財務委員會
工務小組委員會討論文件

2001 年 4 月 25 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備
大學
香港科技大學
8EL－學生宿舍(527 個宿位)

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數 1 億 1,443 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便為香港科技大學興建一座學生宿舍，提供 527 個宿位。

問題

香港科技大學(下稱「科大」)須增建宿舍，以應付學生的需求。

建議

2. 大學教育資助委員會秘書長(下稱「教資會秘書長」)按大學教育資助委員會(下稱「教資會」)和作為教資會技術顧問的建築署署長的意見，以及在教育統籌局局長的支持下，建議開立為數 1 億 1,443 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便為科大興建一座學生宿舍，提供 527 個宿位。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是建造一座樓高十層的學生宿舍，供本科生入住。宿舍會提供 527 個宿位，並設有一個食堂，以及公用和康樂地方，供

宿生使用。此外，工程項目還包括築建一條通路供緊急車輛出入，重置 20 個停車位和進行屋宇署規定的斜坡工程。有關的工地平面圖載於附件 1。科大計劃在 2001 年 6 月招商承投工程，在 2001 年 10 月展開建造工程，並在 2003 年 9 月完成工程。

理由

4. 政府在 1996 年 12 月公布一項為教資會資助院校提供學生宿位的政策。推行這項政策的目的，是透過鼓勵學生投入宿舍生活，訓練學生的溝通技巧，培養領導才能，鼓勵獨立思考和推動他們參與社區事務，從而提高大學教育的質素。根據這項政策，所有本科生都有機會入住宿舍至少一年，而所有研究生、非本地學生和每天所需的交通時間超過四小時的本科生均會獲編配宿位。在學生宿舍工程計劃的建設費用方面，政府最多會承擔核准提供的宿位所需建設費用的 75%，其餘費用則由有關院校以私人籌集的資金支付。

5. 科大現有的宿位相等於 2 348 個由政府資助建造的學生宿位(2 078 個由政府資助建造，另 1 080 個則以私人籌集的資金建造[1])。為配合上文第 4 段提及的政府政策，科大獲准提供 2 875 個宿位。計算下來，科大尚欠 527 個宿位。擬議工程計劃會全數補足科大短缺的宿位。

對財政的影響

6. 教資會秘書長建議批准以 1 億 1,443 萬元的費用(按付款當日價格計算)，進行這項工程計劃。有關費用的分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程和斜坡穩固工程	6.52
(b) 外部工程和設施	7.66

[1] 根據政府為教資會資助院校提供學生宿位的現行政策，四個以私人籌集的資金建造的宿位作相等於一個由政府資助建造的宿位計算。

		百萬元		
(c)	建築工程		77.88	
(d)	屋宇裝備		22.90	
(e)	顧問費		3.88	
	(i) 評審標書	0.19		
	(ii) 合約管理	1.19		
	(iii) 工地監督工作	2.30		
	(iv) 實付費用	0.20		
(f)	家具和設備		12.60	
(g)	應急費用		13.14	
	小計		144.58	(按2000年9月價格計算)
(h)	價格調整準備金		8.00	
	小計		152.58	(按付款當日價格計算)
(i)	減去科大支付的款項(佔工程計劃預算費總額的 25%)		(38.15)	
	總計		114.43	(按付款當日價格計算)

7. 這項工程計劃的建築面積為 10 209 平方米。按 2000 年 9 月價格計算，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 9,872 元。建築署署長認為估計的單位價格合理，而且與類似工程計劃的有關價格相若。就以在 2001 年 2 月提升為甲級的 **49EG** 號工程計劃「在香港大學何世光夫人體育中心興建共有 900 個宿位的學生宿舍」為例，按 2000 年 9 月價格計算的建築費用單位價格為每平方米 9,854 元。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

8. 如委員批准有關建議，科大會就這項工程計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2000 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)
2001-02	28.48	1.02550	29.21
2002-03	92.80	1.05627	98.02
2003-04	23.30	1.08795	25.35
	144.58		152.58

9. 我們按政府對 2001 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故科大會以固定總價合約形式，為工程招標。

10. 這項工程計劃對學費並無影響。科大會按照教資會資助院校的一貫做法，透過向宿生收取住宿費，以財政自給的運作形式為學生提供宿舍服務。

公眾諮詢

11. 我們認為無須諮詢公眾。建議的宿舍建造工程會在科大校園內進行，而且符合既定政策。

對環境的影響

12. 我們在 1997 年 8 月完成這項工程計劃的初步環境檢討。檢討所得的結論是，擬議工程計劃不會對環境造成長遠影響，環境保護署署長已審核初步環境檢討報告，並同意無須進行環境影響評估。

13. 科大會在有關工程合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括豎設隔音板、使用滅音器、設置車輪清洗設施和塵埃抑制設備，以及經常在工地灑水。

14. 科大已因應工地的地形與地勢策劃和設計建造工程，以期盡量避免進行切削和挖掘工程。為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，科大會鼓勵承建商在製造模板和進行臨時工程時，使用鋼材而棄用木材。科大估計這項工程計劃會產生約 6 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 4 000 立方米(佔 67%)會在這項工程計劃的工地再用，1 990 立方米(佔 33%)會作填料用途，運往公眾填土區[2] 再用，另約 10 立方米(不足 1%)會運往堆填區棄置。科大會在合約內規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，包括在工地撥出地方供分揀廢料，以便再用或循環再造建築和拆卸物料。科大會確保工地日常的運作符合經核准的廢物管理計劃書的規定。此外，科大會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保這些物料處置得宜。科大並會記錄建築和拆卸物料的再用、循環再造和處置情況，以便監察。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

16. 根據現行程序，教資會資助院校每年均會向教資會提出有關基本工程的建議。教資會會徵詢作為其技術顧問的建築署署長的專業意見，審慎研究這些建議，然後把其支持的建議呈交政府批核。教資會秘書長經審研科大的建議，並就有關建議與建築署署長磋商後，已調整該校建議的工程計劃預算費。調整後的預算費載於上文第 2 段。科大建議的工程計劃預算費與教資會建議的預算費(獲科大同意)的比較，載於附件 3。

---

[2] 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領取由土木工程署署長簽發的牌照。

17. 我們在 2000 年 9 月把 **8EL** 號工程計劃提升為乙級。科大運用在整體撥款分目 **8100EX**「大學教育資助委員會資助院校校舍的改建、加建、維修及改善工程」項下撥付的 275 萬元，以及向私人籌集所得的 910,000 元，為有關工程計劃進行招標前的顧問工作，包括可行性研究、工地勘測工作、詳細設計工作和招標文件擬備工作，這些工作已大致完成。科大正為工程計劃的招標文件定稿，並計劃在 2001 年 10 月展開建造工程。

18. 科大估計在 **8EL** 號工程計劃施工期間開設的職位約有 125 個，包括四個專業人員職位、六個技術人員職位和 115 個工人職位，共需 2 600 個人工作月。

教育統籌局
2001 年 4 月

Layout Plan
總平面圖
比例尺 SCALE 1:1000

N

行人連接橋
Link Bridge

學生宿舍二座
Undergraduate Hall II

現有行車道路
EXISTING ACCESS ROAD

Student Hostel (527 Places)
學生宿舍（５２７個宿位）

Ex. Slope Recompaction
斜坡鞏固工程

ACCESS ROAD
FOR EVA.
緊急車輛通道

學生宿舍四座
Undergraduate
Hall IV

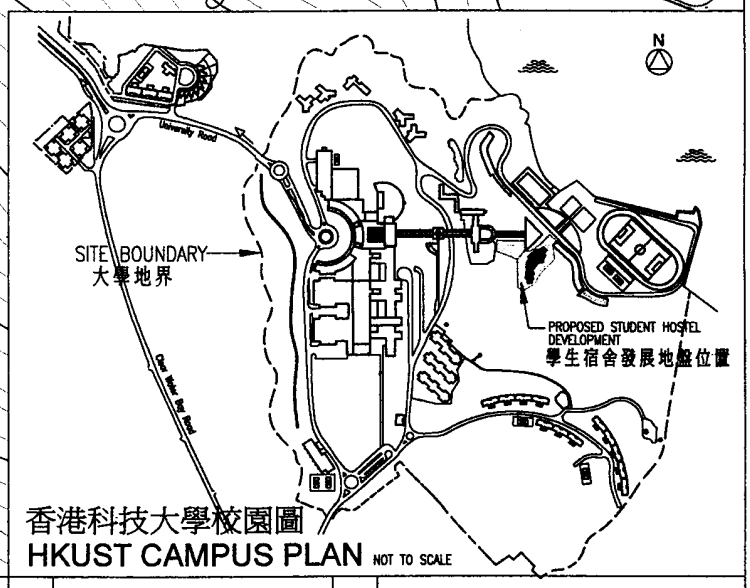
魚塘
Fish Pond

CONSTRUCTION SITE BOUNDARY
建築工地界線

Reprovisioned
Car Park
補充停車位

ROAD

40
60
80



香港科技大學校園圖
HKUST CAMPUS PLAN NOT TO SCALE

DRAWING TITLE 圖標

8008EL-Student Hostel (527 Places)
學生宿舍（５２７個宿位）

修訂 REV.	內容摘要 DESCRIPTION	日期 DATE

DEPT. 部門 EMO	SCALE 比例 1:1000
DRAWN BY 繪圖 DC	CHECKED BY 核對 RH
CAD FILE NO. 檔案 8008el-1000	DATE 日期 28 FEB. 01
DRAWING NO. 圖號 UST-8008EL	

THE HONG KONG UNIVERSITY OF SCIENCE & TECHNOLOGY
香港科技大學

香港科技大學
8EL－學生宿舍(527 個宿位)

估計顧問費的分項數字

(a) 顧問的員工開支		**預計的人工作月數**	**總薪級平均薪點**	**倍數**	**估計費用(百萬元)**
(i) 評審標書	專業人員	1.0	38	2.4	0.14
	技術人員	1.0	14	2.4	0.05
(ii) 合約管理	專業人員	7.0	38	2.4	0.97
	技術人員	4.8	14	2.4	0.22
(iii) 工地監督工作	專業人員	12.0	38	1.7	1.17
	技術人員	35.0	14	1.7	1.13
				小計	3.68
(b) 實付費用					
(i) 複印和其他直接費用					0.20
				總計	3.88

註

1. 關於受聘在顧問辦事處工作的人員，我們採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)(在 2000 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,525 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元)。如工程計劃的合約人員直接由科大委聘，則採用倍數 1.7。

2. 實付費用是實際承付的費用。顧問無權就這些項目要求支付額外的間接費用或利潤。

3. 上述數字是根據科大擬定的預算計算得出，並經建築署署長審核和認可。

科大建議的工程計劃預算費與
教資會建議的預算費的比較

工程計劃	科大 建議的款額 (按 2000 年 9 月 價格計算) (百萬元)	教資會 建議的款額 (按 2000 年 9 月 價格計算) (百萬元)	減少的 款額 (百萬元)
科大－ 學生宿舍(527 個宿位)	152.35	144.58	7.77

有關款額淨減 777 萬元，是由於調低下述開支項目的預算費所致－

(a) 建築費用調低 470 萬元；

(b) 顧問費調低 116 萬元；

(c) 家具和設備費用調低 440,000 元；以及

(d) 應急費用調低 147 萬元。