

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 4 月 18 日

## 總目 708－非經常資助金及主要系統設備 醫療資助金 8MA－明愛醫院第二期重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **8MA** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 12 億 1,810 萬元，用以進行明愛醫院第二期重建計劃的主要工程。

### 問題

明愛醫院七座大樓中有四座已相當殘舊，而且不合標準，未能符合急症全科醫院現今的規格。此外，院內供作臨牀用的地方和醫療設施不足，無法應付日增的服務需求。

### 建議

2. 衛生福利及食物局局長建議把 **8MA** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 12 億 1,810 萬元，用以進行明愛醫院第二期重建計劃的主要工程(即第 II 階段)。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 明愛醫院第二期重建計劃分兩個階段進行，每個階段的工程範圍如下－

- (a) 第一階段 – 準備工作，包括 –
  - (i) 工地勘測；以及
  - (ii) 主要工程大綱草圖設計、詳細設計、招標文件和標書評審方面的顧問服務。
  
- (b) 第二階段 – 主要工程，包括 –
  - (i) 拆卸現有的懷明樓，並在原址興建一座新的日間醫護／復康大樓，以設置 260 張療養／復康病牀、日間醫護和臨牀支援設施；
  
  - (ii) 平整工地和進行挖掘工程；
  
  - (iii) 進行打樁工程；
  
  - (iv) 翻新賽馬會懷愛樓，以重置懷明樓、懷安樓和懷仁樓的設施，包括視像護理服務設施、專科護士辦公室、社康護理辦公室、維修部、中央內務設施、保安和交通服務設施、培訓和會議中心、圖書館、紅十字會學校和員工更衣室；
  
  - (v) 建造兩條連接橋，把懷信樓與新的日間醫護／復康大樓和賽馬會懷愛樓分別連接起來，並建造一條行人道，連接懷義樓與懷信樓；
  
  - (vi) 拆卸懷安樓、懷德樓和懷仁樓，以闢設一個復康園地，並進行戶外園景和醫院通道及出入口改善工程；以及
  
  - (vii) 為主要工程提供合約管理和工地監管方面的顧問服務。

4. 第一階段準備工作(在 9MA 號工程計劃「明愛醫院第二期重建計劃－準備工程」下撥款)正在進行，會在 2007 年年中或之前大致完成。按照最新的工程時間表，我們建議在 2007 年 11 月展開上文第 3 段(b)項所述的第二階段主要工程。新的日間醫護／復康大樓及復康園地會分別在 2011 年 8 月和 2012 年 3 月或之前完成。明愛醫院現在和擬議設計的工地平面圖，分別載於附件 1 和附件 2。

## 理由

### 樓宇狀況不合標準

5. 除懷信樓(2002 年在第一期重建工程下落成)、賽馬會懷愛樓(1988 年落成)和懷義樓(1964 年落成，並在 1993 年翻新)外，明愛醫院其他四座醫院大樓(即懷安樓、懷德樓、懷仁樓和懷明樓)都相當殘舊，並不符合標準。前三座大樓樓齡超過 40 年，而懷明樓亦使用了 28 年。這些大樓不但設施不足和過時，例如沒有緊急供電系統，而且樓宇狀況亦不符合標準，因此我們須進行維修保養工程以確保大樓可繼續使用，但這方面的費用亦日益增加。

### 提高醫院運作效率

6. 此外，鑑於明愛醫院各座大樓屬舊式設計並受制於地理環境，目前的服務和設施分散於山坡上的不同大樓內，對要往返各座大樓的病人、醫院職員和公眾人士造成不便。為加強明愛醫院的整體運作效率，以及更利便醫院使用者，我們建議把目前分別設於懷安樓、懷德樓、懷仁樓和懷明樓這四座大樓的臨牀服務，例如復康和善終病房、普通科門診診所、專科門診診所、老人科日間醫院，以及其他專職醫療和支援服務等，集中設於新建的大樓內。我們建議翻新賽馬會懷愛樓，用以設置辦公室。為進一步方便人流往來，我們亦建議興建連接橋，把明愛醫院新大樓與其他現有建築物連接起來。

### 供作臨牀用途的地方不敷應用

7. 除改善醫院大樓的實際狀況和把各大樓和臨牀服務集中起來外，我們亦藉着重建計劃，增加明愛醫院供臨牀用途的地方及設施，以達到現今的標準，並應付因人口不斷增長而日增的服務需求。雖然第一期重建計劃下的新急症大樓懷信樓已在 2002 年竣工，為該院提供了額外用地，但區內人口不斷增長，會繼續對明愛醫院的服務造成壓力。明愛醫院的病人當中，有 65% 來自深水埗區。根據規劃署最新人口推算，深水埗區人口會由 2006 年的 381 100 左右增至 2015 年的 449 200 左右，上升 17.9%。目前，該院的專科門診服務是備受沉重壓力的服務之一，其求診人次由 1996-97 年度的 257 000 增至 2005-06 年度的 327 182，增幅為 27.3%。多年來服務需求激增，令專科門診診所嚴重擠迫。

### 擴充老人科及日間醫護服務

8. 人口日漸老化，而長者又較易患慢性疾病和失去正常能力，復康和老人科服務的需求也隨之日趨殷切。深水埗區年滿 65 歲的長者人口佔區內人口的 16%，是全港第二高的比率。目前，明愛醫院設有老人科日間醫院，由不同健康醫護專業人員組成的隊伍提供服務，以推行綜合日間護理計劃，為求診的長者提供治療、復康和保健服務。該老人科日間醫院在 2005-06 年度的求診總人次為 8 870。根據規劃署的推算，深水埗區內年滿 65 歲的長者人口，會由 2005 年的約 59 600 增至 2015 年約 71 300，增幅為 19.6%。為應付日增的服務需求，我們建議增加老人科日間醫院的名額，由現有的 40 個增至 60 個，以應付每年 15 000 求診人次。此外，我們亦建議增加明愛醫院的療養／復康病牀，由 242 張增至 260 張。

9. 為配合國際間現多以日間醫護而非住院的方式提供外科手術服務的趨勢，我們建議擴充明愛醫院的日間手術中心。日間手術中心擴充後會附設一間手術前診所，並設有三間指定手術室。發展日間外科手術服務不但能提高成本效益，更可提供方便優質的醫護服務，令病人更感滿意。日間手術中心的手術室由現有的兩間增至三間後，該中心每年可進行的手術會由目前的 3 300 項增至 5 000 項。我們亦建議把明愛醫院的日間病牀由現有的 18 張增至 50 張，其中約 42 張會作日間診療和手術後康復之用，其餘 8 張則用以提供日間善終服務。

## 重建計劃

10. 為使主要工程得以展開，我們會先把目前在懷明樓提供的醫院服務和大樓內的設施遷往明愛醫院其他大樓，然後拆卸懷明樓並在原址興建一座新大樓。與此同時，賽馬會懷愛樓會翻新以作行政之用。新大樓落成後，較早前從懷明樓遷移的服務和設施，加上懷安樓、懷德樓和懷仁樓的服務和設施，都會重置於新大樓和經翻新的賽馬會懷愛樓。屆時，懷安樓、懷德樓和懷仁樓便會拆卸，以闢設復康園地。醫院管理局(下稱「醫管局」)會確保在施工期間，盡量減少對明愛醫院目前為病人提供的各項服務的影響。

11. 總括來說，新大樓按計劃在 2011 年 8 月落成後，可提供 260 張療養／復康病牀、50 張日間手術病牀(包括 42 張用作日間診療和 8 張用作善終服務)，以及 60 個老人科日間醫院名額。當第二期重建計劃完成後，明愛醫院共設 1 276 張住院病牀，以及每年可為 596 000 門診求診人次提供服務。

## 對財政的影響

12. 醫管局經諮詢建築署署長後，估計主要工程所需費用為 12 億 6,810 萬元(按付款當日價格計算)(見下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元		
	新大樓 工程	現有設施 工程	總計
(a) 搬遷工作		56.8	56.8
(b) 拆卸工程	31.3		31.3
(c) 地基工程/ 打樁工程	110.3		110.3
(d) 渠務和外部工程	58.9		58.9
(e) 建築工程	365.4	10.9	376.3
(f) 屋宇裝備	358.3	8.4	366.7

		百萬元		
		新大樓 工程	現有設施 工程	總計
(g)	顧問費			54.5
(i)	工程管理和合約管理	39.6		
(ii)	工地監管	14.9		
(h)	家具和設備 <sup>1</sup>			134.4
(i)	應急費用			40.1
			小計	1,229.3 (按2006年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備			38.8
			總計	1,268.1 (按付款當日 價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 3。新大樓的建築樓面面積為 59 108 平方米。按 2006 年 9 月價格計算，估計建築費用單位格價(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 12,244 元。我們把這項工程計劃與其他同類醫院工程計劃比較，認為上述單位價格合理。

13. 明愛醫院答允就這項工程計劃的建設費用，在 8 年內承擔其中 5,000 萬元(按付款當日價格計算)。我們建議為這項工程計劃承擔 12 億 1,810 萬元(按付款當日價格計算)，計算詳情如下—

		百萬元
(a)	建設費用總額	1,268.1
(b)	明愛醫院承擔的款額	(50.0)
	申請的承擔總額	1,218.1 (按付款當日 價格計算)

<sup>1</sup> 這項費用是根據暫定所需的家具和設備項目與其估計價格計算得出。

14. 如建議獲得批准，醫管局會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2006 年 9 月 價格計算)		價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)	
	在 8MA 號 工程計劃			在 8MA 號 工程計劃	
	下撥款	建築費用		下撥款	建築費用
2007-2008	28.1	34.6	0.99900	28.1	34.6
2008-2009	59.6	66.0	1.00649	60.0	66.4
2009-2010	109.8	116.0	1.01656	111.6	117.9
2010-2011	469.7	475.7	1.02672	482.3	488.4
2011-2012	392.8	398.8	1.03699	407.3	413.6
2012-2013	96.2	102.1	1.05514	101.5	107.7
2013-2014	10.7	16.5	1.07624	11.5	17.8
2014-2015	7.1	12.8	1.09777	7.8	14.1
2015-2016	7.1	6.8	1.11972	8.0	7.6
總計	1,181.1	1,229.3		1,218.1	1,268.1

15. 我們按政府對 2007 至 2016 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。醫管局會以固定總價費用的方式委聘顧問進行主要工程的合約管理工作。由於施工期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

16. 醫管局已評估這項工程計劃所需的家具和設備，估計有關費用為 1 億 3,440 萬元，佔整項工程計劃建築費用總額<sup>2</sup>的 16.8%。為這項工程計劃購置暫定所需的大型家具和設備項目(每項單位價格達 100 萬元或以上)清單載於附件 4。

17. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加約 5,000 萬元。有關開支由醫管局承擔。

<sup>2</sup> 以這項工程計劃的建築工程、屋宇裝備、渠務和外部工程的費用計算。

## 公眾諮詢

18. 醫管局在 2006 年 10 月 17 日就擬議工程計劃諮詢深水埗區議會。該區議會議員支持擬議工程計劃。我們亦在 2007 年 1 月 8 日諮詢立法會衛生事務委員會，委員支持這項工程計劃，同時亦查詢有關明愛醫院重建後如何提供服務以配合深水埗區內人口增長、九龍西醫院聯網內各醫院的分工及服務劃分，以及明愛醫院重建後所需額外人手的問題。我們在 2007 年 3 月 30 日回覆該事務委員會。

## 對環境的影響

19. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。醫管局委聘的顧問在 2001 年 10 月完成明愛醫院擬議工程的初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響，故無須進行環境影響評估，環境保護署署長同意這點。我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及(如情況適用)設置車輪清洗設施。這些紓減措施足以把敏感的醫院使用者(例如病人)所受的負面環境影響減至可接受水平。

20. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。我們會設法減少搭建臨時模板。此外，為進一步減少產生建築廢料，我們會要求承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用。我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地，再用拆卸物料，以盡量減少須棄置到公眾填料接收設施的物料。

21. 此外，我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。



22. 我們估計這項工程計劃會產生大約 93 000 公噸拆建物料。醫管局會把其中約 56 000 公噸(60.2%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，約 37 000 公噸(39.8%)會運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建廢料物料的費用，估計總額為 610 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸 125 元<sup>3</sup>)。

## 土地徵用

23. 擬議主要工程無須徵用土地。

## 背景資料

24. 明愛醫院在 1964 年啓用，多年來已發展為急症全科醫院，提供 1 223 張住院病牀、18 張日間病牀和 40 個老人科日間醫院名額，以及設有 24 小時運作的急症室。目前，明愛醫院是醫管局九龍西聯網的七所醫院之一，主要為深水埗區居民提供全面的急症、延續護理和社區護理服務。院內的臨牀專科包括內科、外科、矯形及創傷外科、兒科及眼科等。明愛醫院亦為九龍西聯網服務範圍內的居民提供復康及善終服務。

25. 2002 年之前，明愛醫院有八座醫院大樓，分別為懷仁樓(1964 年落成)、懷樂樓(1965 年落成)、懷安樓(1965 年落成)、懷德樓(1966 年落成)、懷望樓(1968 年落成)、懷明樓(1978 年落成)、賽馬會懷愛樓(1988 年落成)和懷義樓(1964 年落成，並在 1993 年翻新)。財務委員會在 1997 年 11 月批准撥款 7 億 6,920 萬元(按付款當日價格計算)，以供進行明愛醫院第一期重建計劃(7MA 號工程計劃)，把懷樂樓和懷望樓重建為一座樓高 14 層的全新急症大樓，以設置住院病房、急症室、深切治療部及手術室等。新大樓(即懷信樓)已在 2002 年年初落成啓用。

---

<sup>3</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

26. 2003 年 7 月 18 日，財務委員會批准把 **8MA** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **9MA** 號工程計劃，稱為「明愛醫院第二期重建計劃－準備工作」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,790 萬元，用以進行上文第 3 段(a)項所述的重建計劃準備工作。

27. 懷明樓目前設有復康及善終病房、物理治療部、職業治療部、醫務社會服務部、電子診療部、抽血中心、病人資源中心、紅十字會圖書館、醫生休息室、住院病人病歷貯存室、殮房、入院及詢問處、收費處、小食部、物料倉和停車場。懷德樓設有普通科門診部、專科門診部、聯網眼科中心、門診 X 光部和門診病人藥房。懷安樓設有紅十字會學校、醫管局職員診所、綜合診所、視像護理診所、糖尿病中心和門診病人病歷貯存室，並設有臨牀心理服務部、足病診療部、言語治療部和營養部。懷仁樓設有老人科日間醫院、義肢矯形部和維修部。

28. 在工程計劃範圍內現有 400 棵樹，其中 340 棵將予保留。進行擬議工程計劃須移走 60 棵樹，包括砍伐約 45 棵樹和在工程計劃的工地範圍內移植 15 棵樹，它們全非珍貴樹木<sup>4</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 50 棵樹和 1 200 叢灌木。

29. 我們估計為進行擬議主要工程而開設的職位約有 625 個( 70 個專業／技術人員職位和 555 個工人職位)，共提供 22 300 個人工作月的就業機會。

-----

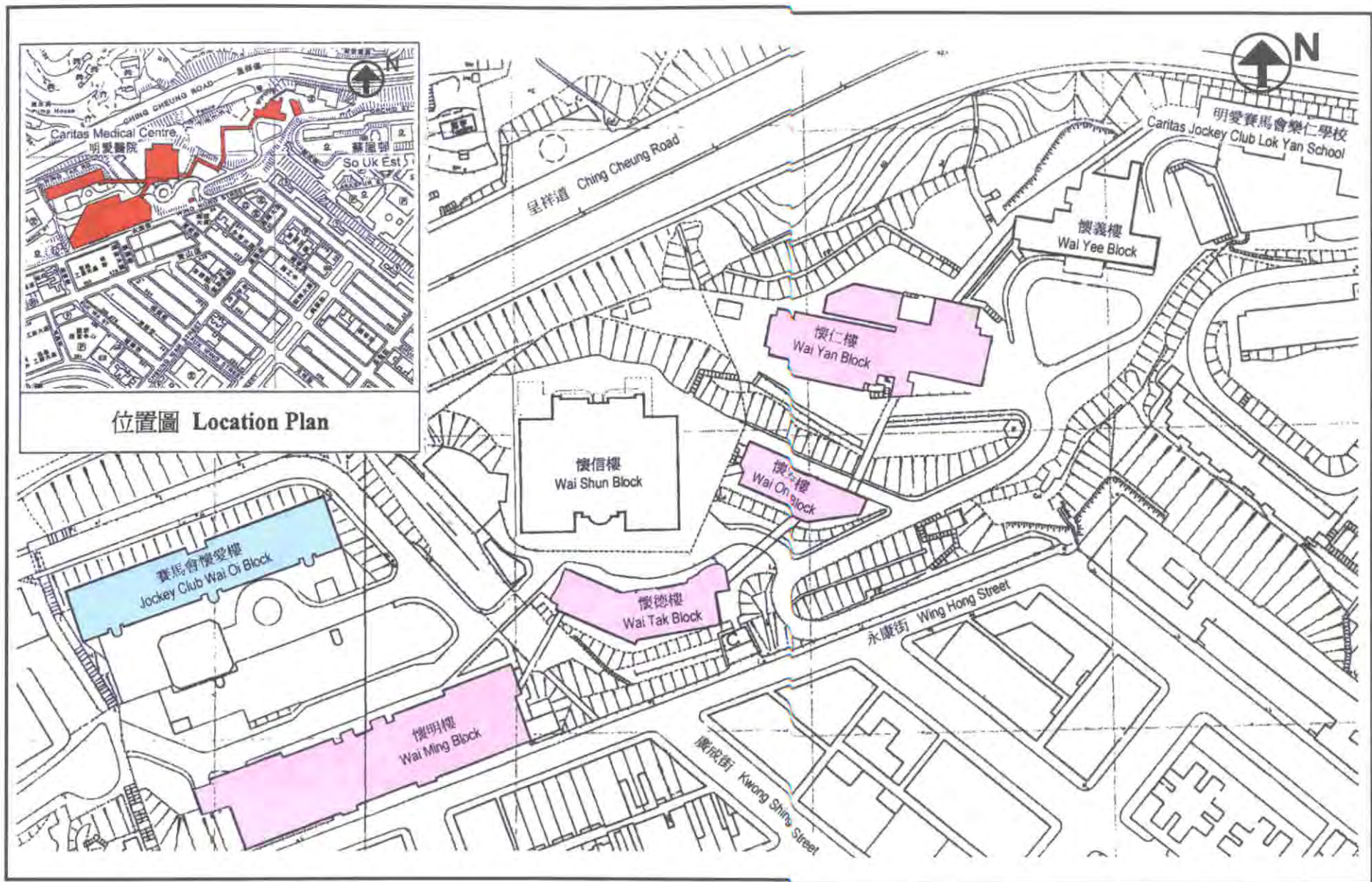
衛生福利及食物局

2007 年 4 月

---

<sup>4</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木—

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



**8008MA - Redevelopment of Caritas Medical Centre, phase 2**

明愛醫院第二期重建計劃

Site Plan of Existing Caritas Medical Centre (N.T.S.) 明愛醫院現時平面圖(不按比例)



8008MA - Redevelopment of Caritas Medical Centre, phase 2

明愛醫院第二期重建計劃

Site Plan of Caritas Medical Centre upon completion of Phase 2 Redevelopment (N.T.S.) 明愛醫院二期重建後平面圖(不按比例)

## 8MA - 明愛醫院第二期重建計劃

估計顧問費的分項數字<sup>(註1)</sup>

顧問的員工開支			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註2)	估計費用 (百萬元)
(a)	建築	專業人員	92	38	2	10.0
		技術人員	68	14	2	2.4
(b)	屋宇裝備	專業人員	32	38	2	3.5
		技術人員	64	14	2	2.3
(c)	結構工程	專業人員	30	38	2	3.3
		技術人員	15	14	2	0.5
(d)	工料測量	專業人員	25	38	2	2.7
		技術人員	13	14	2	0.5
(e)	工程管理	專業人員	107	38	2	11.6
		技術人員	53	14	2	1.9
(f)	伙伴合作 和糾紛調 解顧問	專業人員	8	38	2	0.9
小計						39.6
(g)	駐工地人員	專業人員	69	38	2	7.5
		技術人員	206	14	2	7.4
小計						14.9
顧問的員工開支總計						54.5

註

1. 上述數字是根據醫管局擬定的預算計算得出。建築署署長已審核有關數字，並認為合理。我們須待透過競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。
2. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以計算顧問所委聘人員的員工開支總額。員工開支包括顧問間接費用和利潤。(在 2007 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元；總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)

## 8MA – 明愛醫院重建工程第二期

單位價格為 100 萬元或以上的家具和設備項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
配藥系統	1	4.000	4.000
數碼眼部造影系統	1	1.200	1.200
數碼放射攝影機	2	5.500	11.000
步態及運動實驗室系統	1	1.500	1.500
醫療記錄儲存系統	1	5.000	5.000
眼科顯微系統	2	1.500	3.000
病人人流管制系統	1	2.000	2.000
圖像存檔及通訊系統	1	12.000	12.000
臨牀病人生理監察及網絡系統	1	4.000	4.000
藥物倉庫儲存系統	1	1.500	1.500
牙科診所放射攝影系統	1	1.500	1.500
電訊系統	1	8.000	8.000