

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 2 月 17 日

### 總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

#### 大學

##### 香港大學

47EG—在何東夫人紀念堂現址增建設有 500 個宿位的學生宿舍

48EG—補助新生物科學大樓家具及設備項目的開支

#### 香港理工大學

24EK—學生宿舍第 1 期 (1 500 個宿位) 及第 2 期 (1 504 個宿位)

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數共 888,020,000 元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便進行大學教育資助委員會的三項新工程計劃。

#### 問題

香港大學和香港理工大學均須增設宿舍，以應付學生的需求。香港大學更須增闢校舍和改善設施，以配合其教學和研究方面的需要。

#### 建議

2. 大學教育資助委員會秘書長在教育統籌局局長的支持下，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，建議開立估計為數共 888,020,000 元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便進行下述三項基本工程計劃 –

百 萬 元  
(按付 款 當 日  
價 格 計 算)

(a) <b>47EG</b> –	在何東夫人紀念堂現址 增建設有 500 個宿位的 學生宿舍(香港大學)	119.51
(b) <b>48EG</b> –	補助新生物科學大樓家 具及設備項目的開支 (香港大學)	80.41
(c) <b>24EK</b> –	學生宿舍第 1 期(1 500 個宿位)及第 2 期(1 504 個宿位)(香港理工大學)	688.10
		_____
	總 計	888.02
		_____

### 調整建議的工程計劃預算費

3. 教資會就兩間大學的建議與建築署署長磋商和研究後，已調整建議的工程計劃預算費，經調整的預算費載於上文第 2 段。該兩間大學建議的工程計劃預算費與教資會提議的預算費的比較，載於附件 1。

### 香港大學

**47EG – 在何東夫人紀念堂現址增建設有 500 個宿位的學生宿舍**

### 工程計劃的範圍和性質

4. 這項工程計劃的範圍包括進行詳細設計和建造工程，以便在何東夫人紀念堂現時所在的土地增設 500 個宿位。

## 理由

5. 1996 年 12 月，政府公布一項新政策，以公帑為教資會資助院校建造學生宿舍，提供宿位。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，所有大學生都會有機會入住宿舍至少一年，而所有研究生、非本地學生和每日所需的交通時間超過四小時的大學生均會獲編配宿位。我們會增設 10 924 個宿位，其中 2 165 個設於香港大學(不包括計劃興建／正在興建的宿位)，3 004 個設於香港理工大學。

6. 1997 年 2 月，財務委員會批准把重建何東夫人紀念堂宿舍的工程計劃預算費修訂為 101,960,000 元(按付款當日價格計算)，以便把設有 104 個宿位的何東夫人紀念堂宿舍，重建為設有 404 個宿位的新學生宿舍，以增設 300 個宿位。為充分利用宿舍所在土地的發展潛力，以及實施有關宿舍的新政策，香港大學建議在何東夫人紀念堂所在的土地增建一座宿舍，作為第 2 期計劃，以增設 500 個宿位。

7. 香港大學已完成所有地盤勘測和初步設計工作，現建議着手進行這項工程計劃的詳細設計和建造工程。這項工程計劃倘獲准進行，香港大學由政府資助建造的宿位的不足之數，會由 2 165 個減至 1 665 個。

## 財政影響

8. 教資會秘書長按建築署署長的意見，建議批准以 119,510,000 元的預算費(按付款當日價格計算)(見下文第 10 段)，進行這項工程計劃。有關費用的分項數字如下—

### 百 萬 元

(a) 地盤和地區開拓工程	8.72
(b) 建築工程	59.45
(c) 屋宇裝備工程	20.27
(d) 顧問費	10.61
(詳情載於附件 2)	

		百 萬 元
(e)	家 具 和 設 備	9.97
(f)	應 急 費 用	<u>10.90</u>
	小 計	119.92 (按 1996 年 12 月 價 格 計 算)
(g)	通 脹 準 備 金	<u>39.43</u>
	小 計	159.35 (按 付 款 當 日 價 格 計 算)
(h)	減 去 香 港 大 學 支 付 的 款 項 (佔 工 程 計 劃 費 用 總 額 的 25%)	39.84
	總 計	<u>119.51 (按 付 款 當 日 價 格 計 算)</u>

9. 這項工程計劃的建築面積為 9 400 平方米。按 1996 年 12 月價格計算，建造費用的單位價格(不包括「家 具 和 設 備」費用，但包括「應急費用」)為每平方米 11,591 元。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。香港大學計劃在 1999 年 3 月動工，在 2001 年 7 月完工。

10. 如獲委員批准，香港大學會作出分期開支安排如下－

年 度	百 萬 元 (按 1996 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)
1998-99	9.28	1.16358	10.80
1999-2000	49.80	1.26830	63.16
2000-01	53.61	1.38244	74.11
2001-02	4.35	1.50686	6.55
2002-03	<u>2.88</u>	<u>1.64248</u>	<u>4.73</u>
	<u>119.92</u>		<u>159.35</u>

11. 我們按政府對 1998 至 2003 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制訂按付款當日價格計算的預算。

12. 教資會資助院校須透過向宿生收取住宿費，以維持學生宿舍財政自給。

## 香港大學

### 48EG – 補助新生物科學大樓家具及設備項目的開支

## 工程計劃的範圍和性質

13. 這項工程計劃包括在新生物科學大樓的研究和教學實驗室提供和裝置家具和設備，包括實驗室用長桌、煙櫃、高壓鍋、層流罩和安全櫃。

## 理由

14. 香港大學獲得一筆約 4 億元的私人捐款，這筆捐款是用以興建一座新生物科學大樓。這座大樓主要用作支援植物學系、動物學系和生態及分類學系的研究和教學工作。香港大學計劃在 1999 年年初或之前建成新大樓。

15. 為了盡量利用有關土地的發展潛力，香港大學建議用整筆捐款興建該座大樓，並已向政府申請撥款，以支付新大樓的家具和設備費用。

16. 教資會支持香港大學的建議。大學校園內只餘有限的地方可用作興建校舍。興建新大樓後，大學主要範圍只餘小量土地可供作進一步發展之用。由於在發展新興工業(如生物工藝方面的工業)和準備在大學發展卓越科學領域的工作上，生物科學的重要性日漸提高，教資會同意總共提供 7 838 平方米的額外樓面面積是合理的。這樣可充分發展有關土地，以便提供校舍和設施，供生物科學方面的學系和香港大學其他各學系作教學和研究之用。

17. 據教資會最新的地方使用情況調查所得，現時供生物科學方面各學系使用的地方有 5 874 平方米，比教資會所定 6 802 平方米的標準少 928 平方米，不足率為 14%左右。新大樓落成後，有關學系會有 1 036 平方米的剩餘地方，提供足夠地方以配合短期內不斷增加的研究工作。研究工作須在大樓進行，是因為研究實驗室在地方、安全標準和設備各方面均有需要改善。在計算香港大學整體的校舍地方時，增加的樓面面積和騰出的 5 874 平方米地方也會計算在內。

18. 因此，教資會支持香港大學向政府申請撥款，以支付新大樓在家具和設備方面的費用；按付款當日價格計算，估計費用為 8,041 萬元。

19. 香港大學並另外向政府申請撥款，以進行相應工程，重新裝修騰空的地方。教資會原則上支持這項申請，但要求香港大學押後至 1999 年才就該部分工程計劃提出撥款申請，屆時新大樓會落成，而所需進行工程的規模會更為明確。

## 財政影響

20. 教資會秘書長徵詢建築署署長的意見後，建議批准以 8,041 萬元的費用(按付款當日價格計算)(見下文第 21 段)，進行這項工程計劃。有關費用的分項數字如下－

百萬元		
(a) 家具和設備	63.20	
(b) 應急費用	3.20	
	<hr/>	
小計	66.40	(按 1996 年 12 月 價格計算)
(c) 通脹準備金	14.01	
	<hr/>	
總計	80.41	(按付款當日價格 計算)
	<hr/>	

21. 如獲委員批准，香港大學會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1996 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)
1998-99	36.36	1.16358	42.31
1999-2000	30.04	1.26830	38.10
	66.40		80.41

22. 我們按政府對 1998 至 2000 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制訂按付款當日價格計算的預算。

23. 香港大學計劃於 1998 年 7 月展開工程計劃，招商承投固定總價合約，於 1999 年 5 月完成合約。大學方面已明確表示，會以經常補助金支付這項工程計劃引致增加的經常開支。

### 香港理工大學

#### 24EK – 學生宿舍第 1 期(1 500 個宿位)及第 2 期(1 504 個宿位)

### 工程計劃的範圍和性質

24. 這項工程計劃包括進行詳細設計和建造工程，在紅磡灣填海區 D4 號土地進行理工大學學生宿舍工程計劃第 1 期和第 2 期，以提供 3 004 個宿位。

### 理由

25. 香港理工大學現時並沒有學生宿舍。根據上文第 5 段所述有關學生宿舍的新政策，我們會為香港理工大學提供 3 004 個宿位。這項工程計劃的第 1 期和第 2 期完成後，便可提供目標所定的全部宿位。

26. 香港理工大學已完成這項工程計劃的地盤勘測和初步設計工作，所需的 250 萬元費用已在整體撥款分目 8100EX 項下撥款支付。教資會秘書長現建議着手進行詳細設計和建造工程。

## 財政影響

27. 教資會秘書長徵詢建築署署長的意見後，建議批准以 6 億 8,810 萬元的費用(按付款當日價格計算)(見下文第 29 段)，進行這項工程計劃。有關費用的分項數字如下－

百 萬 元		
(a) 地盤和地區開拓工程	52.20	
(b) 建築工程	337.57	
(c) 屋宇裝備工程	107.14	
(d) 顧問費 (詳情載於附件 3)	59.63	
(e) 家具和設備	55.59	
(f) 應急費用	61.21	
	小計	673.34
		(按 1996 年 12 月 價格計算)
(g) 通脹準備金	247.46	
	小計	920.80
		(按付款當日 價格計算)
(h) 減去香港理工大學支付 的款項(佔工程計劃費 用總額的 25%)	230.20	
	690.60	(按付款當日 價格計算)
(i) 減去在整體撥款分目 8100EX 項下撥付的地 盤勘測工作和初步設計 費用	2.50	(按付款當日 價格計算)
	總計	688.10
		(按付款當日 價格計算)

28. 這項工程計劃的建築面積為 52 478 平方米。按 1996 年 12 月價格計算，建造費用的單位價格(不包括「家具和設備」費用，但包括「應急費用」)為每平方米 11,666 元。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 3。香港理工大學計劃於 1999 年 4 月動工，於 2001 年 3 月完工。

29. 如委員批准這項建議，香港理工大學會就這項工程計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1996 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)
1998-99	10.95	1.16358	12.74
1999-2000	181.02	1.26830	229.59
2000-01	383.38	1.38244	530.00
2001-02	80.13	1.50686	120.74
2002-03	15.36	1.64248	25.23
	<hr/> 670.84		<hr/> 918.30

30. 教資會資助院校必須透過向宿生收取住宿費，以維持學生宿舍財政自給。

### 財政負擔摘要

31. 概括來說，本文件所載各項基本工程計劃的財政負擔總額為 888,020,000 元(按付款當日價格計算)，分項數字如下－

	香港大學	香港理工大學	總計
	(百萬元)		
新工程計劃的承擔額	199.92	688.10	888.02

### 公眾諮詢

32. 我們於 1997 年 4 月，就八間教資會資助院校建議的基本工程計劃，徵詢教資會的意見。教資會建議由 1998-99 年度起，撥款資助上文所述的各項工程計劃。

## 環境影響

33. 香港大學的「補助新生物科學大樓家具及設備項目的開支」工程計劃不會對環境造成影響。至於另外兩項工程計劃，我們已在 1997 年 10 月至 11 月期間完成兩項工程計劃的初步環境檢討。根據所得的結論，擬建的學生宿舍不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長審核檢討結果後，同意無須進行環境影響評估。香港大學和香港理工大學方面會在學生宿舍會受交通噪音影響的房間，提供隔音設施和裝設空氣調節設備，以減輕噪音影響。

34. 至於施工期間的短期影響，大學方面會實施有關合約所定的適當紓減環境影響措施，控制噪音、塵埃和地盤流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。

## 土地徵用

35. 三項工程計劃均無須徵用土地。

## 背景資料

36. 根據現行程序，教資會資助院校每年均會向教資會提交基本工程計劃的建議。教資會會審慎研究各項建議，並徵詢其技術顧問建築署署長的專業意見。教資會會把其支持的建議提交政府。

37. 如建議的工程計劃獲財務委員會批准，各有關院校便會為工程計劃進行製備施工圖則和擬備招標文件的最後階段的工作，以便可以着手進行建造工程或裝置工程。

**各間大學要求的工程計劃預算總額與  
教資會建議的預算費的比較**

<b>工程計劃</b>	<b>大學建議 的數額</b>	<b>教資會建議 的數額</b>	<b>減少的 數額</b>	<b>見註</b>
	<b>百萬元 (按 1996 年 第四季 價格計算)</b>	<b>百萬元 (按 1996 年 第四季 價格計算)</b>	<b>百萬元</b>	
(a) 香港大學 在何東夫人紀念堂現址增 建設有 500 個宿位的學生 宿舍	142.59	119.92	22.67	1
(b) 香港大學 補助新生物科學大樓家具 及設備項目的開支	71.61	66.40	5.21	2
(c) 香港理工大學 學生宿舍第 1 期(1 500 個 宿位)及第 2 期(1 504 個宿 位)	720.01	673.34	46.67	3

**註**

- 減少 2,267 萬元，主要是由於糾正了提供過多地方(1 433 平方米)的問題(1,105 萬元)；調整工程計劃高昂的建築工程費用(276 萬元)；調整家具和設備費用(549 萬元)；以及相應調整顧問費(337 萬元)所致。
- 減少 521 萬元，是由於調整單位價格與數量和應急費用所致。
- 減少 4,667 萬元，主要是由於教資會接納建築署署長的意見，不支持設置電梯轉換廳(677 萬元)；調整工程計劃的屋宇裝備裝置費用(381 萬元)；調整過高的初期工程準備金(384 萬元)；調整應急費用(598 萬元)；以及相應調整顧問費(967 萬元)與家具和設備費用(1,660 萬元)所致。

**香港大學**  
**47EG – 在何東夫人紀念堂現址增建設有 500 個宿位的學生宿舍**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

<b>顧問的員工開支</b>	<b>預計的人 工作月數</b>	<b>總薪級 平均薪點</b>	<b>倍數</b>	<b>估計費用 (百萬元)</b>
(a) 檢討設備規格和 擬備詳細研究文 件以提交教資會	專業人員 6.7 技術人員 5.5	40 16	3 3	1.11 0.31
(b) 詳細設計	專業人員 9.5 技術人員 8.6	40 16	3 3	1.58 0.48
(c) 擬備招標文件和 評審標書	專業人員 15.6 技術人員 16.0	40 16	3 3	2.59 0.89
(d) 合約管理(包括 由顧問聘請的駐 地盤人員進行地 盤監督工作)	專業人員 12.9 技術人員 42.8	40 16	2.1 2.1	1.50 1.67
				<b>顧問的員工開支</b>
				10.13
<b>實付費用</b>				
印刷費用和其他 可發還的費用				0.48
				<b>總計</b>
				10.61

註

1. 採用倍數 3 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1996 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 55,390 元，總薪級第 16 點的月薪為 18,595 元。)若地盤人員由顧問提供，則採用倍數 2.1。
2. 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或利潤。
3. 上述數字是根據香港大學擬訂的預算計算出來。我們必須待工程合約的帳目確定後，才能知道實際所需的顧問費。

**香港理工大學**  
**24EK – 學生宿舍第 1 期(1 500 個宿位)及第 2 期(1 504 個宿位)**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

<b>顧問的員工開支</b>		<b>預計的人 工作月數</b>	<b>總薪級 平均薪點</b>		<b>估計費用 (百萬元)</b>
(a) 檢討可行性研究結果	專業人員	45.0	40	3	7.48
(b) 詳細設計(包括監督地盤勘測工作)	專業人員 技術人員	51.0 25.6	40 16	3 3	8.47 1.43
(c) 擬備招標文件	專業人員 技術人員	56.5 113.0	40 16	3 3	9.39 6.30
(d) 評審標書	專業人員 技術人員	7.4 4.0	40 16	3 3	1.23 0.22
(e) 由顧問聘請的駐地盤人員進行地盤監督工作	專業人員 技術人員	145.0 151.0	40 16	2.1 2.1	16.87 5.90
<b>顧問的員工開支</b>					<b>57.29</b>
<b>實付費用</b>					
印刷費用準備金等					<b>2.34</b>
<b>總計</b>					<b>59.63</b>

**註**

- 採用倍數 3 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1996 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 55,390 元，總薪級第 16 點的月薪為 18,595 元。)若地盤人員由顧問提供，則採用倍數 2.1。
- 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或利潤。
- 上述數字是根據香港理工大學擬訂的預算計算出來。我們必須待工程合約的帳目確定後，才能知道實際所需的顧問費。