

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 11 月 22 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

### 20EJ－多媒體大樓－第 2 階段

請各委員向財務委員會建議，把 **20EJ** 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 4 億 3,700 萬元，以供香港城市大學在九龍塘校園北陲興建多媒體大樓。

## 問題

香港城市大學(下稱「城大」)須增闢空間和校舍用地，以容納有助發展創意媒體課程和進行相關活動所需的專門設施。

## 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 **20EJ** 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 4 億 3,700 萬元，以供城大興建多媒體大樓。教育局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃第 2 階段(**20EJ** 號)建造工程範圍包括在九龍塘城大校園北陲興建樓高 9 層、淨作業樓面面積 13 400 平方米的新教研大樓。有關的工地平面圖載於附件 1。

4. 擬建大樓設有 11 間課室、3 個演講廳、27 個教學實驗室、1 個開放式實驗室和 20 個研究實驗室，亦設有學生研習空間、職員辦公室、學生／職員康樂及輔助設施，以及 46 個露天車位。大樓設施一覽表、截面圖和建築物外觀構思圖，分別載於附件 2 至 4。納入 22EJ 號工程計劃的第 1 階段工程(主要為工地平整工程和合約前顧問服務)快將完成，城大計劃在 2008 年第一季展開第 2 階段建造工程，在 2010 年第一季完成工程。

## 理由

5. 城大現有校園啓用至今已接近 20 年，隨着城大多年來不斷發展，校內可供進行教研活動的地方不敷應用。根據教資會在 2006 年為教資會資助院校進行的校園空間及校舍需求檢討的結果，在 2007／08 學年，預計城大校舍用地不足率約為 16%(以淨作業樓面面積計算，相等於約 17 700 平方米)。為解決這個問題，城大已把部分行政和教學支援組別遷往校園附近的租用樓宇，以騰出主校園的用地增設課室、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。

6. 城大的創意媒體學院(下稱「學院」)是一所專為培訓新一代跨媒體專業人才和研究人員而設的學院。學員能結合各種媒體的表達方式，以本地文化根源和傳統為題材，製作達世界級水平的創意產品。學院現有約 350 名學生，其師生作品達高水平，深受香港和海外國家創意行業稱許。學院成立至今不足 10 年，但已取得逾 30 個獎項，包括國際電影及短片節、國際比賽和專業學會所頒發的獎項。不過，學院日後的發展備受校舍用地嚴重不足所限制。為支援創意媒體課程和相關研究工作的發展，學院急需增闢地方作專科教學用途和裝設專門設施。因此，城大在 1998 年改建校內其中一層有蓋停車場，供學院暫時使用。不過，這項安排實在極不理想，尤其是考慮到學院開始取錄更多本科生和擴展其研究工作。

7. 為紓緩用地不足的情況，並為學院提供永久和適當用地，城大建議興建一幢淨作業樓面面積為 13 400 平方米的大樓，以增闢教學和學生研習空間、實驗室、辦公室，以及康樂和輔助設施，以供學院和其他相關學系使用，例如英文與傳播系、電腦科學系，以及互動媒體與電算應用中心。

8. 特別設計的多媒體大樓建成後，可裝設專門影音器材，以支援創意媒體學科的專門教學和研究活動。這些設備有助培育學生成為多媒體專家及專業人士，使他們不僅深諳數碼媒體科技，更精通敘事藝術。此外，這些專門訓練及研究活動，亦有助學生把多種媒體表達方式融會貫通，讓學生更好裝備自己，應付創意媒體業界日新月異的科技發展。多媒體大樓亦可作為世界級的應用實驗研究所，以供探討人類與新媒體技術的互動關係，並確立相關理論和實用知識，以推動有關科技及未來系統設計的發展。

9. 多媒體大樓屬於最新科技基礎設施，在設計上採用了特別建築元素，既可鼓勵創意創新，並能促進生產力。大樓可充當推動創意數碼媒體(以及相關藝術和科技)進一步發展的焦點和平台。多媒體大樓亦有助城大鞏固其作為主要創意媒體培訓中心的地位，從而提升本港在亞太區的競爭力。

10. 多媒體大樓落成後，城大會把學院及其他學系／中心騰空的地方撥予其他學院及學系使用。

## 對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，估計興建多媒體大樓所需費用總額為 4 億 5,340 萬元。城大會自行籌集資金支付其中 1,640 萬元，這筆款項主要用以支付大樓特別建築元素的費用。

12. 教資會秘書長按建築署署長的意見，建議政府提供非經常撥款 4 億 3,700 萬元(按付款當日價格計算)(見下文第 16 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建築工程	185.4
(b) 屋宇裝備	122.6
(c) 特別建築元素 <sup>1</sup>	15.9

---

<sup>1</sup> 由於大樓設計成水晶形狀，需要額外建築費用 1,590 萬元(按 2007 年 9 月價格計算)。

		百萬元	
(d)	渠務工程	3.6	
(e)	外部工程	12.0	
(f)	顧問費	14.5	
	(i) 標書評審	0.5	
	(ii) 合約管理	7.5	
	(iii) 工地監管	6.5	
(g)	家具和設備 <sup>2</sup>	36.6	
(h)	專用設備 <sup>3</sup>	30.8	
(i)	應急費用	24.2	
	小計	445.6	(按2007年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備	7.8	
	小計	453.4	(按付款當日 價格計算)
(k)	減去城大以校方籌集的 私人資金支付的款項 <sup>4</sup>	(16.4)	
	總計	437.0	(按付款當日 價格計算)

<sup>2</sup> 這項費用是根據城大所提交的家具和設備清單計算得出。

<sup>3</sup> 這項費用是根據城大所需的專用設備清單預算得出，該清單經參考其他提供創意媒體課程的院校(例如北京電影學院、南加州大學等)的設備而制訂。主要的專用設備包括為高質素「配音用的劇院」而設的數碼影院系統、混音、錄音及播放系統，以及製作室級多制式環迴立體聲系統；「錄影實驗室」所需的動作捕捉攝影系統、攝影棚設施、電腦系統及軟件；「電腦製作室」所需的數據編輯電腦系統及軟件；「動畫實驗室」所需的數碼視像編輯軟件及電腦系統；專業級「放映室」所需的電子電影級系統等。上述部分設施和器材是荷里活動畫製作公司和數碼後期製作公司現正使用的設備。

<sup>4</sup> 由城大支付的 1,640 萬元，用以支付特別建築元素的費用(按付款當日價格計算為 1,600 萬元)及增加的 40 萬元價格調整準備。增加的價格調整準備反映了自 2007 年 6 月(即上次向小組委員會提交文件的日期，當時的款額按 2006 年 9 月價格計算)至今的價格變化。

13. 多媒體大樓的設施有別於其他教學大樓的設施。多媒體大樓確實需要專用設備，以支援創意媒體學科的教學和研究活動，並確保有關設施能與其他院校及業界動畫製作公司看齊。

14. 城大會委聘顧問負責上蓋結構建造工程的標書評審、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。

15. 這項工程計劃的建築樓面面積為 24 580 平方米。按 2007 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 12,531 元。建築署署長認為估計的建築費用單位價格合理，而且與教資會資助院校同類工程計劃的有關價格相若，例如 **46EF** 號工程計劃「校園西陲的綜合教學大樓」(為香港中文大學進行)的估計建築費用單位價格(按 2007 年 9 月價格計算)為每平方米建築樓面面積 12,330 元。**20EJ** 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。

16. 如建議獲得批准，城大會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元		百萬元		20EJ
	(按2007年9月 價格計算)	價格調整 因數	(按付款當日 格計算)	城大支付 的款項 (百萬元)	百萬元 (按付款當日 格計算)
2007-08	2.4	1.00000	2.4	2.4	—
2008-09	119.8	1.00750	120.7	14.0	106.7
2009-10	205.3	1.01758	208.9	—	208.9
2010-11	109.8	1.02775	112.8	—	112.8
2011-12	8.3	1.03803	8.6	—	8.6
	<u>445.6</u>		<u>453.4</u>	<u>16.4</u>	<u>437.0</u>

17. 我們按政府對 2007 至 2012 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，城大會以固定總價合約為工程招標。

18. 這項工程計劃對學費沒有影響，而與這項工程計劃有關的新增經常費用會由城大支付。這項建議不會增加政府的經常財政負擔。

## 公眾諮詢

19. 雖然第 2 階段工程計劃建造工程在城大校園內進行，但城大仍在 2007 年 4 月 3 日向深水埗區議會介紹有關工程。深水埗區議員都對工程計劃予以肯定。當局在 2002 年 3 月 18 日就擬議工程計劃(第 1 階段)諮詢立法會教育事務委員會，委員對第 2 階段工程計劃沒有異議。

20. 我們曾在 2007 年 6 月 20 日就這項工程計劃向小組委員會提交 PWSC(2007-08)44 號文件。委員在審議工程計劃時，要求當局提供補充資料，有關資料現載於附件 7。

## 對環境的影響

21. 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。環境保護署署長同意這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。

22. 城大會實施適當的紓減措施，控制工程對環境的短期影響，以符合既定的標準和準則。城大已把有關費用計算在工程計劃預算費內。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。

23. 在策劃和設計階段，城大曾考慮採取措施(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廢物。此外，城大會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的廢物)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>5</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，城大會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

---

<sup>5</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惰性建築廢物。

24. 城大亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。城大會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。城大會要求承建商盡可能在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。城大會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物分別運到指定的公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

25. 城大估計這項工程計劃會產生大約 27 060 公噸建築廢物。城大會在工地再用其中約 10 553 公噸(39.0%)惰性建築廢物，把另外 14 342 公噸(53.0%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施，以供日後再用，並把 2 165 公噸(8.0%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 657,859 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>6</sup>)。

## 對文物的影響

26. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、已評級的歷史建築和具考古價值的地點。

## 土地徵用

27. 這項工程計劃無須徵用土地。

---

<sup>6</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)。

## 背景資料

28. 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，並把其支持的建議呈交政府，以供在既定的機制下考慮撥款申請。教資會秘書長經審核城大的建議，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 12 段。

29. 我們在 2002 年 5 月把 **22EJ** 號工程計劃－多媒體大樓－第 1 階段提升為甲級；按付款當日價格計算，核准工程計劃預算費為 4,640 萬元。城大在 2003 年 9 月委聘顧問進行工地勘測和初步設計工作，其後在 2006 年 5 月再委聘顧問制定詳細設計，並為工地平整工程合約擬備招標文件。顧問已完成工程計劃的工地勘測、初步設計工作和詳細設計。工地平整工程正在進行，預計在 2007 年 12 月竣工。

30. 擬議多媒體大樓－第 2 階段建造工程不涉及移走樹木建議。城大會把種植樹木的建議納入工程計劃中，估計會種植 430 棵樹、50 平方米竹林、290 平方米灌木，以及在切削斜坡上另外種植 3 850 平方米灌木和地被植物。

31. 城大估計為進行擬議工程而開設的職位約有 315 個(285 個工人職位和另外 30 個專業／技術人員職位)，共提供 6 800 個人工作月的就業機會。

-----

教育局  
2007 年 11 月



City University of Hong Kong  
20EJ – Multi-media Building - stage 2  
香港城市大學  
20EJ — 多媒體大樓-第 2 階段



逸之路  
Tat Chee Avenue

歌和老街  
Cornwall Street

龍翔道  
Lung Cheung Road



九龍橋火車站及地鐵站  
KCR/MTR Station

香港城市大學  
City University of Hong Kong

多媒體大樓  
Multi-media Building

香港城市大學  
20EJ－多媒體大樓－第 2 階段

## 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 － 課室和演講廳	1 700
(b) 學生研習空間 － 個人研習空間、小組研習空間和一般用途電腦區	900
(c) 教學實驗室 － 錄影實驗室、放映室、配音用的劇院、動畫實驗室、影音實驗室、基本編輯工作室、黑房製作室和一般教學實驗室	3 670
(d) 開放式實驗室	300
(e) 研究實驗室 － 流動多媒體實驗室、智能式家居及課室實驗室、虛擬系統及虛擬實境系統實驗室、錄音及編輯工作室、電視製作中心、新媒體實驗室，以及高級編輯研究工作室	3 640
(f) 辦公室設施	1 360
(g) 學生／職員康樂設施 － 展覽區、活動區及公用範圍	1 160
(h) 輔助設施	670
總計	<hr style="border: 0.5px solid black;"/> 13 400 <hr style="border: 0.5px solid black;"/>

**City University of Hong Kong  
20EJ – Multi-media Building - stage 2**



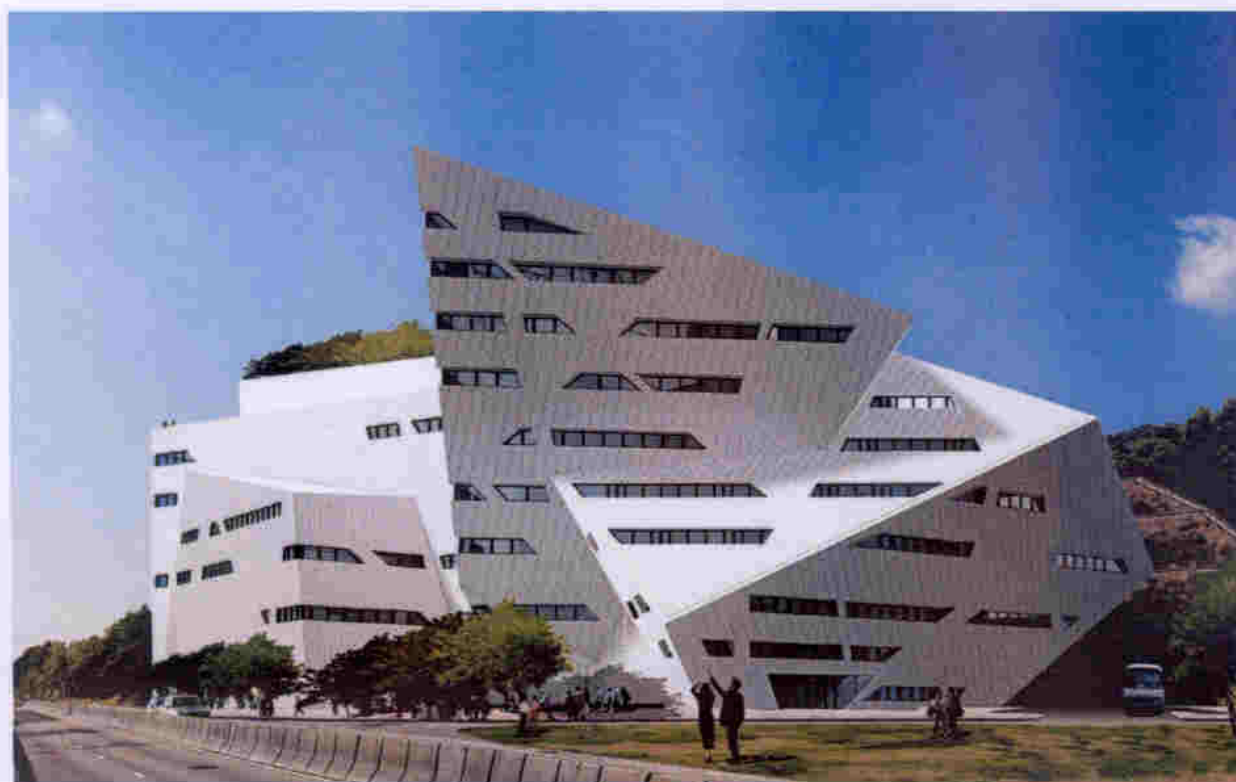
**多媒體大樓  
Multi-media Building**

- Common Area 公共空間
- Lab / Teaching Space 實驗室 / 教學場地
- Plant Room 機電設備室

LEGEND:

L1	Moving Image Lab 1 Event Space	錄影實驗室一 活動場地	Moving Image Lab 2 Reception	錄影實驗室二 接待處
L2	Teaching Lab	教學實驗室		
L3	Event Space	活動場地	Exhibition & Assessment Area	展覽及評論空間
L4	Classrooms	課室	General Computing	電腦室
L5	Design & Shooting Lab Media Lab Meeting Room Coffee Area	設計及攝影實驗室 媒體實驗室 會議室 咖啡廳	TV Studio News Room Project Lab	電視製作中心 新聞工作室 項目實驗室
L6	Clusters Recording Studio Dance & Motion Capture	實驗及工作組群 錄音製作中心 影像捕捉工作室	Screening Rooms Audio Lab	放映室 影音實驗室
L7	Teaching Labs IT Centre Dept Office	教學實驗室 科技及技術中心 辦公室	Editing Lab Animation Studio	編輯工作室 動畫製作中心
L8	Function Room	活動室	Office	實驗及工作組群
L9	Garden Terrace	花園平臺	Teaching Lab	教學實驗室
	University Stair	大學梯階		

**City University of Hong Kong**  
**20EJ – Multi-media Building - stage 2**  
香港城市大學  
**20EJ — 多媒體大樓-第 2 階段**



多媒體大樓外觀構思圖  
Multi-media Building  
Artist's Impression

香港城市大學  
20EJ – 多媒體大樓 – 第 2 階段

估計顧問費的分項數字<sup>(註 1)</sup>

顧問的員工開支		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) (2007 年 9 月)
(a) 標書評審 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	—	—	—	0.4
	技術人員	—	—	—	0.1
(b) 合約管理 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	—	—	—	5.4
	技術人員	—	—	—	2.1
(c) 工地監管 <sup>(註 4)</sup>	專業人員	49	38	1.6	4.5
	技術人員	66	14	1.6	2.0
				總計	14.5

註

1. 建築署署長在審核城大估計的顧問費後，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，以預計由大學提供駐工地人員的員工開支。(在 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
3. 顧問費是根據其他大學工程計劃的顧問費計算得出。
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。

香港城市大學  
20EJ－多媒體大樓－第 2 階段

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	13 400
通道地方和廁所	10 200
機電設備	980
建築樓面面積	24 580

(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  
12,531 元  
(按 2007 年 9 月價格計算)

香港城市大學  
20EJ－多媒體大樓－第 2 階段

補充資料

工務小組委員會委員在 2007 年 6 月 20 日審議有關上述工程計劃的 PWSC(2007-08)44 號文件時，要求當局提供補充資料。有關資料載於下文，而所列開支均按 2006 年 9 月價格水平計算，即工務小組委員會 6 月 20 日會議上審議的文件所採用的價格，務求使用一致的價格水平，方便比較：

- (a) 當局採用何種準則，評估及審核大學教育資助委員會資助的院校（下稱「教資會資助院校」）就非經常資助金項目提交的撥款建議

教資會每年都審議教資會資助院校所提交的非經常資助金建議。教資會在考慮每項建議是否可取及釐定其相對優次時，會採用一系列準則，包括有關工程計劃是否必須符合法定的安全／衛生規定、因應教資會空間及校舍需求檢討結果、紓緩空間不足的問題、按照政府政策提供學生宿舍、達致有關院校的教學目的／目標及核准學生人數目標、落實政府既定的施政方針、提升和維持有關院校的教學及研究環境、有助發展院校的卓越學科領域，以及促進有關院校／或香港成為區內教育樞紐等。

教資會考慮院校的基本工程項目時，會參考建築署署長的意見。建築署署長是教資會的技術顧問，負責就教資會資助院校基本工程項目的技術及成本計算事宜，提供意見。建築署署長會詳細審核各項工程計劃建議，包括設計、成本、標準等事宜，並向教資會提供適切的意見。此外，建築署署長亦會審視這些工程項目的合約及財務條款，確保遵從良好的專業做法，並符合政府建築工程項目所採用的原則和做法。



建築署署長評估及審核教資會資助院校提交的撥款建議時，會參考其他在複雜程度、性質及規模上相若的工程項目。建築署署長會以大量相關工程項目的建築費用單位價格作為基礎，評估及審核新工程項目的預算費用是否合理，然後釐定政府資助的水平。此外，亦會從政府資助角度，研究建築物設計的成本效益(包括實用面積比率、選料、屋宇裝備是否合適等)。

- (b) 當局在審核就上述工程計劃提交的撥款建議時，有否給予特別考慮；若有，這項工程計劃值得當局給予特別考慮的原因及考慮的詳情。

一般來說，當局考慮每個基本工程項目時，會顧及項目本身是否可取，以及上文(a)部分所載的準則。我們審核 20EJ 號工程計劃的撥款申請時，考慮了以下因素－

- (i) 擬建大樓屬特殊用途建築物，內設專門實驗室、製作室及劇院，以滿足在大樓內進行教研活動的需要。由於上述設施需要高樓底並對隔音要求嚴謹，因此，這項工程計劃的建築費用單位價格(按 2006 年 9 月及 2007 年 9 月價格計算，每平方米建築樓面面積分別為 11,900 元及 12,531 元)，略高於其他教資會資助院校的教學大樓，例如香港中文大學校園西陲的綜合教學大樓(按 2006 年 9 月及 2007 年 9 月價格計算，每平方米建築樓面面積分別為 11,604 元及 12,330 元)，仍屬合理；
- (ii) 城大的多媒體大樓在設計上採用了特別建築元素，藉以鼓勵創意、創新，並促進生產力，有助培育新一代跨媒體專家及專業人士。由於這個特別建築元素不會影響大樓的布局，大樓的實用率仍達 55%，與其他受資助工程計劃下興建的樓宇相若。按 2007 年 9 月價格計算，城大會以校方籌集的資金 1,600 萬元支付引入特別建築元素的費用；以及
- (iii) 多媒體大樓的各項設施會裝設大量器材，以支援創意媒體教研活動。因此，當局將撥款 3,080 萬元，供城大購買專用設備(例如為高質素「配音用的劇院」而設的數碼影院系統、混音、錄音及播放系統，以及製作室級多制式環迴立體聲系統；「錄影實驗室」所需的動作捕捉攝像系統、攝影棚設施、電腦系統及軟件；「電腦製作室」所需的動作捕捉數據編輯電腦系統及軟件；



「動畫實驗室」所需的數碼視像編輯軟件及電腦系統；專業級「放映室」所需的電子電影級系統等)。在此之前，鑑於香港科技大學企業中心的研究及發展活動頻繁，我們曾撥出一筆為數約 2,000 萬元的款項，以供企業中心添置專用家具及設備(有關工程計劃的編號為 **9EL**，在 2004 年獲立法會批准)。

- (c) 這項工程計劃非經常撥款的詳細分項數字(連每個項目的單位費用及這項工程計劃的顧問費的進一步詳情)，以及另外兩項工程計劃[即香港浸會大學傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓(**19EH**)及香港中文大學澤祥街教學大樓－第 2 期(**48EF**)]的類似分項數字，以供進行比較。

現把這項工程計劃與 **19EH** 號工程計劃(浸大)及 **48EF** 號工程計劃(中大)的費用(按 2006 年 9 月價格計算)載於附錄，以供比較。**48EF** 號工程計劃是為商科而設的一般教學大樓，而 **20EJ** 號及 **19EH** 號工程計劃則是為滿足有關學院的特定教學需要而特設的大樓。**20EJ** 號及 **19EH** 號工程計劃都設有需要高樓底及對隔音要求嚴謹的專門實驗室、製作室及劇院，只是所需標準及規模不盡相同。因此，較適宜以這兩項工程計劃的費用作比較，以供參考。就建築費用單位價格來說，在減去特別建築元素的費用後(該筆費用由城大支付)，政府就 **20EJ** 號工程計劃的上蓋結構與 **19EH** 號工程計劃支付的建築費用大致相同(以建築樓面面積計算，分別為 11,900 元及 11,857 元；以淨作業樓面面積計算，則分別為 21,828 元及 21,554 元)。此外，在減去特別建築元素及專用設備的費用後，政府就 **20EJ** 號與 **19EH** 號兩項工程計劃所支付的整體單位價格也大致相同(以建築樓面面積計算，分別為 16,228 元及 16,084 元；以淨作業樓面面積計算，則分別為 29,769 元及 29,237 元)。

另一方面，由於浸大能就 **19EH** 號工程計劃籌得 4,500 萬元的私人捐款，該工程計劃所需的政府資助(即以建築樓面面積／淨作業樓面面積計算的單位費用)都較少。

至於 **20EJ** 號工程計劃的顧問費，已由 1,680 萬元調整至 1,450 萬元。建築署署長認為顧問費(佔建築及工地發展費用 4.5%)的預算合理，亦與教資會資助院校同類工程計劃，例如 **19EH**「香港浸會大學傳理學院暨創意／視覺藝術學院大樓」工程計劃的有關預算費(佔建築及工地發展費用 4%)相若。

- (d) 闡釋 PWSC(2007-08)44 號文件第 23 段(即本文件第 29 段)所載的背景資料，以說明這項工程計劃的工地勘測、初步設計及詳細設計所需的 4,640 萬元核准工程計劃預算費與建造多媒體大樓所需的 4 億 3,700 萬元估計費用之間的關係(如有的話)。

為紓緩用地不足的情況，並為創意媒體學院提供適當和永久的用地，以配合學院在學術及行政兩方面的不斷發展，城大在 2002 年向工務小組委員會提交興建多媒體大樓的建議－

- － 2002 年 5 月，多媒體大樓－第 1 階段獲提升為甲級(22EJ)。按付款當日價格計算，工程計劃預算費為 4,640 萬元，用以進行工地勘測、初步草圖和設計及工地平整等工作。當時估計的工程計劃費用總額(包括第 1 及第 2 階段的工程)為 5 億 5,000 萬元。
- － 2003 年 9 月，城大委聘顧問進行工地勘測及初步設計工作。
- － 2006 年 5 月，詳細設計備妥，城大批出工地平整工程的標書。

工地平整工程現正進行，預期在 2007 年 12 月完成。為推展工程計劃，城大建議把多媒體大樓－第 2 階段(20EJ)提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 3,700 萬元，用以在完成工地平整工程後興建該大樓(上蓋結構)。

## 20EJ、19EH 及 48EF 三項工程計劃所需費用的詳細分項數字(按 2006 年 9 月價格計算)

	20EJ – 多媒體大樓(城大)			19EH – 傳理學院暨創意/ 視覺藝術學院大樓(浸大)			48EF – 澤祥街教學大樓 – 第 2 期 (中大)		
建築樓面面積	24 580 平方米			16 420 平方米			10 150 平方米		
淨作業樓面面積	13 400 平方米			9 033 平方米			5 600 平方米		
	費用 <sup>^</sup>	每平方米 建築樓面面積 的費用	每平方米 淨作業 樓面面積 的費用	費用	每平方米 建築樓面面積 的費用	每平方米 淨作業 樓面面積 的費用	費用	每平方米 建築樓面面積 的費用	每平方米 淨作業 樓面面積 的費用
	百萬元	元/平方米	元/平方米	百萬元	元/平方米	元/平方米	百萬元	元/平方米	元/平方米
建築工程	165.8 (185.4)	6,745	12,373	128.9	7,850	14,270	72.0*	7,094	12,857
屋宇裝備	126.7 (122.6)	5,155	9,455	65.8	4,007	7,284	40.9	4,029	7,304
建築費用	292.5 (308.0)	<b>11,900</b>	<b>21,828</b>	194.7	<b>11,857</b>	<b>21,554</b>	112.9	<b>11,123</b>	<b>20,160</b>
工地發展 <sup>&amp;</sup>	13.9 (15.6)	566	1,037	18.2	1,108	2,015	-	-	-
顧問費	16.8 (14.5)	683	1,254	8.5	518	941	3.6	355	643
家具和設備	36.6 (36.6)	1,489	2,731	24.3	1,480	2,690	7.1	700	1,268
應急費用	39.1 (24.2)	1,591	2,918	18.4	1,121	2,037	8.2	808	1,464
因規模經濟效益而減省的成本 <sup>#</sup>	-	-	-	-	-	-	15.0	1,478	2,678
工程計劃費用(不包括專用設備及特別建築元素)	398.9 (398.9)	<b>16,228</b>	<b>29,769</b>	264.1 [391.8] <sup>△</sup>	<b>16,084</b>	<b>29,237</b>	146.8 [351.3] <sup>△</sup>	<b>14,464</b>	<b>26,213</b>
特別建築元素	14.2 (15.9)	578	1,060	-	-	-	-	-	-
專用設備	30.8 (30.8)	1,253	2,299	-	-	-	-	-	-
工程計劃費用總額	443.9 (445.6)	18,059	33,127	264.1	16,084	29,237	146.8	14,464	26,213

<sup>^</sup> 圓括號內的數字是按 2007 年 9 月價格計算的金額。

\* **48EF** 號工程計劃的建築工程費用包括地基工程的費用(1,260 萬元)，這筆費用以校方籌集的私人資金支付。

<sup>&</sup> 工地發展費用包括渠務及外部工程的費用。由於 **48EF** 號工程計劃所興建的大樓位於以校方籌集的私人資金興建的教學大樓第 1 期之上，工程費用預算沒有納入這項費用。

<sup>#</sup> 澤祥街教學大樓的工程費用，估計可因同時興建第 1 和第 2 期工程而減省 1,500 萬元。

<sup>△</sup> 若把此工程計劃規模擴大至與 **20EJ** 號工程計劃相若時的工程費用(不包括專用設備及特別建築元素)。