

# 財務委員會 工務小組委員會參考文件

## 補充資料

- 15EJ－ 香港城市大學學生宿舍第 2 期(1 401 個宿位)
- 41EF－ 香港中文大學改建教職員宿舍第五苑至第九苑以提供 590 個學生宿位
- 42EF－ 香港中文大學改建教職員宿舍第一苑以設置支援教學設施
- 1EN－ 興建香港教育學院校舍

## 引言

工務小組委員會委員在 2000 年 6 月 7 日會議上，審議有關 **15EJ**[PWSC(2000-01)37]、**41EF** 和 **42EF**[PWSC(2000-01)38]，以及 **1EN**[PWSC(2000-01)48]四項工程計劃的文件。會上，政府答允就下述事項提供進一步的資料－

- (a) 現行政策核准提供的學生宿位數目；
- (b) 大學教育資助委員會(下稱「教資會」)資助院校的學生人數；
- (c) 如有數據的話，學生宿舍的入住申請與獲接納申請的數目(百分率)；
- (d) 學生宿舍的地方分配表；
- (e) 表列說明學生宿舍地方分配的規劃指引，以及 **15EJ**、**41EF** 和 **1EN** 三項工程計劃下的學生宿舍實際提供的地方；

- (f) 改建現有宿舍與建造新宿舍所需費用的比較；
- (g) 在 **41EF**、**42EF** 和 **1EN** 三項工程計劃下改建的宿舍單位在改建前後的詳細設計圖則(送交對此有興趣的委員)；
- (h) 補足香港中文大學(下稱「中大」)尚欠的167個宿位的方案或計劃；
- (i) 1998年10月1日，在大學教育資助委員會資助院校推行居所資助計劃(下稱「教資會居所資助計劃」)，供合資格的教職員參加時，香港教育學院(下稱「教育學院」)教職員宿舍工程計劃的進展情況；以及
- (j) 若把教育學院66個教職員宿舍單位出租，估計可得的收益。

## 政府的回應

### 學生宿舍政策與學生人數

2. 政府在1996年12月公布一項為教資會資助院校提供學生宿舍的新政策。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。

3. 1996年，政府根據上述政策，並在考慮教資會資助院校學生入住宿舍的需求後，釐定各院校的核准學生宿位數目。各院校的核准宿位數目與1999／2000學年學生人數表列如下—

		城大	浸大	嶺大 (註 1)	中大	教育 學院 (註 1)	理大	科大	港大
(a)	在 1999/2000 學年修讀學位或以上程度課程的全日制學生人數 (註 2)	7 010	4 099	2 149	10 276	3 252	7 590	6 940	10 807
(b)	核准學生宿位數目 (註 3)	2 730	1 629	1 000	4 254	2 000	3 004	2 875	4 560
(c)	核准學生宿位加以私人籌集的資金提供的宿位數目	2 924	1 963	1 500	5 941	2 000	3 004	3 685	5 091
(d)	核准宿位數目佔學生人數的百分率 [(b)/(a)]	39%	40%	47%	41%	62%	40%	41%	42%
(e)	宿位總數佔學生人數的百分率 [(c)/(a)]	42%	48%	70%	58%	62%	40%	53%	47%

## 註一

- (1) 新的宿舍政策並不適用於嶺南大學(下稱「嶺大」)和教育學院。就嶺大而言，核准的宿位為 1 000 個，比根據上述政策提供的宿位為多。嶺大獲准提供較多宿位，是因為當局認同校方的教育理想，即把該校發展為一所小型的全寄宿文科大學。至於教育學院，核准提供的宿位亦同樣比根據宿舍政策獲准提供的宿位為多，原因是宿舍生活有助提升職前師資訓練的質素。財務委員會在 1994 年批准教育學院校舍發展計劃(1EN 號工程計劃)的總綱計劃，根據該總綱計劃，教育學院獲准提供 2 000 個學生宿位。
  - (2) 這一欄的數目並沒有計及學位以下程度課程(教育學院除外)的學生。
  - (3) 11 184 個宿位正在建造／籌建。
4. 1999/2000 學年，學生宿舍的入住申請總數與成功申請的數目如下—

	城大	浸大	嶺大	中大	教育學院 (註2)	理大	科大	港大
申請數目	83 (註1)	不適用 (註1)	1 780	5 345	2 982	不適用 (註1)	3 646	3 871
成功申請的數目	58	不適用	1 500	4 284	1 390	不適用	2 382	2 180
成功率	70%	不適用	84%	80%	47%	不適用	65%	56%

### 註一

- (1) 現時，城大、浸大和理大均沒有政府資助建造的學生宿舍。城大一欄的宿位數目，是該校以私人籌集的資金建造的研究生宿舍的宿位數目。
- (2) 教育學院的宿舍在 1999／2000 學年開始啓用。

### 地方分配表

5. 1998 年 10 月前，當局並沒有就教資會資助院校的學生宿舍制定標準的地方分配表，只視乎個別工程計劃的情況審議宿舍地方的分配。1997 年 10 月，教資會秘書處就教資會資助院校學生宿舍的設施和地方進行檢討，並就檢討工作徵詢各院校和作為教資會技術顧問的建築署署長的意見，以制定符合現今標準的地方分配表。教資會秘書處其後制定一座設有 300 個宿位的學生宿舍的標準地方分配表(詳載於附件)。有關的標準在 1998 年 1 月獲教資會通過，並得到政府同意。這套標準成為學生宿舍政策下所有新宿舍工程計劃的規劃依據，這些工程計劃包括 **15EJ** 號工程計劃，即城大第 2 期學生宿舍工程計劃。在建議把現有的教職員宿舍單位改建為學生宿舍方面，由於受到實際環境的限制，以及需要確保工程計劃符合成本效益，這類學生宿舍地方的分配未必可完全符合既定的標準，我們會在這方面予以若干程度的彈性處理。

6. 下表臚列採用既定地方分配標準的宿舍與 **15EJ**、**41EF** 和 **1EN** 三項工程計劃所提供的宿舍，在房間面積和建築面積方面的比較。

	房間面積			建築面積 (註 2)		備註
	每個房間的床位數目			本科生 (平方米)	研究生 (平方米)	
	1 (平方米)	2 (平方米)	3 (平方米)			
既定的地方分配標準	8.0	15.0	-	17.95	22.25	以一座設有 300 個宿位的標準學生宿舍為依據
<b>15EJ</b> (城大 1 401 個學生宿位)	8.0	15.0	-	17.01	22.25	新建的宿舍包括三座本科生宿舍和一座研究生宿舍
<b>41EF</b> (中大 590 個學生宿位)	-	17.1— 23.0 (註 1)	32.0	-	31.72 [26.3] (註 3)	改建現有教職員宿舍
<b>1EN</b> (教育學院 500 個學生宿位)	8.0	14.5— 16.0	18.0— 22.0	24.02	-	改建現有教職員宿舍

## 註 一

- (1) 雙人房和夫婦房間的平均面積分別為 17.1 平方米和 23.0 平方米。
- (2) 建築面積是一個技術用語，指已完成建築工程所提供地方的面積，即各層樓面(包括地庫、閣樓、露台和天台密封式構築物)全部面積的總和。在計算面積時，會量度至外牆外圍，包括所有骨架外牆(即建築物的主要建築界線，並計及所有間隔、柱、內部或外部結構和承重牆、共用牆、樓梯井位、升降機井位、電動扶梯井位、喉管井道、電線槽和相類地方)。窗台的面積亦包括在內。

至於伸延至外牆以外、作裝飾用途的構築物(例如伸出的直／橫條、裝飾線條、遮擋陽光裝置和相類的構築物)所佔的地方，一般不計算作建築面積。此外，可供使用者前往的露天平台範圍(例如戶外遊憩地方和園景美化地方)亦不計算在建築面積內。

- (3) 所列的面積計及廚房／設置共用設施地方的面積。這些設施均非設有 300 個宿位的學生宿舍的標準設施。不過，由於設備齊全的宿舍單位容許家庭式煮食，故這些設施是這類宿舍單位的主要設施。假如不把這些設施所佔的地方計算在內，則建築面積平均為 26.3 平方米。

### 改建工程計劃

7. 把騰空的教職員宿舍改建為學生宿舍的建議，不單止可善用因推行教資會居所資助計劃而騰空的宿舍，還可以合乎成本效益的方式加快推行學生宿舍政策。改建現有宿舍與建造新宿舍所需費用(按 1999 年 12 月價格計算)的比較表列如下－

	新宿舍工程計劃的平均費用 (註 1)			建議的工程計劃費用			差額	
	每個學生宿位的費用總額 (註 2)	每個學生宿位的費用淨額 (註 3)	工程計劃費用總額 (a)	每個學生宿位的費用總額 (註 2)	每個學生宿位的費用淨額 (註 3)	工程計劃費用總額 (b)	節省款項 (a)-(b)	$\frac{(b)}{(a)}$
<b>41EF</b> (中大 590 個學生宿位)	259,000 元	163,000 元	1 億 5,281 萬元	56,000 元	34,000 元	3,305 萬元	1 億 1,976 萬元	22%
<b>1EN</b> (教育學院 500 個學生宿位)	259,000 元	163,000 元	1 億 2,950 萬元	70,000 元	58,240 元	3,500 萬元	9,450 萬元	27%

#### 註一

- (1) 新宿舍的平均建造費用是根據城大、理大、浸大和港大最近進行的四項工程計劃所需的費用計算得出。
- (2) 每個學生宿位的費用總額是根據建築工程、工地開拓工程、家具和設備，以及顧問服務這幾方面的費用計算得出。
- (3) 每個學生宿位的費用淨額只根據建築工程的費用計算得出。

8. 在 **41EF**、**42EF** 和 **1EN** 三項工程計劃下改建的宿舍單位在改建前後的詳細設計圖則，已在 2000 年 6 月 16 日送交對此有興趣的委員。

### *中大尚欠的宿位*

9. 我們從中大方面得悉，校方現時並沒有計劃補足尚欠的 167 個宿位。可能選取的方案包括把其他騰出的教職員宿舍改建為學生宿舍，或按比例以私人籌集的資金興建設有 300 個宿位的標準設計宿舍。

### *教育學院的教職員宿舍工程計劃(1EN 號工程計劃)*

10. 教育學院的教職員宿舍工程計劃是財務委員會在 1994 年核准的校舍發展計劃(**1EN** 號工程計劃)的一部分。教資會居所資助計劃在 1998 年 10 月 1 日推行時，除了需費約 100 萬元的一些小規模髹漆和外部工程外，有關的工程計劃基本上已經完成。教育學院研究各個方案的成本效益後，決定繼續進行餘下的工程，因為把教職員宿舍改建為學生宿舍後，這些工程仍然合用。再者，由於教育學院預計可能會有部分教職員宿舍改作其他用途，以致家具和設備方面的需求下降，院方已修訂家具和設備購置計劃，務求省回有關開支。一如工務小組委員會 PWSC(2000-01)48 號文件所載，教育學院會以私人籌集的資金支付改建工程計劃的全部費用。

### *教育學院教職員宿舍的估計租金收益*

11. 根據私人測量師的評估，教育學院一個教職員宿舍單位每月的估計租金收益可達 23,787 元。不過，須注意的是，這些教職員宿舍屬校園的一部分，倘把宿舍租予外人，在管理和保安方面會構成不便。

一座設有 300 個宿位的學生宿舍的標準地方分配表

房間	設有 300 個宿位並附設飯堂的宿舍的樓面淨面積
學生起居地方	
單人房 (註 1)	每個房間 8 平方米
雙人房 (註 1)	每個房間 15 平方米
小計	2 250 平方米
教職員起居地方	
教導員宿舍	80 平方米 (共 5 個房間，每個房間 16 平方米)
高級教導員／經理宿舍	1 x 65 平方米
舍監宿舍	1 x 150 平方米
服務員／傭工宿舍	75 平方米 (共 3 個房間，每個房間 25 平方米)
小計	370 平方米
共用地方	
休息室(附設或不附設茶水間)	200 平方米
自修室／靜修室／音樂室	40 平方米
接待處／訪客等候處／ 學生會辦事處／活動室／ 休息室／康樂室	340 平方米
飯堂(註 2)	面積最大可達 100 平方米
小計	680 平方米
輔助地方	
洗衣房	27 平方米
貯物房	9 平方米
廚房(佔飯堂面積 40%)	
廚房貯物間(佔廚房面積 20%)	
管理處	20 平方米
服務員室	10 平方米
小計	66 平方米
總樓面淨面積(平方米)	3 414 平方米
總樓面面積(平方米)	5 462.40 平方米



註

- (1) 每名宿生各有一張單人床連床墊、一個衣櫃、設有抽屜的架、一張書桌和一張椅子。每個房間均設有冷氣機和洗臉盆連鏡箱、枱燈、床頭燈、天花燈、電源插座，以及電視、個人電腦和電話的電源接頭。
- (2) 一座設有 300 個宿位但沒有飯堂的宿舍的樓面淨面積為 3 366 平方米 (即扣除廚房和廚房貯物間所佔 48 平方米地方後的面積)，相應的總樓面面積為 5 385.60 平方米。