# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002年4月17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 18EJ-城大主樓 20EJ-多媒體大樓

請各委員向財務委員會建議一

- (a) 把 18EJ 號工程計劃的一部分提升為甲級,稱為「城大主樓-第 1 階段」,並把 20EJ 號工程計劃的一部分提升為甲級,稱為「多媒體大樓-第 1 階段」;按付款當日價格計算,估計所需費用分別為 2,920 萬元和 4,640 萬元;以及
- (b) 把 **18EJ** 和 **20EJ** 兩項工程計劃的餘下部分保留 為乙級。

#### 問題

香港城市大學(下稱「城大」)須增闢地方,以解決現時校園地方不足的問題。

#### 建議

2. 大學教育資助委員會(下稱「教資會」)秘書長按教資會和教資會技術顧問建築署署長的意見,以及在教育統籌局局長的支持下,建議把

以下兩項工程計劃的部分項目提升為甲級;按付款當日價格計算,估計所需費用總額為 7,560 萬元 —

百萬元 (按付款當日 價格計算)

(a) 18EJ-城大主樓-第1階段

29.2

(b) **20EJ** - 多媒體大樓 - 第 1 階段

46.4

總計

75.6

#### 工程計劃的範圍和性質

#### 18EJ-城大主樓

- 3. **18EJ** 號工程計劃是在城大校園內的現有露天停車場興建一幢樓高 19 層、淨作業樓面面積 16 000 平方米的多用途教學和行政大樓。新大樓落成後,會設置行政辦公室,包括會議廳、活動室和會議室、設有學習設施的多層學習資源中心、學生活動地方,以及附屬設施。工程計劃的暫定設施一覽表載於附件 1,確實的設施須待詳細設計完成後才能確定。
- 4. 工程計劃會分兩個階段進行一
  - (a) 第1階段-合約前的顧問工作

第 1 階段為合約前的顧問工作,就工程計劃第 2 階段的建造工程制定詳細設計和擬備招標文件,並在建築、工程、環境、燈光、隔音、內部技術裝置和工料測量服務等方面提供意見;以及

<sup>1</sup> 就本文件而言,淨作業樓面面積是指就大樓的主要用途和興建目的而設的所有房間和空間的淨樓面面積,任何構築物和間隔、通道地方、樓梯、樓梯平台、升降機大堂、洗手間和沖身室、機電設施如升降機和空調系統等佔用的地方,均不計算在內。

(b) 第2階段-城大主樓的工地平整和建造工程

第 2 階段涉及工地平整工程、削除現有露天停車場 毗鄰的部分石坡,以及城大主樓的實際建造工程。

#### 20EJ-多媒體大樓

- 5. **20EJ** 號工程計劃是興建一幢淨作業樓面面積 13 400 平方米的多媒體大樓。新大樓會在已平整的地台上興建,出入口面向通往附近歌和老街學生宿舍的通道。大樓落成後,各個有關創意媒體和媒體技術的學術部門和研究中心,會集中設於大樓內。大樓會設置教學和研究用的實驗室、演講室/課室、辦公室設施、康樂設施、媒體資源中心和附屬設施。工程計劃的暫定設施一覽表載於附件 2,確實的設施須待詳細設計完成後才能確定。
- 6. 工程計劃會分兩個階段進行一
  - (a) 第 1 階段 工地平整工程和第 2 階段工程的合約前顧問工作

第 1 階段分為兩部分。第一部分包括工地平整工程,工程涉及夷平一座山丘,以便平整大樓的地台;把兩條現有水道改道;築建一幅護土牆;以及沿龍翔道至工地北面的連接路鋪築一幅天然斜坡。第二部分為合約前的顧問工作,包括委聘顧問為工程計劃第 2 階段的建造工程制定詳細設計和擬備招標文件,以及在建築、工程、環境、燈光、隔音、內部技術裝置和工料測量服務等方面提供意見;以及

- (b) 第 2 階段 多媒體大樓的建造工程
- 一 7. 有關的工地平面圖分別載於附件 3 和附件 4。我們現申請撥款進行上文第 4 段(a)項和第 6 段(a)項所述兩項工程計劃的第 1 階段工作。在 18EJ 號工程計劃方面,城大計劃在 2002 年 7 月展開第 1 階段工作,在 2003 年 6 月完成有關工作;另在 2003 年 10 月展開第 2 階段工程,在 2006 年 10 月完成工程。在 20EJ 號工程計劃方面,第 1 階段的合約前顧問工作預定在 2002 年 7 月展開,在 2003 年 6 月完成;另工地平整工程會在 2003 年 2 月展開,在 2004 年 1 月完成。至於第 2 階段工程,城大計劃在 2004 年 2 月展開工程,在 2006 年 3 月完成工程。我們會在第 2 階段工程臨近展開時,提請財務委員會批准撥款。

#### 理由

- 8. 透過適當改建現有校舍和重新分配校舍地方可提供/騰出的地方相當有限。城大的校園是在八十年代中期設計和分期興建,興建工程在九十年代初期完成。城大校舍使用至今已近 16 年。隨着城大多年以來的發展,進行核心教研工作的地方已不敷應用。為此,部分行政和教學支援組別已撤離主校園,遷往校園附近的租用樓宇辦公,以騰出主校園的用地供設置課室、實驗室、學生和教職員康樂設施、專科實驗室、研究中心和應用策略發展中心等設施。目前,城大在校外租用逾 4 000 平方米地方,供行政和教學支援組別使用。1998 年,城大更把校內有蓋停車場的其中一層改建為教學地方,供創意媒體學院暫時使用。為了可以提供永久和正式的地方進行教學和行政工作,城大提出這兩項發展建議。
- 9. 根據 2000 年 2 月完成的教資會資助院校所需地方和校內設施用地研究所得,城大校舍用地不足率為 27%,即欠缺 35 400 平方米淨作業樓面面積的地方。城大計劃興建三幢大樓,即城大主樓、多媒體大樓,以及教學及學生活動大樓,設置行政辦公室和教研設施,以解決現有校舍地方不足的問題。現正策劃興建的三幢大樓可提供的淨作業樓面面積如下一

工程計劃名稱	淨作業樓面面積 (平方米)
城大主樓	16 000
多媒體大樓	13 400
教學及學生活動大樓2	5 960
總計	35 360

<sup>2</sup> 教學及學生活動大樓的撥款申請,暫定在 2002 年年底提請工務小組委員會通過。

## 對財政的影響

10. 按 2001 年 9 月價格計算,估計 18EJ 和 20EJ 兩項工程計劃的總建設費用分別約為 6 億 4,000 萬元和 5 億 5,000 萬元。這兩項工程計劃的第 1 階段工作所需的費用(按付款當日價格計算),估計分別為 2,920 萬元和 4,640 萬元(見下文第 11 段),分項數字如下一

		18〕 百萬		<b>20EJ</b> 百萬元				
(a)	工地	2平整工程					21.4	
(b)	顧問	費 —			29.7		25.7	
	(i)	詳細設計		22.3		18.9		
	(ii)	擬備合約和 文件	扣招標	7.4		6.3		
	(iii)	工地監管二	[作	_		0.5		
			小計		29.7		47.1	(按 2001 年 9 月 價格計算)
(c)	價格	調整準備			(0.5)		(0.7)	
			總計		29.2		46.4	(按付款當日價格計算)

按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件5。

11. 如建議獲得批准,城大會作出分期開支安排如下一

年度	(按 2001	萬元 └ 年 <b>9</b> 月 計 算 )	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)		
	18EJ	<b>20EJ</b>		18EJ	20EJ	
2002-03	14.1	10.0	0.98625	13.9	9.9	
2003-04	15.6	33.1	0.98378	15.3	32.6	
2004-05		4.0	0.98378		3.9	
	29.7	47.1		29.2	46.4	

- 12. 我們按政府對 2002 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,故校方會以固定總價合約委聘顧問和進行有關工程。
- 13. **18EJ** 和 **20EJ** 兩項工程計劃對學費均無影響。城大會從經常補助金中撥款支付這兩項工程計劃引致增加的經常費用。

#### 公眾諮詢

14. 我們在 2002 年 3 月 18 日就這兩項工程計劃諮詢立法會教育事務委員會。議員對擬議工程計劃並無異議。

### 對環境的影響

- 15. 在多媒體大樓的工地平整工程進行期間,承建商會按有關工程合約的規定,實施紓減環境影響措施,控制施工期間的塵埃、噪音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,使用滅音器或減音器,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。
- 16. 城大在策劃和設計工程計劃時,已審研擬建大樓選址的地形和地勢,尤其是地台水平,以期盡量減少切削和挖掘工程。城大會規定承建商把現成和加工後適用的挖掘物料作填料之用,在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,並使用可循環再造的物料進行臨時工程。此外,城大會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌,以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。
- 17. 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,包括撥出地方供分揀廢料。城大會確保工地日常的運作符合廢物管理計劃書的規定。此外,城大會在多媒體大樓的工地平整合約中訂明承建商須採用運載記錄制度,以確保建築和拆卸物料運往指定的公眾填土設施。城大估計這兩項工程

計劃會產生約 100 000 立方米挖掘物料,其中約 15 000 立方米(佔 15%) 會在工程計劃的工地再用,另 85 000 立方米(佔 85%)則會運往公眾填 土區<sup>3</sup>作填料之用。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。

#### 土地徵用

18. 這兩項工程計劃均無須徵用土地。

#### 背景資料

- 19. 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。教資會會徵詢其技術顧問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,認可城大建議的工程計劃預算費,有關預算費載於上文第2段。
- 20. 我們分別在 2001 年 9 月和 2002 年 3 月把 **18EJ** 號工程計劃和 **20EJ** 號工程計劃提升為乙級。
- 21. 城大估計為進行 **18EJ** 和 **20EJ** 兩項工程計劃第 1 階段工作而開設的職位約有 85 個,包括 15 個專業人員職位、50 個技術人員職位和 20 個工人職位,共需 1 100 個人工作月。

-----

教育統籌局 2002 年 4 月

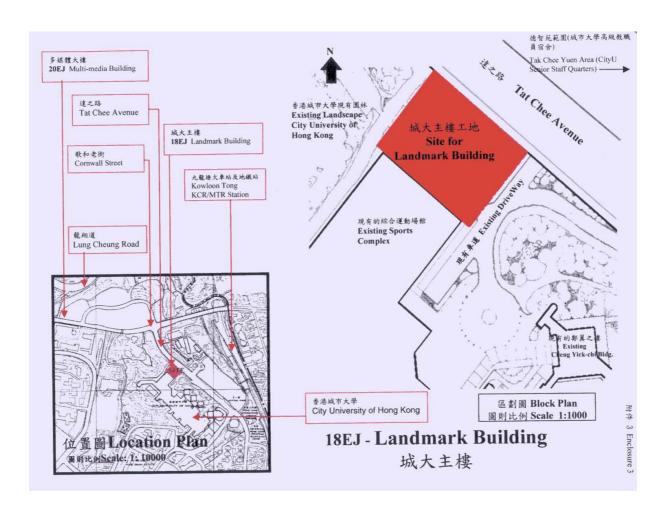
<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分,專供卸置公眾填料作填海用途。如要在 公眾填土區卸置公眾填料,必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

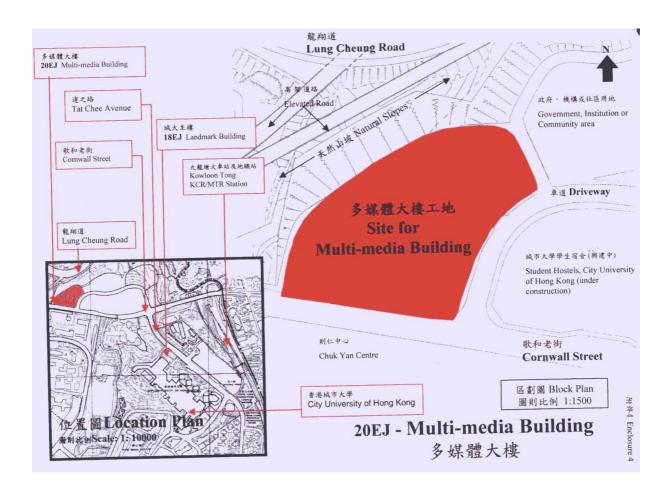
# 18EJ 號工程計劃暫定設施一覽表

	設 施	預計樓面面積 (以淨作業樓面面積計) (平方米)
(a)	行政辦公室(包括會議廳、活動室 和會議室)	4 460
(b)	設有學習設施的多層學習資源中心	7 830
(c)	學生活動地方	1 980
(d)	附屬設施(例如服務設施用地和貯物室)	1 730
	總計	16 000

# 20EJ 號工程計劃暫定設施一覽表

	設 施	預計 樓 面 面 積 (以 淨 作 業 樓 面 面 積 計) (平 方 米)
(a)	教學實驗室	3 910
(b)	研究實驗室	3 350
(c)	演講室/課室	1 680
(d)	辦公室設施	1 350
(e)	康樂設施	1 600
(f)	媒體資源中心	840
(g)	附屬設施(例如服務設施用地和貯物室)	670
	總計	13 400





## 香港城市大學 18EJ-城大主樓 20EJ-多媒體大樓

#### 估計顧問費的分項數字

				預計的人 工作月數				估計費用 效 (百萬元)	
				18EJ	20EJ			18EJ	20EJ
(a)	顧問	的員工開支-							
	(i)	詳細設計	專業人員 技術人員	105 152	90 125	38 14	2.4 2.4	15.2 7.1	13.0 5.9
	(ii)	擬備合約和 招標文件	專業人員 技術人員	35 50	30 42	38 14	2.4 2.4	5.1 2.3	4.3 2.0
(b)			專業人員 技術人員	_	3.5 4.2	38 14	1.7 1.7	_ 	0.4
							總計	29.7	25.7

#### 註

- 1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點,以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤),是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。如工程計劃的工地人員直接由城大委聘,則採用倍數 1.7。(在 2001 年 4 月 1 日,總薪級第 38 點的月薪為 60,395 元,總薪級第 14 點的月薪為 19,510 元。)
- 2. 上述數字是根據城大擬定的預算計算得出。建築署署長已審核有關數字,並認為合理。