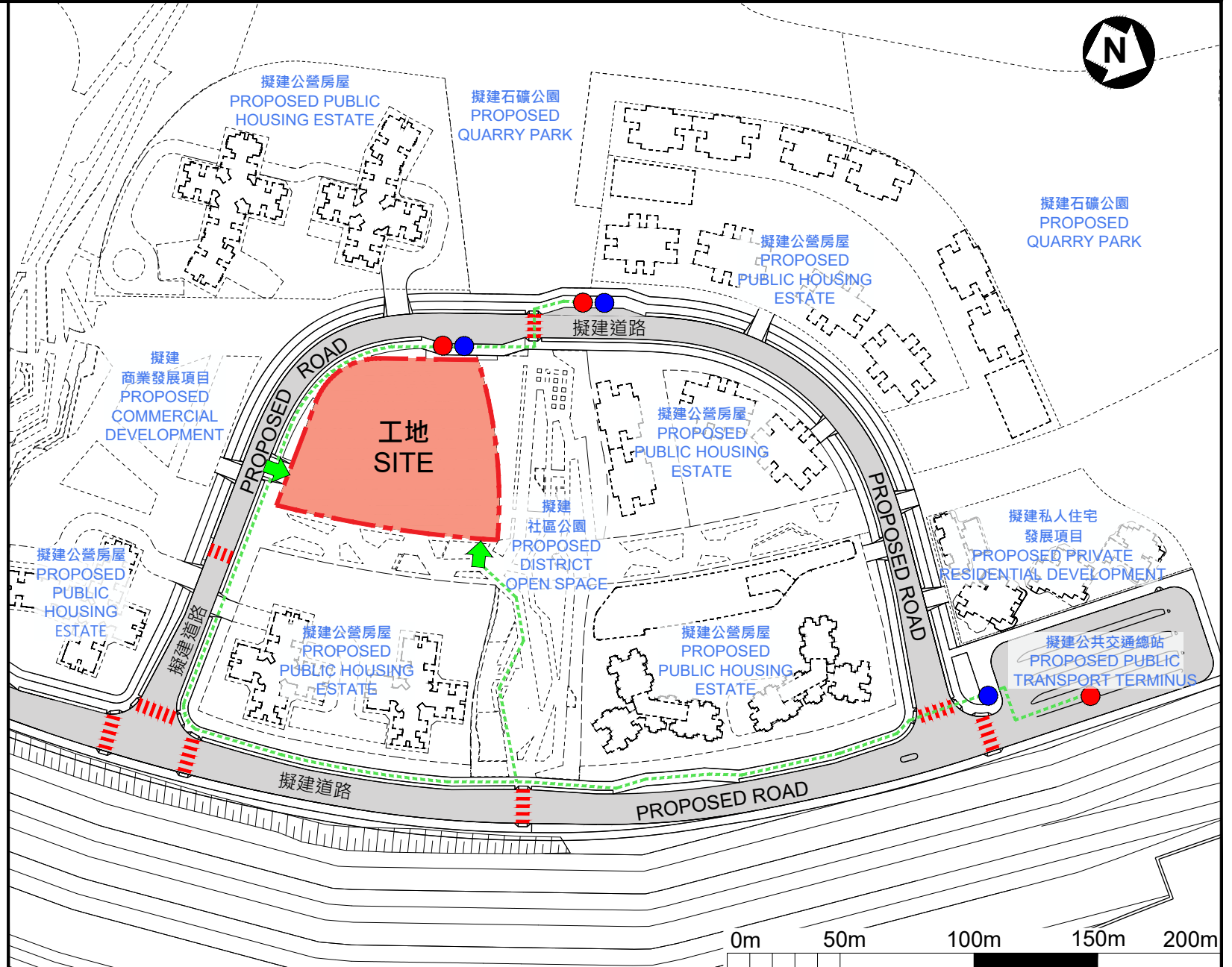
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
-  擬建行人過路處
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
-  無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
-  擬設小巴士站
PROPOSED MINIBUS STOP
-  擬設巴士站
PROPOSED BUS STOP



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

368EP
西貢安達臣道石礦場用地發展 (地盤E-1) 1所設有30間課室的小學及1所設有6間課室的幼稚園
A 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AND A 6-CLASSROOM KINDERGARTEN AT SITE E-1,
DEVELOPMENT OF ANDERSON ROAD QUARRY SITE, SAI KUNG

368EP – 西貢安達臣道石礦場用地發展(地盤 E-1)
1 所設有 30 間課室的小學及 1 所設有 6 間課室的幼稚園

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2021 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	—	—	—	2.6
	技術人員	—	—	—	1.6
				小計	4.2#
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	4	38	1.6	0.5
	技術人員	33	14	1.6	1.6
				小計	2.1
包括 —					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					0.5#
(ii) 駐工地人 員的薪酬					1.6#
				總計	6.3

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 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 **368EP** 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 **368EP** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長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工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄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 # 號標記的數字在附件 2 第 10 段中是按付款當日價格計算。