

# 財務委員會討論文件

2001年2月23日

獎券基金  
總目 341－非經常補助金  
分目 035 建築署

請各委員批准－

- (a) 批撥兩筆為數 194,398,000 元和 334,168,000 元的款項(按付款當日價格計算)，用以在荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址各建一座專門用作提供康復服務的綜合大樓，並進行裝修工程；以及
- (b) 批撥兩筆為數 6,820,000 元和 9,720,000 元的款項，用以為上述兩座康復綜合大樓購置家具和設備。

## 問題

現時為殘疾人士提供的日間和院舍服務供不應求。

## 建議

2. 社會福利署署長建議從獎券基金撥出－

- (a) 兩筆為數 194,398,000 元和 334,168,000 元的款項(按付款當日價格計算)，供建築署在荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址各建一座康復綜合大樓，並進行裝修工程；以及

- (b) 兩筆為數 6,820,000 元和 9,720,000 元的款項，供日後選定負責營辦上述兩座大樓所提供服務的兩個非政府機構購置家具和設備。

津貼及政府獎券基金諮詢委員會支持上述建議。

## 理由

附件 1

3. 本港有不少殘疾人士需要日間和院舍服務。各類康復服務現時和計劃提供的名額及輪候人數資料，概述於附件 1。兩座綜合大樓落成後，可提供更多康復服務，有助紓緩這類服務的需求。

4. 在公共屋邨和私人物業等地方設立康復設施，區內居民或會不大接受，興建專門提供康復服務的綜合大樓，不但可解決這個難題，還可透過共用一般支援服務，盡量善用資源。位於荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址的兩幅土地，總面積分別為 3 719 平方米和 4 194 平方米。擬在荔枝嶺路興建的康復綜合大樓樓高七層，總樓面面積約為 14 800 平方米。至於擬在青山醫院職員宿舍舊址興建的康復綜合大樓則樓高 11 層，總樓面面積約為 20 800 平方米。政府產業署署長已審量這兩項工程計劃的發展密度，認為從土地使用的角度考慮，是可以接受的。兩座綜合大樓會提供的設施如下一

設施	荔枝嶺路 康復綜合大樓 服務單位數目 (名額)	青山醫院 職員宿舍舊址 康復綜合大樓 服務單位數目 (名額)	總計服務單位 (名額)
(a) 長期護理院	2(400)	2(400)	4(800)
(b) 中途宿舍	2(80)	2(80)	4(160)
(c) 庇護工場	1(120)	1(120)	2(240)
(d) 展能中心	-	2(100)	2(100)
(e) 嚴重弱智人士 宿舍	-	2(100)	2(100)
(f) 中度弱智人士 宿舍	-	2(100)	2(100)

附件2和  
附件3  
附件4

建於荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址的康復綜合大樓的位置圖，分別載於附件 2 和附件 3。兩座綜合大樓將會提供的日間和院舍服務，概述於附件 4。

5. 這兩項工程計劃的整個推展過程，由構思、設計、擬備招標文件，以至其後在建築和裝修階段的監督工作，均由建築署署長監管。荔枝嶺路康復綜合大樓的建築工程會在 2002 年 5 月展開，在 2004 年 1 月完成；青山醫院職員宿舍舊址康復綜合大樓的建築工程則會在 2002 年 2 月展開，在 2004 年 8 月完成。我們計劃物色兩個非政府機構，分別營辦兩座大樓內提供的所有服務。這樣，所提供的服務既可互相配合，又可取得更大的經濟效益。

### 對財政的影響

6. 建築署署長估計，荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址兩座康復綜合大樓的建築和裝修工程費用，按付款當日價格計算，分別為 194,398,000 元和 334,168,000 元，分項數字如下－

	荔枝嶺路 康復綜合大樓 (千元)	青山醫院 職員宿舍舊址 康復綜合大樓 (千元)
(a) 工地工程和圍板	1,292	5,788
(b) 打樁、工地平整和土力工程	4,975	20,373
(c) 建築工程	87,188	157,591
(d) 屋宇裝備	41,594	69,563
(e) 外部工程	12,096	2,303
(f) 渠務工程	2,790	2,359
(g) 擴闊和重鋪新福路	-	435
(h) 顧問費(工料測量工程)	3,000	4,600

	荔枝嶺路 康復綜合大樓 (千元)	青山醫院 職員宿舍舊址 康復綜合大樓 (千元)
(i) 應急費用	22,491	38,761
<b>小計</b>	<b>175,426</b>	<b>301,773</b>
	(按 2000 年 9 月價格計算)	
(j) 通脹調整準備金(把預算費用 調整為付款當日價格)	18,972	32,395
<b>總計</b>	<b>194,398</b>	<b>334,168</b>

7. 按付款當日價格計算的估計現金流量如下－

	荔枝嶺路 康復綜合 大樓 千元 (按2000年9月 價格計算)	價格 調整因數	荔枝嶺路 康復綜合 大樓 千元 (按付款當日 價格計算)	青山醫院 職員宿舍 舊址康復 綜合大樓 千元 (按2000年9月 價格計算)	價格 調整因數	青山醫院 職員宿舍 舊址康復 綜合大樓 千元 (按付款當日 價格計算)
2002-03	3,000	1.05627	3,169	8,000	1.05627	8,450
2003-04	95,000	1.08795	103,355	160,000	1.08795	174,072
2004-05	50,000	1.12059	56,030	90,000	1.12059	100,853
2005-06	22,000	1.15421	25,393	36,000	1.15421	41,552
2006-07	5,426	1.18884	6,451	7,773	1.18884	9,241
<b>總計</b>	<b>175,426</b>		<b>194,398</b>	<b>301,773</b>		<b>334,168</b>

8. 此外，我們另需兩筆為數 6,820,000 元和 9,720,000 元的款項，分別用以為荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址的康復綜合大樓購置家具和設備。這兩筆款額是按同類服務單位目前所得的撥款額推算得出。

9. 香港賽馬會慈善信託基金已表示有意承擔兩座康復綜合大樓建設費用總額的 20%，以換取兩座大樓的命名權。待有關建議確定後，我們會相應調整獎券基金就這兩項工程計劃的建設費用所撥出的款額。

10. 津貼及政府獎券基金諮詢委員會已批准從獎券基金撥款支付這兩項工程計劃的建設費用。有關款項會在總目 341「非經常補助金」分目 035「建築署」項下撥款支付。至於用以購置家具和設備的補助金，我們會在有關方面選定營辦服務的非政府機構後，把分目 035「建築署」項下的撥款轉撥至營辦服務的非政府機構所屬的分目。

11. 按 2000-01 年度價格計算，估計營辦荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址兩座康復綜合大樓每年所需的經常資助金總額(不包括發還的差餉和地租)，分別為 5,600 萬元和 8,500 萬元。這兩筆資助金會以整筆撥款形式批撥和管理。我們會在 2001-02 年度撥出部分預留作開設新長期護理院的經常資助金，供醫院管理局在荔枝角醫院提供 400 個暫設的長期護理宿位，盡早為長期精神病患者提供服務。有關安排載於附件 5。

附件 5

## 土地徵用

12. 上述兩座綜合大樓會建於政府撥出的土地上，故這兩項工程計劃均無須收地。

## 對環境的影響

13. 建築署署長已委聘顧問進行初步環境檢討。環境保護署署長對初步環境檢討所得的結果表示滿意，並認為無須進行環境影響評估。我們會在有關合約內訂定條文，規定須採取適當的污染控制措施，以減低施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。

## 背景資料

14. 《政府獎券條例》第 6(4)條訂明，財政司司長有權批准從獎券基金撥款資助社會福利服務的發展。然而，按照慣例，倘實施有關建議所承付的經常開支超逾 1,000 萬元，便須呈請委員批准。由於政府就這兩項工程計劃每年所承付的經常開支均超逾 1,000 萬元，我們現把興建兩座綜合大樓的建議提交委員審批。

15. 我們已取得津貼及政府獎券基金諮詢委員會的同意，從獎券基金撥款興建兩座綜合大樓，另撥出 2,180,000 元補助金予醫院管理局，用以為荔枝角醫院暫設的長期護理宿位購置家具和設備。

16. 我們已就荔枝嶺路工程計劃和青山醫院職員宿舍舊址的工程計劃，分別諮詢葵青區議會和屯門區議會。葵青區議會支持進行荔枝嶺路工程計劃。屯門區議會轄下社會服務委員會對於在青山醫院職員宿舍舊址進行工程計劃表示關注，因為該處頗接近住宅大廈。屯門西北分區委員會(青山醫院職員宿舍舊址的工程計劃位於該分區範圍內)雖然贊成興建擬議設施，但建議我們在醫院範圍內另覓與住宅大廈距離較遠的地點，進行有關工程計劃。我們已向該委員會解釋，鑑於增設有關服務的需求迫切，青山醫院職員宿舍舊址是我們所能物色到的最佳選址。

17. 我們已在 2001 年 1 月 8 日向立法會福利事務委員會簡介該兩項工程計劃，以及在荔枝角醫院提供暫設長期護理宿位的安排。議員普遍支持有關建議。

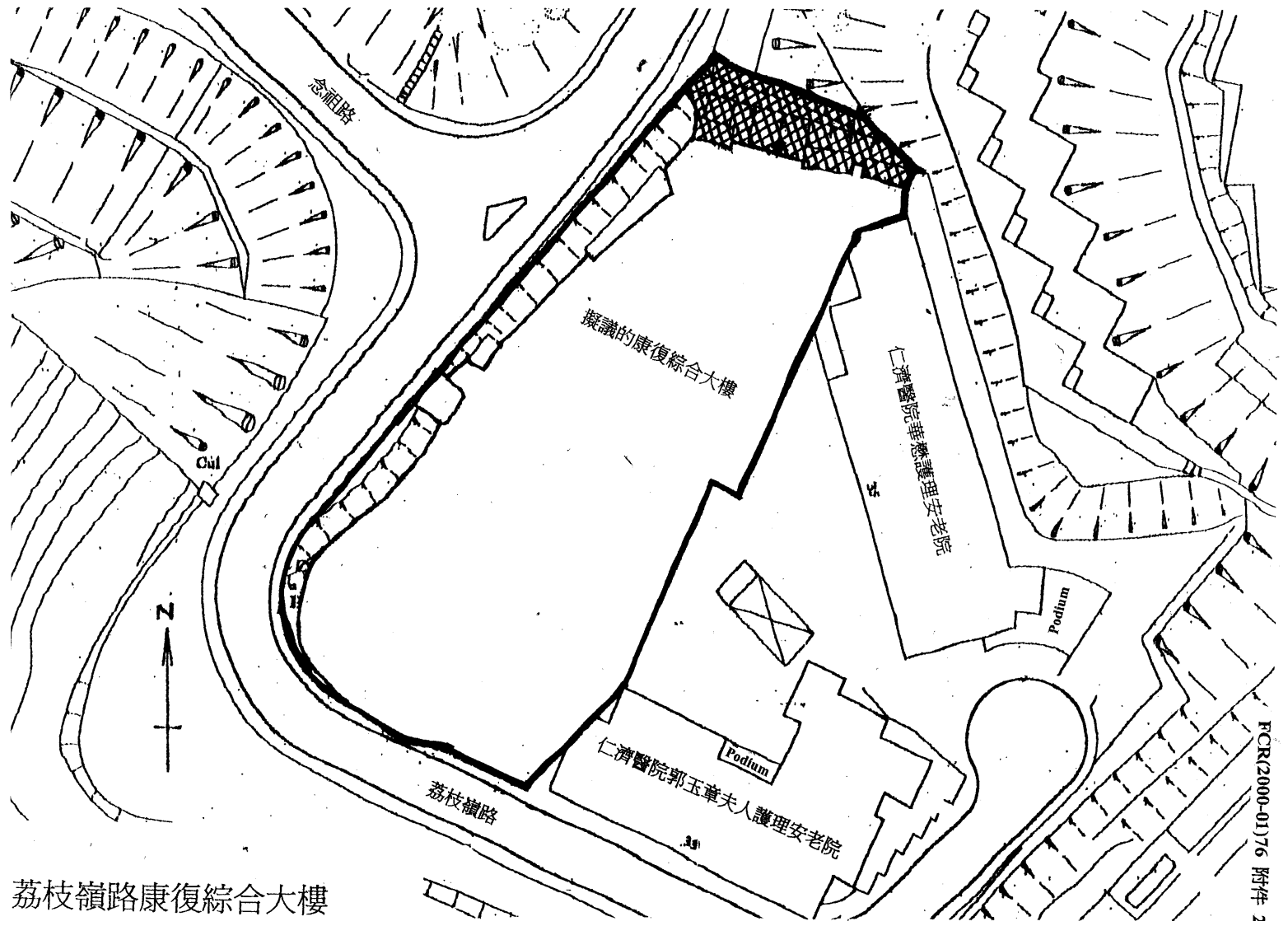
-----

衛生福利局  
2001 年 2 月

日後兩座康復綜合大樓提供的  
康復服務現時和計劃提供的名額  
及輪候人數

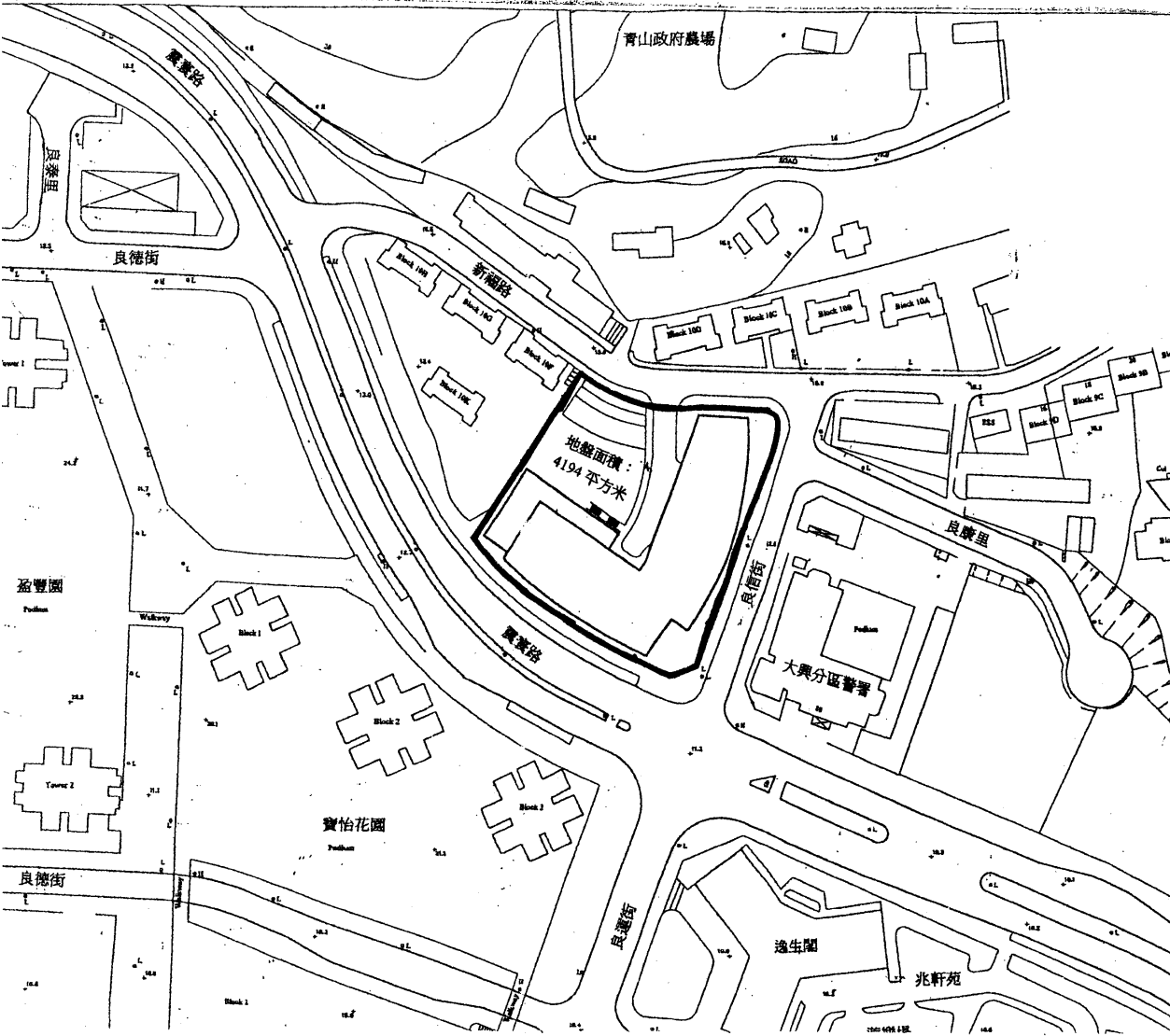
服務	截至 2000 年 11 月 提供的名額	截至 2000 年 11 月 輪候名單上 的申請人數目	已撥備款項預計 可提供的名額 (註)
長期護理院	570	1 378	800
中途宿舍	1 307	369	200
中度弱智人士宿舍	1 544	1 260	650
展能中心	3 526	913	160
嚴重弱智人士宿舍	2 355	1 595	250
庇護工場	6 795	1 543	1 300

註 已撥備款項預計可提供的名額，包括計劃在荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址提供的服務名額。



荔枝嶺路康復綜合大樓





NO. 1	
no.	date
description	
REVISION	
drawn	
checked	
approved	
Chief architect	
Senior architect	
Project architect	
contract no.	
file no.	
project no.	
青山醫院職員宿舍舊址 康復綜合大樓	
drawing title SITE PLAN	
drawing no.	scale
AB/6210/SK-01	1:1000
office ARCHITECTURAL BRANCH	
ARCHITECTURAL	

## 荔枝嶺路和青山醫院職員宿舍舊址 兩座康復綜合大樓將會提供的服務簡介

### 長期護理院

長期護理院為已出院的長期精神病患者提供長期住宿照顧和深入的生活輔助服務，使入住者能進一步掌握融入社羣生活所需的技能。

### 中途宿舍

2. 中途宿舍為接受治療已有一段時間的精神病康復者提供社區康復服務，協助他們重新融入社羣。

### 展能中心

3. 展能中心為不適合接受職業訓練或庇護工作的成年弱智人士提供日間照顧服務，並教導他們日常生活技能和簡單的工作技能。

### 庇護工場

4. 庇護工場因應智能和／或體能上有缺陷的人士在身體上的限制，為他們提供特別設計的工作環境，訓練他們從事可賺取入息的工作，讓他們學習適應一般的工作要求和發展社交技巧與人際關係，為日後轉往輔助／公開就業的環境工作作好準備。

### 嚴重弱智人士宿舍

5. 嚴重弱智人士宿舍為嚴重／中度弱智人士提供家居式住宿服務，這些人士缺乏基本自我照顧能力，無論在起居或護理方面均需依賴他人照顧。

### 中度弱智人士宿舍

6. 中度弱智人士宿舍為中度弱智人士提供家居式住宿服務，這些人士基本上能自我照顧，但缺乏足夠的日常生活技能，以致未能獨立生活。

## 在荔枝角醫院提供暫設的長期護理宿位

荔枝角醫院是一所公立醫院，由醫院管理局(下稱「醫管局」)負責管理。該院佔地廣闊，建有約 20 座一、兩層高的建築物，沿山坡高低排列。醫管局檢討轄下的精神科服務後，計劃交還荔枝角醫院的建築物<sup>1</sup>。在一般情況下，這些建築物會歸還政府產業署，以便改作其他用途或拆卸。經與醫管局洽商後，我們認為這些建築物最宜暫時用作提供長期護理宿位，讓需要長期接受康復服務的長期精神病患者，包括目前仍留住醫管局各精神科醫院但適宜出院的病人，可以在設於兩座新綜合大樓的長期護理院落成啓用前提早獲得所需服務。鑑於這項安排屬臨時性質，為確保精神科醫院改為提供長期護理宿位的過程順利，我們邀請醫管局在一段協定時間內，以社會福利署(下稱「社署」)的代理人身分，營辦 400 個在荔枝角醫院提供的暫設長期護理宿位。醫管局已同意這個安排。

2. 在荔枝角醫院提供的暫設長期護理宿位會由醫管局管理，而營運開支則由社署撥款支付。為方便管理，醫管局已根據《醫院管理局條例》成立一家附屬公司，清楚劃定問責範圍，並按照社署的資助條款和規定，管理這些宿位。宿位的管理和運作必須符合社署和醫管局簽訂的《津貼及服務協議》所訂的條款，這份協議的內容，跟社署與其他非政府機構所簽訂的同類協議大致相同。至於批撥予醫管局的款項，則會以整筆撥款方式提供。有關當局已成立一個委員會，負責監督該附屬公司的運作。

3. 我們會分兩期安排病人入住荔枝角醫院的暫設長期護理宿位。首期的工作預定在 2001 年 3 月展開，屆時會安排 200 名現正留住荔枝角醫院，同時又正輪候社署長期護理宿位的病人入住。其後我們會陸續安排社署中央輪候名單上需要長期護理院康復服務的病人入住。安排病人入住這 400 個宿位的工作預定會在 2001 年 8 月或之前完成。待新的康復綜合大樓在 2004 年落成啓用後，這些暫設宿位便會取消，有關病人會遷進新的康復綜合大樓。社署會視乎工程進度，決定把這些暫設名額轉撥荔枝嶺路還是青山醫院職員宿舍舊址的新設施。

---

<sup>1</sup> 醫管局檢討精神科服務後，計劃重整住院精神科服務並擴展社區服務，因而決定把荔枝角醫院的建築物交還政府。

4. 一所設有 400 個宿位的長期護理院每年所需的資助額預計為 35,982,000 元，但以實報實銷方式發還的差餉和地租並未計算在內。為了讓長期精神病患者得以在舒適親切的環境接受社會康復服務，津貼及政府獎券基金諮詢委員會已同意從獎券基金撥款 2,180,000 元予醫管局，用以支付更換並添置這些長期護理宿位所需的家具和設備的費用。