

索兰纳海滨学区

常见问题解答 – 第四版

有关 Pacific Highlands Ranch 社区 / 第八所待建小学 / One Paseo 社区的问题解答

发布日期：2019年2月13日

索兰纳海滨学区 (SBSD) 开办幼儿园至六年级课程，提供七所学校给将近 2900 多名学童就学机会。受惠的地区包括以下几个社区：Solana Beach, Carmel Valley, Rancho Santa Fe, Fairbanks Ranch, Crosby Estates, Del Mar 和 Pacific Highlands Ranch (PHR)。就学所属的学校范围是由教育委员会制订，会根据实际需要做出修订，以求达到学区内各个学校的收生人数平衡，学区能够更好地为新社区服务。

以下的问题是 2018 年 10 月中旬至 2019 年 1 月期间所收集到的提问汇总。

叙述：索兰纳海滨学区之前根据 2017 年 7 月的市场情况发布了兴建学校的成本估算。在 2018 年 11 月/12 月时，我们按照最新的硬性建筑成本估算和修订的成本升级率两项，对最初的估算做出了更新。请看下面的图表。

问 1. 当前兴建第八所小学的成本升级率是多少？

答 1. 学区在筹建学校建设的规划阶段时，已经被告知预算成本时需要考虑包含硬性建筑成本升级率，在总体预算案中把此项硬性建筑成本升级率包含在内是一件必须并稳妥的做法，以确保兴建项目能够最终顺利地顺利完成。最近，学区同时被告知还需要承担 10% 的应急风险成本。在此期间，我们的学区总监已经通过参加了无数次的大小社区会议，以及定期和特别的学区委员会会议，希望通过这些会议与各界人士进行沟通，坚持她始终建议的保守预算。这么做的原因是为了避免学区原本的普通基金运作，由于兴建新的小学而被侵占。学区普通基金是用于学校班级规模的改善，特殊课程项目的开展，教材和用品的购置，营运成本等项目。

问 2. 什么是硬性建筑成本升级估算？

答 2. 硬性建筑成本包含兴建学校的真正所需费用，其中不包含软性建筑成本和购地费用。以下的图表就是对先前 2018 年的预算和最近在建筑成本中的成本升级两项数据的从新估算和更新，其调整费用数据是根据 2018 年的估算值和当前的成本升级数据计算出来的。

学校种类 - 根据学校类型	平方尺 (大约)	2018		2019		2020		2021		2022	
		2018 美元费用	包含 10% 应急风险成本	6.5% ***	2019 包含软性建筑费用*	4.5% ***	2020 包含软性建筑费用*	4% ***	2021 包含软性建筑费用*	4% ***	2022 包含软性建筑费用*
小型学校模块化/便携式**	50,000	\$20,500,000	\$22,550,000	\$24,015,750	\$31,220,475	\$25,096,459	\$32,625,396	\$26,100,317	\$33,930,412	\$27,144,330	\$35,287,629
小型学校永久性的校舍 **	50,000	\$25,350,000	\$27,885,000	\$29,697,525	\$38,606,783	\$31,033,914	\$40,344,088	\$32,275,270	\$41,957,851	\$33,566,281	\$43,636,165

* 软性建筑成本是硬性建筑成本的 30%，包括建筑、规划、测量、检查、牌照许可费、公用设施费用和家具/固定装置/设备费用。

** 不包括室内链接通道。

***2018 年 12 月 20 日 Cumming Group/ Lionakis 咨询公司提出了升级调整 - 从 2019 年至 2020 年的 6.5%，4.5%，4% 和 4% 的成本升级率以及 10% 的应急风险成本。

问 3. 什么是软性建筑成本？

答 3. 软性建筑成本估计为硬性建筑成本的 30%，软性成本包括：建筑、规划、测试、检查、牌照许可费、公用设施费和家具/固定装置/设备。