

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000年6月7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 15EJ－學生宿舍第 2 期(1 401 個宿位)

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數 3 億 5,576 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 2 期學生宿舍工程計劃。

問題

香港城市大學(下稱「城大」)須增設宿舍，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 3 億 5,576 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便建造城大第 2 期學生宿舍，提供 1 401 個宿位。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在歌和老街進行城大第 2 期學生宿舍工程計劃，提供 1 401 個宿位。城大會在這項工程計劃下建造四座宿舍大樓和一個多用途場館。四座宿舍大樓樓高 10 至 17 層不等，三座供本科

生入住，另一座供研究生入住。此外，城大並會在工程計劃下築建一條通路和一座橫跨歌和老街的行人天橋。該條通路可讓車輛駛入學生宿舍範圍，而行人天橋則可方便學生和市民橫過歌和老街往返校園主要範圍與學生宿舍。上述通路和行人天橋可通往第 1 至 3 期學生宿舍。15EJ 號工程計劃的工地平面圖載於附件 1，以供委員參考。城大計劃在 2001 年年初展開建造工程，並在 2003 年年中完成工程。

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舍的新政策。這顯示政府致力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. 城大現時並沒有政府資助建造的學生宿舍，供本科生和研究生入住。為配合上述政策，我們同意以公帑為城大建造學生宿舍，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，第 3 期 523 個。財務委員會在 1998 年 9 月批准進行第 1 期工程計劃，為城大提供 806 個宿位，建造工程預定在 2002 年 1 月完成。現建議進行城大第 2 期學生宿舍工程計劃。

對財政的影響

6. 教資會秘書長按建築署署長的意見，建議批准以 3 億 5,576 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)	工地開拓工程	54.09
(b)	通路	5.00
(c)	行人天橋	4.80
(d)	建築工程	203.30
(e)	屋宇裝備工程	64.03
(f)	顧問費	16.43 ¹
	(i) 評審標書	1.30
	(ii) 合約管理	7.90
	(iii) 工地監督工作	6.63
	(iv) 實付費用	0.60
(g)	家具和設備	33.42
(h)	應急費用	38.11
	小計	419.18 (按 1999 年 12 月 價格計算)
(i)	價格調整準備金	55.17
	小計	474.35 (按付款當日 價格計算)
(j)	減去城大支付的款項 (佔工程計劃預算費 總額的 25%)	118.59
	申請開立的新承擔額	355.76 (按付款當日 價格計算)

7. 這項工程計劃的建築面積為 28 000 平方米。按 1999 年 12 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 9,548 元。我們把這項工程計劃與其他教資會資助院校的類似學生宿舍工程計劃比較後，認為上述建築費用單位價格合理。

¹ 這項工程計劃的顧問合約是在 1998 年 7 月簽訂，當時還沒有實施顧問服務競投制度，故所需的 1,643 萬元顧問費是根據工程計劃的預算費，按一個百分率計算得出。按工作類別臚列的分項數字是根據城大評估的預算開支計算得出，並經建築署署長審核和認可。

8. 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。

9. 如獲委員批准，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 1999 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2000-01	4.15	1.00000	4.15
2001-02	42.71	1.04500	44.63
2002-03	205.48	1.10770	227.61
2003-04	137.58	1.17416	161.54
2004-05	29.26	1.24461	36.42
	<u>419.18</u>		<u>474.35</u>

10. 我們按政府對 2000 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。由於城大可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故會以固定總價合約形式，為工程招標。

公眾諮詢

11. 由於這項工程計劃符合既定政策，而且建造工程會在城大校園內進行，故我們認為無須諮詢公眾。

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，擬建的學生宿舍不會對環境造成長遠影響，環境保護署署長對此表示贊同。這項工程計劃因而無須進行環境影響評估。

13. 城大的承建商會實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，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條例的規定。這些措施包括豎設隔音屏障，設置減音器、車輪清洗設施和塵埃抑制設備，以及經常在工地灑水。城大的承建商並會在工地範圍內設置和維修保養臨時排水渠道。

14. 城大估計會有約 150 000 立方米填料運往公眾堆土區卸置。由於上層建築物會在一個新發展區工地上興建，因此，城大預期不會有拆卸廢料。工程產生的建築廢料只限於包裝物料、損壞的物品、碎料和不能再用的物料。在工程計劃的策劃和設計階段，城大曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。城大的承建商會盡可能在這項工程計劃的工地再用有關工程產生的填料。城大會要求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，以及在工地把建築和拆卸物料分類，以便再用或循環再造。城大會確保工地日常的運作符合經核准的計劃書的規定。城大並會要求承建商盡量在這項工程計劃的工地或其他工地再用工程挖出的物料，作為填料。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、圍板和進行其他臨時工程。此外，城大會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保物料／廢料運往指定的公眾填土設施和／或堆填區。城大並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。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

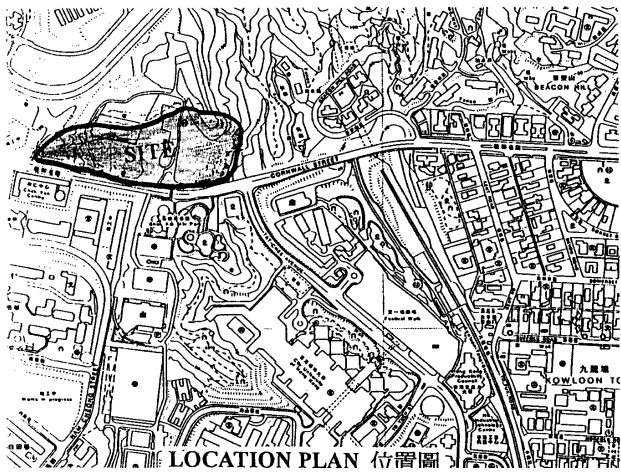
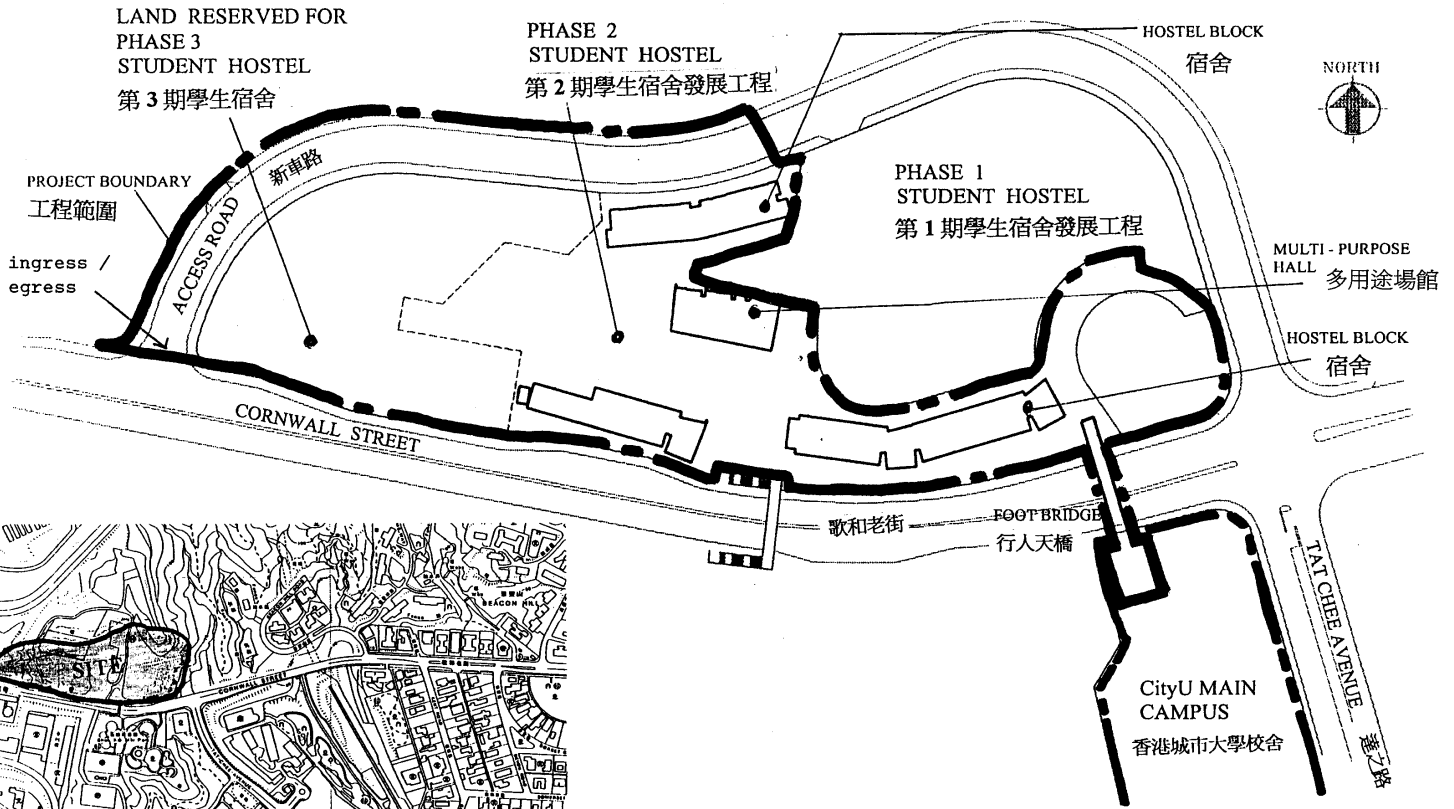
16. 城大運用在基本工程儲備基金整體撥款分目 **8100EX** 項下撥出的 1,306 萬元，以及私人籌集所得的 435 萬元資金，完成第 2 期學生宿舍工程計劃的工地勘測，初步和詳細設計工作，並擬就招標文件。城大現建議着手進行建造工程。

17. 財務委員會在 1998 年 9 月批准開立為數 2 億 7,102 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便進行 **13EJ** 號工程計劃，建造城大第 1 期學生宿舍，以提供 806 個宿位。城大在 1999 年 6 月展開工地平整工程，預定在 2000 年 5 月底完成工程。城大已完成第 1 期計劃上層建築合約的招標工作，建造工程會在 2000 年 6 月展開，在 2002 年 1 月完成。

18. 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，已調整城大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的比較載於附件 2。

19. 我們估計在 **15EJ** 號工程計劃下擬議工程施工期間開設的職位約有 160 個，包括 20 個專業人員職位、30 個技術人員職位和 110 個工人職位，共需 5 700 個人工作月。

教育統籌局
2000 年 5 月



15EJ - STUDENT HOSTEL, PHASE 2 (1401 PLACES)
學生宿舍第2期 (1401個宿位)

香港城市大學提出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	香港城市大學 建議的數額 (按 1999 年 12 月 價格計算) (百萬元)	教資會 建議的數額 (按 1999 年 12 月 價格計算) (百萬元)	減少的數額 (百萬元)
香港城市大學－ 學生宿舍第 2 期(1 401 個 宿位)	422.13	419.18	2.95

註一

預算費減少 295 萬元，是由於作出下述調整所致－

- a. 調低建築工程費用(219 萬元)；
- b. 相應調低專業人員費用(22 萬元)；
- c. 相應調低家具和設備費用(27 萬元)；以及
- d. 相應調低應急費用(27 萬元)。