

第 9 章

香港特別行政區政府

政府一般收入帳目

政府部門

大學教育資助委員會秘書處

大學教育資助委員會資助院校
一般行政事務

香港審計署

二零零三年三月三十一日

大學教育資助委員會資助院校 一般行政事務

目 錄

	段數
撮要及主要審計結果	
第 1 部分：引言	1.1
背景	1.2
大學教育資助委員會	1.3 – 1.4
教資會資助的院校	1.5 – 1.7
教資會的高等教育檢討	1.8
審計署對教資會資助院校的帳目審查	1.9
審計署對教資會資助院校的帳目審查：一般行政事務	1.10 – 1.13
港大的整體回應	1.14
第 2 部分：提供高級教職員宿舍	2.1
高級教職員的房屋福利	2.2
一九九八年十月一日前受聘的高級教職員可享有的房屋福利	2.3 – 2.4
一九九八年十月一日或以後受聘的高級教職員可享有的房屋福利	2.5
與政府分攤過剩教職員宿舍的租值	2.6
一九九七年的帳目審查	2.7
教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組	2.8
院校轄下教職員宿舍的數目減少	2.9
審計署跟進帳目審查	2.10
院校空置的教職員宿舍	2.11 – 2.12
審計署對院校空置的教職員宿舍的意見	2.13 – 2.15
院校的意見	2.16 – 2.18
教職員宿舍住客的類別	2.19
向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金的做法	2.20 – 2.22
審計署對向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金 的做法的意見	2.23 – 2.24
院校的意見	2.25 – 2.27
審計署對院校意見所作的回應	2.28
因運作需要而編配教職員宿舍	2.29
審計署對因運作需要而編配教職員宿舍的意見	2.30 – 2.31

目 錄 (續)

	段數
院校的意見	2.32 – 2.34
審計署對人員入住為運作需要而設的宿舍但無須繳付租金的意見	2.35 – 2.36
院校的意見	2.37 – 2.38
審計署對院校提供教職員宿舍的建議	2.39 – 2.40
政府當局及各院校的回應	2.41 – 2.50
第 3 部分：提供初級員工宿舍	3.1
員工宿舍的數目	3.2 – 3.3
審計署對為運作需要而提供員工宿舍的意見	3.4
審計署對為運作需要而提供員工宿舍的建議	3.5
政府當局及各院校的回應	3.6 – 3.13
審計署對員工宿舍空置情況的意見	3.14
審計署對員工宿舍空置情況的建議	3.15
政府當局及各院校的回應	3.16 – 3.23
第 4 部分：提供賓館	4.1
提供賓館的目的	4.2 – 4.3
賓館的空置情況	4.4 – 4.5
審計署對院校提供賓館的意見	4.6
審計署對院校提供賓館的建議	4.7
政府當局及各院校的回應	4.8 – 4.17
第 5 部分：學生宿舍	5.1
政府對提供學生宿舍的政策	5.2 – 5.3
八間院校的學生宿舍數目	5.4
學生宿舍的收費政策	5.5
宿舍招收宿生	5.6
學生宿舍整體的空置情況	5.7 – 5.8
理大的空置宿位	5.9 – 5.12
浸大的空置宿位	5.13 – 5.17
中大的空置宿位	5.18 – 5.19
教院的空置宿位	5.20 – 5.21
港大的空置宿位	5.22 – 5.23
審計署對院校有學生宿位空置的意見	5.24 – 5.28
審計署對院校有學生宿位空置的建議	5.29

目 錄 (續)

	段數
<i>政府當局及各院校的回應</i>	5.30 – 5.38
在暑假期間學生宿舍的使用情況	5.39 – 5.40
<i>審計署對在暑假期間學生宿舍的使用情況的意見</i>	5.41
<i>審計署對在暑假期間學生宿舍的使用情況的建議</i>	5.42
<i>政府當局及各院校的回應</i>	5.43 – 5.49
第 6 部分：能源管理	6.1
院校用電的情況	6.2 – 6.3
用電價目制度	6.4 – 6.8
院校主要用電帳戶的帳目審查	6.9
中大已把所有用電帳戶合併	6.10
其他院校採用的用電價目	6.11 – 6.27
<i>審計署對監察用電價目的意見</i>	6.28
<i>審計署對監察用電價目的建議</i>	6.29
<i>政府當局及各院校的回應</i>	6.30 – 6.37
<i>審計署對其他節約能源措施的意見</i>	6.38 – 6.42
<i>審計署對其他節約能源措施的建議</i>	6.43
<i>政府當局及各院校的回應</i>	6.44 – 6.53
第 7 部分：院校服務外判	7.1
外判的好處	7.2
物業管理服務外判的類別和成本	7.3
藉外判服務節省開支的例子	7.4 – 7.9
物業管理服務的內部職工成本和外判開支分析	7.10 – 7.14
<i>審計署對院校服務外判的意見</i>	7.15 – 7.17
<i>審計署對院校服務外判的建議</i>	7.18
<i>政府當局及各院校的回應</i>	7.19 – 7.28
第 8 部分：院校採購部門的角色	8.1
採購物品和服務	8.2 – 8.3
對科大採購處進行的管理檢討	8.4 – 8.5
<i>審計署對科大採購處的意見</i>	8.6 – 8.7
<i>審計署對科大採購處的建議</i>	8.8
<i>審計署對需要定期檢討院校採購部門角色的意見</i>	8.9
<i>審計署對需要定期檢討院校採購部門角色的建議</i>	8.10

目 錄 (續)

	段數
<i>政府當局及各院校的回應</i>	8.11 – 8.20
附錄 A：比較八間院校的教職員宿舍在一九九七年五月一日和二零零二年十月三十一日的空置率	
附錄 B：二零零二年十月三十一日 1 366 個已編配的教職員宿舍按住客類別的分析	
附錄 C：浸大善衡校園用電帳戶選用高需求用電價目估計可節省的電費	
附錄 D：教院主要帳戶選用高需求用電價目估計可節省的款項	
附錄 E：若院校把所有清潔和保安服務外判估計每年可節省的款項	
附錄 F：中文版從略	

大學教育資助委員會資助院校 一般行政事務

撮要及主要審計結果

引言

A. 大學教育資助委員會(教資會)是非法定的諮詢委員會，負責就香港高等教育院校的發展和撥款需要向政府提供意見。教資會由秘書處給予支援。秘書處的主管為教資會秘書長，是負責交代教資會各項開支(包括撥給各高等教育院校的款項)的管制人員。在2002-03年度，高等教育的核准預算達135億元，佔政府教育總開支的28%，以政府開支總額計算則佔5%。香港共有八間高等教育院校通過教資會接受政府撥款，這八間院校為香港城市大學(城大)、香港浸會大學(浸大)、嶺南大學(嶺大)、香港中文大學(中大)、香港教育學院(教院)、香港理工大學(理大)、香港科技大學(科大)和香港大學(港大)(第1.2至1.5段)。

帳目審查

B. 審計署最近對教資會資助院校進行衡工量值式審查。審查範圍包括三大項，分別是：(a) 管治方式、策略規劃、財務匯報及表現匯報；(b) 一般行政事務；以及(c) 職員薪酬福利條件及獎助學金。本報告審查的是教資會資助院校的一般行政事務。帳目審查的目的，是研究各院校的制度和安排，確保可提供具成本效益的行政支援(第1.9至1.12段)。

C. 在這份報告中，審計署發現有若干地方需予改善，即提供職員宿舍/賓館/學生宿舍、能源管理、院校服務外判，以及院校採購部門的角色。下文D至S段闡述這些事項。

提供高級教職員宿舍

D. *院校空置的高級教職員宿舍(教職員宿舍)* 審計署分析了教職員宿舍在二零零二年十月三十一日的情況，結果顯示，在七間院校(沒有教職員宿舍的嶺大除外)轄下1 494個教職員宿舍單位中，有128個空置(8.6%)。審計署的進一步分析顯示，128個空置教職員宿舍單位當中，25個(20%)已空置逾一年。這25個空置教職員宿舍單位，每年可帶來700萬元的租金收入。教職員宿舍的資產價值甚高，審計署認為，有關院校需採取更積極的措施，善用這些宿舍(第2.11至2.13段)。

E. **需與私營機構合作，務求更有效率地出租空置的教職員宿舍** 由於合資格入住教職員宿舍的人員數目不斷減少，過剩的教職員宿舍遂隨之而增加，日後將有更多這類空置宿舍湧現，因而越來越需要在公開市場出租過剩的宿舍。由於各院校並非經常涉足地產市場，所以不擅於處理這方面的事務。審計署認為，六間院校(嶺大和港大除外)需與私營地產代理合作，因為地產代理擅於評估市場不斷轉變的需求(第2.14段)。

F. **理大需指令合資格人員入住空置的教職員宿舍** 雖然理大共有18個空置教職員宿舍單位，但有15名合資格入住這類宿舍的人員卻獲發放自行租屋津貼(租屋津貼)，讓他們租屋居住。審計署估計，假如這15名人員入住空置教職員宿舍單位，每年便可節省400萬元的租屋津貼。審計署認為，理大需指令合資格的人員入住空置的教職員宿舍，而非向他們發放租屋津貼，讓他們租屋居住(第2.15段)。

G. **向入住教職員宿舍的租屋津貼/居所資助津貼(居所津貼)人員收取租金的做法導致他們取得額外房屋福利** 政府的資助政策是資助機構(包括院校)員工的服務條款及條件，不得優於政府向相類職系公務員提供的服務條款及條件。領取租屋津貼/居所津貼的公務員，不獲編配高級公務員宿舍。一如其他市民，他們可以支付市值租金，在公開市場租用過剩的政府宿舍。為了提高教職員宿舍的入住率，院校把部分這類宿舍租予租屋津貼/居所津貼人員，所用的方法是一方面向這些人員發放租屋津貼/居所津貼，另一方面則向他們收取有關津貼作為租金。在許多情況下，教職員宿舍的市值租金均超出這些人員可享有的租屋津貼/居所津貼。在這種情況下，部分院校要求有關人員向校方額外付款，款額相等於他們入住的教職員宿舍的市值租金與可享有的租屋津貼/居所津貼兩者之間的差額(即補足差額的規定)。其他院校則沒有這項補足差額的規定。審計署注意到，二零零二年十月三十一日，有156名教職員無須額外付款。這些人員實際上取得超出可享有的房屋福利。審計署估計，這些人員得到的額外房屋福利，每年可達1,300萬元。審計署認為，沒有訂立補足差額規定的院校(即浸大、中大、理大和科大)需實施這類規定(第2.20至2.23段)。

H. **因運作需要而編配教職員宿舍** 二零零二年十月三十一日，有四間院校(即教院、科大、城大和港大)因運作需要而編配共八個教職員宿舍給屬下人員，而未有要求他們繳交市值租金。審計署估計，該八個教職員宿舍每年的市值租金可達250萬元。鑑於涉及的款額龐大，審計署認為，有關院校需審慎檢討因運作需要而使用這些宿舍的理據，特別是編配教職員宿舍作舍監宿舍的理據(第2.29至2.31段)。

I. **人員入住為運作需要而設的宿舍但無須繳付租金** 因運作需要而須入住宿舍的公務員，通常須向政府繳付相等於薪金7.5%或5%的租金。不過，在特殊情況下，因運作需要而依照指令入住宿舍的公務員，則無須繳付租金。舉例來說，假如某人員並未獲准與家人一同入住宿舍，因而需要另設居所，則無須繳付租金。審計

署注意到，有三間院校(即教院、科大和港大)的四名人員因擔任舍監而獲編配教職員宿舍，但無須繳付租金。沒有文件證據顯示這類個案屬於以下情況——即公務員因運作需要而依照指令入住宿舍，並且無須繳付租金。向這些人員提供無須繳付租金的宿舍，可能違反了政府的資助政策。審計署認為，有關院校需審慎檢討這類個案，並在適當的情況下要求有關人員繳付適當的租金(第 2.35 至 2.36 段)。

提供初級員工宿舍

J. **為運作需要而提供初級員工宿舍(員工宿舍)** 在八間院校中，有六間基於運作需要向員工提供員工宿舍；六間院校共有 447 個員工宿舍單位，單位面積由 15 至 54 平方米不等。根據服務條件，各院校的初級員工不可享有入住宿舍的房屋福利。員工宿舍是為運作需要而設的。下述審查結果令人質疑是否須因運作需要而提供員工宿舍：(a) 並非每間院校都提供員工宿舍；(b) 根據港大在一九九九年進行的內部檢討，大部分員工宿舍住客已再沒有需要在非正常工作時間執行緊急任務或工作，因此港大會通過自然流失，逐步取消員工宿舍；(c) 院校校園 24 小時的保安服務，目前是由校外的承辦商或內部保安員負責提供；及 (d) 可以證明為運作需要而提供員工宿舍的文件證據極少。審計署估計，447 個員工宿舍單位每年可帶來 2,300 萬元的市值租金。審計署認為，有關院校需審慎檢討因運作需要而提供員工宿舍的理據(第 3.2 至 3.4 段)。

提供賓館

K. **賓館空置率偏高** 賓館旨在為院校的貴賓、到訪學者、來自海外或內地的研究員和交換生提供住宿地方。八間院校在二零零二年十月三十一日共設有 381 個賓館單位，單位面積由 10 至 178 平方米不等。審計署分析賓館的空置情況後，發現賓館的平均空置率一般都偏高，由嶺大的 63% 至城大的 20% 不等。其他院校的賓館空置率同樣甚高：教院 62%、科大 52%、中大 45%。城大的賓館空置率(20%) 是最低的，假設賓館的整體空置率能下降至城大的水平，審計署估計，賓館每年可帶來 1,200 萬元的額外租金收入。審計署認為，賓館的使用情況大有改善餘地(第 4.2 至 4.6 段)。

學生宿舍

L. **部分院校的空置宿位** 政府在一九九六年十二月就提供以公帑資助的學生宿位一事，公布了一項新政策。新政策顯示政府致力提高大學教育的質素，通過推動宿舍生活，改善學生的溝通技巧，培養他們的領導才能，鼓勵獨立思考和參與社會事務。二零零二年十月三十一日，在可供申請的 21 697 個學生宿位中，有 1 821 個(或 8.4%) 是空置的。審計署估計，因這些宿位空置而造成的宿費損失總額每月可達

220萬元。二零零二年十月三十一日，在八間院校中，有五間院校各有超過100個空置宿位，分別是理大1 092個、浸大283個、中大171個、教院122個及港大110個。學生宿位的資產價值甚高。舉例來說，理大和浸大空置宿位的建築成本分別為2.11億元和4,800萬元。除建築成本外，興建宿舍的土地亦有機會成本。投資興建學生宿舍，反映政府通過推動宿舍生活，致力提高大學教育的質素。審計署認為，大量空置宿位會對推動宿舍生活的效益造成不良影響。此外，還有損失巨額宿費的問題。空置宿位為數甚多，顯示有關院校須採取積極的措施，以解決問題(第5.2、5.7、5.8、5.24及5.25段)。

M. *有需要推廣宿舍生活的重要性* 理大在二零零二年七月進行調查，以查明接受宿位學生比率未如理想的原因。學生的回應顯示，他們也許並未完全體會宿舍生活在提高大學教育質素方面的重要性。審計署認為，有關院校需採取措施，使學生更了解宿舍生活的教育目標(第5.10及5.27段)。

N. *有需要減低營運成本* 政府的政策，是要求各院校以自負盈虧的方式營辦學生宿舍。理大在二零零二年七月進行的學生宿舍調查顯示，學生認為宿費過高。基於自負盈虧的政策，宿費水平須因應學生宿舍的經常營運成本來釐定。審計署認為，院校需審慎檢討宿舍的營運成本，以找出可以節省成本的地方(第5.5、5.26(b)及5.28段)。

O. *在暑假期間學生宿舍的使用情況* 所有院校均准許在六月至八月的暑假期間把部分宿位出租給校外機構，包括教育機構、慈善機構或其他公共機構。審計署注意到，在二零零二年暑假期間，四間院校的學生宿舍入住率頗低(在50%以下)。這些院校包括教院(入住率：19%)、嶺大(24%)、浸大(27%)和中大(44%)。審計署認為，在暑假期間學生宿舍的入住率應有改善餘地(第5.39至5.41段)。

能源管理

P. *並非全部選用最合乎經濟原則的用電價目* 各院校所使用的能源主要是電力。在2001-02年度，各院校支付的電費由1,100萬元至9,800萬元不等(第6.2段)。本港兩間電力供應公司向客戶提供不同的高耗電量用電價目(第6.4至6.8段)。審計署曾檢討2001-02年度各院校所有主要用電帳戶的耗電模式，並注意到部分院校沒有為一些用電帳戶選用最合乎經濟原則的用電價目(第6.9至6.28段)。

Q. *應定期進行能源管理檢討* 審計署注意到，只有城大、浸大和中大定期進行能源管理檢討；其他院校則以不定期方式檢討耗用能源的情況。審計署認為，引進定期檢討能源耗用情況的機制有其好處(第6.38及6.39段)。

院校服務外判

R. 各院校一向都有把服務外判 (例如物業管理服務、交通服務、書籍裝訂和過膠服務等)，以提高成本效益和節省成本，但外判服務多少不一。部分院校藉外判服務節省了不少開支。審計署注意到外判服務仍可增加，尤其是在那些現時仍然由內部員工提供大部分服務的院校。審計署估計，舉例來說，假如院校把現時由內部員工提供的清潔和保安服務全部外判，每年節省的款項可達3,100萬元 (第7.2至7.17段)。

院校採購部門的角色

S. 科大審計處在二零零一年曾檢討轄下採購處的角色和工作表現。根據該審計處的內部審計報告，採購處參與購買低價值物品的工作，未能帶來太大增值的效果。科大的審核委員會通過內部審計報告的結果，並建議採購處應運用其專業資源來促進和執行高增值的策略性採購活動，而非繼續參與採購低價值物品。不過，審計署的審查發現，採購處仍在處理大量低價值的物品。審計署認為實施科大審核委員會的建議，應可以節省成本。審計署並注意到，除科大外，其他院校並未對轄下採購部門的角色進行類似的管理檢討。審計署認為這些院校須進行類似的檢討，藉以提高採購部門的成本效益 (第 8.4 至 8.7 及 8.9 段)。

審計署的建議

T. 審計署向政府當局和教資會資助院校提出以下主要建議：

提供教職員宿舍

- (a) 除嶺大外，所有院校須盡快善用空置的教職員宿舍。可行的措施包括：把宿舍交還政府、在公開市場租售或改作其他可帶來收益的用途 (第 2.39(a) 段)；
- (b) 除嶺大和港大外，所有院校應考慮與私營地產代理合作，更有效率地把空置的教職員宿舍出租 (第 2.39(b) 段)；
- (c) 理大應指令合資格的教職員入住空置的教職員宿舍，而非向他們發放租屋津貼，讓他們租屋居住 (第 2.39(c) 段)；
- (d) 浸大、中大、理大和科大應實施補足差額的規定，以確保租屋津貼 / 居所津貼人員就所入住的教職員宿舍繳交市值租金 (第 2.39(d) 段)；
- (e) 教院、科大、城大和港大應審慎檢討是否真有需要編配教職員宿舍作舍監宿舍或應付運作所需 (第 2.39(f) 段)；

- (f) 教院、科大和港大應審慎檢討編配教職員宿舍作舍監宿舍或應付運作所需但免收租金的理據，並在有需要時要求有關人員繳交適當租金（第 2.39(g) 段）；

提供員工宿舍

- (g) 目前仍基於運作需要而提供員工宿舍的院校應審慎檢討在運作上是否仍有需要提供員工宿舍（第 3.5(a) 段）；
- (h) 如最終認為在運作上再沒有需要提供員工宿舍，則有關院校應制訂行動計劃，逐步取消員工宿舍，並善用有關宿舍（第 3.5(b) 段）；

提供賓館

- (i) 院校應密切監察其賓館的使用情況，查明空置率偏高的原因，並採取有效措施，改善賓館的使用情況（第 4.7(a) 段）；
- (j) 院校應因應空置率偏高的情況，審慎檢討日後對賓館的需求（第 4.7(b) 段）；
- (k) 如發現賓館數目超過實際需求，院校應制訂行動計劃，適當地處置（或善用）過剩的賓館（第 4.7(c) 段）；

學生宿舍

- (l) 如提供學生宿舍屬較新的措施，則院校應採取適當措施，以培養濃厚的宿舍生活文化，並促使學生更了解宿舍生活的教育目標（第 5.29(a) 段）；
- (m) 院校應審慎檢討學生宿舍的營運成本，以找出可行的成本減省措施（第 5.29(d) 段）；
- (n) 院校應設法尋找額外收入，以支付學生宿舍部分的營運成本（第 5.29(e) 段）；
- (o) 院校應密切監察在暑假期間學生宿舍的入住率，並採取適當措施，以改善在這段期間學生宿舍的入住率（第 5.42 段）；

能源管理

- (p) 院校應為其用電帳戶選用最合乎經濟原則的價目，並定期監察用電帳戶的耗電模式，以確保所採用的價目最合乎經濟原則（第 6.29(a) 及 (c) 段）；
- (q) 院校應考慮設立定期檢討能源耗用情況的機制，並在檢討耗用能源的情況時，進行詳盡的能源耗用趨勢分析（第 6.43(a) 及 (b) 段）；

院校服務外判

- (r) 院校應評估進一步外判院校服務的成本和效益 (第 7.18(a) 段)；
- (s) 如認為進一步把服務外判是恰當的做法，院校應制訂逐步擴大外判服務範圍的長遠策略，以及清楚界定內部人員的角色 (第 7.18(c) 段)；

院校採購部門的角色

- (t) 科大應重新釐定採購處的角色和職能，以期專注於高增值的策略性採購活動，以及確定在採購處擔任新的角色後可以節省的款項 (第 8.8 段)；
及
- (u) 院校應定期檢討其採購部門的角色，以期找出能夠提高採購程序成本效益的地方 (第 8.10 段)。

政府當局及教資會資助院校的回應

- U. 政府當局和教資會資助院校大致上接受審計署的建議。

第 1 部分：引言

1.1 本部分闡述這份帳目審查報告的背景和目的。

背景

1.2 高等教育是教育制度中重要的一環。在 2002-03 年度，高等教育的核准預算達 135 億元，佔政府教育開支總額的 28%，以政府開支總額計算則佔 5%。

大學教育資助委員會

1.3 大學教育資助委員會(教資會)是非法定的諮詢委員會，負責就香港高等教育院校的發展和撥款需要向政府提供意見。教資會並無法定或行政權力。教資會由香港特別行政區行政長官委任，成員包括 1 名主席和 21 名委員，而該會及其附屬委員會的委員包括來自本地或海外高等教育院校的學者。教資會由秘書處給予支援。秘書處的主管為教資會秘書長，是負責交代教資會各項開支(包括撥給各高等教育院校的款項)的管制人員。

1.4 教資會的主要功能是：

- (a) 就香港高等教育的發展和撥款事宜，向政府提供意見；
- (b) 負責管理政府給予受教資會資助的高等教育院校的撥款；
- (c) 維持並提高教資會資助院校在教學、學習和研究方面的質素；及
- (d) 監察院校的活動，確保其具效率和效益。

教資會資助的院校

1.5 目前香港共有八間高等教育院校通過教資會接受政府撥款。這八間院校按英文字母順序排列如下：

- (a) 香港城市大學(城大)；
- (b) 香港浸會大學(浸大)；
- (c) 嶺南大學(嶺大)；
- (d) 香港中文大學(中大)；
- (e) 香港教育學院(教院)；
- (f) 香港理工大學(理大)；
- (g) 香港科技大學(科大)；及

(h) 香港大學 (港大)。

1.6 在 2000–01 學年 (通常由九月至翌年八月)，八間院校共有 59 408 名全日制學生和 22 064 名兼讀制學生 (註 1)。上述八間教資會資助院校在下文簡稱院校。

1.7 每一間院校都享有自主權，各自根據本身的法定條例成立，並設有自己的校董會。各院校在課程和學術水準的控制、職員和學生的甄選，以及資源分配方面都有相當大的自由。院校的風格各異，對香港教育、文化和經濟發展所作的貢獻也各不相同。正如教資會報告書《二零零一年資料與統計數字》所述，八間院校可根據其特色分類如下：

- (a) 中大、科大和港大：集中開辦提供學士學位和更高學位的課程，重點放在學術和研究工作上；
- (b) 城大和理大：開辦一系列課程，包括副學位程度、學士學位程度和研究院課程，特別着重專業和職業教育；
- (c) 浸大和嶺大：目標在於提供廣泛通識教育，而非專科專業訓練；及
- (d) 教院：提供一系列教師專業課程。

教資會的高等教育檢討

1.8 二零零一年五月，教育統籌局局長委託教資會全面檢討高等教育。檢討工作由英國愛丁堡大學校長宋達能勳爵領導，他也是教資會資深委員。檢討範圍涵蓋高等教育的各主要範疇，包括大學的管治機制。二零零二年三月，教資會發表名為《香港高等教育》的檢討報告 (下稱《宋達能報告》)。教資會就《宋達能報告》進行公眾諮詢後，在二零零二年九月向教育統籌局局長提交最後建議。政府接納教資會的大部分建議，並在二零零二年十一月公布進一步發展香港高等教育的藍圖。

審計署對教資會資助院校的帳目審查

1.9 基於上述背景，審計署最近對各院校進行衡工量值式審查。鑑於這課題內容廣泛，審計署把帳目審查分為三大項，並以下列三份獨立報告公布審查結果：

- (a) 大學教育資助委員會資助院校 一般行政事務 (本報告的主題)；
- (b) 大學教育資助委員會資助院校 管治方式、策略規劃、財務匯報及表現匯報 (《審計署署長第四十號報告書》第 8 章)；及

註 1：在 59 408 名全日制學生中，10 284 人為副學位程度學生；44 241 人為學士學位程度學生；1 593 人為研究院修課課程學生；3 290 人為研究院研究課程學生。在 22 064 名兼讀制學生中，8 365 人為副學位程度學生；3 365 人為學士學位程度學生；9 662 人為研究院修課課程學生；672 人為研究院研究課程學生。

- (c) 大學教育資助委員會資助院校 職員薪酬福利條件及獎助學金 (《審計署署長第四十號報告書》第 10 章)。

審計署對教資會資助院校的帳目審查：一般行政事務

1.10 高等教育院校需要行政支援，以便為學生提供具成本效益的高等教育。院校的行政開支佔其總開支的比重相當大。若每間院校都設有一個有效機制來控制開支，高等教育的總開支便能減少。

1.11 審計署最近進行了帳目審查，對以下範疇作出檢討：

- (a) 提供高級教職員宿舍 (第 2 部分)；
- (b) 提供初級員工宿舍 (第 3 部分)；
- (c) 提供賓館 (第 4 部分)；
- (d) 學生宿舍 (第 5 部分)；
- (e) 能源管理 (第 6 部分)；
- (f) 院校服務外判 (第 7 部分)；及
- (g) 院校採購部門的角色 (第 8 部分)。

1.12 帳目審查的目的，是研究各院校的制度和安排，確保可提供具成本效益的行政支援。審計署發現有可予改善的地方，並對有關的問題提出多項建議。

1.13 在帳目審查期間，審計署查閱了八間院校及教資會秘書處的記錄，並與有關的職員會面。審計署謹此多謝他們的充分合作。

港大的整體回應

1.14 香港大學校長就整項帳目審查工作 (包括三份獨立的審計報告 見上文第 1.9 段) 擬備了一份綜合聲明。這份聲明的目的是向有關伙伴 (包括立法會政府帳目委員會及市民大眾) 提供有關高等教育的學術、道德及社會價值觀的背景資料，讓他們在正確的背景理解有關的審計報告。港大的綜合聲明現夾附於《審計署署長第四十號報告書》第 8 章“大學教育資助委員會資助院校 管治方式、策略規劃、財務匯報及表現匯報”附錄 A。

第 2 部分：提供高級教職員宿舍

2.1 本部分研究各院校提供高級教職員宿舍 (教職員宿舍) 的情況。

高級教職員的房屋福利

2.2 各院校的高級教職員，均有資格享用房屋福利，可以入住教職員宿舍或領取津貼。各院校在一九九八年十月一日，參照政府的居所資助計劃，推行一項同類計劃。計劃推出後，一九九八年十月一日前受聘的人員，與該日或以後受聘的人員，在可享有的房屋福利方面有不同的待遇。

一九九八年十月一日前受聘的高級教職員可享有的房屋福利

2.3 一九九八年十月一日前受聘的高級教職員可享有以下其中一項房屋福利：

- (a) *教職員宿舍* 這類宿舍是為薪金相等於政府總薪級表 (註 2) 第 45 點或以上的合資格教職員而設。教職員須向院校繳交獲編配宿舍的租金，金額相等於月薪的 7.5%；
- (b) *自行租屋津貼 (租屋津貼)* 薪金相等於總薪級表第 34 點或以上的合資格教職員，每月可享有租屋津貼，租住私人房屋，院校須扣除有關人員月薪的 7.5% 以發放是項津貼；或
- (c) *居所資助津貼 (居所津貼)* 根據一九九八年十月一日實施的居所資助計劃，薪金相等於總薪級表第 34 點或以上的教職員，每月可享有居所津貼，為期十年，用以租住房屋或購買本地按揭住宅物業。

2.4 一九九八年十月一日前受聘的在職教職員須選擇參與居所資助計劃，還是保留享有教職員宿舍或租屋津貼的資格，這項選擇一經作出，便不能撤回。

註 2：各院校自一九九五年 (城大在一九九八年) 推行劃一服務條款後，海外教職員和本地教職員一樣，如薪點達到總薪級表第 45 點，便符合資格申請入住宿舍；如薪點達到總薪級表第 34 點，便可申請自行租屋津貼。不過，在推行劃一服務條款前，按海外條款受聘的教職員，則不論薪點，均符合資格申請入住宿舍。教院的本地和海外教職員都享有同樣的服務條款和條件，因為該校自一九九四年建校以來已採用劃一服務條款。

一九九八年十月一日或以後受聘的高級教職員可享有的房屋福利

2.5 一九九八年十月一日或以後受聘的高級教職員可參加居所資助計劃，作為服務條件之一，也是唯一一項房屋福利。不過，於海外聘用而有住屋需要的人員，院校可在第一份僱傭合約期內向他們提供教職員宿舍，為期不超過三年（註3）。

與政府分攤過剩教職員宿舍的租值

2.6 自一九九八年十月一日以來，教職員參加居所資助計劃，騰出很多教職員宿舍單位。由於政府為居所資助計劃提供撥款，因此，對於該等以公帑興建，但在這項計劃下成為過剩卻尚未交還政府的教職員宿舍單位，政府有權分攤其租值。根據議定的安排：

- (a) 院校可把過剩的教職員宿舍單位租予在職教職員、海外訪客或校外人士；
- (b) 由政府 and 院校以 70:30 的比例分攤估計租金收入（即教職員宿舍的應課差餉租值，如未有評估應課差餉租值，則由院校提供估計租值）。政府所分得的估計租金收入會用來抵銷政府給予院校的經常撥款；及
- (c) 教職員宿舍單位騰空後，假定會有 12 個月的無收入期。

一九九七年的帳目審查

2.7 在一九九七年十月發表的《審計署署長第二十九號報告書》中，審計署促請政府當局及各院校注意部分院校在管理教職員宿舍方面可作出改善的地方，包括：教職員宿舍出現大量空置單位的情況，以及把教職員宿舍單位編配給不符合入住資格的教職員。政府帳目委員會在一九九八年二月發表的《第二十九號報告書》中，促請：

- (a) 教育資助委員會秘書長採取積極措施，確保各院校充分使用宿舍；
- (b) 政府當局考慮設立一個專責小組，負責制訂全面策略，以處理過剩的宿舍單位，並監察推行這些策略的情況；及
- (c) 教育資助委員會秘書長制訂清晰的指引，規定在何種情況下可以將宿舍編配予不符合入住資格的教職員。政府帳目委員會亦指出，當局可考慮准許院校自行決定是否要求入住這些宿舍的不合資格教職員繳付按商業原則釐定的租金。

註3： 教院並沒有向於海外聘用的人員提供教職員宿舍，但這些人員可參加居所資助計劃。

教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組

2.8 政府在一九九八年十二月成立教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組(下稱專責小組)，以監察過剩教職員宿舍的情況，並在適當的時候把這些單位交還政府。專責小組由教育資助委員會秘書長擔任主席，成員包括來自院校和有關政府部門的人員(註4)。專責小組會收到由院校定期提交有關過剩教職員宿舍情況的報告。

院校轄下教職員宿舍的數目減少

2.9 一如所料，由於院校合資格的在職教職員選擇參加居所資助計劃或離任，不少教職員宿舍出現過剩的情況。一些過剩的教職員宿舍已交還政府、改作其他用途(例如學生宿舍)、在公開市場出售或經已退租(適用於院校租用的宿舍)。因此，院校轄下的教職員宿舍單位，已由一九九七年五月的1 872個減至二零零二年十月的1 494個(共減少378個，即20%)。下文表一顯示在一九九七年五月至二零零二年十月教職員宿舍單位減少的情況。

註4：專責小組由教育資助委員會秘書長擔任主席，成員計有：八間院校各自派出的一名代表、教育統籌局代表、財經事務及庫務局代表、地政總署代表，以及教育資助委員會助理秘書長(擔任專責小組秘書)。

表一

一九九七年五月一日至二零零二年十月三十一日教職員宿舍單位減少的情況

院校	一九九七年五月 院校轄下的 宿舍總數 (註 1)	交還政府的 宿舍數目	已退租或改作 其他用途的 宿舍數目 (註 2)	在這段期間 宿舍增加 / (減少) 的數目 (註 3)	二零零二年 十月院校轄下 的宿舍總數 (註 1)
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (a) - (b) - (c) + (d)
港大	508		(17)	(10)	481
科大	408		(11)	40	437
中大	292		(113)	72	251
理大	271	(155)	(50)		66
城大	224		(50)	16	190
浸大	103	(45)	(7)	(1)	50
嶺大	34		(34)		
教院	32		(112)	99	19
總計	<u>1 872</u>	<u>(200)</u>	<u>(394)</u>	<u>216</u>	<u>1 494</u>

資料來源：院校的記錄

註1：教職員宿舍總數不包括向院校校長提供的寓所。

註2：其他用途包括學生住處、學術輔助設施和賓館。

註3：這欄顯示的數字代表在一九九七年五月至二零零二年十月新落成的教職員宿舍數目(扣除已售出的教職員宿舍數目)。

審計署跟進帳目審查

2.10 在這情況下，審計署最近就院校教職員宿舍的使用情況進行了跟進審查，以確定是否可作進一步的改善。審查結果載述如下：

- (a) 院校空置的教職員宿舍(見下文第 2.11 至 2.15 段)；
- (b) 向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金的做法(見下文第 2.20 至 2.24 段)；及
- (c) 因運作需要而編配教職員宿舍(見下文第 2.29 至 2.31 段)。

院校空置的教職員宿舍

2.11 審計署分析了教職員宿舍在二零零二年十月三十一日的情況，結果顯示，在院校轄下 1 494 個教職員宿舍單位中，有 128 個空置 (即 8.6%)。與一九九七年五月 (當時空置的教職員宿舍單位有 73 個或 4%) 相比，空置情況並沒有改善 (見附錄 A)。下文表二按院校列出二零零二年十月三十一日 128 個空置教職員宿舍單位的分布情況。

表二

二零零二年十月三十一日 128 個空置教職員宿舍單位的分布情況

院校	二零零二年十月三十一日 空置宿舍的數目 (註 1)	二零零二年十月三十一日 院校轄下的宿舍總數	空置宿舍 所佔百分率
	(a)	(b)	(c) = $\frac{(a)}{(b)} \times 100\%$ (%)
港大	41 (註 2)	481	8.5
中大	29	251	11.6
城大	20	190	10.5
理大	18	66	27.3
浸大	14	50	28.0
科大	4	437	0.9
教院	2	19	10.5
整體計算	128	1 494	8.6

資料來源：院校的記錄

註 1：128 個空置教職員宿舍單位不包括 83 個當時已編配但尚未入住的空置單位。

註 2：港大計劃在私人市場出租 29 個空置教職員宿舍單位，但有待政府正式批准。

2.12 審計署的進一步分析顯示，128個空置教職員宿舍單位當中，25個(20%)已空置逾一年，其中六個的空置期更達三年以上。下文表三載列該128個空置教職員宿舍單位的空置期。

表三

128個空置教職員宿舍單位的空置期

院校	二零零二年十月三十一日空置宿舍的數目	空置期				總計
		少於一年	一至兩年	兩至三年	超過一年	
港大	41	36	5	—	—	5
中大	29	20	3	1	5	9
城大	20	19	1	—	—	1
理大	18	12	4	2	—	6
浸大	14	11	2	—	1	3
科大	4	4	—	—	—	—
教院	2	1	1	—	—	1
總計	128	103	16	3	6	25
百分率	100%	80%	13%	2%	5%	20%

資料來源：院校的記錄

審計署對院校空置的教職員宿舍的意見

2.13 **有需要善用空置教職員宿舍** 教職員宿舍的資產價值甚高。25個空置超過一年的教職員宿舍單位，每年可帶來700萬元的租金收入。審計署認為，有關院校需採取更積極的措施，善用這些宿舍。可行的措施包括：把宿舍交還政府、在公開市場租售或改作其他可帶來收益的用途。

2.14 *需與私營機構合作* 由於合資格入住教職員宿舍的人員數目不斷減少，過剩的教職員宿舍遂隨之而增加，日後將有更多這類空置宿舍湧現，因而越來越需要在公開市場出租過剩的宿舍。由於各院校並非經常涉足地產市場，所以不擅於處理這方面的事務。審計署注意到，港大與地產代理合作，在公開市場出租教職員宿舍。審計署認為，其他院校也需與私營地產代理合作，因為地產代理擅於評估市場不斷轉變的需求，在出租空置的教職員宿舍方面會更有效率。

2.15 *理大需指令合資格人員入住空置的教職員宿舍* 如上文第 2.11 段表二顯示，二零零二年十月三十一日，理大共有 18 個空置教職員宿舍單位 (佔可供入住的教職員宿舍的 27%)，但審計署的調查同時發現，理大向 15 名合資格入住這類宿舍的人員發放租屋津貼，讓他們租屋居住。審計署估計，假如這 15 名人員入住空置教職員宿舍單位，每年便可節省 400 萬元的租屋津貼。審計署認為，理大需指令合資格的教職員入住空置的教職員宿舍，而非向他們發放租屋津貼，讓他們租屋居住。值得注意的是，政府的一貫做法是指令合資格的公務員終止私人租約，入住政府宿舍。

院校的意見

2.16 城大在二零零三年二月表示：

- (a) 城大轄下 20 個空置教職員宿舍單位，有 11 個只空置了一段較短時間 (由半個月至三個月不等)；
- (b) 過去一年，城大已不斷採取措施，務求盡量善用宿舍。城大分別在二零零二年三月、十月、十一月及二零零三年二月推行四次出租計劃，把空置單位出租。在二零零二年十月進行的計劃，截止日期為二零零二年十一月十一日，共租出五個單位。在二零零三年二月進行的出租計劃未能吸引任何租客，原因是當時本港的租務市場疲弱，但城大會積極考慮一切可行的方案，務求租出空置的教職員宿舍；及
- (c) 批地條款不准院校在公開市場租售過剩的教職員宿舍單位。即使城大獲准這樣做，但城大所有教職員宿舍均建於校園內，除非城大能夠把宿舍整幢租售，並清楚訂明有關的法律責任和管理責任，否則，城大可能需要額外撥出資源，處理日常的問題和糾紛。

2.17 教院在二零零三年三月指出：

- (a) 一九九四年，大埔校園發展計劃的總綱計劃獲得通過，預計可容納 525 名教研人員。當時的教育統籌局預期教院的教職員與學生比例是 1:9，而教研人員的混合比例是首席講師、高級講師和講師的數目為 1:2:4。這些準則成為興建 99 個教職員宿舍單位的依據。此後，為配合政府 / 教資會的建議，教院的發

展規模和方向有顯著轉變。教院加入教資會後，當局要求教院把教職員與學生的比例逐漸改為1:14，並把教研人員的混合比例修訂為1:3:10。因此，根據原先資格準則合資格入住教職員宿舍的高級教研人員總數，並沒有如原先計劃一樣迅速增長。單是這項改變，已導致教職員宿舍的需求大減。政府在一九九八年為所有院校全部合資格的教職員推行居所資助計劃，亦進一步導致教職員宿舍的需求大減；及

- (b) 由於附近有許多空置的私人樓宇，位置一般較方便，並為居民提供較多設施，加上教院校園內的教職員宿舍要收取市值租金，而且是校園的一部份(有關宿舍位於校園最末端)，因此要把教職員宿舍租給校外人士或把空置宿舍交還政府都非常困難，而且不切實際。

2.18 理大在二零零三年三月表示：

- (a) 為回應一九九七年十月發表的《審計署署長第二十九號報告書》內有關院校的居所資助及教職員宿舍的事宜，理大當時決定指令領取租屋津貼的合資格教職員在租約屆滿後，遷入理大位於百粹苑和百德苑的教職員宿舍。不過，由一九九八年十月一日起推行的居所資助計劃，對理大打算善用教職員宿舍的計劃造成重大影響，因為很多接到指令即將遷入教職員宿舍的教職員決定改為參加居所資助計劃。在預計首三年會有不少教職員參加居所資助計劃的情況下，為善用教職員宿舍，理大指令入住百粹苑和百德苑的教職員在不同單位之間調遷。這些措施對有關教職員和家屬的日常生活造成嚴重干擾，結果校方須相應進行若干管理工作，以解決問題。為避免再有未能預見的調遷情況，之前要求所有合資格教職員遷入教職員宿舍的管理指令亦暫緩執行；及
- (b) 一九九九年，理大得悉已參加或會參加居所資助計劃的教職員人數較政府原先預計的為多，理大認為，最合乎公眾利益的做法是把百德苑所有教職員宿舍單位交還政府。為落實這項決定，很多教職員需要在短時間內再次調遷，而部分教職員須入住由校方短期租用的教職員宿舍或獲發放租屋津貼，以減低對教職員家庭造成的影響。事實上，在得到所有有關教職員充分諒解和通力合作下，百德苑155個教職員宿舍單位最終在二零零零年九月交還政府，並在公開賣地時帶來6.6億元收益，成為迄今唯一一宗確實藉居所資助計劃減省成本的事例。

教職員宿舍住客的類別

2.19 審計署曾分析二零零二年十月三十一日 1 366 個 (即 1 494 個減 128 個 見上文第 2.11 段) 已編配宿舍的資料，結果顯示：

- (a) 71 個單位 (或 5%) 的住客為不合資格入住教職員宿舍，但合資格申請租屋津貼 (見上文第 2.3(b) 段) 的教職員 (下稱租屋津貼人員)；
- (b) 434 個單位 (或 32%) 的住客為不合資格入住教職員宿舍，但合資格申請居所津貼 (見上文第 2.3(c) 及 2.5 段) 的教職員 (下稱居所津貼人員)；
- (c) 178 個單位 (或 13%) 的住客為其他不合資格入住教職員宿舍的教職員或校外人士，他們繳付所入住宿舍單位的市值租金；及
- (d) 34 個單位 (或 3%) 編配作其他用途，包括有部分宿舍因運作需要編配給不合資格入住教職員宿舍的教職員或交流計劃的訪港學者。

更多詳情見附錄 B。

向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金的做法

2.20 為了提高教職員宿舍的入住率，院校把部分這類宿舍租予租屋津貼 / 居所津貼人員 (見上文第 2.19(a) 及 (b) 段)，所用的方法是一方面向這些人員發放租屋津貼 / 居所津貼，另一方面則向他們收取有關津貼作為租金。在許多情況下，教職員宿舍的市值租金均超出這些人員可享有的租屋津貼 / 居所津貼。審計署曾詢問，在這種情況下，有關人員是否須向院校額外付款，款額等於他們入住的教職員宿舍的市值租金與其可享有的租屋津貼 / 居所津貼兩者之間的差額。院校的回應顯示做法各有不同，詳情見下文表四。

表四

院校向入住教職員宿舍的租屋津貼 /
居所津貼人員收取租金 / 估值的做法

院校	向入住宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取 租金的根據		用以計算與政府分攤的 估計租金收入的租值根據 (註)	
	租屋津貼人員	居所津貼人員	租屋津貼人員	居所津貼人員
城大	市值租金	市值租金	應課差餉租值	應課差餉租值
教院	市值租金	市值租金	應課差餉租值	應課差餉租值
港大	市值租金	市值租金	應課差餉租值	應課差餉租值
理大	租屋津貼	居所津貼	應課差餉租值	應課差餉租值
浸大	應課差餉租值	居所津貼	應課差餉租值	應課差餉租值
中大	應課差餉租值	居所津貼	應課差餉租值	應課差餉租值
科大	應課差餉租值	居所津貼	應課差餉租值	居所津貼

資料來源：院校的記錄

註：如上文第2.6段顯示，該等以公帑興建，但在居所資助計劃下成為過剩卻尚未交還政府的教職員宿舍單位，政府有權分攤其租值。

2.21 審計署從上文表四注意到：

- (a) 三間院校 (即城大、教院和港大) 稱轄下人員須向校方額外付款，款額相等於有關人員入住的教職員宿舍的市值租金與可享有的租屋津貼 / 居所津貼兩者之間的差額 (下稱補足差額的規定)；
- (b) 一間院校 (即理大) 稱沒有訂立補足差額的規定；及
- (c) 三間院校 (即浸大、中大和科大) 稱他們對租屋津貼人員和居所津貼人員採取不同做法。補足差額的規定適用於租屋津貼人員，但不適用於居所津貼人員。

2.22 如上文第 2.21(b) 及 (c) 段所述，部分院校的做法，實際上令一些租屋津貼 / 居所津貼人員取得超出可享有的房屋福利。下文表五顯示，在二零零二年十月三十一日，各院校合共有156名這類人員。審計署估計，這些人員得到的額外房屋福利，每年可達1,300萬元，詳情見下文。

表五

入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員，
因無須補足宿舍市值租金與可享有的租屋津貼 /
居所津貼兩者之間的差額而享有額外房屋福利
(二零零二年十月三十一日的情況)

院校	租屋津貼 / 居所津貼 人員數目	估計每年額外取得的 房屋福利 (註 1) (千元)
科大	109 (註 2)	10,563
中大	24 (註 2)	952
理大	16	1,333
浸大	6 (註 2)	297
城大	1 (註 3)	78
總計	156 =====	13,223 =====

資料來源：院校的記錄

註1：估計額外取得的房屋福利，是指教職員所入住的教職員宿舍的市值租金，與他們可享有的租屋津貼 / 居所津貼兩者之間的差額。

註2：科大、中大和浸大的數字單指居所津貼人員。如上文第2.21(c) 段所述，該三間院校設有補足差額的規定，但只適用於租屋津貼人員，對居所津貼人員並不適用。

註3：如上文第2.21(a) 段所述，城大設有補足差額的規定。不過，審計署注意到有一例外個案沒有遵守這項規定。

審計署對向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金的做法的意見

2.23 政府的資助政策是資助機構 (包括院校) 員工的服務條款及條件, 不得優於政府向相類職系公務員提供的服務條款及條件。領取租屋津貼 / 居所津貼的公務員, 不獲編配高級公務員宿舍。一如其他市民, 他們可以支付市值租金, 在公開市場租用過剩的政府宿舍。因此, 部分院校採用的補足差額規定 (見上文第2.21(a) 段) 符合政府的資助政策。審計署認為, 其他院校 (即浸大、中大、理大和科大) 需實施類似的補足差額規定。

2.24 至於已訂立補足差額規定的城大, 審計署在記錄中無法找到容許有例外情況的充分理由 (見上文第2.22段表五註3)。城大需檢討有關個案, 盡快要求該教職員遵守補足差額的規定。

院校的意見

2.25 城大在二零零三年二月指出, 沒有遵守補足差額規定的例外個案只屬個別情況。在批准該例外個案時, 城大已考慮過各項因素, 包括聘任的性質, 以及若為該教職員編配另一個租金不超出其房屋津貼限額的單位, 則原先的單位可能會空置。城大已作出安排, 糾正該個案的不當情況, 有關員工會在短期內遷出該教職員宿舍。

2.26 浸大在二零零三年三月指出, 對於使用租屋津貼租用教職員宿舍的教職員, 浸大向來是根據應課差餉租值向他們收取租金, 但浸大與有關教職員商討後, 曾在某些情況下減收租金。這方法有助減少教職員宿舍的空置單位。其中兩名教職員現須在租屋津貼以外再繳付額外款項, 以補足差額。

2.27 浸大、中大和科大在二零零三年三月指出, 院校視居所津貼相等於市值租金。一九九八年七月十日, 政府、教資會及各院校在會議上討論建議的居所資助計劃時, 當時的庫務局副局長說: “.....政府當局將準備讓教職員選擇以居所津貼來租用大學校園內的宿舍。在這種情況下, 估計租金收入會被視作等於市值租金, 要按照 70:30 的公式分攤。” 因此, 各院校的印象是政府已明確贊同現時的做法 (見下文第 2.43(c) 段)。

審計署對院校意見所作的回應

2.28 如上文第 2.21 段所述, 大部分入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員 (即城大、教院和港大的教職員及浸大、中大和科大的租屋津貼人員) 均須遵守補足差額的規定。鑑於不同院校在出租教職員宿舍予租屋津貼 / 居所津貼人員方面, 處理手法各異, 審計署認為, 各院校向教職員提供他們無權享有的額外房屋福利前, 應請政府明確予以贊同。

因運作需要而編配教職員宿舍

2.29 二零零二年十月三十一日，有四間院校因運作需要而編配共八個教職員宿舍給屬下人員，而未有要求他們繳交市值租金。有關人員必須入住這些宿舍，其中七人因擔任舍監而無須繳交租金，另外一名人員則為科大的屋宇設備助理經理，須繳交月薪的7.5%作為租金。下文表六按院校列出這些宿舍的分布情況。

表六

二零零二年十月三十一日
因運作需要而編配予人員的教職員宿舍

院校	因運作需要而編配 的宿舍數目
教院	3
科大	3
城大	1
港大	1
總計	8
	=

資料來源：院校的記錄

審計署對因運作需要而編配教職員宿舍的意見

2.30 據審計署估計，該八個教職員宿舍每年的市值租金可達 250 萬元。

2.31 鑑於涉及的款額龐大，審計署認為，有關院校需審慎檢討因運作需要而使用這些宿舍的理據，特別以教院和科大為然。這兩間院校各編配三個教職員宿舍，以應付運作所需。院校在檢討時，須考慮其他四間院校（即浸大、嶺大、中大和理大）都沒有因運作需要而編配教職員宿舍。

院校的意見

2.32 城大在二零零三年二月表示，馬會樓和桃源樓的學生宿舍並沒有預留地方供舍監居住，因此讓舍監入住教職員宿舍。學生宿舍並非純粹是學生居住的地方，舍監在促進

宿生的學習生活方面發揮了舉足輕重的作用。舍監必須與宿生經常見面和接觸，容易給宿生找到，才能在生活上和學術上指導宿生。為了讓宿生得到妥善的照顧和享有豐盛的宿舍生活，同時方便舍監處理緊急情況，舍監在運作上需要住在宿生附近，讓宿生可以隨時找到。在校園內居住因而成為舍監執行職務的必要條件。有鑑於此，校方讓舍監入住教職員宿舍，並把有關宿舍當作為職位工作需要而設的宿舍（註5）。

2.33 教院在二零零三年二月表示，受學生宿舍大樓的結構設計所限，教院無法在學生宿舍內提供面積合適的單位予舍監及其家人居住。由於改建現有學生宿舍的費用十分昂貴，校方認為把空置的教職員宿舍用作舍監單位較符合成本效益（見上文第2.32段註5），但教職員宿舍與學生宿舍相隔一段距離，或多或少影響了舍監可發揮的效用。

2.34 科大在二零零三年三月表示，有兩個教職員宿舍單位已編配供舍監使用。科大向研究生提供的寓所是自資興建的，其設計和建築均沒有預留地方作舍監宿舍。寓所在一九九六年年尾入伙，最多可容納760名研究生，加上另有120名研究生居於另一幢學生宿舍，因此科大當時決定需要兩名研究生宿舍舍監，並把新落成的教職員宿舍中兩個單位指定為舍監單位，使用條款與學生宿舍內的舍監單位相同。該兩個單位位於研究生寓所旁最接近的一幢教職員宿舍。舍監單位與學生宿舍位於同一幢樓宇內當然最為理想，可惜研究生寓所內的單位不能改建成可供舍監全家居住，因為客廳、小廚房、淋浴和廁所設施都只適合單身人士使用。

審計署對人員入住為運作需要而設的宿舍但無須繳付租金的意見

2.35 因運作需要而須入住宿舍的公務員，通常須向政府繳付相等於薪金7.5%或5%的租金。不過，在特殊情況下，因運作需要而依照指令入住宿舍的公務員，則無須繳付租金。舉例來說，假如某人員並未獲准與家人一同入住宿舍，因而需要另設居所，則無須繳付租金（註6）。

2.36 至於在三間院校因擔任舍監而獲編配入住教職員宿舍的四名人員，均無須繳付租金，但並沒有文件證據顯示這類個案屬於上文第2.35段所述的情況。這四名人員包括：

註5：審計署注意到，四間院校（浸大、嶺大、中大和理大）並無編配教職員宿舍予舍監，而是安排他們入住學生宿舍。假如學生宿舍內並無舍監宿舍，院校應考慮把現有的學生宿舍宿位改建為舍監宿舍。

註6：公務員無須繳付租金的其他情況包括：(a) 該人員或其配偶以公務員建屋合作社成員的身分居住在合作社的單位，或以分契承批人的身分居住在“政府為公務員興建樓宇計劃”的單位，或以登記住戶的身分居住在租住公屋單位；或(b) 該人員在本港入住的樓宇，屬他自己或其配偶所有，而有關樓宇包括：單位或土地的合法業權自公務員建屋合作社轉移過來的單位；如屬“政府為公務員興建樓宇計劃”的單位，則合法業權是自財政司法團轉移過來的單位；或(c) 該人員在本港入住的樓宇，是以他自己或其配偶的名義，以按揭或從銀行透支的方式購入。在上述情況下，只要該人員沒有從出租該樓宇得到利益，便無須繳付租金（參閱《公務員事務規例》第871條）。

教院一名人員、科大兩名人員和港大一名人員。因此，向這些人員提供無須繳付租金的宿舍，可能違反了政府的資助政策(見上文第 2.23 段)。審計署認為，有關院校需審慎檢討這類個案，並在適當的情況下要求有關人員繳付租金。

院校的意見

2.37 教院在二零零三年二月表示舍監須在校園留宿，他們的委任期固定，在教院同時擔任另一個較高級的全職職位。舍監在非辦公時間對學生宿舍生活作出寶貴貢獻，但校方只付予舍監少量酬金，而教院認為宿舍生活是教師培訓的重要一環。有鑑於此，教院沒有要求舍監支付租金。在三名入住教職員宿舍的舍監之中，兩名符合上文第 2.35 段註 6 所述的情況。

2.38 科大在二零零三年三月表示用作舍監單位的都是當值單位。長久以來，舍監都無須從酬金中扣減 7.5% 作為宿舍租金。舍監單位是舍監的住所兼辦公室，所在位置有清晰指示，讓學生知道任何時候都可以造訪舍監。舍監與學生很多時是在舍監單位內進行交流，而單位也是盡量為切合這個用途而設計的。

審計署對院校提供教職員宿舍的建議

2.39 審計署建議有關院校：

院校空置的教職員宿舍

- (a) 除嶺大外，所有院校須盡快善用空置的教職員宿舍。可行的措施包括：把宿舍交還政府、在公開市場租售或改作其他可帶來收益的用途(見上文第 2.13 段)；
- (b) 除嶺大和港大外，所有院校應考慮與私營地產代理合作，更有效率地把空置的教職員宿舍出租(見上文第 2.14 段)；
- (c) 理大應指令合資格的教職員入住空置的教職員宿舍，而非向他們發放租屋津貼，讓他們租屋居住(見上文第 2.15 段)；

向入住教職員宿舍的租屋津貼／居所津貼人員收取租金的做法

- (d) 浸大、中大、理大和科大應實施補足差額的規定，以確保租屋津貼／居所津貼人員就所入住的教職員宿舍繳交市值租金(見上文第 2.23 段)；
- (e) 城大應盡快糾正上文第 2.25 段所述的例外個案(即要求有關教職員就所入住的教職員宿舍繳付市值租金)；

因運作需要而編配教職員宿舍

- (f) 教院、科大、城大和港大應審慎檢討是否真有需要編配教職員宿舍作舍監宿舍或應付運作所需，特別以教院和科大為然。這兩間院校各編配三個教職員宿舍作此用途。如有關院校的學生宿舍沒有提供舍監宿舍，則應考慮把現有學生宿舍宿位改建為舍監宿舍 (見上文第 2.31 段)；及
- (g) 教院、科大和港大應審慎檢討編配教職員宿舍作舍監宿舍或應付運作所需但免收租金的理據，並在有需要時要求有關人員繳交適當租金 (見上文第 2.36 段)。

2.40 審計署建議教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組 (見上文第 2.8 段) 應考慮審計署在這份報告內提出的意見，密切監察過剩教職員宿舍的情況，並採取所有必需的措施，確保院校善用這些宿舍。

政府當局及各院校的回應

2.41 教育統籌局局長同意審計署的建議。他說：

- (a) 由於推行居所資助計劃，不少合資格的教職員均決定選擇參加居所資助計劃，也許是導致教職員宿舍空置率偏高的原因。二零零二年十一月，選擇參加居所資助計劃的整體比率為 73%。儘管如此，教職員宿舍需動用大筆公帑興建，並涉及把宿舍用地作其他用途的機會成本。各院校應善用現有的教職員宿舍；
- (b) 關於以公帑興建的教職員宿舍因推行居所資助計劃以致出現過剩的情況，在有關宿舍騰空 12 個月後，政府會分攤估計租金收入的 70%；
- (c) 為確保有效和適當地運用公共資源 (財政資源和宿舍同屬公共資源)，院校應採用一致做法，即所有租屋津貼 / 居所津貼人員所入住的教職員宿舍市值租金如與他們可享有的租屋津貼 / 居所津貼有差距，則有關人員須繳付前述兩者之間的差額；
- (d) 應考慮把現有學生宿舍宿位改為舍監宿舍，並考慮檢討不就編配作舍監宿舍的教職員宿舍收取租金的理據；
- (e) 教育統籌局作為教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組的成員，會與其他人士合作，確保過剩的教職員宿舍得到善用；
- (f) 由於政府當局建議解除大學薪酬和房屋福利的規管，強制規定向二零零三年七月一日或以後受聘的教職員提供參加居所資助計劃的安排作為唯一一種房屋福利的做法，亦建議撤除。院校可自行決定這些教職員的薪酬福利條件應

否包括房屋福利；如房屋福利會包括在內，則須決定這類福利的形式(包括教職員宿舍)。由於可彈性處理，院校或可以把部分空置的教職員宿舍編配予新聘的教職員；及

- (g) 關於城大所提出有關土地契約的問題，地政總署已簽發豁免書，讓院校可以在公開市場出租過剩的教職員宿舍。其他院校在這事上並無遇到困難，他不明白為何城大感到難以採取相同的做法。

2.42 大學教育資助委員會秘書長同意審計署的建議。他表示：

- (a) 教資會備悉審計署的意見，並原則上同意有關院校應善用空置的教職員宿舍，使其發揮最大效用；
- (b) 教資會注意到，為了善用空置宿舍，政府與各院校已在二零零零年八月達成協議，在計算領取居所津貼的教職員所住的過剩宿舍的估計租金時，以住客正在領取的居所津貼額為依據；
- (c) 根據解除規管的建議，強制規定向二零零三年七月一日或以後受聘的教職員提供參加居所資助計劃的安排作為唯一一種房屋福利的做法，將予撤除。各院校可自行決定向新聘教職員提供房屋福利的形式，而使用空置的教職員宿舍應列為優先選擇；及
- (d) 由他擔任主席的教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組會一併研究審計署的建議，以及在薪酬福利脫鉤後可能出現的其他相關問題。

2.43 財經事務及庫務局局長表示：

- (a) 考慮到為控制資助機構最高三層人員的人數、職級及薪酬而制定的新指引，政府當局在二零零三年二月二十五日宣布決定撤銷中央資助原則。根據資助政策，資助機構人員的服務條款及條件不得優於政府向相類職系公務員提供的服務條款及條件(見上文第 2.23 段所載的“不得優於”原則)；
- (b) 鑑於教職員宿舍是以公帑興建，各院校需確保這些宿舍物盡其用，包括從並非由合資格人員入住的教職員宿舍取得合理的回報。有見及此，無論“不得優於”的資助原則是否存在，審計署就此提出的建議(即向入住教職員宿舍的租屋津貼/居所津貼人員收取市值租金，以及檢討因運作需要而編配教職員宿舍作舍監宿舍的安排)都是成立的；及
- (c) 各院校就收取租金的做法作出回應時，曾提及教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組在一九九八年七月十日的會議上討論的內容(見上文第 2.27 段)。為免產生疑問，現特述明，當時的庫務局代表在會議上所說的是，

“...如院校認為適當的話，政府當局將準備讓教職員選擇以居所津貼來租用大學校園內的宿舍，藉以鼓勵教職員在校園內居住，從而加強與學生的交流和為優質教育作出貢獻。在這種情況下，估計租值會被視作等於居所津貼的金額，要按照 70:30 的公式分攤”。從有關的會議記要可見，當時討論的重點，是在釐定估計租金收入以便分攤收益時所依據的準則，而並非在釐定各院校實際應向租用教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取的租金水平時所依據的準則。

2.44 香港城市大學校長表示：

- (a) 對於把過剩教職員宿舍改作其他可帶來收益的用途這項建議，城大表示歡迎。不過，校方需要政府的支持，批准更改用途（城市規劃）、安全（消防規例）、結構（建築規例）和撥款等事項；
- (b) 城大一向為來自海外的新聘教職員提供“初期住所”，最長為期一年。將於今年夏季加入城大的新聘海外教職員已要求校方提供“初期住所”，所需的單位共六個，空置的單位會因而減少；及
- (c) 如政府批准更改土地用途，城大會積極研究更有效使用教職員宿舍的計劃，例如把空置單位租予其他院校或城大聯屬機構的人員。

2.45 香港浸會大學校長大致上同意審計署的建議。他表示：

- (a) 浸大已有計劃把另一座位於沙田火炭的教職員宿舍交還政府，浸大校董會原則上予以支持。教資會最近提出大學薪酬脫鉤 / 解除規管的建議，在根據這項建議審慎研究房屋福利安排後，浸大會就上述計劃與政府洽談。由於即將有 21 個教職員宿舍單位交還政府，這對解決教職員宿舍空置問題會有幫助；及
- (b) 有關向入住教職員宿舍的租屋津貼 / 居所津貼人員收取租金的做法，應由大學教育資助委員會秘書長擔任主席的教資會資助院校過剩教職員宿舍使用情況專責小組探討和重新研究。

2.46 香港中文大學校長表示：

- (a) 在 29 個空置的教職員宿舍單位當中，有 16 個所在的教職員宿舍是以私人資金（銀行建築貸款）興建而不涉及政府財政資助。由於行將解除大學薪酬的規管，加上二零零三年七月一日或以後受聘的教職員可受惠於居所資助計劃的規定亦將免除，中大預期所有空置單位日後很快便會有人員入住；

- (b) 空置期超過三年的五個教職員宿舍位於有關樓宇的地下或一樓，因此如有其他單位可供選擇，難免比較不受歡迎。中大會繼續設法善用這些空置單位；
- (c) 現時，所有教職員宿舍都位於校園內，把空置的教職員宿舍出租予外界可能會違反批地條款（令當局可徵收豁免限制費用），亦會引起與管理商業出租物業有關的其他後勤問題。如上文（a）項所述，空置教職員宿舍的問題，應可在二零零三年七月一日解除大學薪酬和房屋福利規管後得到解決；
- (d) 如上文所述，中大在一九九八年與教資會、當時的教育統籌局和當時的庫務局討論有關個案時，已經與政府達成共識，把估計租金等同市值租金看待。因此，把這些教職員宿舍出租予居所津貼人員，既沒有提供額外福利，也沒有偏離資助政策；及
- (e) 中大歡迎審計署在上文第 2.40 段所提出的建議。不過，鑑於上文所述的解除規管事宜，過剩教職員宿舍的情況可能要在一年後才會明朗。因此，監察程序應在二零零四年下半年才展開。

2.47 香港教育學院校長表示：

- (a) 教院會繼續探討是否可以善用空置的教職員宿舍，以帶來收益；及
- (b) 教院會考慮申請撥款，以便在學生宿舍進行所需的改建工程，提供三個為舍監而設的單位。

2.48 香港理工大學校長表示：

- (a) 理大放棄百德苑 155 個教職員宿舍單位後（見上文第 2.18(b) 段），就一直監察餘下的百粹苑 112 個教職員宿舍單位的使用情況。除把部分教職員宿舍編配予租屋津貼 / 居所津貼人員，以及把一些教職員宿舍改建為賓館以應付所需外，理大亦考慮把宿舍租予教職員或在公開市場出租。不過，一項教職員意見調查的結果顯示，這方面的需求不會很大。此外，鑑於這些宿舍的位置和情況，在公開市場出租所得的租金會頗低。很多現有住客亦表示若在公開市場出租宿舍，他們打算遷出，理大可能因此面對管理和財政問題。鑑於即將實施的薪酬脫鉤建議會影響教職員宿舍日後的需求，百粹苑的前景因而亦會受到影響，理大認為在現階段不宜指令正領取租屋津貼的 15 名合資格教職員入住教職員宿舍。不過，在薪酬脫鉤問題解決後，理大會檢討有關政策和考慮應否指令合資格入住教職員宿舍的人員入住空置的宿舍；

- (b) 租屋津貼 / 居所津貼的金額，一般較領取這兩類津貼的人員入住的教職員宿舍的市值租金為高。據專業測量人員在二零零三年二月表示，教職員宿舍的市值租金較差餉物業估價署評估所得的應課差餉租值為低。這些應課差餉租值是用來計算上文第 2.22 段表五所載的估計額外取得的房屋福利；及
- (c) 若須補足差額，租屋津貼 / 居所津貼人員很可能會終止租用這些宿舍。這會對理大構成更大的負擔，因而不符合公眾利益。況且，政府已經與各院校達成協議，把居所津貼視作市值租金 (見上文第 2.43(c) 段)。

2.49 香港科技大學校長表示：

- (a) 科大教職員宿舍的空置率只有 0.9%，他們會繼續提高警覺，確保會善用所有空置的教職員宿舍；及
- (b) 在有需要時，他們會繼續經由物業代理在公開市場出租空置的物業。

2.50 香港大學校長大致上同意審計署的建議。他表示：

- (a) 審計署提出有關善用空置教職員宿舍的建議，與港大實施的措施不謀而合。自從居所資助計劃在一九九八年十月在各院校推出以來，港大已在私人住宅物業市場售出十個教職員宿舍單位。另外，也曾嘗試向學生團體出租一些空置的教職員宿舍單位，但由於未能切合學生的喜好，反應並不如預期熱烈。如不把尚待政府批准在公開市場出租的 29 個單位包括在內，港大教職員宿舍在二零零二年十月三十一日的整體空置率只是 2.5%；
- (b) 自二零零零年四月與政府就管理在公開市場出租的單位一事達成協議後，港大委託了多個物業代理向市民出租有關單位；及
- (c) 港大認為，舍堂教育是“全人”教育概念中不可或缺的一環。舍監在這方面貢獻良多，而每月只收取津貼 5,970 元，舍監給宿生的督導對整個教育過程的成效至為關鍵。此外，舍監亦須 24 小時照顧宿生的需要。港大認為：
 - (i) 舍監居於轄下舍堂內或其鄰近，是有實際的運作需要；及
 - (ii) 考慮到舍監對舍堂教育舉足輕重，並須 24 小時照顧舍堂，加上每月只領取微薄的津貼，港大認為向舍監收取租金並不恰當。

第 3 部分：提供初級員工宿舍

3.1 本部分研究各院校提供初級員工宿舍 (員工宿舍) 的情況。

員工宿舍的數目

3.2 在八間院校中，有六間基於運作需要向員工提供員工宿舍。這類宿舍的單位面積由 15 至 54 平方米不等，入住的員工須向院校繳交月租，金額相等於：

- (a) 月薪的 7.5% (如薪酬相等於總薪級表第 17 點或以上)；或
- (b) 月薪的 5% (如薪酬相等於總薪級表第 16 點或以下)。

3.3 六間院校在二零零二年十月三十一日共有 447 個員工宿舍單位，詳見下文表七。

表七

六間院校在二零零二年十月三十一日的員工宿舍總數

院校	宿舍的 單位面積 (平方米)	宿舍 數目	估計每年所有單位 的市值租金 (千元)
港大	15 至 36	165 (註)	7,920
中大	40 至 50	116	2,088
科大	46 至 54	113	10,445
教院	35 至 37	38	1,639
城大	15 至 50	9	702
嶺大	40	6	439
總計		447	23,233

資料來源：院校的記錄

註：港大的員工宿舍總數包括 62 個暫時出租予學生的單位。

審計署對為運作需要而提供員工宿舍的意見

3.4 根據服務條件，各院校的初級員工不可享有入住宿舍的房屋福利。員工宿舍是為運作需要而設的。不過，下述審查結果令人質疑是否須因運作需要而提供員工宿舍：

- (a) 並非每間院校都提供員工宿舍。浸大一向認為沒有需要提供員工宿舍。理大以往有40個員工宿舍單位，但已在二零零一年要求住客遷出。宿舍原址現正重行發展，作其他用途；
- (b) 港大有165個員工宿舍單位。不過，根據港大在一九九九年進行的內部檢討，大部分員工宿舍住客已再沒有需要在非正常工作時間(註7)執行緊急任務或工作。檢討所得的結論是，港大會通過自然流失，逐步取消員工宿舍，直至定下具體計劃，把宿舍原址重行發展作其他用途為止。港大當時決定，由二零零零年一月開始，不會作出有關新編配或調遷員工宿舍的安排。為善用空置的宿舍，港大會按市值租金，以短期租約形式把空置的員工宿舍出租予從海外來港的研究人員或訪港學者。此舉既可解決上述訪客的居住問題，又可為港大帶來額外收入；
- (c) 院校校園24小時的保安服務，目前是由校外的承辦商或內部保安員負責提供。當值的保安員會處理在非正常工作時間發生的緊急情況。這運作方式應該大大減少了為運作而提供員工宿舍的需要；及
- (d) 可以證明為運作需要而提供員工宿舍的文件證據極少。舉例來說，院校並沒有系統地蒐集執勤數據，顯示入住員工宿舍的人員在非正常工作時間曾奉召執行緊急任務的事件次數及性質。缺乏這類數據，院校的管理階層便難以確定在運作上是否真有需要提供員工宿舍。

據審計署估計，447個員工宿舍單位每年可帶來2,300萬元的市值租金。審計署認為，有關院校需審慎檢討因運作需要而提供員工宿舍的理據。

審計署對為運作需要而提供員工宿舍的建議

3.5 審計署建議目前仍基於運作需要而提供員工宿舍的院校應：

- (a) 審慎檢討在運作上是否仍有需要提供員工宿舍。檢討應該以可靠的數據為根據，例如入住員工宿舍的人員在非正常工作時間曾奉召執行緊急任務的事件詳情；及

註7：根據港大的資料，非正常工作時間指晚上十一時至早上六時。

- (b) 如最終認為在運作上再沒有需要提供員工宿舍，則制訂行動計劃，逐步取消員工宿舍，並善用有關宿舍 (例如把宿舍租予從海外來港的研究人員)。

政府當局及各院校的回應

3.6 教育統籌局局長同意審計署的建議，並表示各院校應審慎檢討和證明在運作上有需要提供員工宿舍。

3.7 大學教育資助委員會秘書長歡迎審計署提出各院校應檢討為運作需要而提供員工宿舍的建議。

3.8 香港城市大學校長表示城大的其中一項工作，是積極檢討提供基本員工宿舍的運作需要。

3.9 嶺南大學校長同意審計署的建議，並表示嶺大會根據可靠的執勤數據，審慎檢討是否仍須基於運作需要而提供員工宿舍。如最終認為已無此需要，則嶺大會制訂行動計劃，逐步取消員工宿舍，並善用有關宿舍。

3.10 香港中文大學校長表示：

- (a) 基於中大的歷史背景，中大有充分理據為運作需要而提供員工宿舍。中大在一九六三年建校，由於校園位於偏遠地方，提供員工宿舍，既可讓初級員工入住合適的居所，又可解決他們每日乘坐公共交通工具往返中大的困難，因為當時的公共交通工具十分短缺；
- (b) 由於中大的校園儼如一個小市鎮，有超過 100 幢樓宇和主要學生宿舍，需要進行日常的維修保養工作。因此，員工宿舍會繼續發揮重要作用；及
- (c) 員工宿舍建於六十年代初，與目前的公屋相比，缺乏新型的設施。有初級員工隨時候召，其好處遠遠超過提供這種居所的成本。此外，入住員工宿舍須繳付租金。

3.11 香港教育學院校長表示，教院在編配員工宿舍給員工時向來都非常謹慎，並且認為仍有運作需要提供這類宿舍，但所需宿舍數目會較現時為少。

3.12 香港科技大學校長表示，科大會繼續檢討為運作需要而提供員工宿舍的事宜。

3.13 香港大學校長同意審計署的建議。他表示，審計署已備悉港大校務委員會在一九九九年年底成立的員工宿舍及監護宿舍檢討小組所進行的工作。檢討小組的建議已在一九九九年開始實行。他亦表示檢討小組的建議大致上與審計署的建議相吻合：

- (a) 提供員工宿舍不再是一項員工福利，並且只應在有運作需要時才編配給員工入住；及
- (b) 逐步取消員工宿舍，不再以此作為一項員工福利，而把空置的宿舍單位租予訪客和學者。

審計署對員工宿舍空置情況的意見

3.14 審計署就六間院校的員工宿舍空置情況進行的檢討顯示，二零零二年十月三十一日，六間院校共有 70 個空置的員工宿舍單位 (佔可供入住單位的16%)。這些空置宿舍每年可帶來 300 萬元的市值租金。審計署認為，有關院校應密切監察員工宿舍的空置情況，如有需要，應制訂行動計劃，善用這類空置宿舍單位。下文表八按院校列出空置宿舍的分項數字。

表八

二零零二年十月三十一日
六間院校員工宿舍的空置情況

院校	二零零二年 十月三十一日 空置宿舍的數目	二零零二年 十月三十一日 宿舍總數	空置宿舍所佔 的百分率	估計每年空置 宿舍的市值租金
	(a)	(b)	(c) = $\frac{(a)}{(b)} \times 100\%$ (%)	(d) (千元)
港大	28	165	17	1,344
中大	18	116	16	324
教院	17	38	45	733
科大	5	113	4	490
城大	2	9	22	157
嶺大		6		
整體計算	70	447	16	3,048

資料來源：院校的記錄

審計署對員工宿舍空置情況的建議

3.15 審計署建議有關院校應：

- (a) 密切監察員工宿舍的空置情況；及
- (b) 如有需要，制訂行動計劃以善用空置的員工宿舍。

政府當局及各院校的回應

3.16 教育統籌局局長同意審計署的建議。他表示，各院校應監察員工宿舍的空置情況和制訂行動計劃，以善用空置宿舍，逐步把宿舍改作其他用途，或將宿舍出租以賺取額外收入。

3.17 大學教育資助委員會秘書長對審計署提出各院校應採取有效措施以善用空置員工宿舍的建議表示歡迎。

3.18 香港城市大學校長表示，城大會繼續研究把空置宿舍單位改作其他用途，包括租予從海外或內地來港的研究人員。

3.19 嶺南大學校長表示，自員工宿舍於一九九七年落成以來，由於嶺大把大部分設施的管理服務外判，因此已削減合資格入住這類宿舍的人員數目。過剩的宿舍隨後亦已改作賓館。

3.20 香港中文大學校長表示，中大會繼續監察員工宿舍的空置情況，並會探討善用宿舍的方法，例如讓初級研究人員以市值租金租住宿舍。

3.21 香港教育學院校長表示：

- (a) 教院一直有監察員工宿舍的使用情況，今後亦會密切監察。教院會考慮把員工宿舍改作其他用途，包括供從海外來港的短期訪客住宿，或讓員工／學生以市值租金租住；及
- (b) 在17個報稱已空置的員工宿舍單位中，9個已改作其他用途，例如用以臨時貯物（因教院嚴重缺乏合適的貯物間）或作其他用途（註8）。空置宿舍現時的其他用途只屬臨時性質，而且不會構成危險，目的是在這段過渡期間善用空置地方。

3.22 香港科技大學校長表示，科大的員工宿舍空置率極低，校方會繼續密切監察有關的空置情況。

3.23 香港大學校長同意審計署的建議。他表示：

- (a) 隨着港大不斷落實員工宿舍及監護宿舍檢討小組的建議，在二零零三年三月初，在165個員工宿舍單位中，有62個單位（37.6%）已因職員自然流失而騰空。這些宿舍現租予學生住用；及
- (b) 由於座落於蒲飛路的員工宿舍現時並無具體的重行發展時間表，港大現正考慮進一步理順員工宿舍的編配情況，安排員工和學生集中入住多幢特定樓宇，以期改善管理及編配系統的效益。

註8：審計署認為，把員工宿舍改作貯物室和作其他用途並不可取，因為這些宿舍的資產價值甚高。此外，部分這類宿舍的消防裝置未符標準，例如沒有灑水系統，或會增加火警風險。

第 4 部分：提供賓館

4.1 本部分研究各院校提供賓館的情況。

提供賓館的目的

4.2 八間院校在二零零二年十月三十一日共設有 381 個賓館單位，自一九九七年至今，在這些賓館中，共有 68 個是由高級教職員宿舍改建而成。賓館旨在為下列人士提供住宿地方：

- (a) 院校的貴賓 / 到訪學者；
- (b) 來自海外或內地的研究員；及
- (c) 來自海外或內地的交換生 / 研究生 / 研究課程研究生 / 教學助理。

4.3 賓館的單位面積由 10 至 178 平方米不等，分短期逗留和長期居住兩種，入住超過六個月屬於長期居住。賓館分牀位、單人房、共住房或整個單位出租，租金按市值計算。在短期逗留方面，如入住不足一個月，則根據佔用房間或牀位的實際日數，按比例收取租金。八間院校在二零零二年十月三十一日的賓館總數分項數字見下文表九。

表九

二零零二年十月三十一日八間院校的賓館總數

院校	賓館的單位面積 (平方米)	賓館數目
中大	10 至 33	108 (註 1)
港大	11 至 84	80 (註 2)
科大	17 至 74	60 (註 1)
理大	135 至 178	46
城大	20 至 99	44 (註 2)
浸大	100 至 150	20 (註 1)
嶺大	40	12
教院	119 至 148	11
總計		381

資料來源：院校的記錄

註1：中大、科大及浸大的賓館，部分以非政府資金興建。

註2：港大及城大所有賓館均以非政府資金興建。

賓館的空置情況

4.4 下文表十顯示在二零零零年七月至二零零二年十月期間八間院校的賓館平均入住率和空置率。

表十

二零零零年七月至二零零二年十月期間賓館的平均入住率和空置率

院校	入住率				平均 空置率
	二零零零年七月至 二零零一年六月	二零零一年七月至 二零零二年六月	二零零二年七月至 二零零二年十月	平均	
	(%)	(%)	(%)	(%)	
嶺大	40	36	32	37	63
教院	45	33	35	38	62
科大	32	55	73	48	52
中大	57	53	52	55	45
浸大	66	77	59	70	30
港大	76	70	62	71	29
理大	80	81	59	77	23
城大	84	81	64	80	20
整體計算	60	61	55	60	40

資料來源：院校的記錄

4.5 上文表十顯示賓館的平均空置率一般都偏高，由嶺大的63%至城大的20%不等。其他院校的賓館空置率同樣甚高：教院62%、科大52%、中大45%。

審計署對院校提供賓館的意見

4.6 賓館的資產價值甚高。賓館一般都有空置情況，尤其是某些院校的賓館空置率偏高，顯示賓館的使用情況大有改善餘地。假設賓館的整體空置率能下降至城大的水平（該校的空置率最低，為20%），審計署估計，賓館每年可帶來1,200萬元的額外租金收入。

審計署對院校提供賓館的建議

4.7 審計署建議各院校應：

- (a) 密切監察其賓館的使用情況，查明空置率偏高的原因，並採取有效措施，改善賓館的使用情況；
- (b) 因應空置率偏高的情況，審慎檢討日後對賓館的需求；及
- (c) 如發現賓館數目超過實際需求，則制訂行動計劃，適當地處置(或善用)過剩的賓館。可行的措施包括：把賓館交還政府、在公開市場租售或改作其他可帶來收益的用途。

政府當局及各院校的回應

4.8 教育統籌局局長同意審計署的建議。

4.9 大學教育資助委員會秘書長歡迎審計署的建議，即各院校應採取有效措施，善用空置的賓館。

4.10 香港城市大學校長表示，城大賓館的入住率為各院校之冠。二零零二年七月至十月的入住率下降，可能是由於暑假期間學術活動較少所致。城大會繼續改善賓館的使用情況，但賓館必須優先用作與學術有關的特別用途。城大歡迎審計署建議把過剩的賓館改作其他可帶來收益的用途，但此舉必須符合政府批地條款所定的限制(見上文第 2.16 (c)段)。為了盡量善用供訪客短期逗留的賓館，自二零零零年起，這些單位已可供員工及其親友租用。

4.11 香港浸會大學校長表示：

- (a) 賓館在二零零二年七月至十月期間的入住率較低，是因為大部分時間正值暑假，學術交流活動通常較少，或校方已預留該段時間進行維修工程；及
- (b) 浸大打算在落實把另一座高級教職員宿舍交還政府的計劃後，便調整賓館的數目。屆時，審計署在此部分提出的全部建議，便會獲得適當處理。

4.12 嶺南大學校長大致上同意審計署的建議。他表示：

- (a) 嶺大會繼續密切監察賓館的使用情況，並會採取有效措施加以改善；
- (b) 平均入住率往往受每年六、七、八月極低的入住率影響；該段期間正值暑假，學術交流活動、學者前來訪問，以及客座教授入住賓館的需要通常都極小，而維修和翻新工程亦會在該段時間進行；
- (c) 嶺大的屯門校園位置偏僻，遠離本港的商業中心，因此嶺大的海外訪客不一定喜歡入住嶺大的賓館，特別是本港酒店的租金在過去數年已大幅下調，嶺大賓館的吸引力也就更低；及

- (d) 為吸引該校的客座講師，以及從海外招聘而合資格享有房屋福利的教職員入住，並切合他們的需要，嶺大現正考慮翻新部分的賓館。

4.13 香港中文大學校長表示：

- (a) 中大賓館的建築費用來自捐款，不涉公帑。賓館制度亦以自負盈虧的方式營辦，並沒有從整筆撥款獲得補助。中大校園遠離市區，賓館為校方的訪客提供了所需的住處。由於中大會繼續與海外和內地的院校進行更多交流活動，設有收費合理的賓館非常重要；及
- (b) 中大會繼續監察有關情況，並會設法把賓館的入住率維持在合理水平。

4.14 香港教育學院校長表示，儘管校園位置偏遠，教院會繼續監察賓館的使用情況，並會設法提高賓館的入住率，以及考慮把賓館改作其他用途。

4.15 香港理工大學校長表示，理大會沿用現行做法，監察賓館的編配情況，並會顧及需求和當前的市值租金，採取有效的措施來改善賓館的使用情況。

4.16 香港科技大學校長表示，科大近年推行了創新的措施，以改善賓館的入住情況，而該校賓館現時的入住率是各院校中最高的。可惜平均計算三年間的入住率這做法，未有對改善入住情況而採取的措施予以充分重視。

4.17 香港大學校長同意審計署的建議。他表示：

- (a) 港大的賓館主要設於柏立基學院，目的是為海外的訪港學者和研究生提供合適的居所。此外，柏立基學院還擔任一個重要的角色，通過學院所舉辦的文化和學術活動，在港大提倡文化融合；
- (b) 學院多年來都能夠以自負盈虧的方式營辦，預計在可見的將來仍能繼續這樣做(註9)。學院定期向校內和海外學界人士推廣賓館業務，並留意本港酒店市場的情況，確保其賓館具競爭力；
- (c) 港大不認為在二零零二年十月的過剩賓館單位比率會持續下去。由於校方已決定把八個單位改作其他用途，柏立基學院的房間數目會由80個減至二零零五年的72個；及
- (d) 柏立基學院將進行大型翻新工程，這項工程共分為三個階段，為期18個月，於二零零四年十二月結束。施工期間會造成房間短缺的情況。不過，翻新工程完成後，柏立基學院賓館的出租能力便會進一步提高。

註9：審計署認為，賓館現時是按市值租金出租，若其使用情況能進一步改善，院校將可賺取更多租金收入。

第 5 部分：學生宿舍

5.1 本部分研究各院校提供學生宿舍的情況。

政府對提供學生宿舍的政策

5.2 教資會進行檢討後，政府在一九九六年十二月就提供以公帑資助的學生宿位一事，公布了一項新政策。新政策顯示政府致力提高大學教育的質素，通過推動宿舍生活，改善學生的溝通技巧，培養他們的領導才能，鼓勵獨立思考和參與社會事務。根據這項新政策，當局會採取以下準則來計算學生宿舍的供應量：

- (a) 所有學士學位課程學生應有機會入住學生宿舍最少一年；
- (b) 所有研究課程研究生應獲分配學生宿位；
- (c) 所有非本地學生應獲分配學生宿位；及
- (d) 每日交通時間超過四小時的學士學位課程學生應獲提供學生宿位。

5.3 如有可用的土地和經費，就提供以公帑資助的學生宿舍而定的新政策，應適用於所有院校，但條件是政府最多只會資助學生宿舍建設費用的 75%。

八間院校的學生宿舍數目

5.4 二零零二年十月三十一日，八間院校共有 21 697 個學生宿位，還有 3 228 個施工中的宿位和 655 個規劃中的宿位。下文表十一顯示八間院校在二零零二年十月三十一日設有的學生宿位總數的分項數字。

表十一

八間院校在二零零二年十月三十一日的學生宿位總數

院校	現有數目 (數目)	施工中 (數目)	規劃中 (數目)	全日制及 / 或 兼讀制學生 (註 1) (數目)
中大	5 750	400		11 363 (全日制) 4 200 (兼讀制)
港大	3 625	900 (註 2)		11 774 (全日制)
科大	3 258	527 (註 3)		6 671 (全日制)
理大	3 004			11 473 (全日制)
教院	1 927			3 266 (全日制) 3 696 (兼讀制)
浸大	1 634			5 595 (全日制) 43 (兼讀制)
嶺大	1 500			2 183 (全日制)
城大	999	1 401 (註 4)	655 (註 4)	7 445 (全日制)
總計	21 697	3 228	655	59 770 (全日制) 7 939 (兼讀制)

資料來源：院校的記錄

註1：這是合資格入住宿位的學生總數。城大的全日制學士學位課程學生和研究課程研究生才有資格入住。至於浸大、嶺大、理大、科大和港大，所有全日制學生都有資格入住。此外，浸大的兼讀制研究課程研究生也可申請入住。中大所有全日制學生和兼讀制研究生均有資格申請。至於教院，全日制學生和兼讀制學生均有資格申請，但全日制學生通常較兼讀制學生可優先入住宿舍。

註2：港大有一項工程正在施工階段，估計所需費用為3.22億元。這項工程在二零零五年年初完成後，可提供900個宿位。

註3：科大有一項工程正在施工階段，可提供527個宿位，估計所需費用為1.33億元。工程預期在二零零三年竣工。

註4：城大的新學生宿舍興建計劃分三階段進行。第一階段(提供818個宿位)在二零零二年六月建成，所需費用為3.68億元。第二階段(提供1 401個宿位)會在二零零三年八月完成，估計需費4.92億元。第三階段(提供655個宿位)會在二零零四年九月完成，估計需費1.81億元。

學生宿舍的收費政策

5.5 政府的政策，是要求各院校以自負盈虧的方式營辦學生宿舍，換言之，宿費須收回學生宿舍的經常營運成本，而有關成本主要包括員工開支、保安和維修費用，以及電費、電話費、水費、清潔費和洗衣費用等雜項開支。各院校的宿費各有不同。在2002-03年度，每個宿位每月的收費由776元至3,060元(註10)不等，平均收費1,200元。

宿舍招收宿生

5.6 學生宿舍的住宿年通常由第一個學期開學的一星期前起計，至翌年第二個學期結束當日的一星期前或一星期後為止(註11)。宿舍住宿期通常為一個住宿年。宿生如希望在下一個住宿年繼續住宿，須在下一年再申請入住。宿舍分兩輪招收宿生：

- (a) 第一輪在每年的三月/四月進行，招收在學的研究生和學士學位課程學生；
及
- (b) 第二輪在八月進行，招收對象是新生。

學生宿舍整體的空置情況

5.7 二零零二年十月三十一日，在可供申請的21 697個學生宿位(見上文第5.4段表十一)中，有1 821個(或8.4%)是空置的。據審計署估計，因這些宿位空置而造成的宿費損失總額每月可達220萬元。下文表十二顯示各院校的空置宿位分布情況。

註10：中大研究生宿舍每間房每月收費3,060元。該宿舍由中大自資興建，供全日制和兼讀制的研究生入住，宿費中包括須收回的建設成本。

註11：各院校的住宿年長短稍有差異，為期九至十個月(由八月至六月)不等。城大、浸大、嶺大、中大和科大的住宿年長約九個月。教院、理大和港大的住宿年約為十個月。

表十二

二零零二年十月三十一日八間院校空置的學生宿位

院校	可供申請的 宿位總數	空置宿位的 數目	空置宿位所佔 百分率	估計每月因宿位空置 而損失的宿費 (註)
	(a)	(b)	(c) = $\frac{(b)}{(a)} \times 100\%$ (%)	(d) (千元)
理大	3 004	1 092	36.4	1,267
浸大	1 634	283	17.3	318
中大	5 750	171	3.0	269
教院	1 927	122	6.3	109
科大	3 258	27	0.8	101
港大	3 625	110	3.0	97
城大	999	11	1.1	21
嶺大	1 500	5	0.3	5
整體計算	21 697	1 821	8.4	2,187

資料來源：院校的記錄

註：估計損失的宿費是根據有關院校收取的宿費乘以空置宿位數目計算得來。

5.8 從上文表十二可見五間院校各有超過 100 個空置宿位。關於這五間院校的審查結果載述如下：

- (a) 理大 (見第 5.9 至 5.12 段)；
- (b) 浸大 (見第 5.13 至 5.17 段)；
- (c) 中大 (見第 5.18 和 5.19 段)；
- (d) 教院 (見第 5.20 和 5.21 段)；及
- (e) 港大 (見第 5.22 和 5.23 段)。

理大的空置宿位

5.9 **背景** 在實施有關學生宿舍的新政策前，理大並無任何學生宿位。在一九九九年，理大在紅磡灣填海區展開學生宿舍建造工程，提供3 004個宿位，竣工後可全數達致理大提供宿位的目標。工程已在二零零二年五月完成，建築成本為5.8億元（註12）。每個宿位的建築成本平均約為 193,000 元。

5.10 **入住宿舍調查** 二零零二年年中，理大宿舍展開首輪招收宿生程序。最初，超過 3 000 人申請入住，但結果只有 790 名申請人接受宿位分配。二零零二年七月，理大委託調查公司向 400 名學生（包括 200 名沒有申請入住宿舍的學生）進行電話調查，以查明接受宿位學生比率未如理想的原因。主要調查結果如下：

- (a) 55% 受訪者認為宿費過高；
- (b) 50% 受訪者稱居處在理大附近；
- (c) 18% 受訪者認為理大交通方便；及
- (d) 80% 受訪者認為降低宿費可吸引學生申請入住宿舍。

5.11 **推廣工作** 調查完成後，理大在二零零二年七月加強推廣工作，以吸引學生申請入住宿舍。此外，理大亦在二零零二年八月初推行宿生服務獎勵計劃，宿生每完成一小時義工服務，便可得到獎勵豁免宿費一天，最多為 30 天。

5.12 **空置情況** 在二零零二年十月三十一日，入住理大宿舍的學生人數已由 790 人（二零零二年年中的情況）增至 1 912 人。不過，空置的宿位仍有 1 092 個（佔可供申請宿位的 36.4%），因宿位空置而損失的宿費，估計每月為 130 萬元。按總建築成本計算，空置宿位的成本為 2.11 億元（5.8 億元 × 36.4%）。

浸大的空置宿位

5.13 **背景** 浸大與理大的情況相似，在政府推行有關學生宿舍的新政策之前，浸大並沒有學生宿位。二零零零年九月，浸大在浸會大學道的一幅用地上展開學生宿舍建造工程，提供 1 634 個宿位，竣工後可全數達致浸大提供宿位的目標。工程已在二零零二年二月完成，建築成本為 2.78 億元（註 13）。每個宿位的建築成本平均約為 17 萬元。

註 12：工程的總開支約為 5.8 億元，其中 75%（或 4.35 億元）由政府資助。

註 13：二零零二年十月三十一日，工程的總開支約為 2.78 億元，其中 74.5%（或 2.07 億元）由政府資助。

5.14 **2001–02年度宿生人數** 浸大在二零零二年三月初首次招收2001–02年度第二個學期的宿生，但住宿期只有該學期的一部分。結果，申請入住率較預期為低。第一批宿生入住的宿位只有758個，約佔可供申請宿位的46%。為了提高學生宿舍的入住率，浸大宿舍管理組已在住宿期內繼續招收宿生，並鼓勵學生申請宿位。在二零零二年五月住宿期即將完結時，宿生總數是 927 人，即可供申請宿位的 57%。

5.15 **2002–03年度宿生人數** 二零零二年五月，校方邀請全日制的學士學位課程學生和研究課程研究生申請在 2002–03 年度入住學生宿舍。二零零二年八月中，獲批准的申請總數約為 673 宗，約佔可供申請宿位的 41%。第二輪的入住申請在二零零二年八月底開始，目標是一年級的學士學位課程學生，但申請入住資格也擴大至副學士課程的學生。二零零二年九月初，獲批准的申請總數約為 1 268 宗，約佔可供申請宿位的 78%。

5.16 **推廣工作** 鑑於宿舍入住率偏低，浸大加強推廣工作，以鼓勵學生申請入住。有關措施包括擴大招收宿生範圍至副學士課程的學生，以及繼續接受遲交的申請。

5.17 **空置情況** 在二零零二年十月三十一日，入住浸大宿舍的學生人數已由 673 人 (二零零二年八月中的情況) 增至 1 351 人。儘管浸大致力推廣，空置宿位仍有 283 個 (或佔可供申請宿位的 17.3%)。因宿位空置而損失的宿費，估計每月為 318,000 元。按總建築成本計算，空置宿位的成本為 4,800 萬元 (2.78 億元 × 17.3%)。

中大的空置宿位

5.18 **背景** 中大一向有為學生提供宿位的傳統。基於歷史原因 (即當時學生所需的交通時間較長)，中大提供的宿位數目較其他院校為多。二零零二年十月三十一日，中大校園內共有 5 750 個學生宿位。

5.19 **空置情況** 二零零二年十月三十一日，該校共有 171 個空置宿位，其中 93 個 (或 54.4%) 設於研究生宿舍，該宿舍收取的宿費，較學士學位課程學生入住的宿舍所收取的宿費為高。雖然 171 個空置宿位只佔可供申請宿位的 3%，審計署認為須留意有關情況，因為：

- (a) 據審計署估計，因 171 個宿位空置而損失的宿費，每月可達 269,000 元；及

- (b) 有兩項新的宿舍建造工程正在施工，短期內可增設 400 個宿位 (二零零三年 100 個；二零零四年 300 個 註 14)。因此，在這些工程完竣後，空置情況可能惡化。

教院的空置宿位

5.20 **背景** 二零零二年十月三十一日，教院共有 1 927 個學生宿位，分布在校園內四幢宿舍裏 (即宿舍 A、宿舍 B、宿舍 C 和賽馬會學生宿舍)。與其他三幢特別建造的宿舍不同，賽馬會學生宿舍是在二零零一年年中以 64 個高級教職員宿舍單位改建而成。

5.21 **空置情況** 二零零二年十月三十一日，該校共有 122 個空置宿位，佔可供申請宿位的 6.3%。在空置的宿位中，80 個 (或 65.6%) 設於賽馬會學生宿舍 (註 15)，該宿舍的空置率為 16%，其他三幢宿舍則只有 3%。據審計署估計，因 122 個宿位空置而損失的宿費，每月可達 109,000 元。

港大的空置宿位

5.22 **背景** 港大一向有為學生提供宿位的傳統。二零零二年十月三十一日，港大校園內的 13 幢宿舍共有 3 625 個學生宿位。每幢宿舍可根據自己的招收宿生標準，決定接納哪些學生入住，這個收生程序可以費時甚久。整體而言，輪候宿位的學生人數相當多。

5.23 **空置情況** 二零零二年十月三十一日，港大共有 110 個空置的學生宿位。雖然空置宿位只佔可供申請宿位的 3%，但審計署認為情況值得關注，因為輪候宿位的學生眾多，任由 110 個宿位空置並不可取。據審計署估計，因 110 個宿位空置而損失的宿費，每月可達 97,000 元。

審計署對院校有學生宿位空置的意見

5.24 **宿位空置的情況並不可取** 學生宿位的資產價值甚高。舉例來說，理大和浸大分別耗資 5.8 億元和 2.78 億元興建學生宿舍，每個宿位的建築成本分別為 193,000 元 (見上文第 5.9 段) 和 17 萬元 (見上文第 5.13 段)。以此計算，理大和浸大空置宿位的成本分別為 2.11 億元 (見上文第 5.12 段) 和 4,800 萬元 (見上文第 5.17 段)。

註 14：中大有兩項宿舍工程正在施工。一項為聯合書院的陳震夏宿舍，可提供 300 個宿位。建造工程在二零零零年八月展開，預計在二零零四年年初完成。另一項為威爾斯親王醫院何善衡夫人醫科生宿舍擴建工程，可為醫科生提供 100 個宿位。建造工程在二零零零年年初展開，預計在二零零三年第一季完成。兩項工程的建築成本總額分別約為 9,400 萬元和 3,000 萬元。

註 15：賽馬會學生宿舍的宿生須繳付入住宿舍單位的公用設施費，但日常的宿費可獲 5% 折扣。至於其他三幢宿舍，宿費已包括公用設施費，學生無須另繳這類費用。

5.25 *政府推動宿舍生活的工作* 除建築成本外，興建宿舍的土地亦有機會成本。因此，一幢學生宿舍所涉及的總成本相當龐大。投資興建學生宿舍，反映政府通過推動宿舍生活，致力提高大學教育的質素(見上文第5.2段)。大量空置宿位會對推動宿舍生活的效益造成不良影響。此外，還有損失巨額宿費的問題。空置宿位為數甚多，顯示有關院校須採取積極的措施，以解決問題。

5.26 *並非所有學生都希望入住宿舍* 理大的調查結果(見上文第5.10段)顯示，學生沒有接受宿位的主要原因如下：

- (a) 他們的居所接近校園，或者交通方便。因此，他們不認為有需要入住學生宿舍；及 / 或
- (b) 他們認為宿費過高。

5.27 *有需要推廣宿舍生活的重要性* 如上文第5.26(a)段所述，學生的回應顯示，他們也許並未完全體會宿舍生活在提高大學教育質素方面的重要性。在一些院校(例如理大、浸大和城大)提供學生宿舍屬較新的措施，而且濃厚的宿舍生活文化尚未成形，學生可能普遍持這個看法。審計署認為，有關院校需採取措施處理這個問題。舉例來說，可能需要定期舉辦推廣活動，使學生更了解宿舍生活的教育目標。

5.28 *有需要減低營運成本* 如上文第5.26(b)段所述，基於自負盈虧的政策，宿費水平須因應學生宿舍的經常營運成本來釐定。審計署認為，院校需訂立減省成本的目標，並審慎檢討宿舍的營運成本，以找出可以節省成本的地方。需要探討的措施包括增加外判工作，以及聘請學生擔任兼職助理員，處理清潔和內務管理工作。此外，亦需要設法尋找額外收入，例如招收兼讀制學生入住宿舍。這些額外收入可用來支付部分營運成本。

審計署對院校有學生宿位空置的建議

5.29 為了提高學生宿舍的入住率，審計署建議各院校應：

- (a) 如提供學生宿舍屬較新的措施，則採取適當措施(例如定期舉辦推廣活動)，以培養濃厚的宿舍生活文化，並促使學生更了解宿舍生活的教育目標；
- (b) 在採取有關措施時，向那些在提供學生宿位方面有悠久傳統的院校汲取經驗；
- (c) 定下學生宿舍減省營運成本的目標，以期把宿費降低至更具吸引力的水平；
- (d) 審慎檢討學生宿舍的營運成本，以找出可行的成本減省措施(例如增加外判工作)；及
- (e) 設法尋找額外收入(例如招收兼讀制學生入住宿舍)，以支付學生宿舍部分的營運成本。

政府當局及各院校的回應

5.30 教育統籌局局長同意審計署的建議。他表示：

- (a) 政府在一九九六年通過現行的宿舍政策，並認為宿舍生活是高等教育的重要一環，可以為學生提供一個有利學習的環境，並且讓學生有更多社交活動，從而對個人發展和一般學習經驗都有裨益；及
- (b) 各院校(尤其是提供學生宿舍屬較新的措施的院校)應致力培養濃厚的宿舍生活文化，並促使學生更了解校方提供宿舍，並非單單為了縮短他們每日的交通時間，更抱有教育上的目標。

5.31 大學教育資助委員會秘書長同意審計署的建議。他表示：

- (a) 院校的學生宿舍供應量，是根據一九九六年政府通過有關政策時定下的一套準則計算得來；當時政府確認宿舍生活是高等教育不可或缺的一部分。目前沒有新的學生宿舍興建計劃在積極規劃階段。凡屬興建新學生宿舍的其他建議，當局均會審慎研究；及
- (b) 教資會歡迎審計署的意見和建議，即各院校應致力提高學生宿舍的入住率，以及減低學生宿舍的營運成本。理大和浸大提供學生宿舍屬較新的措施；雖然教資會注意到有關宿舍的入住率較低，但教資會明白，有關院校已盡一切努力鼓勵和吸引學生申請入住宿舍，而目前的經濟情況亦可能影響到學生繳交宿費的能力。

5.32 香港浸會大學校長表示：

- (a) 在學生宿舍方面，浸大認為要實行審計署的建議並無困難，特別是因為教資會要求學生宿舍應以自負盈虧方式營辦；及
- (b) 浸大的看法是，純粹以空置宿位數目乘以宿費的方法來估計所損失的宿費(見上文第5.7段表十二)，也許不十分恰當，因為宿費並沒有市值基準。假如審計署建議降低收費以吸引更多住客的方法確實可行，就能立即減低宿費方面的估計損失。此外，表十二所載的空置情況，是以某一個時間為準，而並非一段較長時間的情況；同時，以100%入住率為目標也不切實際，因為校方必須就進行維修保養工程等理由，預留一些宿舍停開的時間。最後，浸大雖然同意因宿位空置而導致損失宿費，是需要關注和採取行動的重要問題，但浸大不認為在上文第5.17段提及空置宿位的建築成本這一點，與這個問題有關。

5.33 嶺南大學校長同意審計署對學生宿位空置的建議。

5.34 香港中文大學校長表示：

- (a) 中大會繼續探討減低運作成本的方法，包括把清潔服務外判等。不過，由於中大提供學生宿舍的歷史悠久，一些宿舍建築物已相當殘舊，每年均須進行維修保養工程，而部分維修保養費用須從宿費收回。自二零零一年八月以來，中大一直把宿舍的開支維持在合理的水平，沒有增加宿費；及
- (b) 目前的空置率不足3%，中大認為可以接受。由於不可能在學期開始時讓預訂宿位的人數超過可供入住的宿位，因此，當學生很遲才取消預訂或退租時，便出現有宿位空置。因為有申請者列入輪候名單，所以在學期內會有宿生入住，填補空置的宿位。如有需要，兼讀制學生亦可入住宿舍。

5.35 香港教育學院校長表示：

- (a) 教院有 1 927 個可供申請的宿位，可容納 59% 全日制的學生；與其他院校比較，這是一個較高的百分率。二零零二年十月三十一日，各宿舍吸引了 55% 的全日制學生入住，空置的宿位只有 122 個，佔可供申請宿位總數的 6.3%。教院的學生與其他院校的學生不同，他們在學期內需要花四至八個星期到遍布全港的學校進行教學實習。這個情況引致他們大有可能須長途跋涉，從學生宿舍前往實習的學校，因而大大影響他們入住宿舍的決定。此外，雖然部分學生會在實習期間回家居住，以減少交通時間，他們仍須繳交整個學年的宿費；
- (b) 無論如何，教院會繼續致力促使學生更了解宿舍生活的教育目標，以及發展宿舍文化。教院亦會在年內繼續致力進行推廣工作，吸引兼讀制學生和校外機構租用宿舍；及
- (c) 教院徵詢宿生的意見後，會檢討以自負盈虧方式營辦宿舍所需的營運成本和收入 (包括宿費的水平)。

5.36 香港理工大學校長表示，考慮到目前的經濟情況，以及學生宿舍只是第一年營辦，理大清楚知道導致目前宿舍入住率的原因。除備受歡迎的宿生服務獎勵計劃外，理大會繼續推廣宿舍生活的重要性，並會採取適當措施提高入住率，而宿舍的入住率在年內已大為提高。為確保學生宿舍在財政上足以經營下去，同時宿費又維持在具吸引力的水平，理大亦會繼續檢討營運成本，實行削減成本的措施，以及招收更多宿生。

5.37 香港科技大學校長表示，科大目前的空置宿位的百分率極低，因此審計署對空置宿位的建議暫時與科大無關。不過，科大會繼續非常密切監察宿位的空置情況，確保入住率維持在高水平。

5.38 香港大學校長表示：

- (a) 港大現行的學生宿舍招收宿生政策是，把宿位總數的70%按計分制度編配給有需要的申請者，而另外30%則預留給研究生、非本地學生，以及由舍監酌情取錄的其他學生。招收宿生分兩輪進行，第一輪在四月，第二輪則在八月。作出這項安排，目的是切合正在就讀的學生和新生的不同需要。在二零零零年十二月成立的舍堂教育工作小組曾檢討這個收生制度；成立工作小組旨在重新研究和評估舍堂教育的整套理念，而工作小組現正審議和討論有關進一步加強舍堂教育的建議；
- (b) 港大的政策是如有宿位空置，必須繼續招收宿生，而學生事務處負責處理逾期遞交的申請，確保盡快有學生入住空置的宿位。港大認為在二零零二年十月初錄得的宿舍空置情況，未能準確顯示整個住宿年的情況，因為根據以往的經驗，在學年剛開始時，因為種種原因退租宿舍的學生，通常都較學年內其他時間為多；
- (c) 港大認為宿舍生活對幫助學生成長至為重要，而且是全人教育不可或缺的一環，不但過去如此，將來更有過之而無不及；在課堂裏(通過正規課程)學到的知識，跟在課堂外展開的學習過程環環相扣，並大受後者影響；及
- (d) 在二零零零年十二月成立的舍堂教育工作小組，已重新研究和評估宿舍教育的整套理念；審計署對改善運作成效的建議，是工作小組現正處理的範疇之一。

在暑假期間學生宿舍的使用情況

5.39 宿舍的住宿年為期九至十個月，而六月至八月的暑假期間不包括在內。一般來說，大部分宿生會在暑假期間遷出學生宿舍，不遷出的學生須繳付該段期間的租金。部分院校收取的暑期租金與日常的宿費相同，其他院校則收取較高的租金。

5.40 所有院校均准許在暑假期間把部分宿位出租給校外機構，包括教育機構、慈善機構或其他公共機構。下文表十三顯示在二零零二年六月至八月暑假期間八間院校學生宿舍的入住率。

表十三

二零零二年六月至八月暑假期間
學生宿舍的入住率

院校	入住率 (%)
理大 (註 1)	不適用
教院 (註 2)	19
嶺大	24
浸大	27
中大	44
科大	57
港大	60
城大 (註 3)	67

資料來源：院校的記錄

註1：理大的學生宿舍工程在二零零二年五月才完竣。

註2：教院宿舍的住宿年為期十個月。二零零二年暑假期間可出租的日子只有51天（由二零零二年六月二十八日至八月十七日），期間只有數個周末。

註3：城大方面，入住率是根據181個交換生和研究課程研究生宿位計算。

審計署對在暑假期間學生宿舍的使用情況的意見

5.41 根據上文表十三顯示，在暑假期間八間院校學生宿舍的入住率各異。部分院校的學生宿舍入住率頗低（在50%以下），這些院校包括教院（入住率：19%）、嶺大（24%）、浸大（27%）和中大（44%）。審計署認為，通過更積極的推廣，在暑假期間學生宿舍的入住率應有改善餘地，尤其是那些入住率相對較低的院校。改善暑期入住情況帶來的額外宿費收入，可用來支付學生宿舍的部分營運成本，令住宿年內的宿費可予調低。

審計署對在暑假期間學生宿舍的使用情況的建議

5.42 審計署建議各院校應：

- (a) 密切監察在暑假期間學生宿舍的入住率；及
- (b) 採取適當措施 (例如加強推廣工作，吸引更多人入住)，以改善在暑假期間學生宿舍的入住情況；在採取有關措施時，應向學生宿舍入住率較佳的院校汲取經驗。

政府當局及各院校的回應

5.43 香港城市大學校長表示，應在暑假期間騰出時間以進行保養和大型翻修工程。

5.44 香港浸會大學校長表示，浸大認為要實行審計署的建議沒有困難。

5.45 嶺南大學校長大致上同意審計署對在暑假期間學生宿舍的使用情況的建議。他指出應注意的是，每年在暑假期間，須預留一段時間來進行學生宿舍的清潔、維修保養、重新髹漆和大型翻修工程。舉例來說，在二零零二年六月和八月的大部分時間大多數的學生宿舍均未能出租，原因是廁所和淋浴間須進行大型維修工程，而宿舍房間的窗口式冷氣機亦須要更換。

5.46 香港中文大學校長表示：

- (a) 由於學生宿舍大樓日漸殘舊，每年均須進行維修保養工程。暑假期間差不多所有學生都已回家，是進行這類工程的最理想時間；及
- (b) 宿舍在這段期間如可供使用，均已出租予社區舉辦的青年營和領袖訓練計劃。

5.47 香港教育學院校長表示，校方會繼續致力提高學生宿舍的入住率，包括向學界和校外機構推廣可供出租的學生宿舍、推出整套租用宿舍和體育設施的安排、與校外團體合辦夏令營，以及協助租用團體招聘學生助理等。

5.48 香港理工大學校長表示，除預留時間以進行所需的保養和翻修工程外，理大會採取措施，在夏季期間善用學生宿舍。

5.49 香港大學校長表示，太古堂在二零零二年夏季進行了大型翻修工程。由於太古堂不可以出租，影響了港大學生宿舍夏季的整體入住率。港大正考慮採取多項措施，進一步提高學生宿舍在夏季的入住率，包括為在住宿年內並非宿生的學生舉辦夏季舍堂活動，以及與內地和海外的大學和中學合辦特別活動。

第 6 部分：能源管理

6.1 本部分研究各院校如何管理校內用電的情況。

院校用電的情況

6.2 香港各院校所使用的能源主要是電力。在2001–02年度，各院校的用電量(以每小時一千瓦計)如下：

院校	用電量 (千瓦時)(以千為單位)	電費 (千元)
港大	97 112	97,508
中大	85 603	66,050
理大	68 641	56,794
科大	67 041	51,107
城大	59 839	47,406
浸大	29 035	24,720
教院	26 833	22,976
嶺大	12 417	11,074

資料來源：院校的記錄

6.3 香港有兩家電力供應公司，分別是A公司和B公司。A公司供電予香港島，以及鄰近的鴨脷洲和南丫島；B公司則供電予九龍和新界，包括大嶼山和多個離島。兩家公司都由投資者擁有，用電價目制度並不相同。

用電價目制度

A公司的用電價目制度

6.4 A公司為非住宅客戶提供兩種用電價目，分別為：

分段用電價目 首1 500度(即千瓦時)的電費為每度0.996元，其後每度1.076元；
及

最高需求量用電價目 最高需求量用電價目只適用於耗電量高的客戶，這類客戶須每月最少耗電26 500千瓦時，電費由每度0.886元至0.934元不等。與分段用電

價目比較，最高需求量用電價目每度電的電費約低6%[(0.996元 - 0.934元) ÷ 0.996元]。不過，採用最高需求量用電價目計算電費的客戶須繳交一項“需求量收費”，而“需求量收費”是根據每月的最高用電需求量，以千伏安為單位計算。A公司目前徵收的需求量收費由每千伏安37.3元至39.3元不等。

6.5 根據A公司向其客戶提供的資料，最高需求量用電價目只會惠及有高負荷率電力裝置的客戶。使用分段用電價目的客戶，需要進行分析，以估計其帳戶的最高用電需求量，從而確定改用最高需求量用電價目會否對其有利。

B公司的用電價目制度

6.6 B公司為非住宅客戶提供三種不同的用電價目，分別為：

普通非住宅用電價目 首5 000度的電費為每度0.968元，其後每度0.958元；

大量用電價目 電費較低，每度電收費由0.619元至0.694元不等。與普通非住宅用電價目相比，大量用電價目提供約28%的折扣[(0.958元 - 0.694元) ÷ 0.958元]；及

高需求用電價目 這是為極高耗電量客戶而設的最低用電價目，每度電收費由0.434元至0.529元不等。與普通非住宅用電價目相比，高需求用電價目提供約45%的折扣[(0.958元 - 0.529元) ÷ 0.958元]。

6.7 採用大量用電價目和高需求用電價目的客戶須繳交一項需求量收費，這項收費根據最高用電需求量，以千伏安為單位計算。不過，B公司只向採用大量用電價目和高需求用電價目的客戶提供有關千伏安的數據，採用普通非住宅用電價目的客戶則不會獲得這方面的數據。因此，普通非住宅用電客戶必須分析其用電情況，確定其帳戶的最高用電需求量，才能斷定改用大量用電價目或高需求用電價目來計算電費，在財務上是否有利。

6.8 根據B公司向客戶提供的資料，每月耗電量達20 000千瓦時或以上的用電帳戶，採用大量用電價目，會因每度電收費較低而受惠。每月最高需求達3 000千伏安或以上的極高耗電量帳戶，應選用高需求用電價目，從而享用最低的每度電收費。

院校主要用電帳戶的帳目審查

6.9 為確定院校是否採用最合乎經濟原則的用電價目，審計署曾檢討2001-02年度八間院校所有主要用電帳戶的耗電模式。審查結果的詳細資料撮述於下文第6.10至6.29段。

中大已把所有用電帳戶合併

6.10 中大已在十多年前將所有用電帳戶合併成為一個帳戶。由於所耗用的電力全都記入同一個帳戶，該帳戶的耗電量極高。這情況使中大可以受惠於最低的每度電收費（即B公司提供的高需求用電價目）。

其他院校採用的用電價目

城大

6.11 審計署審查了2001-02年度城大42個用電帳戶的耗電模式。審計署注意到，兩個高耗電量的用電帳戶是採用普通非住宅用電價目，詳情載於下文表十四。

表十四

城大兩個使用普通非住宅用電價目的高耗電量用電帳戶

帳戶	2001-02 年度每月平均電費 (元)	每月用電量幅度 (千瓦時)
德智苑	28,656	25 510 至 35 010
德福花園	24,015	18 150 至 33 140

資料來源：城大的記錄

6.12 由於這兩個帳戶的每月耗電量超過或非常接近20 000千瓦時這個定限，審計署認為這兩個帳戶可受惠於每度電收費較低的大量用電價目，由於有關帳戶屬普通非住宅用電帳戶，所以並無有關千伏安的資料（見上文第6.7段）。因此，審計署未能估計可節省多少款項，也不能確定採用每度電收費最低的高需求用電價目，可否節省更多款項。

浸大

6.13 浸大有六個B公司的用電帳戶，其中五個是採用大量用電價目的高耗電量帳戶，另一個則為採用普通非住宅用電價目的低耗電量帳戶。審計署審查過該五個大量用電帳戶的耗電模式，發現善衡校園帳戶的耗電量最高，若採用每度電收費最低的高需求用電價目，應可以獲益。審計署估計，如善衡校園採用了高需求用電價目，浸大在2001-02年度可省回415,000元電費（見附錄C）。

6.14 二零零二年九月，審計署把上述審查結果通知浸大。浸大接納審查結果，其後通知審計署，善衡校園的用電帳戶會在二零零三年四月(即下一個夏季來到前)改用高需求用電價目。

嶺大

6.15 嶺大校園本部有三個 B 公司的用電帳戶，其中兩個是高耗電量帳戶。有關這兩個帳戶的詳細資料撮述於下文表十五。

表十五

2001-02 年度嶺大兩個高耗電量的用電帳戶

帳戶	電費 (元)	選用的價目	每月耗電幅度 (千瓦時)
主要帳戶	9,966,000	大量用電價目	653 392 至 1 191 782
宿舍	1,088,000	普通非住宅用電價目	64 530 至 152 030

資料來源：嶺大的記錄

6.16 審計署分析了嶺大主要帳戶的耗電模式，結果發現這個用電帳戶選用大量用電價目是最符合經濟原則。至於採用普通非住宅用電價目的宿舍用電帳戶，由於每月耗電量大大超出20 000千瓦時的定限，審計署認為如採用每度電收費較低的大量用電價目，可令這個用電帳戶得益。由於並沒有千伏安方面的資料，審計署未能估計可節省的款項有多少，也無法作進一步的分析。

教院

6.17 在2001-02年度，教院校園有五個 B 公司的用電帳戶。這五個帳戶在2001-02年度的耗電模式載於下文表十六。

表十六

2001-02 年度教院五個用電帳戶的耗電模式

帳戶	每月耗電幅度 (千瓦時)	每月最高需求量 (千伏安)	實際電費 (元)	選用的價目
(1) 主要帳戶	1 360 270 至 2 578 129	3 270 至 6 930	19,585,332	大量用電價目
(2) 宿舍 A	71 740 至 106 230	不適用	1,001,337	普通非住宅 用電價目
(3) 宿舍 B	73 310 至 107 730	不適用	1,016,866	普通非住宅 用電價目
(4) 宿舍 C	67 470 至 100 540	不適用	942,492	普通非住宅 用電價目
(5) 教職員宿舍	31 620 至 42 890	不適用	429,727	普通非住宅 用電價目
		總計	22,975,754	

資料來源：教院的記錄

6.18 審計署注意到採用大量用電價目的主要帳戶，在2001-02年度，每月最高需求量由3 270至6 930千伏安不等。根據B公司向其客戶提供的資料，每月最高需求量超出3 000千伏安的帳戶應選用高需求用電價目，以享用最低的每度電收費(見上文第6.8段)。假如教院以往選用了高需求用電價目，審計署估計在2001-02年度，教院可減省電費約323,000元(見附錄D)。

6.19 至於其他四個採用普通非住宅用電價目的帳戶(即上文表十六帳戶(2)至(5))，由於每月耗電量均大大超出20 000千瓦時的定限，應選用大量用電價目。由於並沒有千伏安方面的資料，審計署無法計算可節省的款項有多少(見上文第6.12段)。

理大

6.20 在2001-02年度，理大有超過100個B公司的用電帳戶，其中四個是高耗電量的帳戶。這四個帳戶的詳細資料載於下文表十七。

表十七

2001-02 年度理大四個高耗電量的用電帳戶

帳戶	耗電量 (千瓦時)	電費 (元)	選用的價目
(1) 第 1 至第 5 期和工業中心	59 334 000	48,265,000	高需求用電價目
(2) 第 6 期	6 032 000	5,332,000	大量用電價目
(3) 公共服務	427 000	414,000	大量用電價目
(4) 會堂	1 201 000	1,136,000	大量用電價目
總計	66 994 000	55,147,000	

資料來源：理大的記錄

6.21 審計署分析了三個大量用電帳戶 (即上文表十七帳戶 (2) 至 (4)) 在 2001-02 年度的耗電模式，這三個帳戶在 2001-02 年度的每月最高需求量均低於 3 000 千伏安的定限。採用高需求用電價目也許沒有好處。

6.22 二零零二年七月，理大把三個大量用電帳戶 (即上文表十七帳戶 (2) 至 (4)) 合併為一個新帳戶，並繼續選用大量用電價目來計算這個新帳戶的電費。理大回應審計署的詢問時表示，該校會留意新帳戶的每月耗電模式；如新帳戶的每月最高需求量持續超出 3 000 千伏安，該校會考慮改用高需求用電價目。

科大

6.23 科大有 22 個 B 公司的用電帳戶。審計署分析了這些帳戶在 2001-02 年度的耗電模式，留意到有一個採用普通非住宅用電價目的用電帳戶耗電量甚高。這個帳戶的耗電模式詳情載列如下：

電費總額開支：541,400 元

實際每月耗電量：29 116 至 59 075 千瓦時

6.24 根據 B 公司向其客戶提供的資料，每月耗電最少 20 000 千瓦時的帳戶，可受惠於每度電收費較低的大量用電價目 (見上文第 6.8 段)。由於並無千伏安方面的資料，審計署無法估計可節省的款項有多少，也未能作進一步的分析。

港大

6.25 在 2001-02 年度，港大繳付了 9,750 萬元的電費，是眾院校之冠 (見上文第 6.2 段)。審計署留意到截至二零零二年六月三十日，港大共有 108 個採用分段用電價目的 A 公司用電帳戶。審計署分析過這 108 個帳戶的耗電模式，注意到在這 108 個帳戶中，其中 8 個是高耗電量帳戶，可受惠於 A 公司最高需求量用電價目的最低每度電收費 (見上文第 6.4 段)。審計署估計，根據 2001-02 年度的耗電量計算，如採用最高需求量用電價目，可節省的款項達 326,000 元，詳情如下文表十八所載。

表十八

港大八個高耗電量帳戶採用最高需求量用電價目
可節省的款項

帳戶	2001-02 年度 平均每月 耗電量	按最高需求量 用電價目計算 的估計每月 電費 (註 1)	按分段用電價 目計算的實際 平均每月 電費	估計每月可 節省的款項
(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (d) - (c)
	(千瓦時)	(元)	(元)	(元)
1. 醫學院 TX1 (註 2)	108 755	115,279	116,660	1,381
2. 醫學院 TX2 (註 2)	223 307	234,801	239,501	4,700
3. 醫學院 TX3 (註 2)	145 345	153,725	155,956	2,231
4. 醫學院 TX4 (註 2)	246 265	255,934	264,068	8,134
5. 綜合大樓 (地下至天台)	77 636	77,217	80,212	2,995
6. 綜合大樓 (1 樓至 5 樓、地下 低層 1 樓至 2 樓 停車場)	74 118	73,268	76,725	3,457
7. 何東夫人堂和 何添堂 (註 3)	124 202	128,103	129,212	1,109
8. 徐展堂樓第 3 號 電纜箱	88 848	88,745	91,867	3,122
			估計每月可節省款項總額	27,129
				<u><u>27,129</u></u>
			預計每年可節省款項：27,129 元 × 12 個月	
				= 325,548 元
				<u><u>325,548</u></u>
				(約 326,000 元)

資料來源：審計署根據港大的記錄作出的分析

註1：估計每月電費是根據二零零二年一月一日開始生效的價目計算得出來。

註2：醫學院在二零零一年年底建成。四個用電帳戶在二零零一年十二月開始使用。

註3：這個用電帳戶在二零零一年八月開始使用。

6.26 審計署在二零零二年九月把上述結果通知港大。港大回應時告知審計署，醫學院四個用電帳戶(上文表十八以底色特別顯示的帳戶)已在二零零二年八月改用最高需求量用電價目。

6.27 至於上文表十八所載的其他帳戶，港大在二零零三年三月告知審計署已在二零零二年十月着手改用最高需求量用電價目，而全部帳戶已在二零零三年二月改用最高需求量用電價目。

審計署對監察用電價目的意見

6.28 審計署並注意到，部分院校沒有為一些用電帳戶選用最合乎經濟原則的用電價目。有些用電帳戶沒有以千伏安為計算單位的電力需求量資料(見上文第 6.5 及 6.7 段)，所以未能評估在選用電力公司所提供的最低收費價目後能夠節省的款項。

審計署對監察用電價目的建議

6.29 審計署建議各院校：

- (a) 應為其用電帳戶選用最合乎經濟原則的用電價目；
- (b) 對於欠缺千伏安方面的資料的用電帳戶，應確定千伏安的數據，以便選用最合乎經濟原則的價目；及
- (c) 應定期監察其用電帳戶的耗電模式，以確保所採用的用電價目是最合乎經濟原則。

政府當局及各院校的回應

6.30 教育統籌局局長表示，他同意審計署的建議，各院校須審慎地減少各類開支(包括電費)，因為這些開支主要由公帑支付。

6.31 香港城市大學校長同意審計署的建議，他表示會繼續密切監察城大各用電帳戶的耗電模式，並且在適當時候改用最合乎經濟原則的用電價目。關於審計署在第 6.11 段表十四提及的兩個用電帳戶，他表示城大已把德智苑的用電帳戶改為使用高需求用電價目，使每度電的電費降低了大約 5%，同時亦打算把德福花園的帳戶同樣處理。

6.32 香港浸會大學校長表示，該校已準備跟進審計署的建議。

6.33 嶺南大學校長同意審計署的意見，並表示該校已提出申請，把審計署提及的用電帳戶(見第 6.15 段表十五)改用大量用電價目，以節省開支。

6.34 香港教育學院校長表示，如最高千伏安的數字甚高，但總用電度數相對較低，則採用高需求用電價目未必可以節省金錢。該校在2001-02年度有四個月曾使用大量用電價目，此舉確實比使用高需求用電價目更省錢。儘管如此，他同意審計署的意見，就是根據以往記錄，該校的最高千伏安耗電量和總用電度數都高，使用高需求用電價目總體上應可為教院節省開支(節省的款項約為電費總開支的1.6%)；為此，他會與B公司開始磋商。他補充說，教院正不斷提升耗用能源的效益，並會繼續密切監察用電模式和不時研究電力公司的收費制度，確保採用最有利的用電價目。

6.35 香港理工大學校長表示，理大一直都推行審計署的建議。

6.36 香港科技大學校長表示，審計署在第6.23段提及的用電帳戶關乎一座新建大樓，而2001-02年度是該大樓建成後首次全年使用。經過仔細監察，發覺該大樓的耗電量不足以使用大量用電價目。該大樓現已加裝其他設施，科大預期本年度該大樓的耗電量將足以使用大量用電價目。

6.37 香港大學校長接納審計署的建議，即該校應選用最合乎經濟原則的用電價目，提高成本效益。他表示港大的大部分用電帳戶都合乎成本效益，表十八所載的最高可節省款額326,000元，只不過佔港大2001-02年度電費總開支9,750萬元的0.33%。

審計署對其他節約能源措施的意見

能源管理檢討

6.38 很多機構會進行能源管理檢討，找出在哪些地方可以減少耗用能源而不影響運作。審計署注意到八間院校均曾進行能源管理檢討。

6.39 審計署在審閱院校的能源管理檢討報告時，留意到城大、浸大和中大均定期進行能源管理檢討，而其他院校則以不定期方式檢討耗用能源的情況。較特別的地方，是城大把有關能源耗用趨勢的詳盡分析納入檢討內。審計署認為，引進定期檢討能源耗用情況的機制有其好處。院校進行檢討時，宜納入有關能源耗用趨勢的詳盡分析。此舉令院校能確定能源耗用量有否大幅增加的情況，從而展開所需的調查工作。

各院校建議的能源效益改善計劃

6.40 審計署注意到在2001-02年度，浸大曾向教資會提交一項要求撥款的建議，目的是在善衡校園為屋宇裝備系統進行能源效益改善工程，估計工程費用約為1,500萬元。浸大的建議並沒有包括詳盡的財務分析，說明工程計劃可帶來的財務利益，亦沒有估計回本期有多久。最後，教資會不支持這項計劃。浸大回應審計署的詢問時表示，沒有在建議書內包括詳盡的財務分析，是因為教資會只准許每份計劃建議書以大約50字寫成。

6.41 同年城大也向教資會提交了一項要求撥款的建議，目的是更換城大教學樓內欠缺能源效益的照明設備，估計工程費用約為370萬元。建議內沒有載述關於投資回本期的資料。這項建議亦不獲教資會支持。

6.42 審計署認為，涉及建設成本的節約能源計劃，應以預期可節省款項的詳盡分析作為佐證。此外，亦應估計有關計劃的回本期。這樣做使教資會能更準確地評估有關計劃是否可行。假如可以顯示在資本開支方面的投資有合理的回本期，有關院校應考慮利用內部資金來推行計劃。實行節約能源措施不但可使院校節省開支，還可以藉着減少能源的耗用量，在環保方面帶來利益。

審計署對其他節約能源措施的建議

6.43 審計署建議，各院校應：

- (a) 考慮引進定期檢討能源耗用情況的機制；
- (b) 檢討能源的耗用情況時，進行詳盡的能源耗用趨勢分析；
- (c) 提交節約能源計劃的建議書時，考慮包括有關估計可節省款項和回本期的詳盡分析；及
- (d) 考慮利用內部資金來實施節約能源計劃。

政府當局及各院校的回應

6.44 教育統籌局局長表示同意審計署的建議，並認為院校應向教職員提倡注重成本的文化，令他們經常留意任何可節省成本的措施。

6.45 教資會秘書長歡迎審計署的建議，即院校應考慮進行能源耗用情況檢討。

6.46 香港城市大學校長同意審計署的建議。他表示日後城大提交建議書時，會包括成本效益和投資回本期的詳細分析。

6.47 香港浸會大學校長表示，該校準備跟進審計署的建議，並說浸大最近已經有限度地實施第 6.43 段 (c) 項及 (d) 項所載的建議。

6.48 嶺南大學校長同意審計署的建議。他表示嶺大已實行建議所載的一些良好措施，並已運用內部資金進行節約能源計劃。

6.49 香港中文大學校長表示，該校已設立節約能源專責小組，負責統籌節約能源計劃，並定期檢討有關耗用能源的情況和趨勢分析。在二零零一和二零零二年，中大已斥資 1,000 萬元來重裝主要建築物的照明設備，因此在未來數年，每年均可大幅節省電費開

支。他並表示中大會繼續監察新的建設計劃，確保在發展計劃的設計階段已納入節約能源措施。

6.50 香港教育學院校長表示，該校每年出版的環境報告，詳載了教院的節約能源工作和措施(包括技術改進工作和行政措施)。教院已獲機電工程署確認為空調系統符合能源效益的機構。機電工程署正考慮教院就照明系統符合能源效益提出的申請。他並表示，該校經常監察和檢討能源耗用情況，並推行節約能源措施。過去數年，雖然全日制學生的數目有所增加，而設備的使用量／老化程度亦增多，但每年的用電量仍然變化不大。

6.51 香港理工大學校長表示，該校一向都有執行審計署所建議的多項措施，並會加強日後的節約能源工作。

6.52 香港科技大學校長同意審計署的建議，並表示該校已執行有關建議多時。科大訂有三份服務表現合約，當中訂明為確保能源效益而制訂的措施，須由服務供應商支付有關的資本成本，而這些成本可以在議定的期間內，以省下的能源費用償付。因此，能源管理檢討會按月和按年定期進行，確保可省下所需的款項。科大已裝設附屬電錶系統，以更方便找出高用電量的地方和採取適當行動。

6.53 香港大學校長表示，該校已設有審計署建議的類似機制多年，在近年更採取一連串積極的措施，控制因活動和樓面面積增加、運作模式改變，以及A公司提高電費而引致的耗電量上升。這些措施包括把空調大樓的室溫全面調高；採用可變速的驅動裝置；安裝室內感應系統；關掉非必要的照明設備；更換舊系統和裝置；以及更嚴格控制空調系統的開關時間。以上各項措施無須教資會提供額外撥款，估計每年可節省開支約800萬元。

第 7 部分：院校服務外判

7.1 本部分研究各院校把服務 (教學和研究工作除外) 外判的做法。

外判的好處

7.2 面對財政預算縮減，以及外界要求更佳服務的情況，各院校均備受壓力，須尋求以更具成本效益的方法提供服務。愈來愈多院校考慮採用的一個方法，是把以前由內部員工提供和管理的服務外判。外判的好處，是使院校的服務引入市場競爭，並確保這些服務符合成本效益。外判的其他好處包括：

- (a) 讓管理人員更靈活地招聘員工和管理資源，應付不斷變動的服務需求；
- (b) 取得內部欠缺的技術或才能；
- (c) 得到接觸專門知識、管理方法或設備的機會；及
- (d) 進一步提高服務質素和效率。

物業管理服務外判的類別和成本

7.3 物業管理服務是外判服務的主要範圍。各院校已把不同類別的物業管理服務部分或全部外判給私人承辦商。這些服務包括清潔、保安、維修保養、小型工程、改建工程和校園管理。除物業管理服務外，部分院校已外判的服務還包括：資訊科技、交通、書籍裝訂和過膠等服務。下文表十九列出各院校在2001-02年度外判的物業管理服務類別和成本，以及其他外判服務的例子。

表十九

2001-02 年度
八間院校外判的物業管理服務類別和成本及其他外判服務的例子

院校	清潔 (a) (千元)	保安 (b) (千元)	維修保養、 小型工程、 改建工程 (c) (千元)	校園管理 (d) (千元)	總計 (e) = (a) + (b) + (c) + (d) (千元)	其他外判服務 的例子
中大			71,835 (P)		71,835	資訊科技服務、 交通、書籍裝訂 和過膠
理大	10,241 (P)	1,704 (P)	51,192 (P)		63,137	園藝、交通、 搬運
教院	9,289 (P)	9,191 (P)	27,869 (P)		46,349	環境美化、交 通、內務管理、 資訊科技服務
科大	8,384 (P)	5,446 (P)	30,348 (P)		44,178	書籍裝訂和過 膠、資訊科技 服務、搬運、 環境美化
港大	1,740 (P)	4,415 (P)	37,914 (P)		44,069	高級教職員宿舍 的物業管理、停 車場管理、新醫 學大樓的管理服 務
浸大	4,314 (P)	5,672 (W)	32,284 (P)		42,270	高級教職員宿舍 的物業管理
城大	8,626 (W)	8,381 (P)	19,832 (P)		36,839	環境美化、搬運
嶺大	1,673 (W)	2,195 (W)	7,481 (W)	3,063 (W)	14,412	救生員服務
總計	<u>44,267</u>	<u>37,004</u>	<u>278,755</u>	<u>3,063</u>	<u>363,089</u>	

資料來源：院校的記錄及審計署對2001-02 年度各院校的財務報表的分析

註1：P = 部分外判 W = 全部外判。

註2：以上成本數字並未計及各院校自資活動所需的成本。

藉外判服務節省開支的例子

7.4 外判服務的成本一般比內部提供服務為低。一些院校藉外判服務節省了不少開支。現把例子載於下文第 7.5 至 7.9 段。

7.5 *例一：教院藉外判保安和清潔服務節省開支* 教院與一家保安公司訂立了價值 1,960 萬元的合約，由該公司在二零零一年七月至二零零三年六月期間為教院的大埔校園、運動中心和市區分校提供保安服務。該承辦商派出一支為數 72 人的隊伍提供服務。教院估計，若由內部相同職級和數目的員工提供該服務，兩年的總成本將達 3,180 萬元。因此，外判保安服務可節省 1,220 萬元 (即內部職工成本的 38%)。

7.6 同樣，教院以價值 1,430 萬元的合約，把二零零二年七月至二零零四年六月兩年間的清潔服務外判。清潔公司派出約 80 名員工為大埔校園和運動中心提供清潔服務。教院估計，若由內部提供該清潔服務，兩年的成本將達 2,080 萬元。因此，外判清潔服務可節省 650 萬元 (即內部職工成本的 31%)。

7.7 *例二：中大藉外判交通、書籍裝訂和過膠服務節省開支* 二零零一年五月，中大與承辦商簽訂合約，由該承辦商在二零零一年七月至二零零三年六月期間為中大提供交通服務。承辦商派出司機和載客巴士接載學生、職員和訪客往返大學校園的多個地方。中大估計，外判交通服務的成本 (即每年 120 萬元)，會比較由內部提供該服務所需的成本 (即每年 240 萬元) 少 50%，因此每年節省 120 萬元。

7.8 在 1997–98 年度，中大開始把部分由大學圖書館系統裝訂部負責的書籍裝訂和過膠工作外判給裝訂商。根據中大的計算，在 1997–98 至 2000–01 年度過去四年，由裝訂商負責有關工作的平均單位成本，比較由內部員工執行有關工作所需的成本平均低 50%。中大在二零零二年五月又估計，若外判所有裝訂和過膠工作：

- (a) 每年可節省約 100 萬元的職工和物料成本；
- (b) 可避免在未來兩年因更換陳舊設備而需支付共 140 萬元的開支；及
- (c) 大學圖書館系統裝訂部目前佔用圖書館地下低層 155 平方米的最佳辦公地方，日後可作其他用途。

7.9 裝訂部其後在二零零二年八月解散，而整項書籍裝訂和過膠服務最終外判了給裝訂商。

物業管理服務的內部職工成本和外判開支分析

7.10 儘管外判服務能夠節省不少成本，一些院校外判其服務的步伐遠較其他院校緩慢。以物業管理服務 (外判服務的主要範圍) 為例，一些院校 (例如科大和港大) 仍然保留一支人數頗多的內部員工隊伍，負責執行各項物業管理工作。這些工作包括校園 / 項目發展

及管理、後勤支援、屋宇裝備、安全和環境服務，以及其他尚未完全外判給私營承辦商的物業管理服務(例如清潔、保安和維修保養工作)。八間院校用於物業管理服務的內部職工成本和外判開支分析載於下文表二十。

表二十

2001-02 年度各院校用於物業管理服務的內部職工成本和外判開支

院校	內部職工成本		外判開支		總計	
	(a)		(b)		(c) = (a) + (b)	
	(千元)	(%)	(千元)	(%)	(千元)	(%)
科大	117,248	73	44,178	27	161,426	100
港大	110,172	71	44,069	29	154,241	100
城大	69,791	65	36,839	35	106,630	100
理大	104,947	62	63,137	38	168,084	100
中大	111,220	61	71,835	39	183,055	100
浸大	34,864	45	42,270	55	77,134	100
教院	33,538	42	46,349	58	79,887	100
嶺大	6,681	32	14,412	68	21,093	100
總計	588,461	62	363,089	38	951,550	100

資料來源：2001-02 年度八間院校的財務報表

註：以上成本數字並未計及各院校自資活動所需的成本。

7.11 科大和港大 從上文表二十可見，科大和港大為提供物業管理服務而支出的內部職工成本所佔百分率最高(即分別為73%和71%)。雖然科大和港大已把某些類別的物業管理服務外判(見上文第7.3段表十九)，但審計署的調查顯示，截至二零零二年六月三十日，科大和港大仍保留人數眾多的內部員工，分別為334名和376名，負責提供各項物業管理服務，包括清潔和保安服務。這兩間院校主要通過自然流失來減少內部員工的數目。兩間院校主要藉着其他措施節省成本，例如進行重組、簡化運作架構，以及聘用合約員工代替因自然流失而離職的內部員工。

7.12 城大 從上文第7.10段表二十可見，城大的內部職工成本所佔百分率為65%，而外判開支所佔的百分率為35%。該校在二零零零年曾委託顧問對其物業及設施管理處（等同其他某些院校的物業管理處）進行管理效益檢討。顧問在二零零一年二月提交的報告內作出的結論是，把一些風險較低的工作外判給服務供應商，應可大幅重整內部員工數目。顧問建議把內部員工人數由222人減至36人。新的內部員工隊伍會專注於處理策略、規劃、服務採購，以及服務供應商的質素和工作表現管理等工作。顧問估計，如採取這項措施，每年約可節省470萬元。不過，城大考慮到這項建議的敏感性，以及須要裁員的人數後，決定不實行顧問的建議。反之，城大決定繼續進行組織架構的檢討，找出可予改善的地方，並且不斷檢討目前的外判和內部處理安排是否合乎成本效益。

7.13 嶺大 從上文第7.10段表二十可見，在八間院校中，嶺大外判的物業管理服務所佔比例最大，其外判開支佔提供物業管理服務所需成本的68%。嶺大除外判清潔、保安和維修保養等服務外，還委聘了一家管理公司，負責設施管理的工作。該管理公司把一支由27名員工組成的隊伍（該隊伍由有不同專長的成員恰當地組成）全日派駐嶺大，負責管理工作，包括：

- (a) 管理綜合運動大樓、學生宿舍、大會堂，以及將在合約期內完成的其他發展項目和設施；
- (b) 設立一個周密的監察系統，用來監察各外間承辦商處理其他類別工作（包括清潔、保安、救生、環境美化、維修保養等）的表現，並執行監察職務；
- (c) 就招標和報價的技術規格事宜，以及衛生和安全等問題，向嶺大提供意見；及
- (d) 對建築設備、機器和機電系統進行例行檢查，並處理簡單的維修保養工作。

7.14 教院 教院亦已把大部分物業管理服務外判，外判開支佔提供物業管理服務所需成本的58%。一九九七年十一月大埔校園啟用後，教院已經就保安、清潔、環境美化、職工巴士、訪客中心管理服務，以及校內醫療和牙科服務等訂立及實施策略性的外判政策。教院也進行了多項檢討，研究可否進一步把服務外判，包括體育服務員和救生員服務，以及以自負盈虧方式營辦的學生宿舍的清潔和保安服務。

審計署對院校服務外判的意見

7.15 各院校一向都有把服務外判，以提高成本效益和節省成本，但外判服務多少不一。雖然這種積極的做法值得讚賞，但審計署注意到外判服務仍可增加，尤其是在那些現時仍然由內部員工提供大部分服務的院校。審計署認為，院校應考慮把服務進一步外判的成本和效益。外判服務能夠進一步節省的款項可能十分巨大。舉例來說，假如院校把現時由內部員工提供的清潔和保安服務全部外判，每年可節省3,100萬元（見附錄E）。

7.16 在評估進一步把服務外判的成本和效益時，院校有需要汲取其他院校，包括本地和海外院校，的成功經驗。關於這一點，審計署注意到除通常被外判的服務(例如清潔、保安、維修保養和小型工程)外，院校亦有外判其他多種服務的經驗。以下是一些值得考慮外判的範疇：

- (a) 校園管理；
- (b) 教職員和學生宿舍的管理和內務工作；
- (c) 印刷、複印、裝訂和過膠服務；
- (d) 環境美化和園藝；
- (e) 醫療和牙科服務；
- (f) 停車場管理；
- (g) 交通服務；
- (h) 搬運服務；及
- (i) 資訊科技服務。

7.17 審計署認為，院校有需要制訂逐步擴大外判服務範圍的長遠策略，務求充分發揮把服務外判的效用。院校清楚界定內部人員的角色，尤其是較長遠的角色，至為重要；此舉可讓內部人員專注於處理服務採購和監察承辦商表現，而不是擔任服務直接提供者的角色。

審計署對院校服務外判的建議

7.18 審計署建議各院校應：

- (a) 評估進一步外判院校服務的成本和效益；
- (b) 在評估進一步外判服務的成本和效益時，汲取其他本地和海外院校的成功經驗；及
- (c) 如認為進一步把服務外判是恰當的做法：
 - (i) 制訂逐步擴大外判服務範圍的長遠策略；
 - (ii) 清楚界定內部人員的角色，讓內部人員專注於處理服務採購和監察承辦商表現，而不是擔任服務直接提供者的角色；及
 - (iii) 就推行外判策略制訂工作計劃，並訂定清晰的目標和推行時間。

政府當局及各院校的回應

7.19 教育統籌局局長表示，外判服務是進一步節省開支的方法之一。他同意審計署的建議，認為各院校應檢討外判服務的長遠策略。

7.20 大學教育資助委員會秘書長歡迎審計署的建議，認為各院校應考慮研究還有哪些服務可以外判，為服務引入市場競爭，從而提高服務的成本效益。

7.21 香港城市大學校長表示：

- (a) 城大在考慮以外判或其他方式提供服務時，是以確保服務最為物有所值為指導準則。城大會繼續提高在物業及設施管理方面的生產力和質素。值得注意的是，城大在過去三年因減少人手而節省的職工成本達 2,370 萬元；及
- (b) 外判服務是提高成本效益的可行方法之一。除了成本以外，服務質素和使用者的滿意程度也是重要的取決因素。城大在考慮以外判或其他方式提供服務時，會確保內部能充分掌握服務情況，並且能絕對主導各項工序，以免影響服務質素。

7.22 香港浸會大學校長接納審計署的建議，並表示浸大已着手計劃把更多服務外判。

7.23 嶺南大學校長同意審計署對院校服務外判的建議。

7.24 香港中文大學校長表示，他會制訂外判服務的長遠策略。他又指出，儘管中大曾在二零零零年為地面清潔服務進行公開招標，並因節省的開支額不多而最終沒有把服務外判，但中大會不斷重估情況。預計把保安、宿舍清潔和校園管理服務外判應可節省開支，但外判安排必須切實可行和不損服務質素。

7.25 香港教育學院校長表示，教院已把大部分服務外判，並會繼續因應教院的使命和有關的成本和效益，研究進一步外判的機會。

7.26 香港理工大學校長表示，理大會繼續奉行目前的做法，就每個進一步外判的機會進行成本效益分析，並會在分析時充分考慮到核心服務的質素、風險管理和僱員關係等情況。

7.27 香港科技大學校長表示，由於沒有填補職位空缺，以及推行自願接受遣散計劃，物業管理處的薪酬成本與其他部門的薪酬成本一樣，在近年大幅減少，並預期會進一步下調。科大清楚知道外判服務的成本和效益，並會繼續進行檢討。不過，研究外判服務時最好亦要同時考慮內部人手編制的狀況，因為在某些情況下，科大至少可以於短期內避免支付與額外服務合約有關的費用。

7.28 香港大學校長表示：

- (a) 港大歡迎審計署提醒該校有需要繼續在物業管理服務方面提高成本效益，一如上文第 7.18 段所述，外判是其中一個方法；
- (b) 由於預期政府即將在財政預算中削減撥款，港大的其中一個策略性目標，是在可行的情況下盡量把行政及支援服務的資源重新調配作教學及研究用途。一九九六年，港大首次委聘管理顧問檢討物業管理服務，隨後並成立一個內部工作小組監察改革進程；
- (c) 事實上，為了提高成本效益，港大實行外判服務已有多時，早在一九九六年進行檢討前已把服務外判。雖然如此，港大亦明白維持服務質素於可接受水平的重要性，而且外判服務可能對員工和學生有一定影響。根據港大外判服務的經驗，外判服務的質素並非經常令人滿意。此外，基於考慮外判服務可能對員工有影響，外判步伐一直受制於員工的自然流失率。為顧及應盡量避免裁員這因素，港大近年來實行“內判”作為過渡安排，藉此提升生產力和成本效益。大量先前外判的服務現已交回港大員工負責。港大物業管理處的員工人數，已由一九九六年約 500 人減至現時的 376 人；
- (d) 外判服務仍會是港大在提供物業管理服務時的一個重要選擇。最近在沙宣道落成的醫學院大樓就是策略性地採用了外判服務，港大認為大樓的清潔和保安工作可以外判，但一般維修工作則應由港大員工負責；
- (e) 港大會繼續監察其物業管理服務的成本效益，並在適當時候把有關服務外判。港大亦相信在檢討物業管理服務時，不應單從花費的款額着眼，還應計及需要管理的樓面總面積，即效益比率。港大根據本身所作的評估知悉，與本港各大院校比較，按樓面總面積計，港大每平方米所用的款額是具效益的；及
- (f) 港大認為並非所有清潔和保安服務都可以外判，校方須保留小部分員工負責督導工作。

第 8 部分：院校採購部門的角色

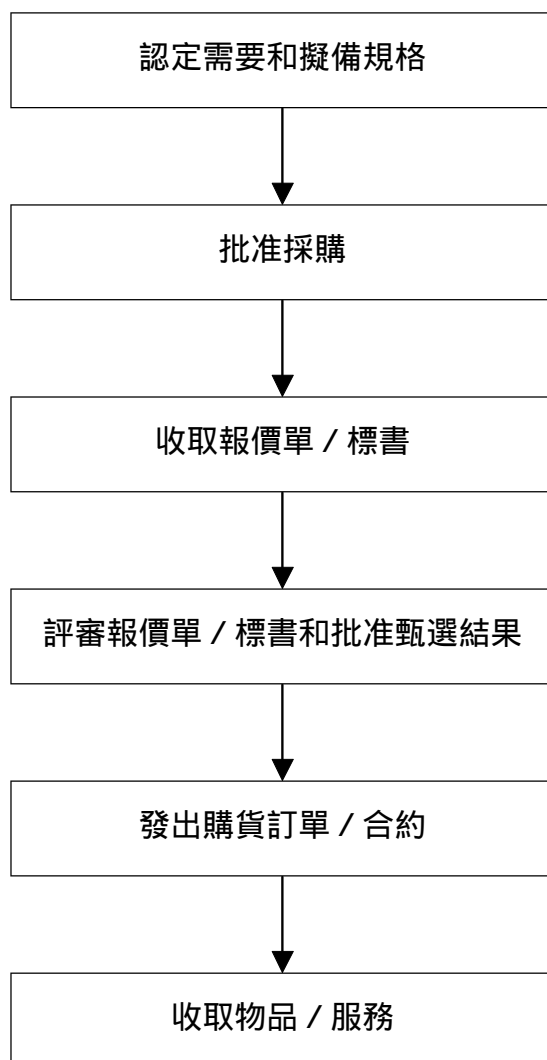
8.1 本部分研究各院校採購部門的角色。

採購物品和服務

8.2 各院校每年合共花費約34億元採購物品和服務。下文圖一的流程圖顯示院校的一般採購程序。

圖一

院校的一般採購程序



資料來源：院校的記錄

8.3 院校各自定下採購規則，並按開支多寡訂明在採購物品和服務時須得到的授權(例如包括院校校董會成員在內的投標委員會)。一般採購程序載於上文圖一。採購程序會由院校的採購部門與個別用戶部門一同負責執行。採購部門(註16)通常負責採購高價值物品或服務，而個別用戶部門通常處理較低價值物品或服務(例如採購金額在5,000元以下)採購的事宜。各院校的用戶部門參與採購程序的程度各有不同。部分院校的採購職能仍然較為集中，但其他院校則已把大部分採購程序分散至用戶部門。

對科大採購處進行的管理檢討

8.4 為了簡化運作程序和減低成本，科大定期檢討轄下採購處的角色和工作表現。科大審計處在二零零一年進行的檢討顯示，由一九九四年起，科大已授權各用戶部門採購價值達5,000元的物品，並由一九九七年起授權各教學部門和實驗室採購價值達20,000元的物品。不過，在採購處發出的購貨訂單中，約一半訂單的價值低於5,000元，另有三成訂單的價值介乎5,000元至20,000元。根據科大的內部審計報告：

- (a) 採購處參與購買低價值物品的工作，未能帶來太大增值的效果。實際上，這些低價值物品可以並應該由用戶部門自行購買，而無須經由採購處辦理；
- (b) 由於採購處發出的購貨訂單中有八成每張價值低於20,000元，該部門仍可以進一步分散採購工作，而不會影響現有監管水平；
- (c) 大部分用戶部門仍然依靠採購處購買低價值物品，主要是因為採購處採取積極進取、以客為本的服務態度；及
- (d) 採購處應致力成為規模較小的部門，專注於處理常用及／或主要物料的招標和甄選工作，以及購買昂貴物品。

8.5 二零零一年三月，科大的審核委員會通過內部審計報告的結果。審核委員會建議，採購處應運用其專業資源來促進和執行高增值的策略性採購活動，而非繼續參與採購低價值物品。策略性採購活動包括供應商的發展和管理、合約管理、伙伴發展和管理、談判技巧、簡化程序和分散採購工作。

審計署對科大採購處的意見

8.6 截至二零零二年六月，科大採購處共有26名員工，數目遠較其他院校為多。審計署最近曾檢討該採購處在2001-02年度發出的購貨訂單和定期合約。審計署發現，採購處仍在處理大量低價值的物品。在2001-02年度發出的7 973張購貨訂單和訂立的104份定期合約中，只有1 713項(21%)的價值超過20,000元。下文表二十一列出審計署的檢討結果。

註16：在部分院校，採購部門稱為物料供應組、採購部、採購及付款組等。

表二十一

2001-02 年度科大採購處
發出的購貨訂單和定期合約

價值	數目		金額	
	(數目)	(%)	(百萬元)	(%)
<i>購貨訂單</i>				
5,001 元以下	4 171	52	8.0	3
5,001 元至 20,000 元	2 193	27	24.0	9
20,000 元以上	1 609	20	213.0	77
	7 973	1 713	245.0	21%
<i>定期合約</i>	104	1	29.5	11
總計	8 077	100	274.5	100

資料來源：科大的記錄

8.7 審計署認為實施科大審核委員會的建議，應可以節省成本。有關建議是採購處應專注於高增值的策略性採購活動，並把價低量大的採購工作分散處理。

審計署對科大採購處的建議

8.8 審計署建議科大應：

- (a) 一如科大的審核委員會所建議，重新釐定採購處的角色和職能，以期專注於高增值的策略性採購活動；及
- (b) 確定在採購處擔任新的角色後可以節省的款項。

審計署對需要定期檢討院校採購部門角色的意見

8.9 審計署注意到，其他院校並未對轄下採購部門的角色進行類似的管理檢討。審計署認為這些院校須進行類似的檢討，藉以提高採購部門的成本效益。

審計署對需要定期檢討院校採購部門角色的建議

8.10 審計署建議，院校應定期檢討其採購部門的角色，以期找出能夠提高採購程序成本效益的地方 (例如把價低量大的物品採購工作分散處理)。

政府當局及各院校的回應

8.11 教育統籌局局長同意審計署的建議，各院校可探討如何在採購程序中提高成本效益。

8.12 大學教育資助委員會秘書長同意審計署的建議。他表示，教資會認為，為了達到善用資源、提升效率和最物有所值的目標，各院校的管理層均有責任定期檢討院校的運作情況及工作安排 (包括採購物料的職能)。教資會會通過現有的機制，例如到院校進行管理檢討，監察整體情況。

8.13 香港城市大學校長表示，各院校應定期檢討採購部門的角色，作為其中一項持續改善的措施。他亦表示，鑑於各院校採購部門所擔當的角色差異很大，城大認為不管採購服務以何種形式提供，衡量該項服務是否具成本效益的最佳準則是服務的整體成本及質素。

8.14 香港浸會大學校長表示，他會因應審計署在上文第 8.10 段提出的建議，經常檢討浸大採購部門的運作情況。

8.15 嶺南大學校長同意應定期檢討各種支援服務，包括檢討採購部門的角色，以找出在提高有關程序的成本效益方面，可予改善的地方。

8.16 香港中文大學校長指出，1997-98 年度財務處管理效率檢討的一項工作，就是檢討商務組 (該組其中一項功能是充當採購部門) 的運作，然後重訂某些工作安排，結果在節省經費開支方面取得持久的成效。中大的管理效率檢討會持續進行，而商務組的運作也會定期予以檢討。

8.17 香港教育學院校長表示，在評估和衡量過採購物品和服務的財務風險和效率後，教院把採購職能高度集中處理。他原則上同意審計署的建議，並會在進行風險和效益分析後，考慮把採購權進一步授予用戶部門。

8.18 香港理工大學校長指出，一如審計署所建議，理大向來有定期檢討其採購部門擔當的角色和表現。

8.19 香港科技大學校長表示，科大採購處已日益重視高增值的策略性採購活動，這是科大重整工作的其中一項措施。這項措施已在商議文具供應合約和膳食服務合約時採用，日後並會擴展至其他範疇。隨着有關活動的發展，校方定會考慮把採購低價值物品的責

任轉授予用戶部門，但也要顧及一個事實，就是全校推行削減非教學人員的政策，已對各部門承擔額外責任的能力造成影響。

8.20 香港大學校長表示：

- (a) 港大同意應定期監察其採購部門的角色，以確定是否有改善成本效益的空間。港大認為這類監察工作的最相關指標包括：調往採購部門的員工人數和就該部門運作效率編製的統計數據；
- (b) 港大每隔半年為其主要的定期財務活動編製多項表現指標，包括採購功能指標，藉以監察有關表現。港大從這些指標得知，近年其採購功能效率大體上正不斷改善。港大也有定期檢討其採購程序；及
- (c) 在組織架構方面，港大相信用戶部門應具備與本身運作需要最相關的資料和經驗，所以在大多數情況下應有能力作出適當決定，並確保採購的物品及服務物有所值。因此，港大的採購機制是採用分散架構。

附錄 A
(參閱第 2.11 段)

比較八間院校的教職員宿舍在一九九七年五月一日
和二零零二年十月三十一日的空置率

院校	二零零二年十月三十一日 宿舍的空置情況		一九九七年五月一日 宿舍的空置情況		空置宿舍數目 增加 / (減少)
	空置宿舍 數目	空置宿舍 所佔百分率	空置宿舍 數目	空置宿舍 所佔百分率	
	(a)	(b) (%)	(c)	(d) (%)	(e) = (a) - (c)
港大	41	8.5	6	1	35
中大	29	11.6			29
城大	20	10.5			20
理大	18	27.3	33	13	(15)
浸大	14	28.0	10	10	4
科大	4	0.9	19	5	(15)
教院	2	10.5	(註)	(註)	2
嶺大			5	15	(5)
整體計算	128	8.6	73	4	55

資料來源：院校的記錄

註：教院在一九九七年五月一日沒有任何空置的教職員宿舍。該校的教職員宿舍建於校園內，在一九九九年九月才落成。

二零零二年十月三十一日

1 366 個已編配的教職員宿舍按住客類別的分析

院校	合資格 教職員	從海外 招聘的 教職員	租屋津貼 人員	居所津貼 人員	繳交市值 租金的 不合資格 人員或 校外人士	其他 (見註釋)	已編配 但尚未 入住的 宿舍	已編配 的宿舍 總數
港大	187	38	4	38	137	24 (註 1)	12	440
科大	149	18	18	175	21	3 (註 2)	49	433
中大	61	5	12	107	16 (註 3)	2 (註 4)	19	222
城大	69		28	66	3	1 (註 5)	3	170
理大	14	3	2	29				48
浸大	10	10	5	10		1 (註 6)		36
教院	2		2	9	1 (註 7)	3 (註 8)		17
總計	492	74	71	434	178	34	83	1 366
百分率	36%	5%	5%	32%	13%	3%	6%	100%

資料來源：院校的記錄

註 1：港大有八個宿舍單位自二零零一年至今一直編配為賓館。另有四個宿舍單位暫時改為學術及支援設施；11 個宿舍單位免租或收取薪金的 7.5% 作為租金而出租予訪港學者；一個宿舍單位因運作需要而編配予一名教職員，該名教職員無須繳交租金，而且每月可領取 5,970 元責任津貼（見上文第 2.29 段）。

註 2：科大有三個宿舍單位因運作需要而編配予高級教職員，其中只有一名教職員須繳交月薪的 7.5% 作為租金（見上文第 2.29 段）。

註 3：該 16 名中大教職員繳交市值租金。

註 4：中大有兩個宿舍單位供兩名訪港學者入住（扣除了講師薪級表第 1 點的 7.5% 作為租金）。

註 5：城大有一個宿舍單位供擔任舍監的教職員入住。該名教職員每月可領取 5,070 元責任津貼，而且無須從薪金中扣除租金（見上文第 2.29 段）。

註 6：浸大有一個宿舍單位出租予一名城大教職員，租金較市值租金為低。

註 7：教院有一個宿舍單位出租予一名不合資格入住宿舍，又沒有領取租屋津貼／居所津貼的教職員。該名教職員繳交市值租金。

註 8：該三名教院高級教職員以舍監身分入住宿舍，須 24 小時當值。他們每人每月可領取 4,250 元責任津貼，而且無須從薪金中扣除租金（見上文第 2.29 段）。

附錄 C
(參閱第 6.13 段)

浸大善衡校園用電帳戶選用高需求用電價目估計可節省的電費

年份	月份	耗電量 (千瓦時)	最高需求量 (千伏安)	電費		選用高需求 用電價目 節省的款項 (c) = (a) - (b) (元)
				大量用電 價目 (a) (元)	高需求用電 價目 (b) (元)	
2001	7月	1 318 430	2 950	1,050,031	983,104	66,927
	8月	1 368 260	3 270	1,101,673	1,038,047	63,626
	9月	1 324 010	3 500	1,091,483	1,050,050	41,433
	10月	1 383 830	3 140	1,103,455	1,029,525	73,930
	11月	1 119 720	3 140	935,013	909,460	25,553
	12月	1 017 990	2 940	854,418	841,438	12,980
2002	1月	999 010	2 580	816,849	832,273	-15,424
	2月	870 010	2 610	733,389	768,373	-34,984
	3月	1 038 750	2 770	855,689	853,498	2,191
	4月	1 316 410	3 330	1,066,646	1,019,259	47,387
	5月	1 401 820	3 090	1,106,433	1,030,258	76,175
	6月	1 392 160	3 420	1,123,309	1,068,364	54,945
			總計	11,838,388	11,423,649	414,739

約 415,000

資料來源：審計署根據浸大的記錄作出的分析

附錄 D
(參閱第 6.18 段)

教院主要帳戶選用高需求用電價目估計可節省的款項

2001-02 年度的 耗電量	根據大量用電價目 計算的實際電費	根據高需求用電 價目估計的電費	估計可節省 的款項
(a)	(b)	(c)	(d) = (b) - (c)
(千瓦時)	(元)	(元)	(元)
23 290 081	19,585,000	19,262,000	323,000

資料來源：審計署根據教院的記錄作出的分析

附錄 E
三之一
(參閱第 7.15 段)

若院校把所有清潔和保安服務外判估計每年可節省的款項

	(元)
外判清潔服務估計每年可節省的款項	14,893,000 (註 1)
外判保安服務估計每年可節省的款項	16,439,000 (註 2)
總計	31,332,000
	<u><u>31,332,000</u></u>
	(約 3,100 萬元)

資料來源：院校的記錄

註 1：外判清潔服務估計可節省的款項計算方法如下：

截至二零零二年六月三十日
負責清潔工作的內部員工

院校	數目	每年職工成本 (a) (千元)	若清潔服務全部外判 估計可節省的款項 (b) = (a) × 32% (註 3) (千元)
中大	110	19,480	6,234
港大	83	10,098	3,231
科大	43	5,954	1,905
理大	27	4,422	1,415
浸大	27	3,796	1,215
教院	12.5	2,251	720
城大	4.5	540	173
嶺大			
總計	<u>307</u>	<u>46,541</u>	<u>14,893</u>

附錄 E
三之二
(參閱第 7.15 段)

註 2：外判保安服務估計可節省的款項計算方法如下：

截至二零零二年六月三十日
負責保安工作的內部員工

院校	數目	每年職工成本 (a) (千元)	若保安服務全部外判 估計可節省的款項 (b) = (a) × 38% (註 3) (千元)
中大	96	17,079	6,490
港大	56	7,795	2,962
理大	37	6,858	2,606
科大	41	5,733	2,179
教院	22.6	4,014	1,525
城大	11.5	1,781	677
浸大			
嶺大			
總計	<u>264.1</u>	<u>43,260</u>	<u>16,439</u>

註 3：估計可節省的 32% 和 38% 款項計算方法如下：

院校聲稱外判清潔和保安服務可節省的款項

A. 清潔服務

院校	承辦商派出的員工數目	外判合約期	外判合約	由內部員工	可節省的款項	
			價值	提供服務所 需的職工成本	(c) = (b) - (a)	(d) = (c)/(b) × 100%
			(a)	(b)	(c) = (b) - (a)	(d) = (c)/(b) × 100%
			(千元)	(千元)	(千元)	(%)
教院	81	2002 年 7 月至 2004 年 6 月	14,346	20,800	6,454	31%
浸大	36.5	2000 年 7 月至 2003 年 6 月	7,948	12,282	4,334	35%
中大	8	2002 年 11 月至 2003 年 11 月	732	1,014	282	28%
總計			23,026	34,096	11,070	32%

B. 保安服務

院校	承辦商派出的員工數目	外判合約期	外判合約	由內部員工	可節省的款項	
			價值	提供服務所 需的職工成本	(c) = (b) - (a)	(d) = (c)/(b) × 100%
			(a)	(b)	(c) = (b) - (a)	(d) = (c)/(b) × 100%
			(千元)	(千元)	(千元)	(%)
教院	72	2001 年 7 月至 2003 年 6 月	19,576	31,800	12,224	38%