

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001年6月13日

總目 708—非經常資助金及主要系統設備
大學
香港城市大學
16EJ—學生宿舍第 3 期(523 個宿位)

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數 1 億 401 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便進行香港城市大學第 3 期學生宿舍工程計劃。

問題

香港城市大學(下稱「城大」)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，建議開立估計為數 1 億 401 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便興建城大第 3 期學生宿舍，提供 523 個宿位。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是建造兩座分別樓高 11 和 14 層的學生宿舍，供本科生入住。兩座宿舍總共會有 523 個由政府資助提供的宿位，並設有一個多用途場館，供學生使用。有關的工地平面圖載於附件 1。城大計劃在 2001 年 12 月展開建造工程，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，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. 城大現時還未有由政府資助建造的學生宿舍可供學生入住。為配合政府的政策，我們同意資助城大提供 2 730 個宿位。這些宿位會分三期提供(第 1 期 806 個、第 2 期 1 401 個和第 3 期 523 個)。第 1 和第 2 期工程的撥款已先後在 1998 年 9 月和 2000 年 6 月獲財務委員會批撥，而這兩期工程現正施工，預定分別在 2002 年 1 月和 2003 年 3 月完成。現建議進行第 3 期發展計劃，這期計劃完成後，便可全數補足城大餘下短缺的宿位。

對財政的影響

6. 教資會秘書長建議批准以 1 億 401 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	2.09
(b) 建築工程	77.53
(c) 屋宇裝備	22.49
(d) 渠務和外部工程	7.64

		百萬元	
(e)	顧問費 —	5.54	
	(i) 評審標書	0.45 ¹	
	(ii) 合約管理	2.69 ¹	
	(iii) 工地監督工作	2.20	
	(iv) 實付費用	0.20	
(f)	家具和設備	12.50	
(g)	應急費用	12.78	
	小計	140.57	(按2000年9月 價格計算)
(h)	價格調整	(1.89)	
		138.68	(按付款當日 價格計算)
(i)	減去城大支付的款項(佔工程 計劃預算費總額的 25%)	(34.67)	
	總計	104.01	(按付款當日 價格計算)

7. 這項工程計劃的建築面積為 10 600 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)為每平方米建築面積 9,436 元。建築署署長認為建築費用單位價格合理，而且與類似工程計劃的有關價格相若。就以在 2000 年 6 月提升為甲級的 **15EJ** 號工程計劃「香港城市大學學生宿舍第 2 期(1 401 個宿位)」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建築面積 9,530 元(根據收回標書的報價計算)。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。

¹ 在評審標書和合約管理方面的顧問費(分別為 450,000 元和 269 萬元)，是按專業團體釐定的標準收費率計算得出。這項工程計劃的顧問合約是在 1998 年 7 月批出。當局已在 1999 年 3 月發出有關 **18EH** 號工程計劃「浸會大學道大學宿舍—第 1 期(1 000 個宿位)及第 2 期(629 個宿位)」的財務委員會工務小組委員會參考文件 [PWSCI(98-99)32]，向委員匯報按百分率計算費用的情況。顧問費的分項數字是由城大擬備提供，並經建築署署長審核和認可。

8. 如委員批准有關建議，城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	7.00	0.98000	6.86
2002-03	35.00	0.97976	34.29
2003-04	75.00	0.98759	74.07
2004-05	23.57	0.99549	23.46
	<u>140.57</u>		<u>138.68</u>

9. 我們按政府對 2001 至 2005 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，故城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。城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城大校園內進行，而且符合既定政策。

對環境的影響

12. 城大在 1997 年 11 月完成這項工程計劃的初步環境檢討。檢討所得的結論是，只要擬建學生宿舍在座向和設計方面作出配合，宿舍的環境便不會受到影響，環境保護署署長對此表示贊同。城大在制定宿舍的設計時已顧及有關問題。

13. 在工程計劃的策劃和設計階段，城大會研究如何減少建築和拆卸物料的數量。城大會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，城大會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板，以及在進行臨時工程時，使用可循環再造的物料。此外，承建商須採用金屬工地圍板和告示牌，因為這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

14. 城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，控制施工期間的噪音、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。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

15. 城大會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，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。城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，城大會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。城大會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 11 640 立方米建築和拆卸物料，其中約 3 670 立方米(佔 32%)會在這項工程計劃的工地再用，6 050 立方米(佔 52%)會作填料用途，運往公眾填土區²卸置，另 1 920 立方米(佔 16%)則會運往堆填區棄置。

土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

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，必須領取土木工程署署長簽發的牌照。

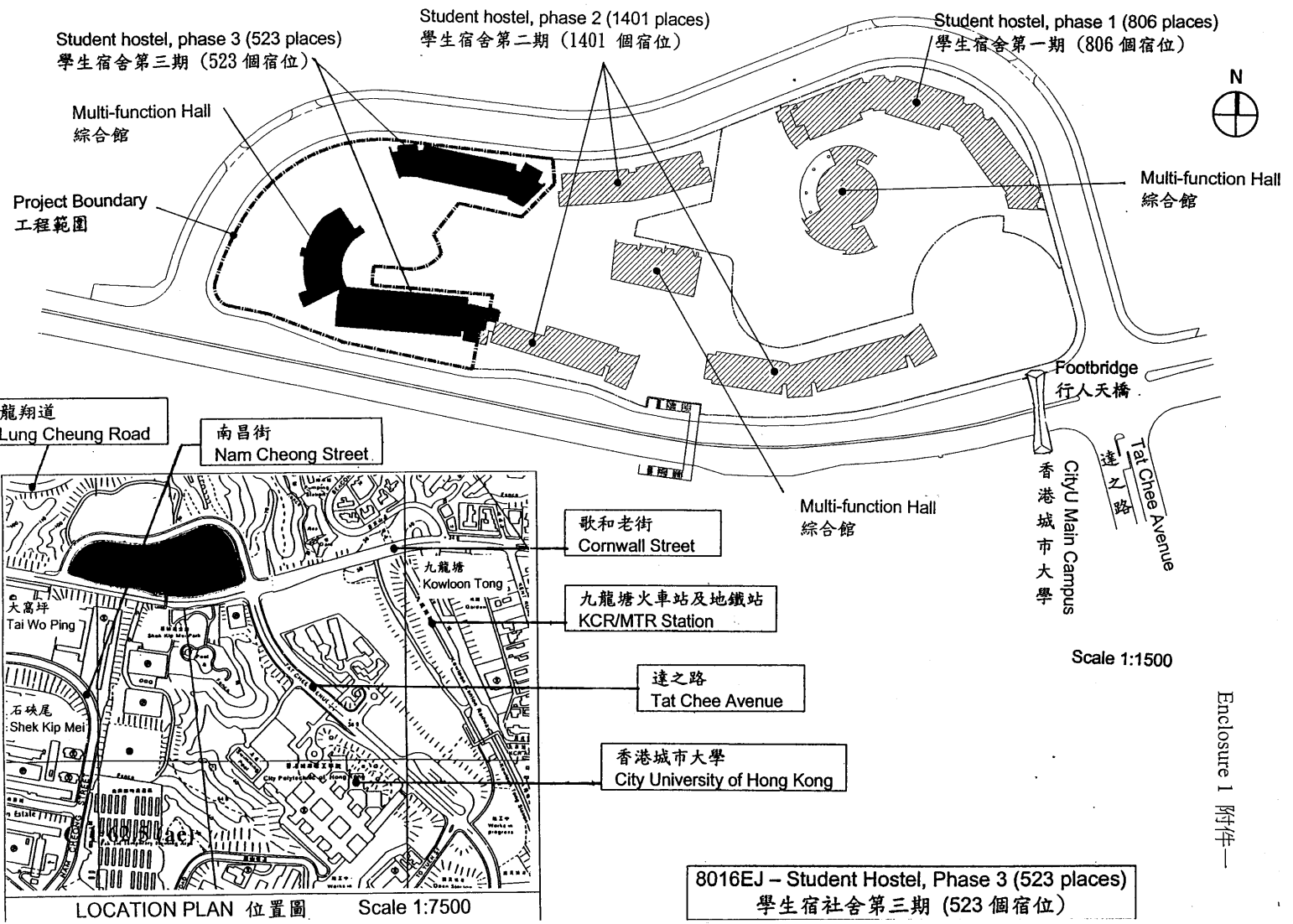
背景資料

17. 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城大的建議，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。城大建議的工程計劃預算費與教資會建議的預算費(獲城大同意)的比較，載於附件3。

18. 我們在2000年9月把**16EJ**號工程計劃提升為乙級。城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437萬元，以及向私人籌集所得的145萬元，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、詳細設計和招標文件擬備工作，這些工作已大致完成。城大正為工程計劃的招標文件定稿，並計劃在2001年12月展開建造工程。城大會以私人籌集的資金，在第3期發展計劃下建造另外132個學生宿位。

19. 城大估計在**16EJ**號工程計劃施工期間開設的職位約有140個，包括七個專業人員職位、13個技術人員職位和120個工人職位，共需2 700個人工作月。

教育統籌局
2001年6月



香港城市大學
16EJ－學生宿舍第 3 期(523 個宿位)

估計顧問費和工地監督工作方面的員工開支分項數字

工程／項目類別	預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)	
(a) 按專業團體釐定的 標準收費率計算的 費用(顧問的員工 開支)					
(i) 評審標書				0.45	
(ii) 合約管理				2.69	
			小計	<u>3.14</u>	
(b) 其他					
(i) 工地監督工作	專業人員 技術人員	16.7 17.5	38 14	1.7 1.7	1.63 0.57
(ii) 實付費用 複印費用和其 他直接開支					0.20
			小計	<u>2.40</u>	
			總計	<u>5.54</u>	

註

1. 採用倍數 1.7 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)，是因為工地人員會由城大以合約形式聘用。(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。)
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. 上述數字是根據城大擬定的預算計算得出，並經建築署署長審核和認可。

城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	城大 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)
城大－ 學生宿舍第 3 期 (523 個宿位)	141.86	140.57	1.29

註

根據同類工程計劃所需費用的資料，建築署署長認為城大建議的建造費用可減低 100 萬元。為此，顧問費、家具和設備費用，以及應急費用方面的撥款額亦已相應調低，分別減少 40,000 元、130,000 元和 120,000 元。結果，城大最初的預算款額總共淨減 129 萬元。