

# 財務委員會討論文件

2018 年 6 月 22 日

基本工程儲備基金

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

教育資助金

61EC－宿舍發展基金

請委員批准透過新的撥款安排向 6 所大學教育資助委員會資助大學，提供為數 103 億 370 萬元的一筆過補助金(按付款當日價格計算)，藉此加快興建學生宿舍，以全面補足欠缺的學生宿位。

## 問題

按現行學生宿舍政策計算，學生宿位長期不足，我們需要加快大學教育資助委員會(下稱「教資會」)資助大學發展學生宿舍的步伐，從而在 10 年內全面解決這問題。

## 建議

2. 教資會秘書長建議把 61EC 號計劃提升為甲級，以設立估計所需費用為 103 億 370 萬元(按付款當日價格計算)的宿舍發展基金，向宿位不足的 6 所教資會資助大學<sup>1</sup>發放一筆過補助金，以便有關教資會資助大學加快發展學生宿舍。教育局局長支持這項建議。

---

<sup>1</sup> 該 6 所教資會資助大學包括香港城市大學、香港浸會大學、香港中文大學、香港理工大學、香港科技大學和香港大學。

## 理由

### 現行宿舍政策

3. 學生宿舍生活是高等教育的重要部分。此外，政府的政策是藉吸引非本地學生來港就讀，令高等教育界更趨國際化，同時擴闊本地學生的視野。

4. 根據現行政策，視乎土地供應和可供運用的資源，政府會資助教資會資助大學興建宿舍以提供公帑資助學生宿位，資助上限為建造費用的 75%。有關宿位的數目是按以下準則<sup>2</sup>計算－

- (a) 所有學士學位課程學生在其課程修業期內，應有機會入住學生宿舍最少 1 年；
- (b) 所有修讀研究課程的研究生及非本地學生應可入住學生宿舍；以及
- (c) 每日往返校園的交通時間超過 4 小時的學士學位課程學生，應可獲提供宿位。

餘下 25% 的建造費用由有關大學以自行籌集的資金支付。除按上述準則提供宿位外，在審視是否需要調整宿位供應後，政府在 2006 年決定向教資會資助界別額外提供 1 840 個公帑資助學生宿位，以支援大學日漸頻繁的學生交流活動。

---

<sup>2</sup> 上述準則不適用於嶺南大學(下稱「嶺大」)和香港教育大學(下稱「教大」)。嶺大座落於屯門，位置偏遠，而且該校的目標是發展為相對較小型的全寄宿博雅大學。故此，政府已為嶺大全日制學位課程的半數學生提供宿位。至於教大，由於宿舍生活有助提升職前師資訓練的質素，在香港教育學院(隨後在 2016 年改稱「教大」)成立時，政府已按推算的全日制學位課程學生人數，為半數學生提供宿位。

現時情況

5. 多年來，因土地和資源所限，以及其他須優先處理的事項，公帑資助學生宿位的供應一直未能達到按現行學生宿舍政策計算所需的數量。預計到了 2018／19 學年，教資會資助界別所欠缺的學生宿位<sup>3</sup>總數為 13 473 個，大約相當於按現行政策預計所需提供宿位的 31%。

6. 持份者對公帑資助宿位長期不足一直表示關注。事實上，宿位不足既限制了受惠於宿舍生活的本地學生數目，亦令大學推行國際化的工作大受掣肘。由於未能為海外學生提供足夠宿位，大學不單無法招收更多海外學生或來港交換生，也無法根據互換安排，安排更多學生參與外地交流。

7. 在現行安排下，每項大學宿舍工程要獲優先分配所需資源，都要經過競逐程序，以致宿舍發展項目需要相當長的時間才能落成。在大部分情況下，大學須籌募捐款，以支付所承擔不少於 25% 的建造費用。現時，大學須待立法會財務委員會(下稱「財委會」)通過相關政府撥款後，才展開籌款活動。一如大部分由政府全數資助的工務工程，向財委會提交申請撥款建議前，工地勘測工作、詳細設計及其他前期準備工作須已完成，而在大多數情況下，這些工作均需時數年才能完成。擬議的新安排以創新的方法，透過提前政府撥款的審批程序，讓大學可在籌募捐款時，同時進行前期準備工作，以縮短落成宿舍發展項目的時間。

8. 我們有充分理由加快興建學生宿舍，以解決宿位不足的問題，並在不削弱政府監管角色的情況下，及早有效運用預留的珍貴土地資源。因此，我們建議成立宿舍發展基金，為教資會資助大學提供撥款興建學生宿舍，以期一次過解決宿舍短缺的問題。

---

<sup>3</sup> 假設院校用盡收取非本地學生入讀學士學位及研究院修課課程的 20% 名額上限。

## 建議

9. 學生宿位不足的 6 所教資會資助大學在 2018 年 2 月向政府提交宿舍發展總綱計劃(下稱「總綱計劃」)，提出共 15 個宿舍項目，合共提供 13 473 個宿位。我們已就有關項目徵詢建築署(教資會技術顧問)的意見。

### 向大學提供的補助金金額

10. 每個宿舍項目獲提供的補助金，會按公帑資助學生宿位數目乘以單位資助額計算。在釐定單位資助額時，我們參考了 1 個興建中的宿舍項目(即香港中文大學的「校園北陲學生宿舍」)和數個規劃中的宿舍項目。「標準單位資助額」一般適用於所有項目；然而，部分項目的用地，存在發展限制(即地勢陡峭或地質情況複雜)，以致發展有難度，大學可提供理據申請特別安排，以獲「較高的單位資助額」。單位資助額的計算方法載於附件 1。在敲定標準和較高的單位資助額時，我們已考慮建築署和發展局項目成本管理辦事處的專業意見。

附件1

11. 成立擬設的宿舍發展基金後，我們預計可在 10 年內全數補足 13 473 個估算欠缺的學生宿位。宿舍發展基金讓大學明確得知可獲政府提供資助，有助大學及早向社會人士籌募捐款，以承擔不少於 25% 的宿舍建造費用。此外，宿舍發展基金的另一個好處是讓這些有豐富宿舍項目發展經驗的大學有更大彈性，可在宿舍的建築設計上發揮創意，提供更切合學生需要的宿舍。

12. 在全數補足按現行學生人數指標及學生宿舍政策估算所欠缺的學生宿位後，我們預料無需額外興建學生宿舍。擬議宿舍發展基金是為了全數補足宿位短缺的一次性安排。

## 對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，向教資會資助大學提供補助金所需的非經常撥款為 103 億 370 萬元。有關一筆過補助金會於宿舍發展基金設立後，全數發放予 6 所教資會資助大學，以推展共提供 13 473 個宿位的 15 個項目。計算方法如下－

單位資助額 (按付款當日 價格計算) <sup>4</sup> (包括前期準備 工作的費用) (a)	項目 數目	擬建宿位 數目 (b)	在整體撥款 項下支付的 開支 <sup>5</sup> (百萬元) (c)	補助金金額 (百萬元) (按付款當日 價格計算) (d)=(a)x(b)-(c)
標準單位資助額： \$673,000	12	9 515	28.6	6,375.0
較高的單位資助額： \$993,000	3	3 958	1.6	3,928.7
總數	15	13 473	30.2	10,303.7

14. 有需要為擬議宿舍項目申請「較高的單位資助額」的大學，已在其總綱計劃中向政府提交經獨立註冊人士／認可人士核證的理據及用地資料。經徵詢建築署的意見，我們同意其中 3 個擬議項目位處地勢陡峭的山坡，需要進行大規模的地基和工地平整工程，故此有充分理據按上文第 10 段獲發「較高的單位資助額」。

<sup>4</sup> 如撥款在 2017-18 年度立法會會期內通過，有關大學會在 2018 年年底獲發補助金。因此，單位資助額是按 2018 年 9 月的價格水平計算。由於政府不會就單位資助額考慮 2018 年之後的價格調整，按 2018 年 9 月價格水平計算的金額實際上就是付款當日價格。

<sup>5</sup> 詳情載於下文第 15 段。

15. 就宿舍發展基金計算單位資助額時，我們已計及前期準備工作所需的補助金(現時由基本工程儲備基金項下的相關整體撥款支付)。這筆補助金可用於支付施工前的詳細設計和工地勘測費用，包括顧問的設計費和雜費、擬備招標文件、工地勘測工作的費用，以及大規模的內部勘測工作。上文第 13 段的部分項目已展開前期準備工作，而截至 2018 年 5 月 16 日，有關工程的開支為 3,020 萬元。設立宿舍發展基金後，個別項目的開支若已經相關整體撥款撥付大學，有關金額會從大學獲發的一筆過補助金中扣除。大學可獲的補助金的分項數字載於附件 2。

附件2

16. 由於學生宿舍是以自負盈虧的方式運作，擬議宿舍發展基金不會增加政府的經常財政負擔。

## 監管

17. 按現行做法，大學會繼續完全為他們的項目負責和問責。大學須確保這些項目符合所有相關法例，並向有關當局取得所需批准。大學會一如既往諮詢各持份者，包括地區人士。為此，我們已邀請有關大學的校董會／校務委員會成立小組委員會或專責小組，負責監察各宿舍項目的進度。

18. 為確保補助金的運用具透明度和問責性，教育局會在設立宿舍發展基金後，向立法會教育事務委員會提交周年報告，交代宿舍發展的進度。

19. 有關大學須在協定完工日期或之前，提供總綱計劃所承諾的宿位數目。我們會設立處分機制(詳見附件 3)以處理延誤提供宿位的情況。此外，政府向大學發放的補助金不包括 2018 年之後的價格調整，藉此推動大學在可行的情況下盡早完成宿舍項目。大學可因應需要，以補助金中尚未撥作項目現金流的部分款額作適當投資，藉此應付可能因價格調整而引致的建築成本上漲。有關大學須對其投資決定負上全部責任，確保政府無需承擔有關的後果。

附件3

20. 大學須把宿舍發展基金發放的補助金存入獨立帳戶。有關補助金及其衍生的任何投資收益只可用作支付核准公帑資助學生宿位的建造費用。有關大學須向教資會秘書處提交季度進度報告，直到項目完成為止。項目完成後，大學須編製結算帳目報表，提交教資會秘書處；該等報表須經大學聘用的合資格外聘核數師核證。為確保大學全面遵守宿舍發展基金的相關規定，教資會秘書處會與個別大學簽訂服務協議。

21. 根據現行學生宿舍政策，政府承擔的資助上限為建造費用總額的 75%。如結算帳目顯示政府已發放的補助金<sup>6</sup>金額高於總建造費用的 75%，多出的補助金將退還政府。換言之，宿舍發展基金提供的一筆過補助金是政府的資助上限。無論任何情況，政府都不會額外增撥資助。

22. 上文第 17 至 21 段所述的安排，為妥善使用公帑提供了充分保障。

## 分配宿位

23. 在我們的整體政策架構下，設立宿舍發展基金後，宿位在學生之間的實際分配仍屬教資會資助大學的職權，教資會資助大學會繼續負責制訂及推行宿位分配機制。據了解，申請宿位的學生一般須按公開的評分制度接受評估，學生每天所需的交通時間、健康狀況、家庭背景，參與學校活動的情況，以及其他特殊理由(如有)均在考慮之列。我們注意到，教資會資助大學一直為有需要的學生(例如家庭狀況特殊的學生)提供宿位。我們相信，教資會資助大學會繼續重視不同學生的需要。

24. 宿舍發展基金下的宿舍項目全部落成後，所有大學均可獲得按宿舍政策計算的充足宿位。我們會要求大學確保所有申請宿位的學士學位課程本地學生，只要其每天往返校園所需的交通時間超過 4 小時，一律可獲分配宿位。此外，根據宿舍政策，為使所有學士學位課程學生有機會在修業期內入住學生宿舍最少 1 年，我們會要求大學在其宿位分配機制下向這些合資格的學生優先分配宿位。

---

<sup>6</sup> 任何投資結果，不論收益或損失，均不會被計算在內。

## 通過宿舍生活促進學生共融

25. 我們已要求大學在總綱計劃內概述其學生共融政策。大學獲得按宿舍政策計算的充足宿位後，可向本地和非本地學生提供更多宿位。多元文化環境有助加強文化交流、擴闊本地學生的視野，並提升他們的競爭力。宿舍發展基金資助的擬議宿舍項目落成後，教資會資助大學會舉辦更多與宿舍有關的活動，包括啟導與適應活動、社交活動及聚會、舍堂間的體育活動、非本地同輩師友計劃和工作坊，以及舍堂生活教育活動等，藉此推動文化交流與互動，以及促進學生多元文化融合。大學會繼續向非本地學生提供支援及協助，幫助他們適應本地環境和學生生活。

## 公眾諮詢

26. 我們已在 2017 年 12 月 1 日就宿舍發展基金框架諮詢立法會教育事務委員會。委員普遍支持加快發展學生宿舍。部分委員反對政府在詳細交代如何促進校園內不同群體的學生於學習和交流活動中共融之前，把撥款建議提交財委會。所需的補充資料已在 2018 年 1 月提交教育事務委員會。

27. 我們已向學生宿位不足的 6 所教資會資助大學簡介擬設宿舍發展基金的運作和所涉的補助金。各大學一致支持擬議安排，並同意遵守有關規定。

-----

教育局  
教資會秘書處  
2018 年 6 月



## 宿舍發展基金單位資助額的計算方法

標準單位資助額

$$\begin{aligned}
 \text{標準單位資助額} &= \text{建造費用的單位資助額} + \text{前期準備工作的單位資助額} \\
 &= 656,098 \text{ 元} + 16,055 \text{ 元} \\
 &= 673,000 \text{ 元 (調高至最接近的千元)}
 \end{aligned}$$

## 建造費用

參考項目	單位資助額* (按付款當日 價格計算)
<b>8055EF</b> – 中大校園北陲學生宿舍(A3及A4座)	656,098 元

## 前期準備工作

參考項目	單位資助額* (按付款當日 價格計算)
<b>8055EF</b> – 中大校園北陲學生宿舍(A3及A4座)	11,580 元
<b>8058EG</b> – 港大梅芳街學生宿舍	21,080 元
<b>8061EG</b> – 港大西苑學生宿舍	21,936 元
<b>8060EG</b> – 港大黃竹坑學生宿舍	17,157 元
<b>8058EF</b> – 提供 300 個宿位的中大新亞書院學生宿舍	18,250 元
<b>8025EJ</b> – 城大馬鞍山白石學生宿舍	9,686 元
<b>8016EL</b> – 提供 1 200 個宿位的科大學生宿舍	8,500 元
<b>8022EH</b> – 浸大九龍塘聯福道 30 號住宿和教學綜合樓 發展工程(宿舍部分)	20,250 元
平均：	16,055 元

\* 僅指政府撥款資助的部分(佔建造費用總額的 75%)。如撥款在 2017-18 年度立法會會期內通過，有關大學會在 2018 年年底獲發補助金。因此，單位資助額是按 2018 年 9 月的價格水平計算。由於政府不會就單位資助額考慮 2018 年之後的價格調整，按 2018 年 9 月價格水平計算的金額實際上就是付款當日價格。

較高的單位資助額

$$\begin{aligned}
 \text{較高的單位資助額} &= \text{建造費用的單位資助額} + \text{前期準備工作的單位資助額} \\
 &= 968,071 \text{ 元} + 24,042 \text{ 元} \\
 &= 993,000 \text{ 元 (調高至最接近的千元)}
 \end{aligned}$$

## 建造費用

參考項目	單位資助額* (按付款當日 價格計算)
<b>8030EK</b> – 理大何文田斜坡校園擴建工程(宿舍部分)	968,071 元

## 前期準備工作

參考項目	單位資助額* (按付款當日 價格計算)
<b>8030EK</b> – 理大何文田斜坡校園擴建工程(宿舍部分)	24,042 元

\* 僅指政府撥款資助的部分(佔建造費用總額的 75%)。如撥款在 2017-18 年度立法會會期內通過，有關大學會在 2018 年年底獲發補助金。因此，單位資助額是按 2018 年 9 月的價格水平計算。由於政府不會就單位資助額考慮 2018 年之後的價格調整，按 2018 年 9 月價格水平計算的金額實際上就是付款當日價格。

-----

## 可獲宿舍發展基金發放補助金的擬議大學宿舍項目清單

大學	擬議項目	涉及宿位數目	協定完工日期	單位資助額 (元) (按付款當日 價格計算)	用於前期 準備工作的 整體撥款金額 (元)	宿舍發展基金發放的補助金金額 (元) (按付款當日價格計算)
香港城市大學	馬鞍山白石學生宿舍	2 168	2024 年 6 月 30 日	673,000	13,236,000	1,445,828,000
	九龍塘達康路學生宿舍*	999	2027 年 10 月 31 日	993,000	0	992,007,000
香港浸會大學	九龍塘聯福道 30 號宿舍大樓	1 726	2023 年 10 月 31 日	673,000	0	1,161,598,000
香港中文大學	提供 300 個宿位的新亞書院學生宿舍	300	2023 年 6 月 30 日	673,000	5,475,000	196,425,000
	提供 250 個宿位的聯合書院學生宿舍	250	2024 年 12 月 31 日	673,000	0	168,250,000
	提供 300 個宿位的逸夫書院學生宿舍	300	2024 年 12 月 31 日	673,000	0	201,900,000
	提供 300 個宿位的崇基書院學生宿舍	300	2026 年 12 月 31 日	673,000	0	201,900,000
	提供 250 個宿位的伍宜孫書院學生宿舍	250	2027 年 6 月 30 日	673,000	0	168,250,000
	提供 394 個宿位的第 39 區學生宿舍	394	2027 年 6 月 30 日	673,000	0	265,162,000
香港理工大學	何文田斜坡學生宿舍*	1 279	2025 年 5 月 31 日	993,000	1,642,000	1,268,405,000
	九龍塘達康路學生宿舍*	1 680	2027 年 10 月 31 日	993,000	0	1,668,240,000

大學	擬議項目	涉及宿位 數目	協定完工日期	單位資助額 (元) (按付款當日 價格計算)	用於前期 準備工作的 整體撥款金額 (元)	宿舍發展基金發放 的補助金金額 (元) (按付款當日價格計算)
香港科技大學	提供 1 415 個宿位的學生宿舍	1 415	2023 年 7 月 31 日	673,000	0	952,295,000
香港大學	黃竹坑學生宿舍	1 224	2023 年 11 月 30 日	673,000	6,200,000	817,552,000
	梅芳街學生宿舍	250	2022 年 4 月 30 日	673,000	3,670,000	164,580,000
	西苑學生宿舍	938	2024 年 5 月 31 日	673,000	0	631,274,000
	總計	13 473			30,223,000	10,303,666,000

\* 建議向此項目提供較高的單位資助額。

-----

### 宿舍發展基金的擬議處分機制

根據擬設的宿舍發展基金，相關大學教育資助委員會(下稱「教資會」)資助大學已提交宿舍發展總綱計劃(下稱「總綱計劃」)，詳細列出擬議宿舍項目，包括每個項目可提供的宿位數目和預計完工日期<sup>1</sup>。總綱計劃獲得批准後，各宿舍項目的協定完工日期須待立法會財務委員會通過撥款後方可確定。為確保公帑用得其所，政府將設立處分機制，以處理相關教資會資助大學未能如期提供宿位的情況。

2. 罰款額的計算方法是把有關大學涉及延誤(少於 4 年)的宿位數目所獲得的補助金，乘以某罰款比率和延誤的時間。就罰款比率而言，我們建議採用無所損益利率<sup>2</sup>，它適用於若干政府貸款<sup>3</sup>。現時無所損益年利率為 1.132%。

3. 然而，考慮到工程進度可能受到不可預見的因素影響，我們建議在實施罰則前設立 180 天寬限期。罰款額會按以下方程式計算－

「單位資助額(標準單位資助額或較高的單位資助額，視乎所涉的項目而定) x 涉及延誤的宿位數目 x 現行的無所損益利率 x 扣除寬限期之後的延誤時間」

4. 除非有強而有力的理據證明延誤是由無法控制的因素引致，否則有關罰則適用於任何延誤(扣除 180 天寬限期後按日數計算)。有關大學須應政府要求，向政府支付按上述方程式計算的罰款。儘管如此，大學如預見任何宿位有機會無法在協定完工日期前落成，應盡早通知教育局／教資會秘書處，並在切實可行的範圍內採取緩解措施。

---

<sup>1</sup> 「完工日期」此處指屋宇署發出佔用許可證的日期。

<sup>2</sup> 無所損益利率設定為比發鈔銀行平均最優惠貸款利率低「X」%的固定水平。財經事務及庫務局每隔 2 年檢討「X」值。目前「X」因素為 3.951%。

<sup>3</sup> 無所損益利率適用於部分政府貸款，例如居所資助計劃、自置居所資助計劃和購屋貸款計劃所批出的貸款、根據《公務員事務規例》第 633 條以公務員離職前休假的薪金連同有關假期應有的約滿酬金和折算退休酬金作保證的貸款，以及屋宇署樓宇安全貸款計劃的貸款。

5. 根據處分機制，如有關大學未能在協定完工日期後 4 年內完成項目，政府可全數收回為相關宿位而批出的補助金，以及所產生的任何投資回報。上述罕見的特殊情況，會按每宗個案的情況考慮。

6. 如政府收回部分或全部補助金，我們預期有關大學須以非公帑資金填補因而出現的資金差額，以完成興建有關宿舍。

-----