

「學校行政主任」入職培訓課程 –

校舍保養及維修

處理大規模修葺／緊急修葺工程

2020年

第一部份

校舍維修

學校的責任

- 學校有責任保持校舍安全衛生(學校行政手冊，8.1/8.5部份)

如何保養校舍？

- 1)應考慮設立一個委員會，由主任級教師領導，負責校舍安全、保安、維修及保養
- 2)定期巡查－巡查校舍及學校有責任維修之斜坡
- 3)採取即時行動，以確保校舍/斜坡安全
(請參閱學校行政手冊8.5.1(1))

學校的責任

■ 校舍保養的例子

1)保養消防設備、升降機、建築物及窗戶

2)安排必要的修葺

- 進行例行檢查、保養及小規模修葺工程，並以營辦開支整筆津貼帳的學校及班級津貼或擴大的營辦開支整筆津貼支付(學校行政手冊，6.2部份)
- 申請大規模/緊急修葺工程(如適用)

非經常津貼

- 1) 修葺項目涉及不少於3,000元(小學/特殊學校)/不少於8,000元(中學)
- 年度大規模修葺工程 Major Repairs (MR)
- 緊急修葺工程 Emergency Repairs (ER)

大規模修葺工程 (MR)

- 1) 本局通常於每年4/5月發出通函/信件，邀請資助學校就其下一年度建議的大規模修葺/改建工程申請非經常津貼
- 2) 須透過本局的校舍保養互動終端系統 SMART (於截止日期前提交)向學校發展主任(REO)遞交申請
 - <http://smartdirect.edb.gov.hk/>
 - Editor account → Principal account → Supervisor account
學校代表(老師/行政人員)戶口 → 校長戶口 → 校監戶口

大規模修葺工程(MR)

- 3) 由本局委託的工程顧問(term consultant)評估工程申請
- 4) 工程顧問會到校評估(site visit)
- 5) 區域教育服務處(REO)會於下一年度(約4月/5月)通知學校申請結果

大規模修葺工程(MR)

6) 非屋邨資助學校

- 自2019-20年度起，本局會負責處理所有非屋邨資助學校的大規模修葺工程
- 2019-20年度以前獲批核而工程費用多於200萬元的大規模修葺工程，則繼續由建築署處理直至工程完成

大規模修葺工程(MR)

7) 屋邨資助學校

- 本局會負責處理2014-15年度或以後獲批核的大規模修葺工程
- 2014-15年度以前獲批核的大規模修葺工程，則由房屋署處理直至工程完成

緊急修葺工程(ER)

1) 透過本局的校舍保養互動終端系統
SMART 遞交申請

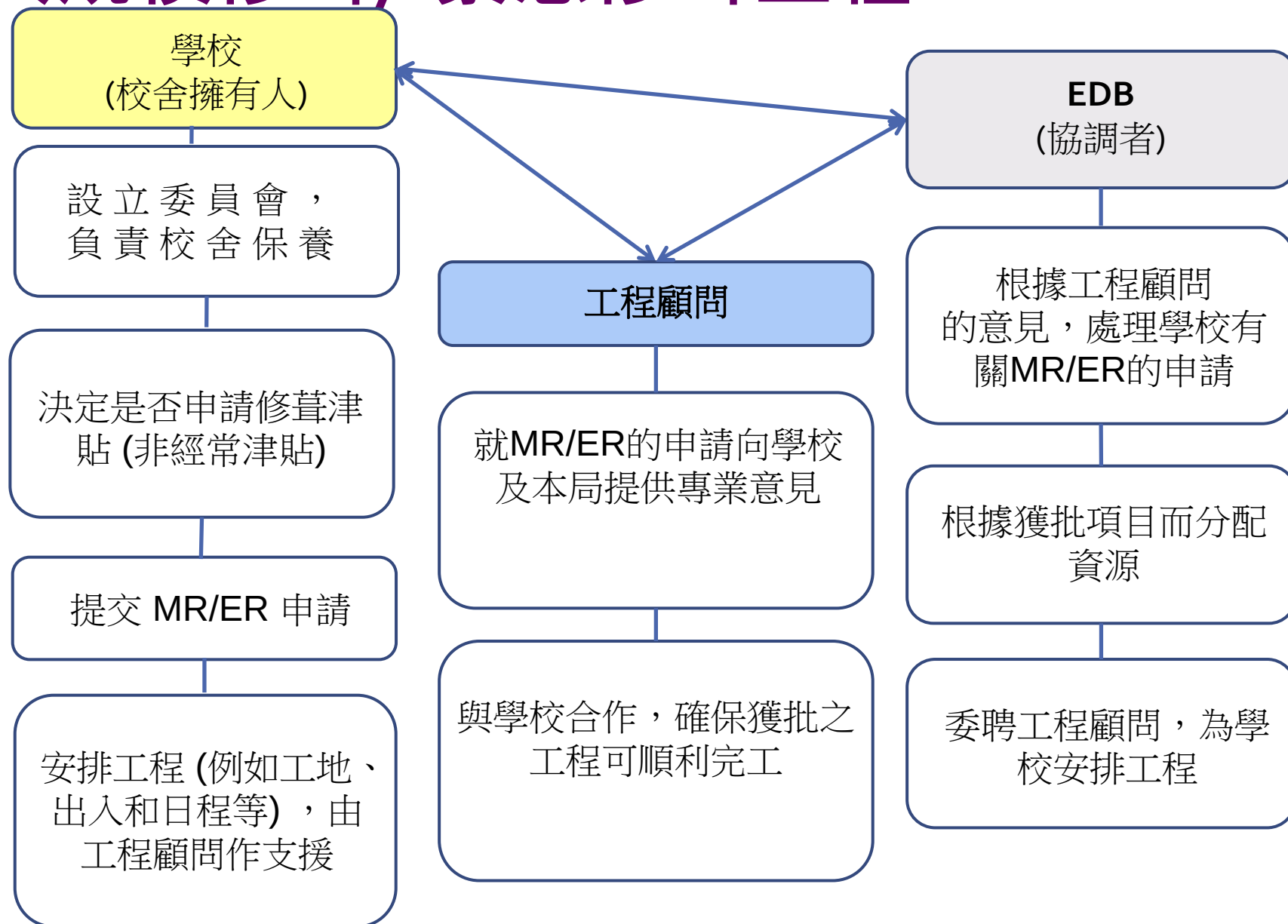
— <http://smartdirect.edb.gov.hk/>

— 學校代表(老師/行政人員)戶口 →
校長戶口

2) 由本局委聘的工程顧問評估申請

3) 獲批之工程由工程顧問安排執行

大規模修葺/ 緊急修葺工程



第二部份

學校巡查及維修

學校常規巡查

為了讓校舍保持良好狀態，學校進行常規巡查至關重要。由學校及其委託的維修保養人員作巡查的項目舉例如下：

1) 對建築結構所作巡查

- 檢查有否出現滲水、混凝土或批盪的剝落

2) 對衛生設備、水管及排水渠的巡查

- 檢查有否滲漏、淤塞和損壞(例如，透過排污管視像探測)
- 於惡劣天氣來臨前，須確保排水系統尤其是雨水渠、明渠等沒有淤塞

學校常規巡查

3) 對窗戶的巡查

- 確保窗戶運作正常
- 檢查窗戶有否破損，例如玻璃破裂、窗鉸破損

4) 對鐵閘和門的巡查

- 確保鐵閘和門運作正常
- 檢查鐵閘和門有否破損，例如門鉸破損和鐵閘移位

學校常規巡查

5) 對屋宇裝備設施所作的巡查，例如消防、電梯及電力裝置等

- 確保裝置運作正常

- 防患於未然

- 按照相關法例要求，安排進行消防設備和電梯的定期檢查及測試

6) 對斜坡的巡查

- 例行維修檢查(RMI)，每年須最少進行一次(請參閱學校行政手冊8.5.4 – 斜坡及排水渠部份 3a)

- 工程師維修檢查(Engineer Inspection):須最少每5年進行一次(請參閱學校行政手冊8.5.4斜坡及排水渠部份 3b)

強制驗樓/驗窗計劃(MBIS/MWIS)

1. 屋宇署或運房局轄下的獨立審查組會向學校發出預先通知信(Pre-notification Letter)/法定通知(Statutory Notice)
2. 就強制驗樓/驗窗計劃，本局以實報實銷方式提供津貼
(適用於收到屋宇署法定通知的非屋邨資助學校 /
收到運房局轄下的獨立審查組法定通知的屋邨資助學校)
3. 學校可向本局申請原則上批核(approval-in-principle)

[主頁](#) > [學校行政及管理](#) > [校舍相關資料](#) > [校舍保養](#)

第三部份

大規模修葺(MR)/緊急修葺(ER)工程

—資助學校

學校日常保養

為了讓校舍維持良好狀態，學校及獲其委託的專業人員須進行相關的日常保養及維修工作，以解決及改善破損問題，例如

- 學校外牆及室內牆壁修葺
- 清理淤塞的渠道
- 修理/更換破損的小五金
- 更換破損的鏡子
- 修理/更換破損的衛生設備，例如管道聚水器、水龍頭
- 更換破損的窗戶玻璃

緊急修葺 (ER)

有急切性，規模較小的修葺工程

- 學校可就每項工程項目費用估達\$3,000(小學及特殊學校)或\$8,000(中學)申請緊急修葺
- 項目估算:由本局委聘的工程顧問按照現時合約承辦商的工料估價表(Schedule of Rates)作評估

緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

- 維修剝落的混凝土/批盪(debonded render)/紙皮石



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

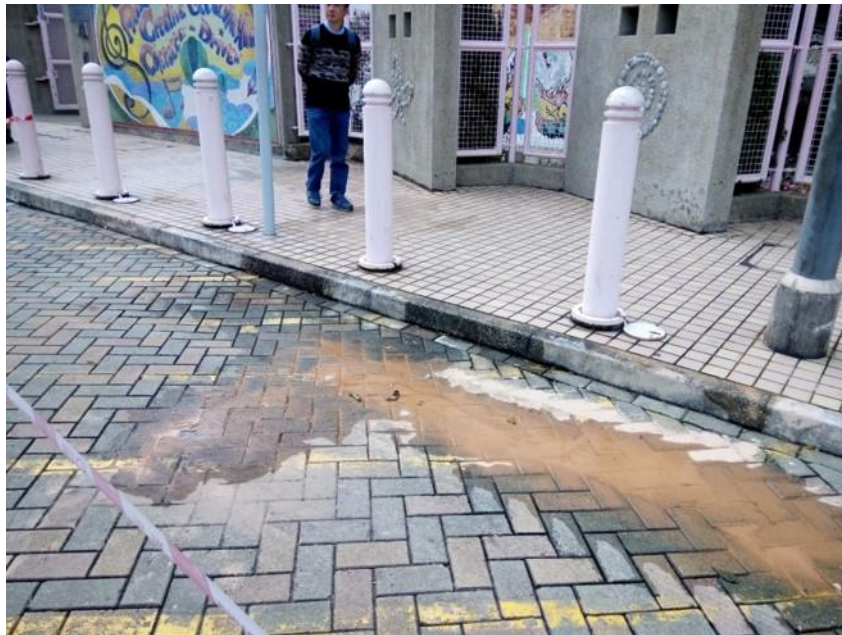
■ 維修破損的鐵閘



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

■ 維修破損的水管



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

- 有關滲水問題的維修工程



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

- 有關水泵失靈的維修工程



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

- 有關照明裝置的維修工程



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

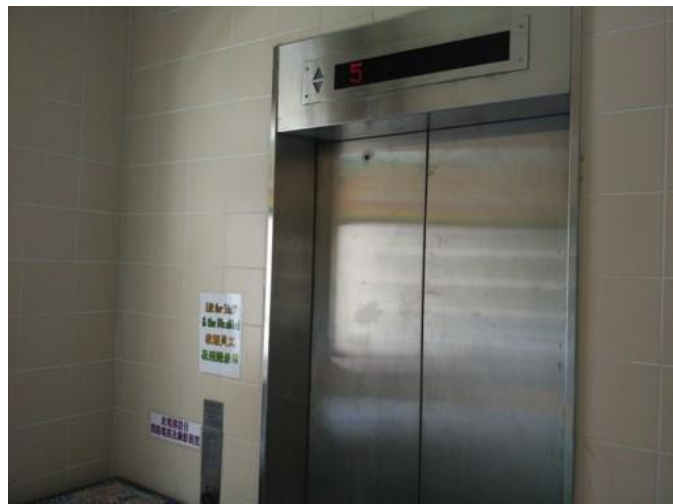
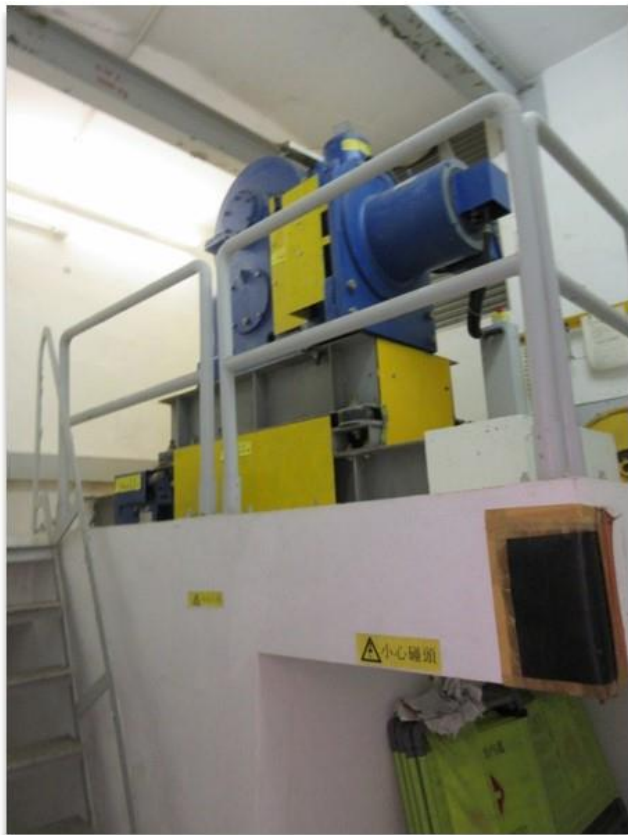
- 有關消防設備失靈的維修工程



緊急修葺

緊急修葺項目的例子如下：

- 有關電梯失靈的維修工程



緊急修葺

2017行政長官施政報告(130項)

➤改善中小學教學設施：

學校可就以下校舍認可部分的空調設備提交緊急修葺申請

■班房

■特別室

■學生活動中心

■禮堂

■睡房及自修室、電視/休息室、用膳室/多用途室(只適用於寄宿學校)



緊急修葺

其他緊急修葺項目的例子：

- 水渠爆裂
- 窗戶玻璃破裂
- 門閘鬆脫
- 損壞的排水系統
- 維修黑板
- 供水系統問題，例如水管滲漏
- 停電等

[主頁](#) > [學校行政及管理](#) > [校舍相關資料](#) > [校舍保養](#)

大規模修葺工程 (MR)

一般而言，大規模修葺工程是有規劃性的保養工程，亦較大規模

學校可按現行機制於每年五/六月期間提交申請，有關工程一般於暑假、聖誕和復活節假期進行

■校方在申請大規模修葺工程時須考慮以下因素：

- 校舍狀況
- 保養週期(Maintenance cycle)
- 符合最新法例要求
- 學校的運作等

大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 翻新學校外牆/室內牆壁



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 重鋪天面防水層



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 重鋪球場的表面塗層(surface coating)



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

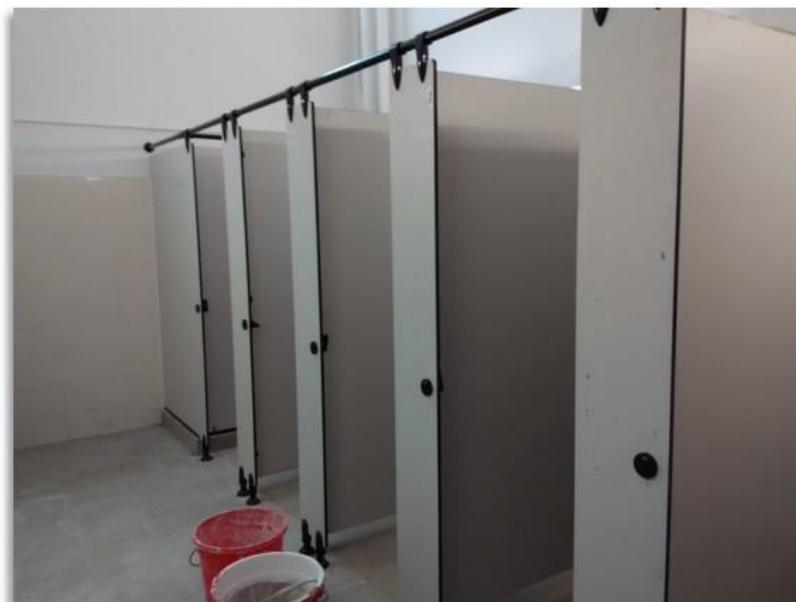
- 更換地台飾面(floor finishes)，例如走廊的地磚、班房的膠地板(vinyl sheets)、禮堂地板等



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

■ 翻新廁所



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

■ 翻新實驗室



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 更換窗戶



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 改善項目，例如安裝安全圍欄



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 重鋪電線(rewiring)及更換已損壞的照明裝置(light fitting)



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 更換廁所/更衣室通風系統



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 更換已損壞的空調設備



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 更換已損壞的舞台燈光系統



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

- 更換門口已損壞的視像電話保安系統



大規模修葺工程 (MR)

大規模修葺工程的例子：

■ 優化升降機

