

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2023 年 11 月 22 日

總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

大學

香港中文大學

61EF – 在大埔第 39 區興建一座教學科研綜合大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **61EF** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 33 億 3,250 萬元，用以在大埔第 39 區興建一座教學科研綜合大樓。

### 問題

香港中文大學(下稱「中大」)需要在校園內增加教學及科研設施，以應付醫科和護理科學生持續增多的相關需要。

### 建議

2. 大學教育資助委員會(下稱「教資會」)秘書長根據建築署署長(即教資會技術顧問)的意見，建議把 **61EF** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 33 億 3,250 萬元，用以在大埔第 39 區興建一座教學科研綜合大樓(下稱「綜合大樓」)。醫務衛生局局長和教育局局長均支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃的範圍主要涉及在中大校園北部興建一座樓高 10 層的綜合大樓，提供約 29 340 平方米淨作業樓面面積<sup>1</sup>，主要使用者是中大醫學院(下稱「醫學院」)。擬議工程計劃竣工後，綜合大樓會提供下列新設施－

- (a) 研究實驗室(淨作業樓面面積約 12 200 平方米)，包括主要實驗室、專業實驗室、共用支援實驗室、共用實驗室設施等；
- (b) 教學實驗室(淨作業樓面面積約 7 410 平方米)，包括主要實驗室、共用實驗室設施、學生教育研習區和多功能室；
- (c) 教室(淨作業樓面面積約 2 020 平方米)，包括學生教育研習區和演講廳；
- (d) 辦公室(淨作業樓面面積約 6 100 平方米)，包括行政辦公室、會議室、實驗室記錄辦公室和相關配套設施；
- (e) 休憩設施(淨作業樓面面積約 990 平方米)，包括食堂和供教職員及學生使用的共用區域；以及
- (f) 配套設施(淨作業樓面面積約 620 平方米)，包括貯物室、物業管理／維修工場、危險品及廢物處理庫等。

---

<sup>1</sup> 淨作業樓面面積是指分配予大樓使用者作預定用途的樓面面積。有別於計及建築結構外殼內所有區域面積的建築樓面面積，淨作業樓面面積不包括廁所、電梯大堂、樓梯間、公共或共用走廊、樓梯井、自動扶梯和電梯井道、喉管或公用設施管道、無障礙通道設施、性別主流化設施、垃圾房、平台、停車位、裝卸貨區和機房等基本設施(如有的話)所佔的面積。

4. 擬議工程計劃亦會包括外部工程，例如進行戶外環境美化工程、鋪設水管、裝設排水系統等。地庫和地下外部區域將設有共 100 個停車位(其中兩個為無障礙停車位)。所有停車位都將配備電動車充電設施。

5. 工程計劃的工地平面圖及位置圖、樓層平面圖、剖面圖和構思圖，分別載於附件 1 至 4。中大計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，預期大約在 4 年內竣工。為使擬議工程盡早展開，中大已於 2023 年 3 月同步進行招標，回標價格亦已反映在工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出工程合約。

## 理由

6. 為增加醫護專業人手，政府多年來大幅增加教資會所資助醫科和護理科學士學位課程的學額。政府在 10 年前分配予中大醫科和護理科課程的收生學額分別為 210 個和 257 個，到了 2022／23 學年分別增至 295 個和 277 個(包括 60 個高年級收生學額)。

7. 為應付中大醫科和護理科課程增加收生的相關需要，並為解決醫院校園教學空間不足的問題，這項工程計劃作為醫學院重建計劃的一部分，將善用大埔第 39 區的可用土地，興建一座綜合大樓(淨作業樓面總面積約 29 340 平方米)，為醫學院提供額外教學空間。

8. 此外，綜合大樓落成後，可讓醫學院教職員的工作地點更為接近，從而有效共享空間、設施和設備，並與坐落鐵路(與校園北面界線並排)沿線的香港中文大學醫院和中大實驗動物服務中心緊密聯繫。

9. 綜合大樓建於大埔第 39 區，鄰近香港科學園，可乘地利之便與區內各項相關設施發揮協同效應，有助政府推行策略計劃，發展優勢範疇(尤其是生物科技)，並建設醫療科技創新平台。

## 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 33 億 3,250 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	65.0
(b) 地基工程 <sup>2</sup>	299.6
(c) 地庫工程	59.1
(d) 建築工程 <sup>3</sup>	957.1
(e) 屋宇裝備工程 <sup>4</sup>	953.4
(f) 渠務工程	32.3
(g) 外部工程	39.1
(h) 節省能源、綠化和循環使用 裝置	42.4
(i) 家具和設備 <sup>5</sup>	524.4
(j) 顧問費	29.6
(i) 合約管理 <sup>6</sup>	28.3
(ii) 駐工地人員的管理	1.3
(k) 駐工地人員的薪酬	27.6
(l) 應急費用	302.9
總計	3,332.5

11. 中大建議聘請顧問負責這項工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字，詳載於附件 5。

<sup>2</sup> 地基工程包括樁柱的建造工程，以及所有相關測試和監察工作。

<sup>3</sup> 建築工程包括大樓的上層結構的建造工程。

<sup>4</sup> 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置，以及其他雜項裝置工程。

<sup>5</sup> 這項預算費用根據暫定所需的家具及設備清單計算得出，當中包括一般和特別的家具和設備。

<sup>6</sup> 這項預算費用包括工料測量、工地監督、項目管理等。

12. 中大為提升成本效益，在工程計劃的設計和建造方面採用「切合所需」的原則，以減低建築費用。中大亦曾探討不同的設計方案，務求節省成本。這項工程計劃的建築樓面面積約為 56 667 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備工程兩項費用計算)為每平方米 33,715 元。建築署署長認為，估計建築費用價格與教資會資助大學的同類工程計劃(例如工務計劃項目第 **8056EF** 號－綜合科研實驗大樓(第 2 座))的價格相若。

13. 如獲批准撥款，中大計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百 萬 元 (按付款當日 價格計算)
2023-24	63.0
2024-25	157.7
2025-26	416.3
2026-27	714.9
2027-28	1,185.1
2028-29	492.4
2029-30	193.9
2030-31	109.2
	<hr/>
	3,332.5

14. 我們按政府對 2023 至 2031 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一組假設，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，中大計劃以總價合約形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

15. 這項工程計劃對學費沒有影響，而相關的額外經常費用會由中大承擔。這項建議不會增加政府的經常財政負擔。

## 公眾諮詢

16. 由於這項工程計劃的毗鄰範圍並無住宅發展項目，故應不會影響區內其他居民。中大已在 2019 年 6 月向沙田區議會主席及議員和附近樟樹灘村的村代表簡介擬議發展項目，又先後於 2021 年 9 月 10 日和 2022 年 10 月 17 日舉辦村代表的諮詢活動。其間，中大並無收到反對意見。

17. 此外，中大已在不同場合，包括學生周會、校園發展交流會及論壇，向教職員和學生簡介這項工程計劃，並徵詢他們的意見。對於這項工程計劃，他們均表支持。

18. 我們已在 2023 年 4 月 19 日諮詢立法會衛生事務委員會<sup>7</sup>，委員支持這項工程計劃，且不反對把申請撥款建議提交工務小組委員會審議。

## 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，不會對環境造成任何長遠的不良影響。中大已在工程預算費內預留款項，用以實施適當的緩解措施，控制工程對環境的短期影響。

20. 中大會在有關合約訂定條文，要求承建商實施適當的緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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、豎設隔音板或隔音罩；經常清洗工地和在工地灑水，並設置車輪清洗設施，以盡量減少塵土飛揚的情況；以及在排放工地流出的廢水前先作妥善處理，以免出現非法排放污水的情況。

---

<sup>7</sup> 教育事務委員會委員及立法會所有其他議員均獲邀參與討論此關乎撥款建議的項目。

21. 在策劃和設計階段，中大曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，中大會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>8</sup>處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，中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。

22. 在施工階段，中大會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。中大會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。中大會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

23. 中大估計這項工程計劃合共會產生約 92 029 公噸建築廢物，其中約 29 251 公噸(31.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 54 250 公噸(58.9%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。中大會把餘下的 8 528 公噸(9.3%)非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 780 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的廢物每公噸 87 元，在堆填區處置的廢物則每公噸 365 元)。

## 對文物的影響

24. 這項工程計劃部分範圍位於樟樹灘考古遺址內，但古物古蹟辦事處已在技術可行性研究階段確定無須進行文物影響評估。中大須在工地挖掘工程展開前兩周通知該辦事處，以便安排視察。

---

<sup>8</sup> 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均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處置惰性建築廢物。

## 土地徵用

25. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 節省能源、綠化和循環使用裝置

26. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是－

- (a) 高效冷凍機；
- (b) 熱泵；
- (c) 送風需求控制；
- (d) 建築能源管理系統；以及
- (e) 光伏發電系統。

27. 在綠化措施方面，這項工程計劃會在適當位置提供園景和綠化設施，以及進行垂直綠化，以收環保及美化之效。

28. 在循環使用裝置方面，這項工程計劃會採用雨水集蓄系統，作園景灌溉用途。

29. 採用上述措施和裝置，估計所需費用的總額約為 4,240 萬元(包括用於節能裝置的 2,310 萬元)，相關款項已納入工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 7 年。

## 背景

30. 為協助開辦醫療培訓課程的教資會資助大學(即中大、香港理工大學和香港大學)提升及增加教學設施，從而提供政府指明由 2019／20 學年起增加的教資會資助醫療培訓學額，政府在《2018 年施政報告》中公布，預留約 200 億元進行與上述目的有關的短期、中期及長期工程項目。政府已按《2022-23 年度財政預算案》所公布，再預留 100 億元以確保有足夠撥款完成所有已規劃項目。

31. 2020 年 6 月 26 日，財委會批准把 **61EF**<sup>9</sup> 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,970 萬元，用以在大埔第 39 區興建綜合大樓進行技術服務顧問研究、工地勘測和小型研究，以及工料測量顧問研究。中大在 2020 年 10 月委聘顧問展開工地勘測和小型研究。上述前期工序有助敲定工程計劃的範圍及預算費，以便向財委會申請撥款。

32. 工程計劃範圍內有 39 棵樹，其中 2 棵須予保留。擬議工程將涉及砍伐 37 棵樹，全屬常見樹種而非「具特別價值樹木」<sup>10</sup>。中大會把植樹建議納入工程計劃內，估計會種植約 76 棵樹、26 199 箍灌木、4 654 株攀緣植物、52 464 簇地被植物，以及闢設 1 426 平方米草地。

33. 中大估計為進行擬議工程而開設的職位約有 380 個(330 個工人職位及 50 個專業／技術人員職位)，合共提供 16 100 個人工作月的就業機會。

---

<sup>9</sup> 這是指工務計劃項目第 **8062EF** 號「在大埔第 39 區興建一座教學科研綜合大樓(第一階段－顧問研究)」

<sup>10</sup> 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 3.3 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- 樹幹直徑等於或超逾 1 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米的樹木；
- 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》  
(<https://www.herbarium.gov.hk/tc/publications/books/book2/index.html>) 所列的稀有樹木品種；
- 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- 《林區及郊區條例》(第 96 章)下《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- 知名風水樹；
- 具有證據紀錄印證其歷史或文化價值的地標樹木；
- 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- 若移除或會引起當區市民強烈反對的樹木。

34. 如上文第 5 段所述，中大已同步就擬議工程招標。我們已根據回標價格將工程預算費更新為 33 億 3,250 萬元(按付款當日價格計算)，較我們早前在 2023 年 4 月 19 日諮詢衛生事務委員會時估算的 37 億 1,210 萬元(按付款當日價格計算)低約 10%。我們認為最新的工程預算費已反映當前的市場情況，並應足以在工程計劃範圍維持不變的情況下推展擬議工程。

---

醫務衛生局

教育局

2023 年 11 月



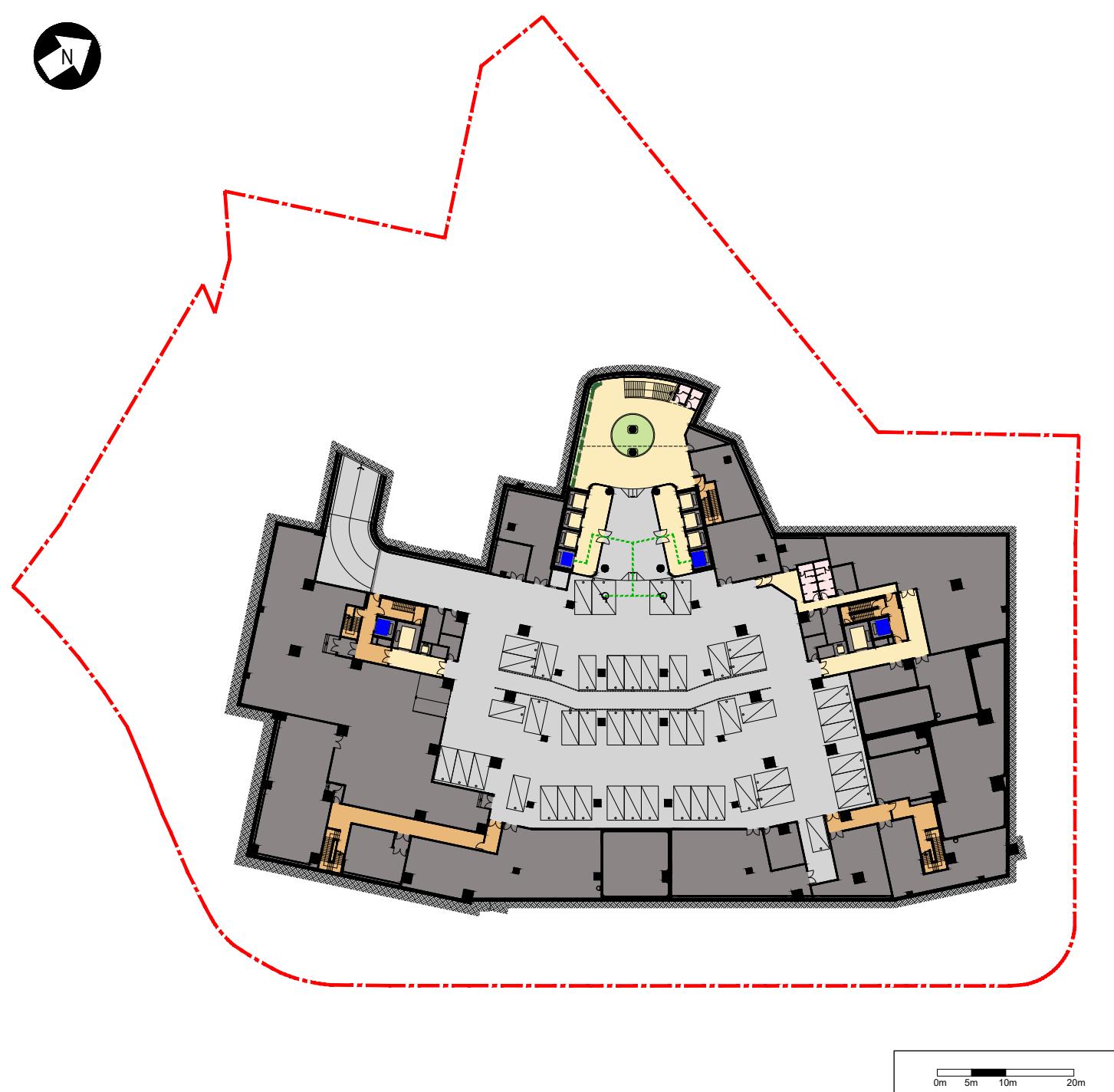
圖例 LEGEND

——— 校園界線	BOUNDARY OF SCHOOL CAMPUS
——— 工地界線	SITE BOUNDARY
↑ 行人出入口	PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
↑ 無障礙出入口	BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
↑ 車輛出入口	VEHICULAR INGRESS / EGRESS
■ 地面綠化	AT-GRADE GREENING
■ 綠化範圍 / 天台綠化	LANDSCAPED AREA / LANDSCAPED ROOF
■ 太陽能光伏板	PHOTOVOLTAIC PANEL

工地平面圖  
SITE PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	機房	PLANT ROOM
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	暢通易達升降機	ACCESSIBLE LIFT
垂直綠化	VERTICAL GREENING	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
地面綠化	AT-GRADE GREENING		
通道	CIRCULATION		
停車場 / 行車道路	CARPARK / VEHICULAR ROAD		
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE		

地庫平面圖  
BASEMENT PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



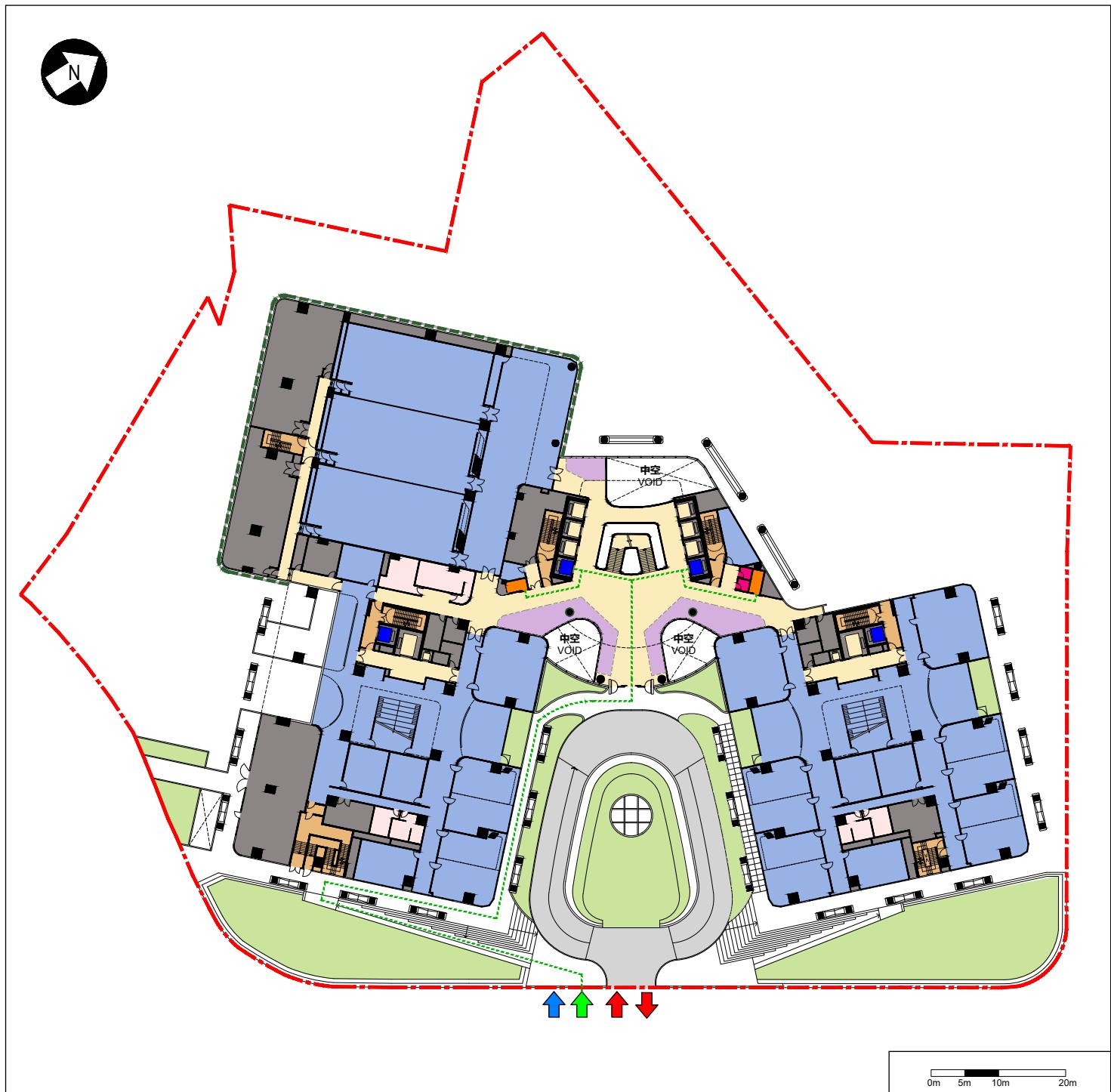
圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	停車場 / 行車道路	CAR PARK / VEHICULAR ROAD
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
垂直綠化	VERTICAL GREENING	教學用實驗室 / 課室	TEACHING LABORATORY / CLASSROOM
無障礙出入口	BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT	研究用實驗室	RESEARCH LABORATORY
車輛出入口	VEHICULAR INGRESS / EGRESS	適意設施	AMENITY FACILITY
行人出入口	PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT	機房	PLANT ROOM
地面綠化	AT-GRADE GREENING	暢通易達升降機	ACCESSIBLE LIFT
太陽能光伏板	PHOTOVOLTAIC PANEL	暢通易達洗手間	ACCESSIBLE TOILET
通道	CIRCULATION	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM

地下平面圖  
GROUND FLOOR  
PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



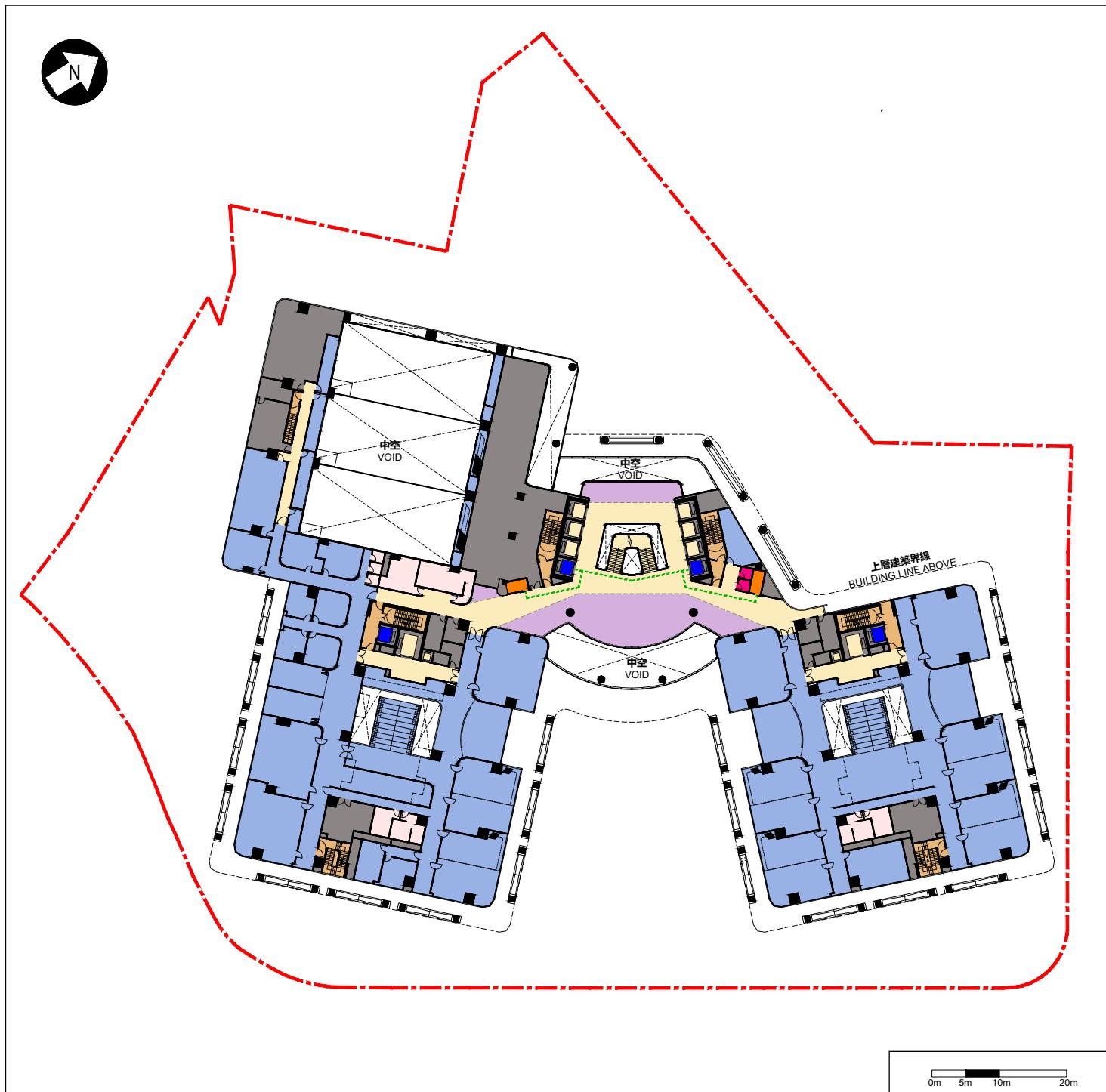
圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	教學用實驗室 / 課室	TEACHING LABORATORY / CLASSROOM
垂直綠化	VERTICAL GREENING	適意設施	AMENITY FACILITY
無障礙出入口	BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT	機房	PLANT ROOM
車輛出入口	VEHICULAR INGRESS / EGRESS	暢通易達升降機	ACCESSIBLE LIFT
行人出入口	PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT	通用洗手間	UNIVERSAL TOILET
地面綠化	AT-GRADE GREENING	暢通易達洗手間	ACCESSIBLE TOILET
通道	CIRCULATION	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
行車道路	VEHICULAR ROAD		

地下高層平面圖  
UPPER GROUND  
FLOOR PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

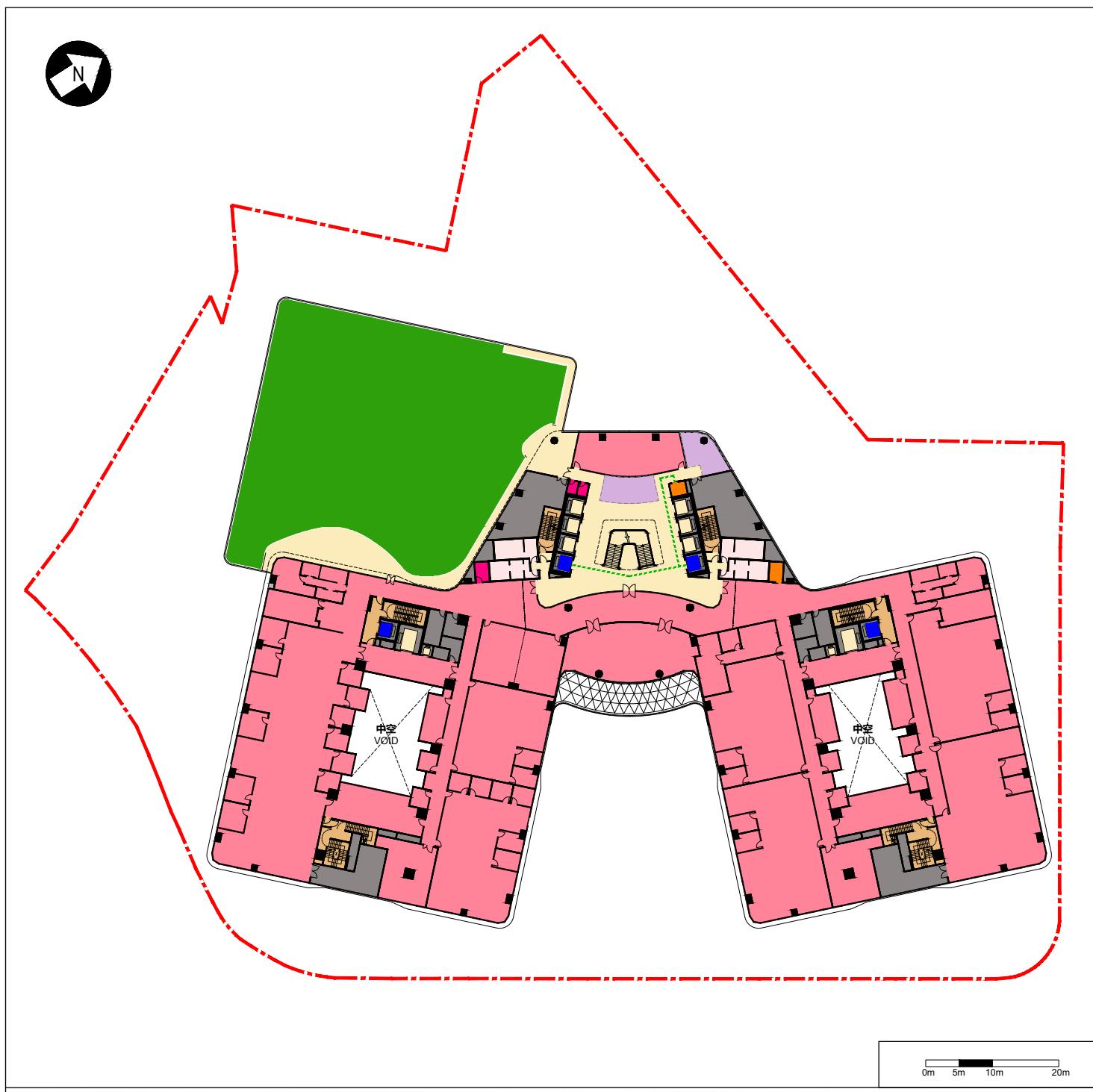


圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	通用洗手間	UNIVERSAL TOILET
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	暢通易達洗手間	ACCESSIBLE TOILET
通道	CIRCULATION	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE		
教學用實驗室 / 課室	TEACHING LABORATORY / CLASSROOM		
適意設施	AMENITY FACILITY		
機房	PLANT ROOM		
暢通易達升降機	ACCESSIBLE LIFT		

一樓平面圖  
FIRST FLOOR  
PLAN

61EF  
香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



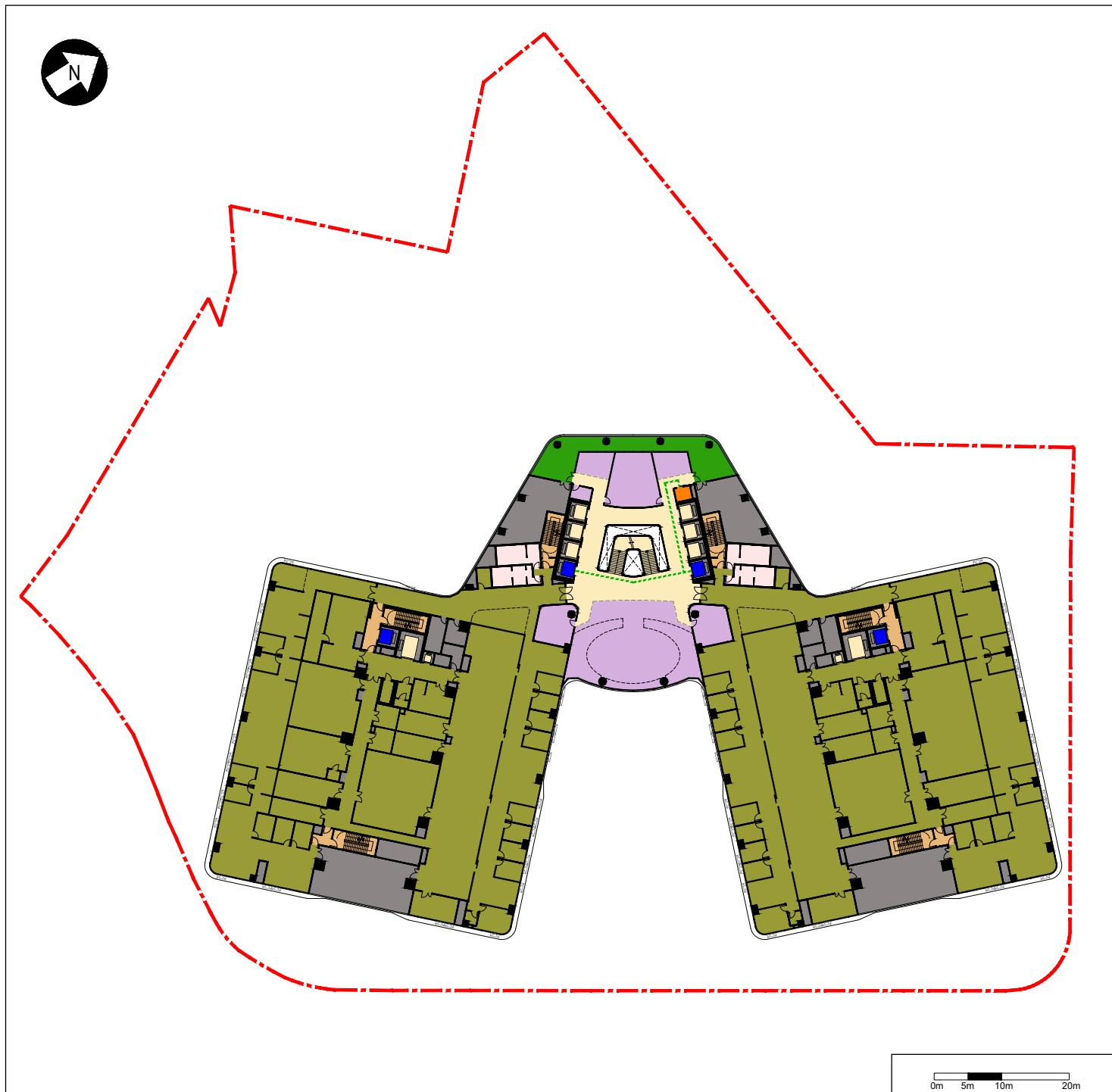
圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	暢通易達升降機	ACCESSIBLE LIFT
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	通用洗手間	UNIVERSAL TOILET
綠化範圍 /	LANDSCAPED AREA /	暢通易達洗手間	ACCESSIBLE TOILET
天台綠化	LANDSCAPED ROOF	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
通道	CIRCULATION		
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE		
辦公室	OFFICE		
適意設施	AMENITY FACILITY		
機房	PLANT ROOM		

二樓平面圖  
SECOND FLOOR  
PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

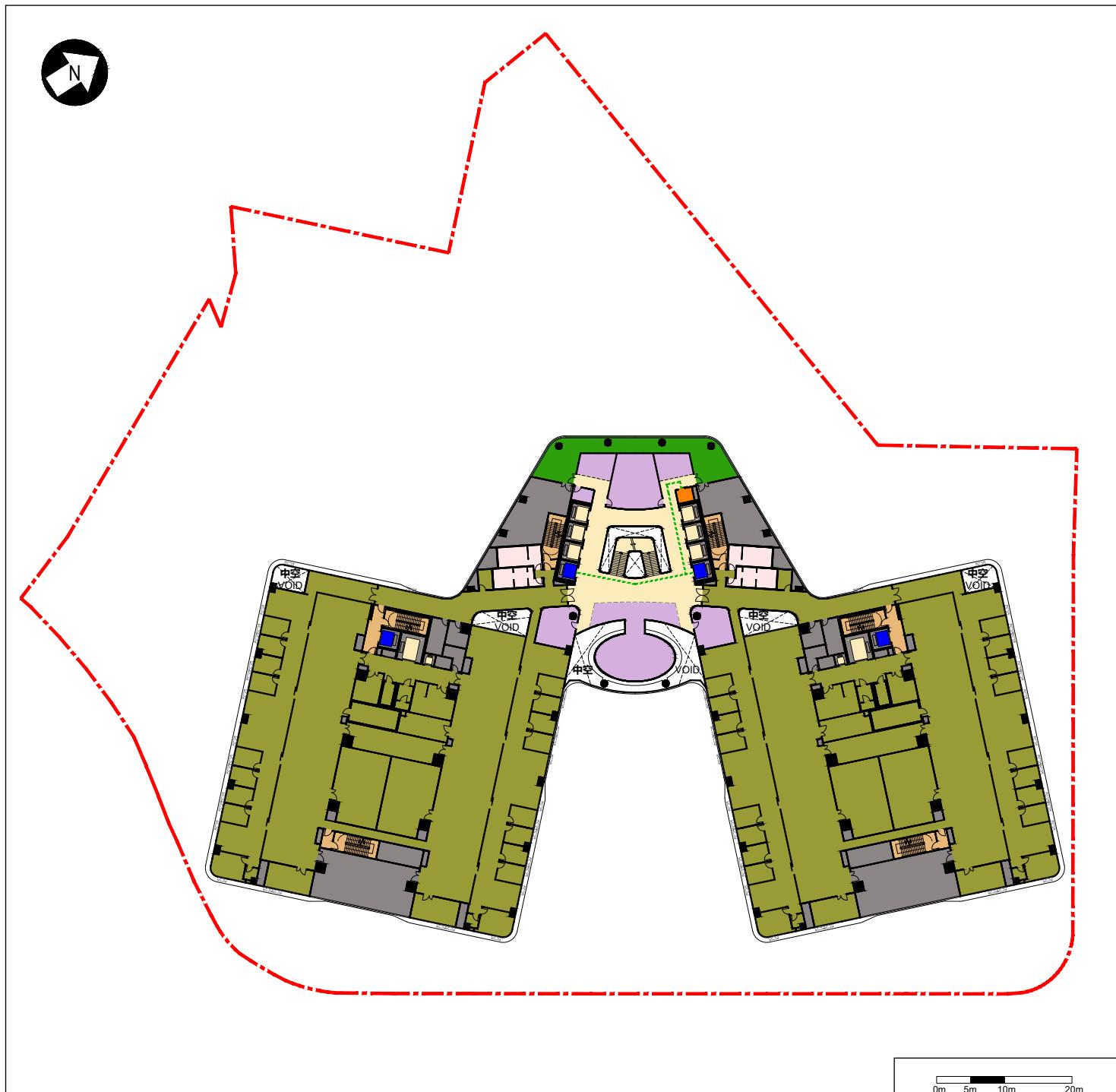


**圖例 LEGEND**

<b>工地界線</b>	<b>SITE BOUNDARY</b>	<b>暢通易達升降機</b>	<b>ACCESIBLE LIFT</b>
<b>無障礙通道</b>	<b>BARRIER-FREE ACCESS</b>	<b>暢通易達洗手間</b>	<b>ACCESIBLE TOILET</b>
<b>綠化範圍 /</b>	<b>LANDSCAPED AREA /</b>	<b>洗手間 / 更衣室</b>	<b>TOILET / CHANGING ROOM</b>
<b>天台綠化</b>	<b>LANDSCAPED ROOF</b>		
<b>通道</b>	<b>CIRCULATION</b>		
<b>逃生樓梯</b>	<b>MEANS OF ESCAPE STAIRCASE</b>		
<b>研究用實驗室</b>	<b>RESEARCH LABORATORY</b>		
<b>適意設施</b>	<b>AMENITY FACILITY</b>		
<b>機房</b>	<b>PLANT ROOM</b>		

**三樓平面圖**  
THIRD FLOOR  
PLAN

**61EF**  
**香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓**  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

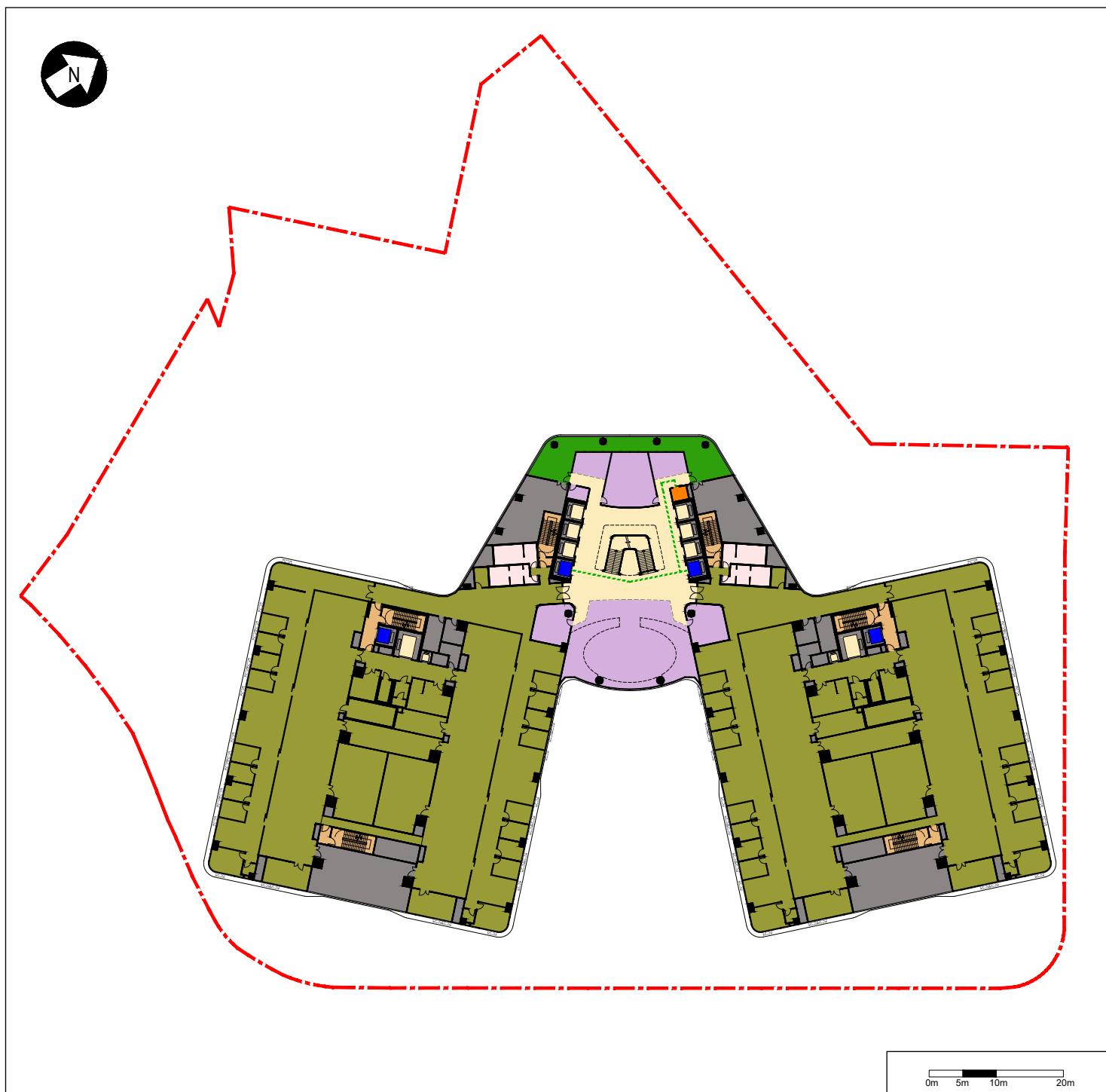


圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	暢通易達升降機	ACCESIBLE LIFT
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	暢通易達洗手間	ACCESIBLE TOILET
綠化範圍 / 天台綠化	LANDSCAPED AREA / LANDSCAPED ROOF	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
通道	CIRCULATION		
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE		
研究用實驗室	RESEARCH LABORATORY		
適意設施	AMENITY FACILITY		
機房	PLANT ROOM		

四樓平面圖  
FOURTH FLOOR  
PLAN

61EF  
香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

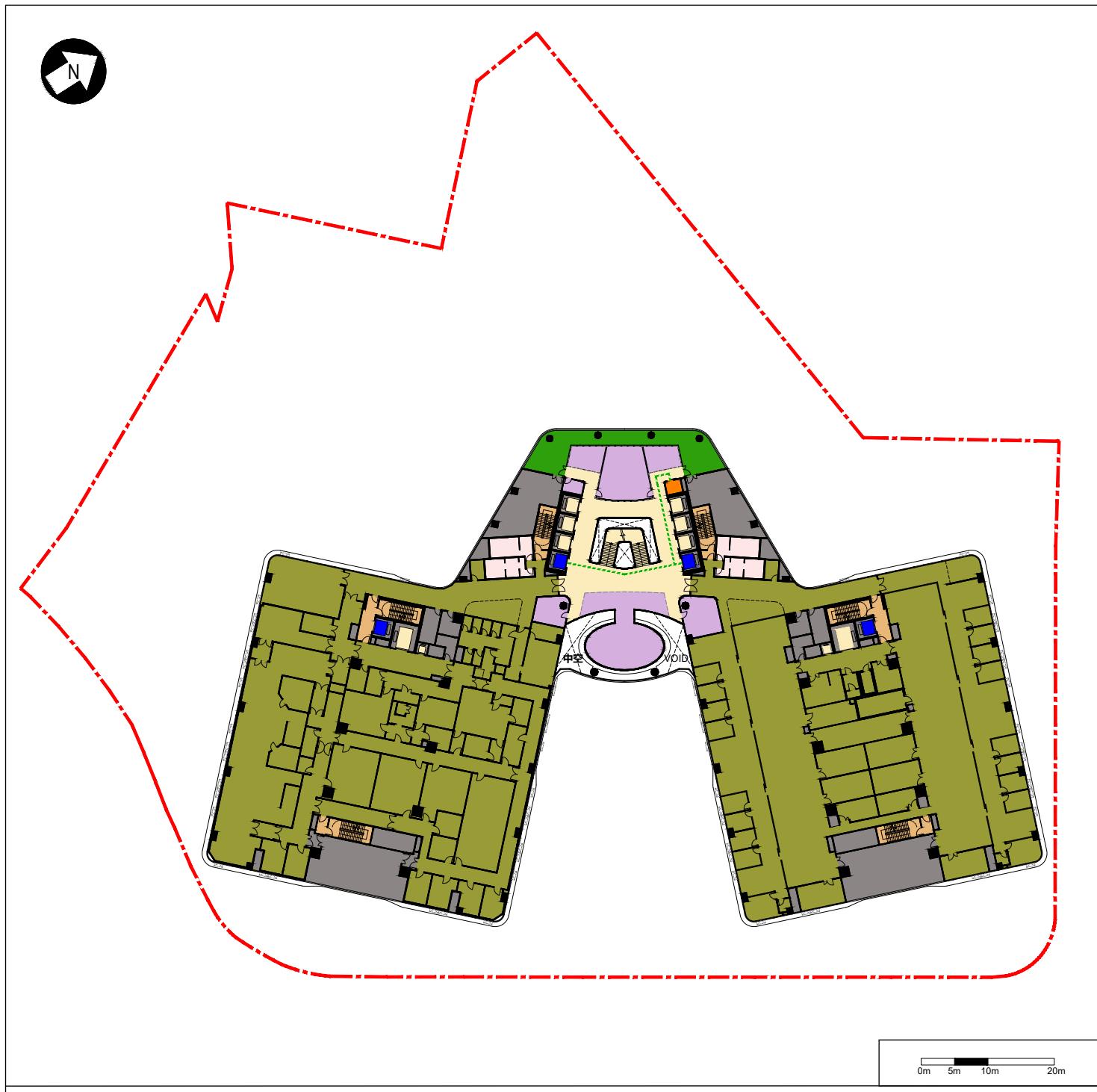


**圖例 LEGEND**

<b>工地界線</b>	<b>SITE BOUNDARY</b>	<b>暢通易達升降機</b>	<b>ACCESIBLE LIFT</b>
<b>無障礙通道</b>	<b>BARRIER-FREE ACCESS</b>	<b>暢通易達洗手間</b>	<b>ACCESIBLE TOILET</b>
<b>綠化範圍 /</b>	<b>LANDSCAPED AREA /</b>	<b>洗手間 / 更衣室</b>	<b>TOILET / CHANGING ROOM</b>
<b>天台綠化</b>	<b>LANDSCAPED ROOF</b>		
<b>通道</b>	<b>CIRCULATION</b>		
<b>逃生樓梯</b>	<b>MEANS OF ESCAPE STAIRCASE</b>		
<b>研究用實驗室</b>	<b>RESEARCH LABORATORY</b>		
<b>適意設施</b>	<b>AMENITY FACILITY</b>		
<b>機房</b>	<b>PLANT ROOM</b>		

**五樓平面圖**  
FIFTH FLOOR  
PLAN

**61EF**  
**香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓**  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

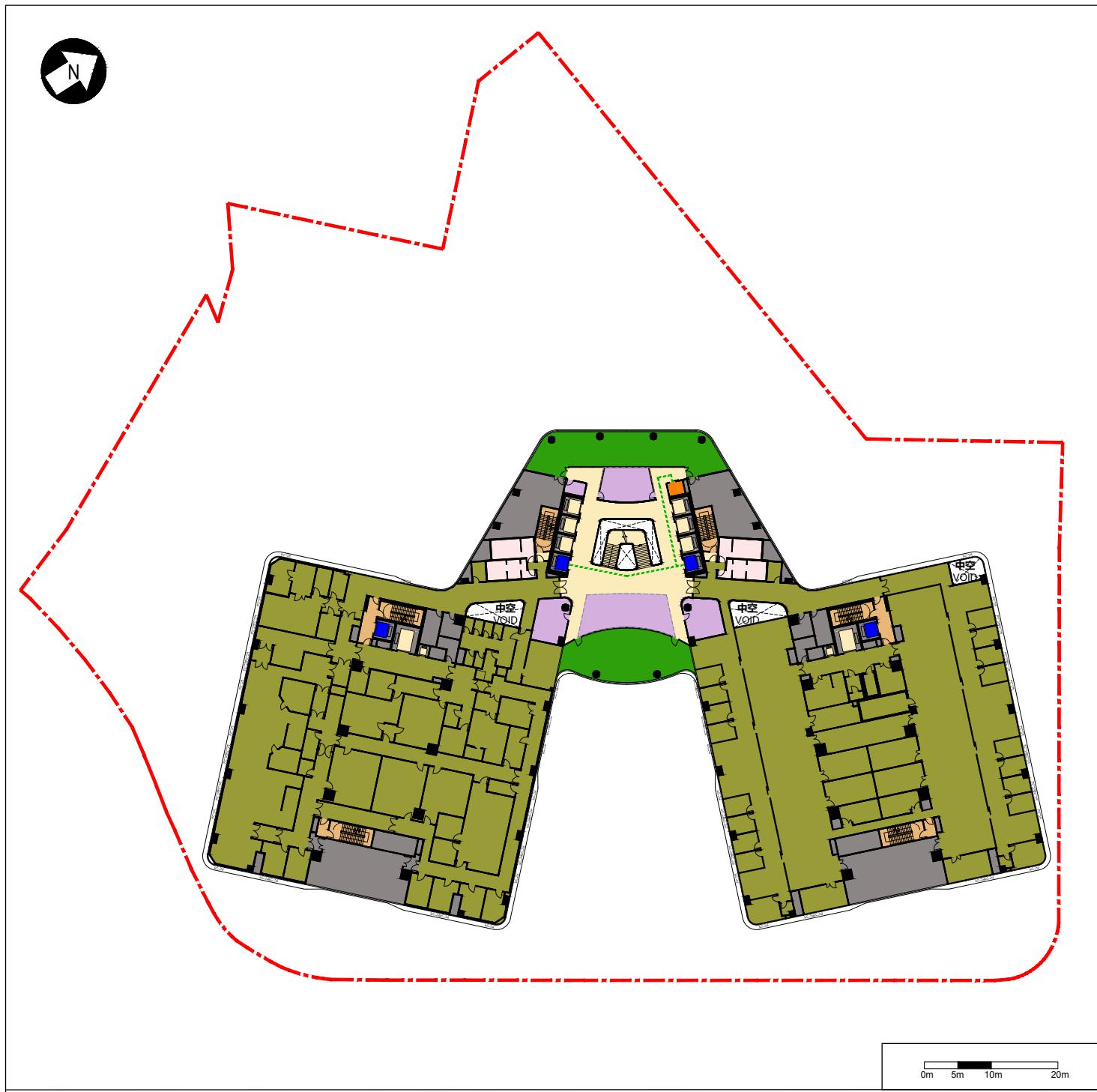


**圖例 LEGEND**

<b>工地界線</b>	<b>SITE BOUNDARY</b>	<b>暢通易達升降機</b>	<b>ACCESSIBLE LIFT</b>
<b>無障礙通道</b>	<b>BARRIER-FREE ACCESS</b>	<b>暢通易達洗手間</b>	<b>ACCESSIBLE TOILET</b>
<b>綠化範圍 /</b>	<b>LANDSCAPED AREA /</b>	<b>洗手間 / 更衣室</b>	<b>TOILET / CHANGING ROOM</b>
<b>天台綠化</b>	<b>LANDSCAPED ROOF</b>		
<b>通道</b>	<b>CIRCULATION</b>		
<b>逃生樓梯</b>	<b>MEANS OF ESCAPE STAIRCASE</b>		
<b>研究用實驗室</b>	<b>RESEARCH LABORATORY</b>		
<b>適意設施</b>	<b>AMENITY FACILITY</b>		
<b>機房</b>	<b>PLANT ROOM</b>		

**六樓平面圖**  
SIXTH FLOOR  
PLAN

**61EF**  
**香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓**  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

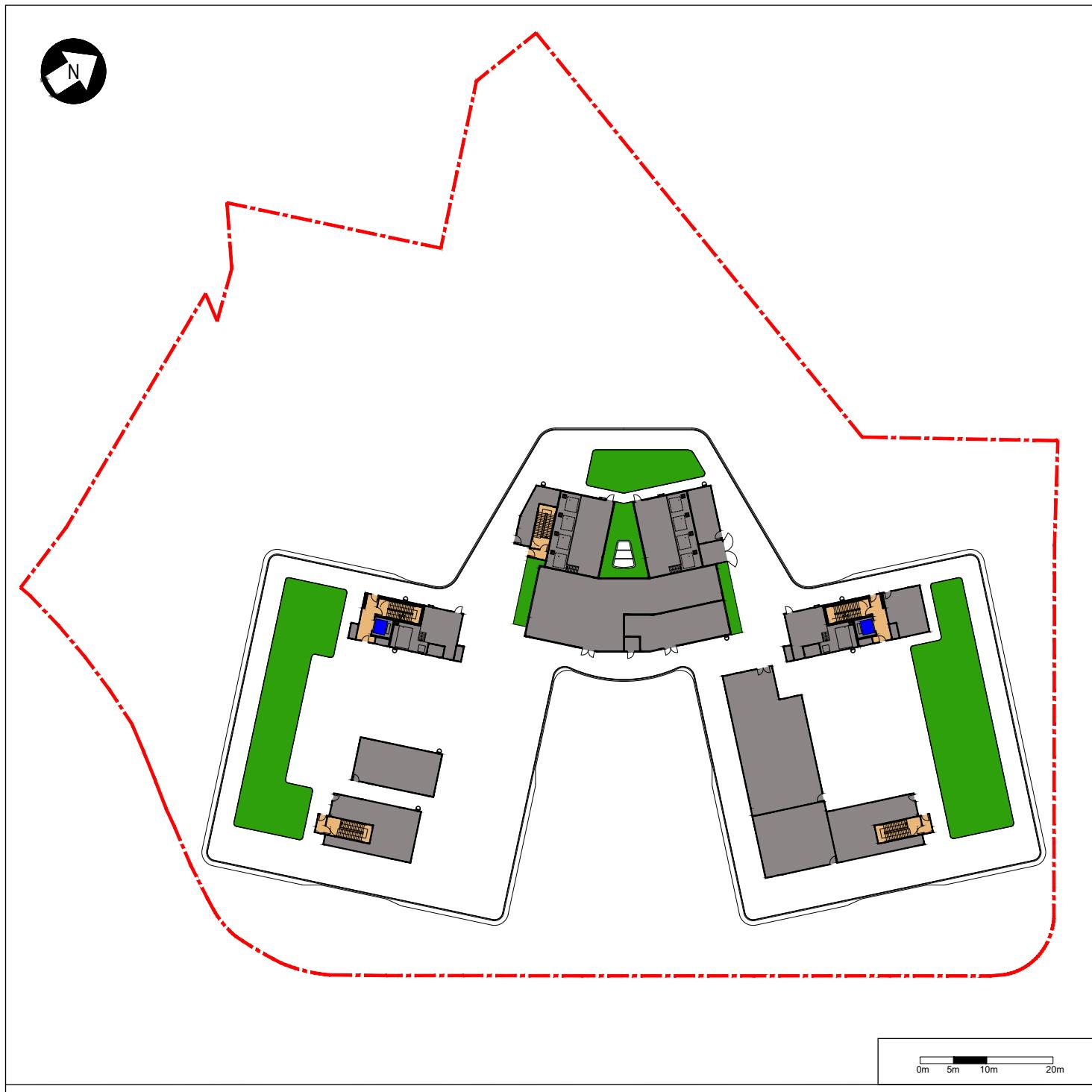


圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY	暢通易達升降機	ACCESIBLE LIFT
無障礙通道	BARRIER-FREE ACCESS	暢通易達洗手間	ACCESIBLE TOILET
綠化範圍 /	LANDSCAPED AREA /	洗手間 / 更衣室	TOILET / CHANGING ROOM
天台綠化	LANDSCAPED ROOF		
通道	CIRCULATION		
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE		
研究用實驗室	RESEARCH LABORATORY		
適意設施	AMENITY FACILITY		
機房	PLANT ROOM		

七樓平面圖  
SEVENTH FLOOR  
PLAN

61EF  
香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



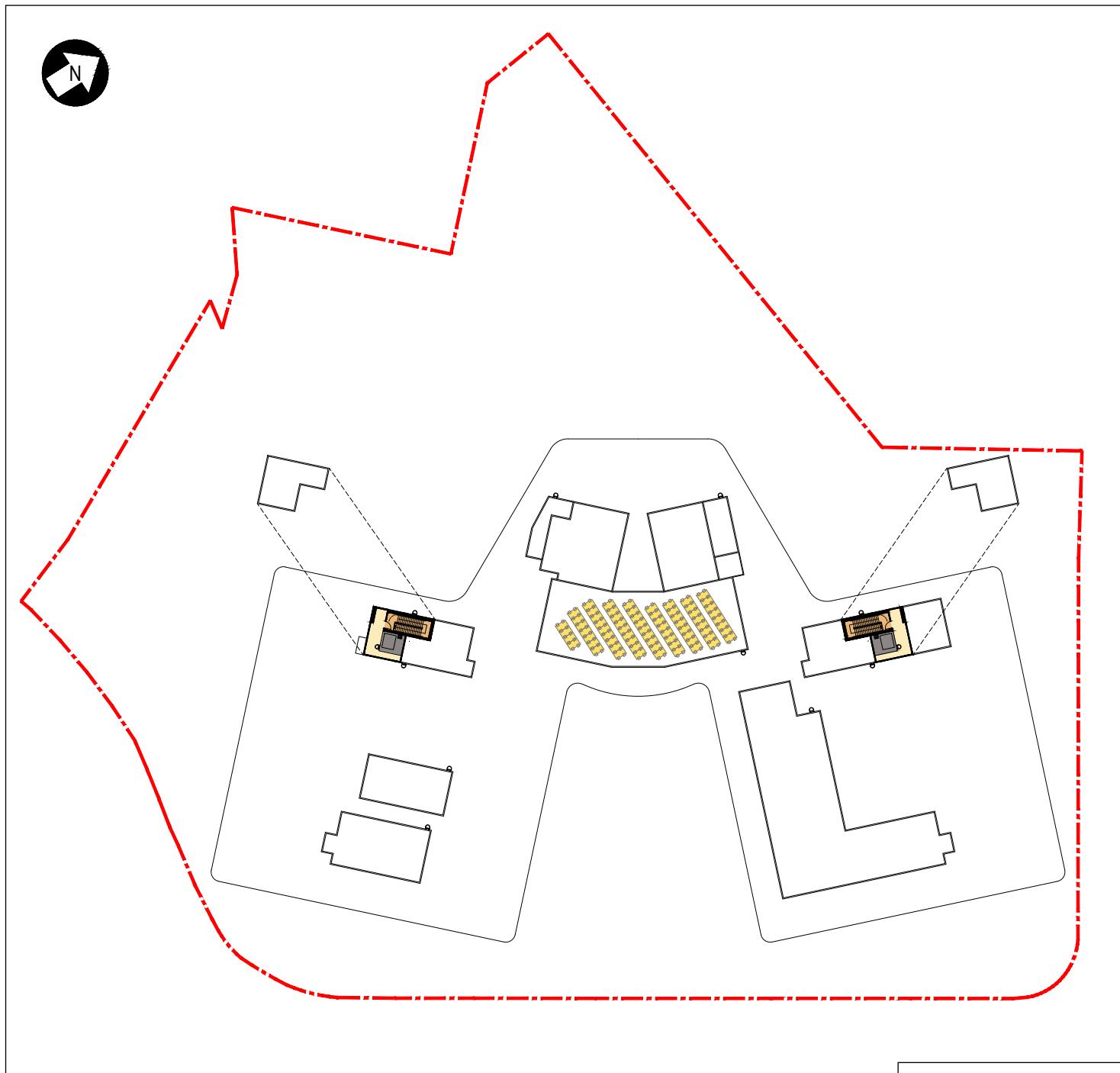
**圖例 LEGEND**

	SITE BOUNDARY
	LANDSCAPED AREA / LANDSCAPED ROOF
	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
	PLANT ROOM
	ACCESSIBLE LIFT

**天台平面圖**  
ROOF FLOOR  
PLAN

61EF

**香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓**  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



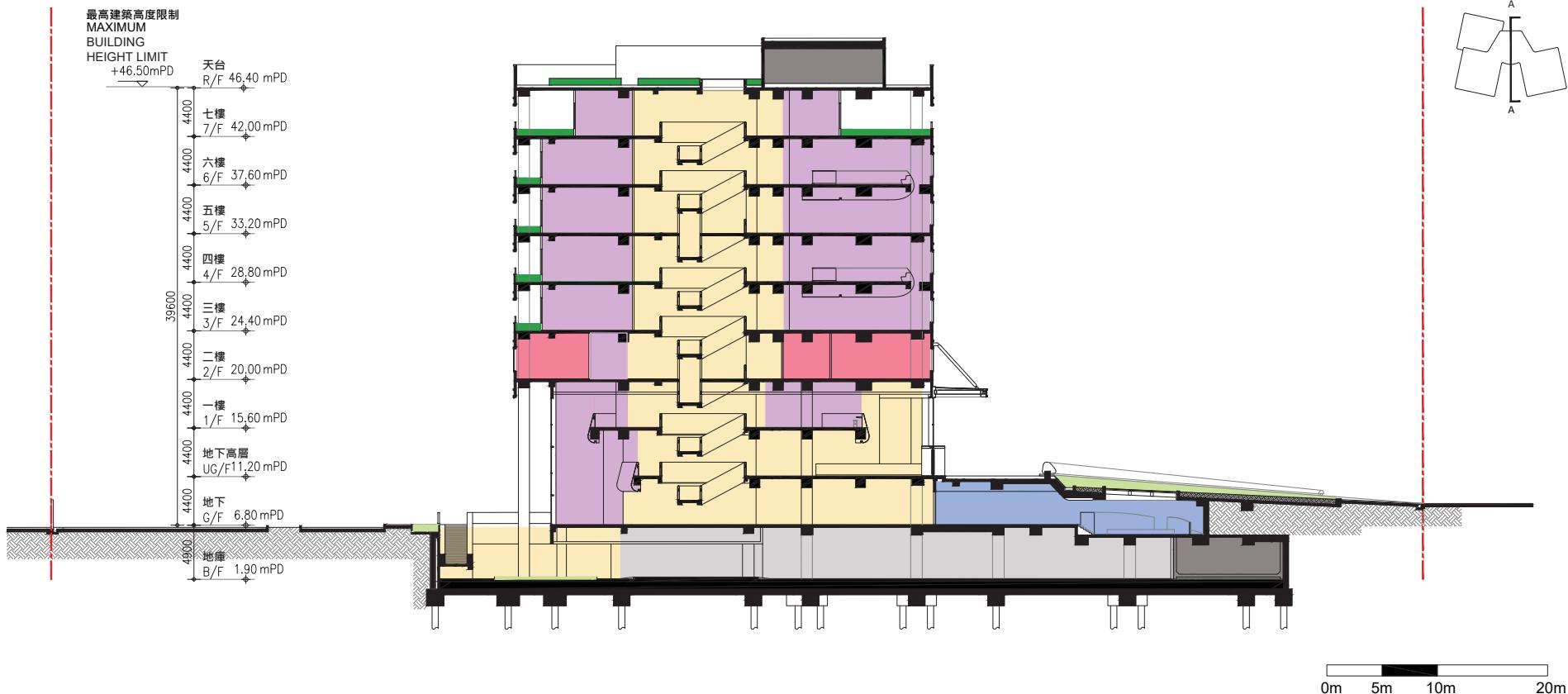
圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY
通道	CIRCULATION
太陽能光伏板	PHOTOVOLTAIC PANEL
逃生樓梯	MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
機房	PLANT ROOM

天台上層平面圖  
UPPER ROOF  
FLOOR PLAN

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



## 圖例 LEGEND

工地界線	SITE BOUNDARY
地面綠化	AT-GRADE GREENING
綠化範圍 / 天台綠化	LANDSCAPED AREA / LANDSCAPED ROOF
停車場 / 行車道路	CAR PARK / VEHICULAR ROAD
通道	CIRCULATION

教學用實驗室 / 課室	TEACHING LABORATORY / CLASSROOM
辦公室	OFFICE
適意設施	AMENITY FACILITY
機房	PLANT ROOM

截面圖 A-A  
SECTION A-A

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39

最高建築高度限制  
MAXIMUM  
BUILDING  
HEIGHT LIMIT  
+46.50mPD  
天台  
R/F 46.40 mPD  
4400  
七樓  
7/F 42.00 mPD  
4400  
六樓  
6/F 37.60 mPD  
4400  
五樓  
5/F 33.20 mPD  
4400  
四樓  
4/F 28.80 mPD  
4400  
三樓  
3/F 24.40 mPD  
4400  
二樓  
2/F 20.00 mPD  
4400  
一樓  
1/F 15.60 mPD  
4400  
地下高層  
UG/F11.20 mPD  
4400  
地下  
G/F 6.80 mPD  
4900  
地庫  
B/F 1.90 mPD



0m 5m 10m 20m

#### 圖例 LEGEND

工地界線  
 SITE BOUNDARY  
地面綠化  
 AT-GRADE GREENING  
綠化範圍 / 天台綠化  
 LANDSCAPED AREA / LANDSCAPED ROOF  
停車場 / 行車道路  
 CARPARK / VEHICULAR ROAD  
通道  
 CIRCULATION

逃生樓梯  
 MEANS OF ESCAPE STAIRCASE  
教學用實驗室 / 課室  
 TEACHING LABORATORY / CLASSROOM  
辦公室  
 OFFICE  
研究用實驗室  
 RESEARCH LABORATORY  
機房  
 PLANT ROOM

截面圖 B-B  
SECTION B-B

61EF

香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓  
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION  
OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39



從東面望向大樓的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF THE COMPLEX FROM EAST DIRECTION



從西面望向大樓的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF THE COMPLEX FROM WEST DIRECTION

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION	61EF 香港中文大學 - 在大埔第39區興建一座教學科研綜合大樓 THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG - CONSTRUCTION OF A TEACHING-RESEARCH COMPLEX IN TAI PO AREA 39
-------------------------------	--

**61EF – 在大埔第 39 區興建一座教學科研綜合大樓**

## 估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2023 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的 顧問費 <sup>(註 2)</sup>	專業人員 技術人員	— —	— —	— —	24.3 —
				小計	24.3#
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員 技術人員	33 385	38 14	1.6 1.6	4.8 20.0
				小計	24.8
包括 –					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					1.1#
(ii) 駐工地人 員的薪酬					23.7#
				總計	49.1

## 註

- 我們採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，藉此估計顧問所聘用駐工地人員的員工開支(總薪級第 38 點和第 14 點的月薪現時分別為 90,540 元及 32,430 元)。
- 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 61EF 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 61EF 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據香港中文大學擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

**備註**

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在正文第 10 段中是按付款當日價格計算。