

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007年6月20日

## 總目 708－非經常資助金及主要系統設備 大學－香港浸會大學 19EH－傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **19EH** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 2,210 萬元，以供香港浸會大學興建傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓。

### 問題

香港浸會大學(下稱「浸大」)需要一幢特別設計的大樓，以容納傳理學院(下稱「學院」)和視覺藝術院(下稱「藝術院」)的教學和研究設施。

### 建議

2. 大學教育資助委員會(下稱「教資會」)秘書長按教資會和作為教資會技術顧問的建築署署長的意見，建議把 **19EH** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 2,210 萬元，以供浸大興建傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓。教育統籌局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 擬建傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓是樓高 11 層的特別設計建築物，淨作業樓面面積約 9 033 平方米，可為學院和藝術院提供設施如下－

- (a) 6 間課室(淨作業樓面面積約 680 平方米)、16 個供藝術院使用的工作室和製作室(淨作業樓面面積約 1 860 平方米)、40 個供學院使用的製作室、教學實驗室和演講廳(淨作業樓面面積約 3 380 平方米)；
- (b) 位於地下和 1 樓的展覽場地(淨作業樓面面積約 350 平方米)；
- (c) 供藝術院學生使用的製作室(淨作業樓面面積約 950 平方米)和供學院使用的閱覽區(淨作業樓面面積約 220 平方米)；
- (d) 教學人員辦公室、行政辦公室和輔助設施用地(淨作業樓面面積約 1 580 平方米)；
- (e) 提供 15 個有蓋停車位；以及
- (f) 提供約 1 800 平方米公眾休憩用地。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。大樓設施一覽表、截面圖和外觀構思  
—— 圖，分別載於附件 2 至 4。浸大計劃在 2007 年第三季展開建造工程，  
在 2009 年第四季完成工程。

## 理由

### 傳理學院

4. 浸大傳理學院(前身為「傳理系」)在 1968 年創立。40 年來，學院取得長足發展，而且一直是浸大其中一門主要優勢學科，2006/07 年度的學生人數逾 500。學院目前開辦 6 個傳理學研究生研究課程／研究院修課課程和 1 個傳理學學士課程。學士課程開辦 5 個主修科目，即組織傳播、電影電視、數碼圖像傳播、新聞(中文新聞、國際新聞及廣播新聞)，以及公關及廣告。

5. 學院現址(即星島傳理中心和區樹洪影視中心)無法容納所需的全部教與學設施和辦事處。學院有些學系和設施現在分設於善衡校園內多幢建築物(呂明才中心、邵逸夫大樓和方樹泉圖書館)內。此外，學院缺乏提升教與學質素和鼓勵跨學科和跨媒體協作所需的設施，例如新聞媒體中心、傳理研究實驗室、電子資源中心、實習用的電視台／電台等。由於教學和研究設施不足、學生學習環境擠迫，加上學院轄下的學系分設在 5 個不同地點，減低教與學的成效，並有礙學院進一步發展。為學院興建特別設計和用地充足的大樓，可盡量縮短學生轉堂所需時間，亦方便進行同學系／跨學系的教與學活動。

### 視覺藝術院

6. 浸大視覺藝術院在 2005 年 9 月成立，目前開辦 1 個文學士課程，學生人數逾 100。在四年制學士學位課程下，藝術院的學生人數會逐漸增至逾 400。浸大亦計劃在藝術院開辦碩士課程。目前，藝術院暫設在浸大位於觀塘道的租用樓宇(即啓德校園)內。

7. 藝術院是本港首間視覺藝術學院。基於視覺藝術培訓的性質獨特，藝術院所設的藝術室、雕塑工作室、畫廊等設施都需要樓底高、負重大的用地，而油畫／繪畫室的用地則講求採光設計。這些特定要求無法藉改建現有樓宇來配合。擬建的特別設計大樓會提供所需用地，以配合藝術院的特別需要，有助藝術院發展為創意／視覺藝術學院。

### 建議

8. 浸大現建議興建一幢特別設計的大樓，以便一併容納學院與視覺藝術院，讓創意媒體、數碼圖像製作和視覺藝術等學科可產生協同效應。這所特別設計大樓會提供展覽廊、評論室等設施，讓學院和藝術院共用，以舉行展覽和展示學生的作業／作品。

9. 根據教資會在 2006 年 4 月進行的教資會資助院校所需地方和校內設施用地的研究，浸大校舍用地整體不足率為 23% (即約 16 000 平方米淨作業樓面面積)。新大樓會提供合共 9 033 平方米淨作業樓面面積用地，可把整體用地不足率減至 11% 左右。新大樓竣工後，學院現在使用的地方會騰出作其他用途，以紓緩浸大目前用地不足的情況。

10. 根據九龍塘分區計劃大綱圖第 S/K18/13 號的規定，該處的地面須闢設不少於 1 800 平方米休憩用地(包括不超過 602 平方米有蓋用地)供市民使用。為此，浸大會在上址西面闢設雕塑公園，展示學生的作品，供市民欣賞。

## 對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，浸大估計傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓工程計劃所需的費用總額為 2 億 6,710 萬元。浸大會以私人籌集的資金支付其中 4,500 萬元。

12. 教資會秘書長按建築署署長的意見，建議政府提供的建設費用為 2 億 2,210 萬元(按付款當日價格計算)(見下文第 15 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地發展工程，包括打樁工程	9.2	
(b) 建築工程	128.9	
(c) 屋宇裝備	65.8	
(d) 渠務工程	2.0	
(e) 外部工程	7.0	
(f) 顧問費	8.5	
(i) 標書評審	0.4	
(ii) 合約管理	4.0	
(iii) 工地監管	3.9	
(iv) 實付費用	0.2	
(g) 家具和設備 <sup>1</sup>	24.3	
(h) 應急費用	18.4	
小計	264.1	(按 2006 年 9 月 價格計算)

<sup>1</sup> 這項費用是根據工程計劃預算中建築工程和屋宇裝備兩項費用的 12.5% 計算得出。

		百萬元	
(i)	價格調整準備	3.0	
	小計	267.1	(按付款當日 價格計算)
(j)	減去浸大支付的款項	(45.0)	
	總計	222.1	(按付款當日 價格計算)

13. 浸大建議委聘顧問負責這項工程計劃的標書評審、合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 5。

14. 這項工程計劃所建大樓的建築樓面面積為 16 420 平方米。按 2006 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 11,857 元。建築署署長認為估計的建築費用單位價格合理，而且與同類工程計劃的有關價格相若。例如 **46EF** 號工程計劃「校園西陞的綜合教學大樓」(為香港中文大學進行)(估計的建築費用單位價格(按 2006 年 9 月價格計算)為每平方米建築樓面面積 11,604 元)。**19EH** 號工程計劃的建築樓面面積與建築費用單位價格的分項數字詳載於附件 6。

15. 如建議獲得批准，浸大會作出分期開支安排如下一

年度	總計		百萬元 (按付款當日 價格計算)	浸大支付 的款項 (百萬元)	工程計劃撥款 (百萬元) (按付款當日 價格計算)
	百萬元 (按 2006 年 9 月 價格計算)	價格調整 因素			
2007-08	20.9	0.99900	20.9	20.9	—
2008-09	112.3	1.00649	113.0	24.1	88.9
2009-10	110.6	1.01656	112.4	—	112.4
2010-11	20.3	1.02672	20.8	—	20.8
	<u>264.1</u>		<u>267.1</u>	<u>45.0</u>	<u>222.1</u>

16. 我們按政府對 2007 至 2011 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，浸大會以固定總價形式批出合約。

17. 這項工程計劃對學費沒有影響，所增加的經常費用會由浸大承擔。這項建議不會增加政府的經常財政負擔。

## 公眾諮詢

18. 擬興建的大樓座落於浸大校園外的政府土地上。浸大在 2007 年 5 月 23 日就工程計劃諮詢九龍城區議會，區議員支持這項工程計劃。

## 對環境的影響

19. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。浸大已委聘顧問為這項工程計劃進行初步環境審查，而有關審查已在 2007 年 5 月完成。初步環境審查建議，該發展項目應全面裝置空氣調節系統和機械通風系統，並須裝置足夠的隔音玻璃窗。審查所得的結論是，只要實施審查建議的紓減措施，工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長同意這項結論。浸大已把實施紓減措施所需費用計算在工程計劃預算費內。

20. 浸大會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間噪音、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。

21. 在策劃和設計階段，浸大曾考慮採取措施(例如在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，浸大會要求承建商盡量可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料(例如再用合適的挖掘所得物料作回填用途)，以盡量減少須棄置到公眾填料接收設

施<sup>2</sup>的搭建物料。為進一步減少產生建築廢料，浸大會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的搭建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

22. 浸大會亦會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生搭建物料，並把物料再用和循環使用。浸大會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。浸大會利用運載記錄制度，監管公眾填料、搭建物料和搭建廢料分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。浸大會要求承建商把公眾填料與搭建廢料分開，以便運至適當的設施處置。浸大會並會記錄搭建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

23. 浸大會估計這項工程計劃會產生大約 5 000 公噸搭建物料。浸大會在工地再用其中約 3 250 公噸(65%)，把另外 1 400 公噸(28%)運到公眾填料接收設施供日後再用，並把 350 公噸(7%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置搭建物料的費用，估計總額為 81,550 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>3</sup>)。

## 土地徵用

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

25. 根據現行程序，教資會資助院校每年都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當局審議撥款申請。

---

<sup>2</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

<sup>3</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

教資會秘書長經審核浸大的建議，並就有關建議與建築署署長磋商後，已調整浸大建議的工程計劃預算費。調整後的預算費載於上文第 12 段。

26. 我們在 2006 年 5 月把 **19EH** 號工程計劃提升為乙級。浸大在 2006 年 7 月委聘顧問進行地形測量和工地勘測工作，並制定詳細設計和擬備招標文件。所需的 880 萬元費用總額，已在整體撥款分目 **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」項下撥款支付。顧問已完成地形測量、工地勘測和詳細設計工作，正為工程計劃的招標文件定稿。

27. 進行這項工程計劃須砍代 35 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>4</sup>。浸大會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 47 棵樹，在斜坡和地面分別種植 399 平方米和 167 平方米灌木。此外，浸大亦會盡量在工程計劃中加入綠化天台設計。

28. 浸大估計為進行工程計劃而開設的職位約有 175 個(155 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共提供 4 600 個人工作月的就業機會。

-----

教育統籌局  
2007 年 6 月

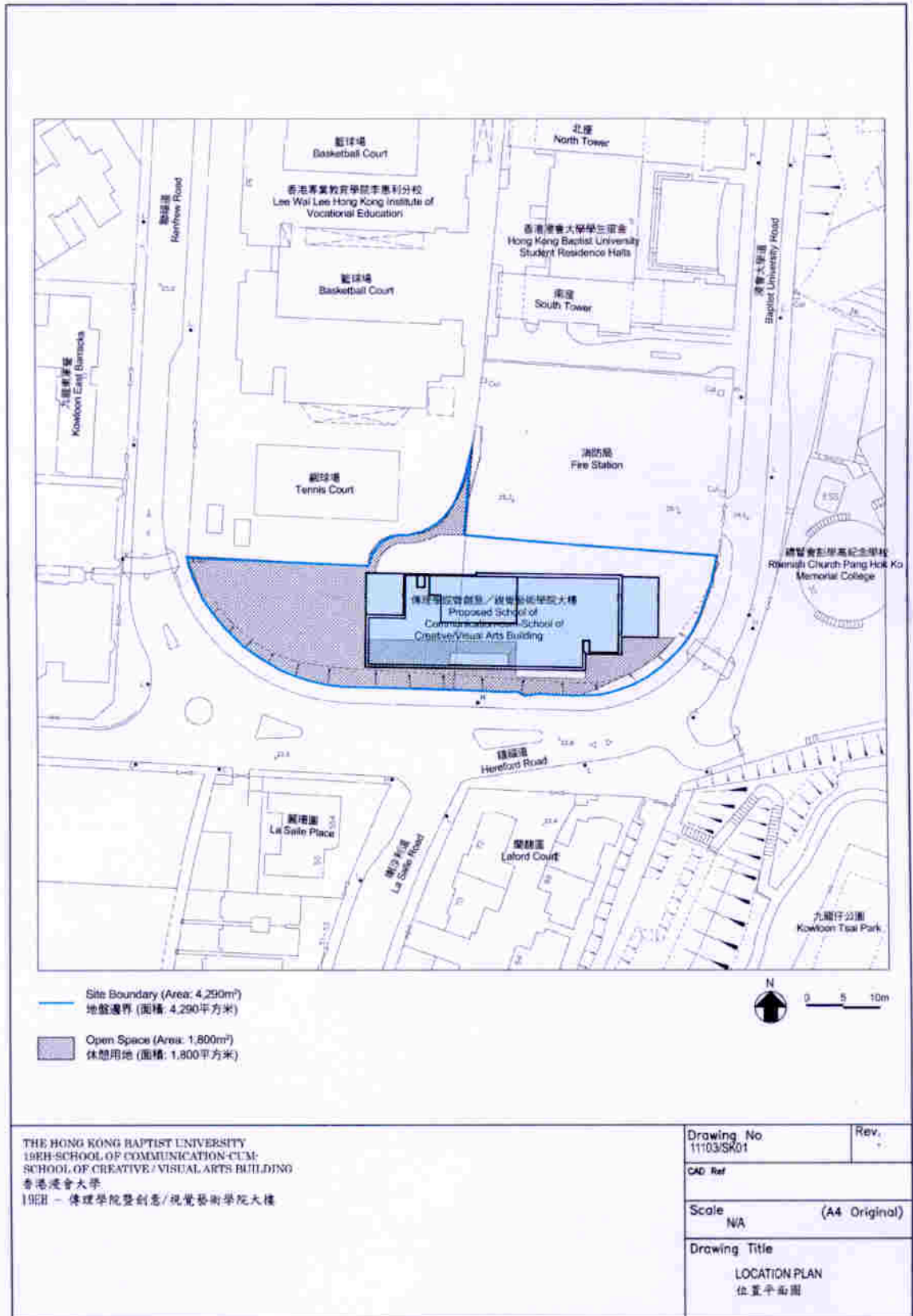
---

<sup>4</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



附件 1 Enclosure 1 to PWSC(2007-08)43

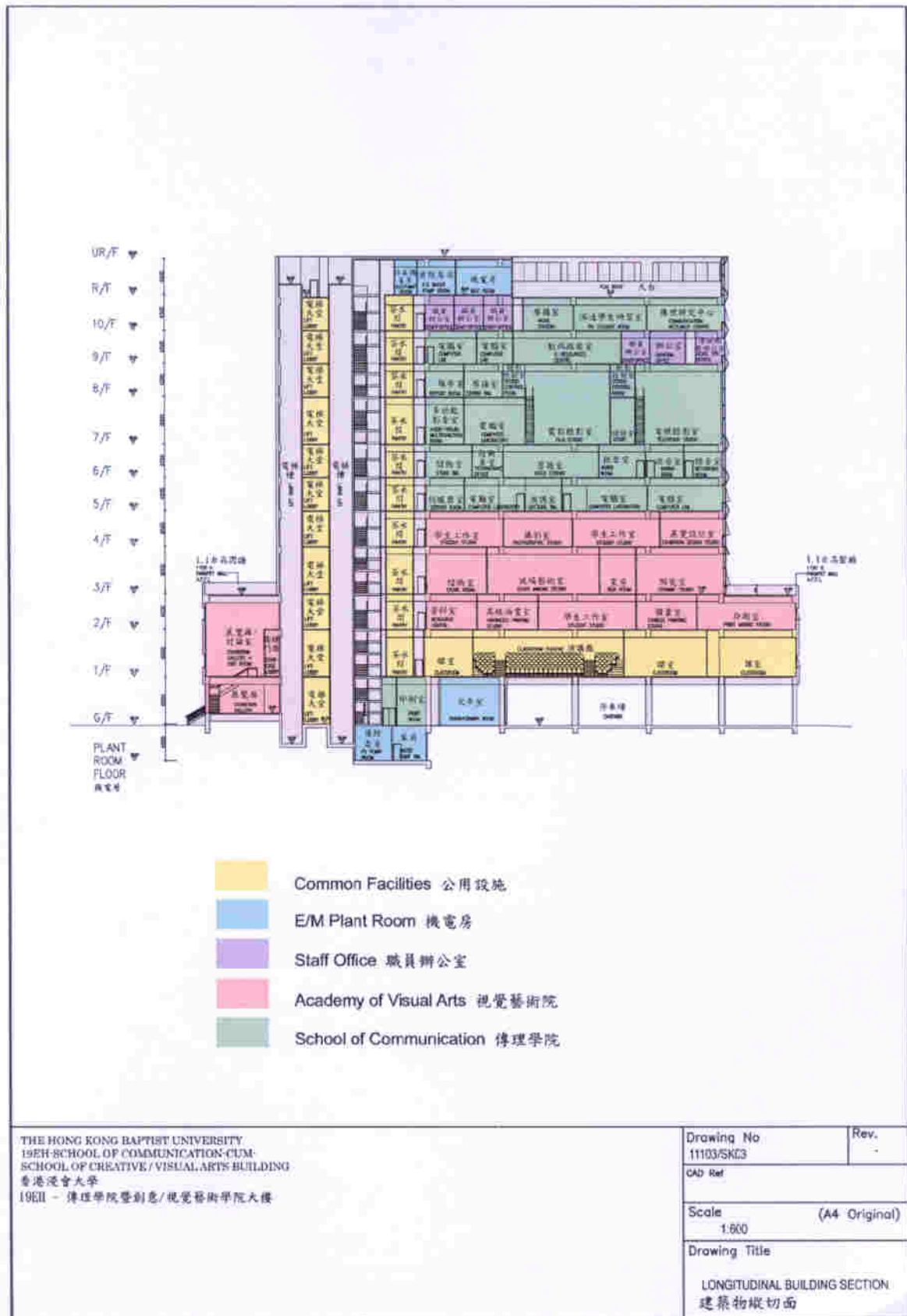


香港浸會大學  
19EH－傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓

## 設施一覽表

設施	估計樓面面積 (以淨作業樓面面積計算) (平方米)
(a) 課室設施	683
(b) 閱覽區	1 174
(c) 教學實驗室	4 477
(d) 開放式實驗室	768
(e) 辦公室設施	1 524
(f) 學生／職員康樂設施	355
(g) 輔助設施	52
總計	<u>9 033</u>

附件 3 Enclosure 3 to PWSC(2007-08)43



The Hong Kong Baptist University  
19EH – School of Communication-cum-  
School of Creative / Visual Arts Building  
香港浸會大學  
19EH – 傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓



傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓(構思圖)  
School of Communication-cum-School of Creative/Visual Arts Building (Artist's Impression)

THE HONG KONG BAPTIST UNIVERSITY  
19EH-SCHOOL OF COMMUNICATION-CUM-  
SCHOOL OF CREATIVE / VISUAL ARTS BUILDING  
香港浸會大學  
19EH – 傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓

Drawing No 11103/5K02	Rev. A
DAD Ref	
Scale N/A	(A4 Original)
Drawing Title PERSPECTIVE 透視圖	

香港浸會大學  
19EH－傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓

估計顧問費的分項數字<sup>(註1)</sup>

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註2)	估計費用 (百萬元) (按2006年9月 價格計算)
(a) 顧問費 <sup>(註3)</sup>					
(i) 標書評審	專業人員	—	—	—	0.2
	技術人員	—	—	—	0.2
(ii) 合約管理	專業人員	—	—	—	2.0
	技術人員	—	—	—	2.0
(b) 工地監管 <sup>(註4)</sup>	專業人員	26.5	38	1.6	2.3
	技術人員	55.5	14	1.6	1.6
(c) 實付費用 <sup>(註5)</sup>					
複印和其他直接 費用		—	—	—	0.2
				總計	8.5

註

1. 建築署署長在審核浸大估計的顧問費後，認為有關數字可以接受。
2. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問提供駐工地人員的員工開支。(在 2007 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
3. 顧問在標書評審和合約管理方面的員工開支，是根據以競投方式批出，為 19EH 號工程計劃進行設計和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 19EH 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。

4. 我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。
5. 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賺取任何利潤。我們須待工程計劃完成後，才能知道實際承付的實付費用。

香港浸會大學  
19EH－傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓

建築樓面面積與建築費用單位價格的分項數字

(a) 建築樓面面積分項數字

估計樓面面積(平方米)

淨作業樓面面積	9 033
通道地方、廁所和茶水間	5 021
結構和牆壁、機電裝置	2 366
建築樓面面積	16 420

(b) 淨作業樓面面積與建築樓面面積比率

55%

(c) 估計建築費用單位價格  
(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)

每平方米建築樓面面積 11,857 元  
(按 2006 年 9 月價格計算)