

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 7 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

13EJ – 學生宿舍第 1 期 (806 個宿位)

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數 2 億 7,102 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便進行香港城市大學第 1 期學生宿舍工程計劃。

問題

香港城市大學須設置宿舍，以應付學生的需求。

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 2 億 7,102 萬元的新承擔額(按付款當日價格計算)，以便建造香港城市大學第 1 期學生宿舍(806 個宿位)。

調整建議的工程計劃預算費

3. 教資會秘書長經研究香港城市大學的建議，並就有關建議與建築署署長磋商後，調整香港城市大學建議的工程計劃預算費，經調整的預算費載於上文第 2 段。香港城市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。

工程計劃的範圍和性質

4. 這項工程計劃是就在歌和老街的選址進行的香港城市大學第 1 期學生宿舍工程計劃(提供 806 個宿位)，進行詳細設計和建造工程。

理由

5. 香港城市大學現時並沒有學生宿舍。為配合政府資助教資會資助院校建造學生宿舍的政策，我們同意動用公帑為香港城市大學提供 2 730 個宿位。這些宿位會分三期提供－第 1 期 806 個，第 2 期 1 400 個，第 3 期 524 個。香港城市大學第 3 期學生宿舍工程計劃並會提供 130 個完全由私人資助興建的宿位。

6. 香港城市大學已完成第 1 期學生宿舍工程計劃的地盤勘測和初步設計工作，所需的 470 萬元費用已在基本工程儲備基金整體撥款分目 **8100EX** 項下撥款支付。香港城市大學現建議着手進行詳細設計和建造工程。

財政影響

7. 教資會秘書長按建築署署長的意見，建議批准以 2 億 7,102 萬元的費用(按付款當日價格計算)，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	84.48
(b) 建築工程	105.67
(c) 屋宇裝備工程	35.85
(d) 顧問費	27.10
(e) 家具和設備	17.69

	百 萬 元
(f) 應急費用	<u>27.08</u>
小計	297.87 (按 1997 年 12 月 價格計算)
(g) 通脹準備金	<u>69.76</u>
總計	367.63 (按付款當日 價格計算)
(h) 減去香港城市大學支 付的款項(佔工程計 劃費用總額的 25%)	91.91
小計	<u>275.72</u> (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 地盤勘測和初步設計 費用	4.70 (按付款當日 價格計算)
總計	<u>271.02</u> (按付款當日 價格計算)

8. 這項工程計劃的建築面積為 14 579 平方米。按 1997 年 12 月價格計算，建築費用的單位價格(以建築工程和屋宇裝備的費用計算)為每平方米 9,707 元。我們把這項工程計劃與其他教資會資助院校的類似學生宿舍工程計劃比較後，認為上述建築費用的單位價格是合理的。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

9. 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。

10. 如獲委員批准，香港城市大學會就有關工程計劃作出分期開支安排如下 -

年度	百萬元 (按 1997 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	31.15	1.06000	33.02
1999-2000	74.34	1.14878	85.40
2000-01	93.76	1.24642	116.86
2001-02	88.37	1.35237	119.51
2002-03	5.55	1.46732	8.14
	<hr/>		<hr/>
	293.17		362.93
	<hr/>		<hr/>

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，制定按付款當日價格計算的預算。在詳細設計完成後，香港城市大學會以固定總價合約形式，為工程招標，因為屆時工程範圍會清楚界定，出現不明確情況的機會甚微。撥款獲批准後，香港城市大學計劃盡快展開地盤平整工程和建造工程。無論如何，有關工程最遲會在 1998 年 10 月展開。整項工程由動工至完工，大概需時 37 個月，我們的目標是在 2001 年 10 月或以前完成建造工程。

公眾諮詢

12. 我們在 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，撥款資助這項工程計劃。

環境影響

13. 我們在 1997 年 11 月完成這項工程計劃的初步環境檢討。檢討所得的結論是，擬建的學生宿舍不會對環境造成長遠影響，故無須進行環境影響評估。環境保護署署長對此表示贊同。

14. 至於施工期間的短期影響，香港城市大學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

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

16. 1996 年 12 月，政府公布一項有關資助教資會資助院校建造學生宿舍的新政策。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、非本地學生和每天所需的交通時間超過四小時的大學生均會獲編配宿位。

17. 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。教資會會徵詢作為其技術顧問的建築署署長的專業意見，審慎研究各項建議，然後把其支持的建議呈交政府審議。

教育統籌局
1998 年 7 月

**香港城市大學要求的工程計劃預算費與
教資會建議的預算費的比較**

工程計劃	大學建議的數額 百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)	教資會建議的數額 百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)	減少的數額 百萬元
香港城市大學－ 學生宿舍第 1 期 (806 個宿位)	299.57	297.87	1.70

註

預算費淨減 170 萬元，是由於作出下述調整所致－

- (a) 按建築署署長的意見，把總建築面積由 14 740 平方米縮減至 14 579 平方米(143 萬元)；
- (b) 調低顧問費(19 萬元)；
- (c) 調低應急費用(14 萬元)；以及
- (d) 調高家具和設備費用(增加 6 萬元以裝設專用自動電話交換機)。

香港城市大學

13EJ - 學生宿舍第 1 期(806 個宿位)

估計顧問費的分項數字

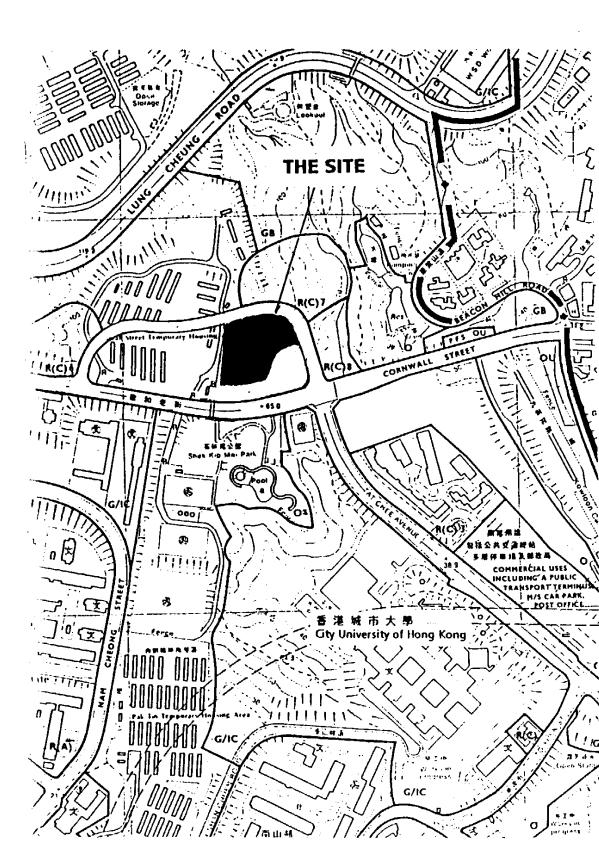
顧問的員工開支	預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	實際 ⁴ 和 估計費用 (百萬元)	
(a) 初步研究和可行性研究	專業人員	2.5	40	3.0	0.44
	技術人員	2.5	16	3.0	0.15
(b) 計劃大綱設計(包括地盤勘測和地形測量)	專業人員	9	40	3.0	1.60
	技術人員	13	16	3.0	0.77
(c) 詳細設計	專業人員	13	40	3.0	2.31
	技術人員	37.5	16	3.0	2.23
(d) 擬備招標和合約文件及評審標書	專業人員	16.5	40	3.0	2.93
	技術人員	95.5	16	3.0	5.69
(e) 合約管理(包括最後結算和糾正不合規格的地方)	專業人員	28.5	40	3.0	5.06
	技術人員	28.5	16	3.0	1.70
(f) 駐地盤人員進行的地盤監督工作	專業人員	19	40	2.1	2.36
	技術人員	19	16	2.1	0.79
				顧問的員工開支：	26.03

實付費用

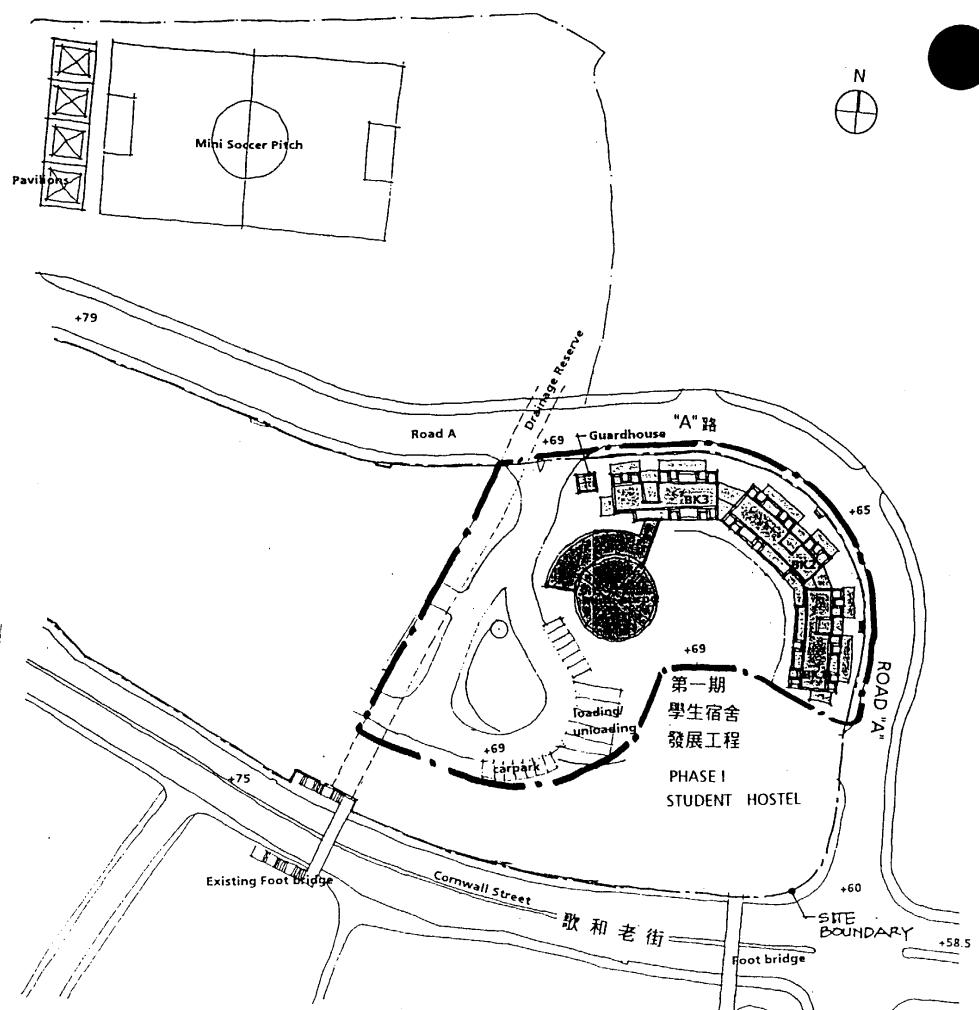
(a) 印刷費用	1.07
總計：	27.10

註

1. 對於受聘在顧問的辦事處工作的人員，我們會採用倍數 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)(在 1997 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 59,210 元，總薪級第 16 點的月薪為 19,860 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城市大學擬定的預算計算出來，該預算經由建築署署長審核。我們須待透過一貫的以技術和費用為遴選準則的競投制度選定顧問後，才能知道實際所需的顧問費。
4. (a)項和(b)項的顧問費是本文件第 6 段所述在整體撥款項下撥款支付的實際數額。同時開列這兩筆開支，目的是完整地顯示整項工程計劃所需的顧問費。



位置圖 LOCATION PLAN



第一期學生宿舍發展計劃
STUDENT HOSTEL PHASE I CORNWALL STREET DEVELOPMENT PLAN

TAT CHEE
AVENUE
達之路