

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 4 日

## 總目 708－非經常資助金及主要系統設備

### 醫療資助金

**66MM**－在天水圍第 109 區興建 1 所普通科門診診所、1 所綜合社區精神健康支援服務中心及 1 所長期護理院

請各委員向財務委員會建議，把 **66MM** 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 4 億 3,020 萬元，用以在天水圍第 109 區興建 1 所普通科門診診所、1 所綜合社區精神健康支援服務中心及 1 所長期護理院。

## 問題

我們需要加強天水圍的公營門診服務，以配合低收入家庭和其他弱勢社羣的需要。我們亦需要在水圍區提供一站式綜合社區精神健康支援服務，以服務有或懷疑有精神健康問題的人士及他們的家人或照顧者，並且加強為已出院的長期精神病康復者而設的住宿服務。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **66MM** 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 4 億 3,020 萬元，用以在天水圍第 109 區興建 1 所普通科門診診所、1 所綜合社區精神健康支援服務中心及 1 所長期護理院。食物及衛生局局長和勞工及福利局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. **66MM** 號工程計劃的範圍包括在天水圍第 109 區興建 1 所建築樓面面積約 12 710 平方米的大樓，以容納下列設施－

(a) 1 所普通科門診診所，設有下列設施－

(i) 1 所普通科診所，內設 6 間診症室；

(ii) 1 所專職醫療門診診所，內設 6 間診症室；以及

(iii) 1 所綜合醫療服務中心，內設 2 間診症室；以及

(b) 福利設施<sup>1</sup>，包括－

(i) 1 所綜合社區精神健康支援服務中心，內設訓練及活動中心、社區精神健康照顧服務單位、社區精神健康連網單位和日間社區康復服務單位；以及

(ii) 1 所長期護理院，為已出院的長期精神病康復者提供 75 個宿位。

— 4. 擬建大樓的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2009 年 6 月展開建造工程，在 2011 年 12 月竣工。

## 理由

### 普通科門診診所

5. 目前，本港普通科門診服務主要由私營醫療界別提供。公營普通科門診服務主要為低收入人士、長期病患者和其他弱勢社羣(包括貧困體弱的長者)而設。當局一向小心監察天水圍的普通科門診服務。目前，

---

<sup>1</sup> 在綜合社區精神健康支援服務中心及長期護理院的建築部份將會不包括任何裝修。按照既定安排，日後的福利設施服務營辦商須向獎券基金申請撥款，以進行內部裝修工程及購置家具和設備。

天水圍的公營普通科門診服務，主要由位於天水圍南的天水圍健康中心提供。為應付區內對普通科門診服務的需求，醫院管理局(下稱「醫管局」)由 2006 年起，租用位於天水圍北天華邨的博愛醫院中醫診所 1 個診症室，以增設普通科門診服務。兩間診所共每年為約 51 000 名病人提供約 163 000 求診人次的普通科門診診症服務。

6. 根據規劃署的統計資料，2007 年天水圍人口約為 274 000，預計到 2016 年會增至約 311 000。為應付不斷增加的人口對公營普通科門診服務的需要，當局計劃在水圍北第 109 區興建一所普通科門診診所。我們預計擬建的普通科門診診所每年可為約 55 000 求診人次提供普通科門診診症服務。

7. 為應付區內居民對專科及專職醫療服務的需要，當局亦計劃在擬建的普通科門診診所附設綜合醫療服務中心及專職醫療門診診所。擬設的綜合醫療服務中心會提供家庭醫學、婦科、兒科和社區健康服務，以及精神病治療。擬設的專職醫療門診診所則預計提供物理治療、職業治療、義肢矯形、飲食營養等服務。

### 福利設施

8. 目前，天水圍及元朗區有 2 個社區精神健康連網單位、4 個社區精神健康照顧服務單位、1 個日間社區康復服務單位和 1 支社區精神健康協作服務隊，為區內有精神健康問題的人士提供社區支援服務。這些服務由不同的非政府機構營辦。雖然這些計劃因應服務對象的精神健康需要提供所需的服務，但服務使用者須在不同康復階段接觸不同的非政府機構／服務單位，以接受不同的服務。為向使用者提供更方便和綜合的服務，我們需要重整這些服務，按以人為本的服務模式，讓使用者可在各個康復階段，在單一中心獲得所需的服務。

9. 為此，擬開設的綜合社區精神健康支援服務中心旨在為服務使用者提供一站式綜合社區精神健康照顧服務，包括網絡服務、社區精神健康教育、以中心為本的職業治療、外展職業治療、以中心為本的日常生活技巧訓練、職業訓練等，讓他們可接受既連貫又方便的服務。該支援服務中心的服務對象包括居於天水圍區有／懷疑有精神健康問題的人士、精神病康復者，以及他們的家人和照顧者。社會福利署(下稱「社署」)會視乎這個新服務模式的成效，考慮採取同樣模式重整其他地區現有的社區精神健康支援服務。

10. 長期護理院方面，社署目前在全港合共提供 1 407 個宿位，但仍有約 550 名人士正在輪候有關服務，平均輪候時間為 35 個月。大部分輪候人士為精神科醫院的住院病人或正接受各項社區精神健康計劃提供的社區支援服務的門診病人。在這項工程計劃下擬增設的 75 個長期護理院宿位將有助滿足需求，並會在某程度上縮短輪候人士的平均輪候時間。

## 對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，建築署署長估計這項工程計劃的建設費用為 4 億 3,020 萬元(見下文第 14 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地工程		4.5
(b) 打樁工程		69.6
(c) 建築工程		141.7
(d) 屋宇裝備		74.3
(e) 渠務工程		2.5
(f) 外部工程		8.5
(g) 連接天橋		5.4
(h) 額外的節省能源措施		9.1
(i) 家具和設備 <sup>2</sup>		20.5
(j) 顧問費		5.5
(i) 工料測量服務	4.8	
(ii) 風險管理	0.7	
(k) 應急費用		31.6
	小計	373.2 (按 2007 年 9 月 價格計算)

<sup>2</sup> 這項費用只是根據普通科門診診所暫定所需的家具和設備項目及其價格估算得出。

		百萬元
	(1) 價格調整準備	57.0
	總計	430.2 (按付款當日 價格計算)

12. 在 4 億 3,020 萬元的建設費用總額中，有 1 億 5,680 萬元用於提供福利設施，先由基本工程儲備基金撥款支付，待工程計劃完成後，由獎券基金付還款項。按既定安排，任何獎券基金資助的建議，倘若實施有關建議所承付的每年經常開支超逾 1,000 萬元，便須呈交財務委員會批准。由於政府就此項福利設施計劃每年的經常開支預計會超過 1,000 萬元，當局會向財務委員會申請審批獎券基金撥款 1 億 5,680 萬元。為此，我們計劃於 2008 年 6 月 20 日把建議提交財務委員會考慮(即與工務小組委員會就這項工程計劃的建議提交財務委員會審批屬同一會議)。

13. 我們建議委聘顧問為工程計劃提供工料測量服務和進行風險管理工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。66MM 號工程計劃的建築樓面面積為 12 710 平方米。按 2007 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(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 16,994 元。我們把這項工程計劃與政府進行的其他同類工程計劃比較，認為這項工程計劃的預算費用合理。

14. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2007 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)
2009-10	15.0	1.06293	15.9
2010-11	80.0	1.10545	88.4
2011-12	180.0	1.14967	207.0
2012-13	70.0	1.19566	83.7

年度	百萬元 (按 2007 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)
2013-14	25.0	1.24348	31.1
2014-15	3.2	1.29322	4.1
	<u>373.2</u>		<u>430.2</u>

15. 我們按政府對 2009 至 2015 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。我們會以設計及建造合約，為工程計劃招標。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們打算以總價形式批出合約。由於合約期超過 21 個月，故會訂定可調整價格的條文。

16. 醫管局已評估普通科門診診所所需的家具和設備，估計有關費用為 2,050 萬元，佔普通科門診診所建築費用總額<sup>3</sup>的 14.3%。

17. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外經常開支為 5,560 萬元，包括 4,300 萬元用於普通科門診診所，以及 1,260 萬元用於福利設施。

## 公眾諮詢

18. 我們在 2008 年 3 月 11 日諮詢元朗區議會轄下文康、社區服務及房屋事務委員會。委員支持進行這項工程計劃。

19. 我們亦在 2008 年 4 月 14 日諮詢立法會衛生事務委員會和福利事務委員會。兩個事務委員會的委員都支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

20. 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，不會對環境造成長遠影響。

<sup>3</sup> 以這項工程計劃的普通科門診診所的建築工程、屋宇裝備、渠務和外部工程費用計算，估計為 1 億 4,310 萬元。

21. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間的噪音、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，以及設置車輪清洗設施。

22. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物。有關措施包括使用可拆除的間隔和玻璃外牆，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢物。此外，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惰性建築廢物(例如在工地內使用挖掘所得物料作填料用途；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地再用)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>4</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

23. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物與非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

24. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 16 585 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 6 080 公噸(36.7%)惰性建築廢物，把另外 9 175 公噸(55.3%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 1 330 公噸(8.0%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 414,000 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，則每公噸收費 125 元<sup>5</sup>)。

---

<sup>4</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

<sup>5</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)。

## 節省能源措施

25. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以房間使用情況感應器和日光感應器控制照明；
- (b) 採用發光二極管出口指示牌；
- (c) 設有廢熱回收功能的高效能氣冷式製冷機；
- (d) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；
- (e) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備／管道；
- (f) 升降機內採用自動開／關照明裝置和通風扇；以及
- (g) 為大型裝置設立的大廈能源管理系統。

26. 可再生能源技術方面，我們會使用太陽能熱水系統作為中央熱水系統，並會利用光伏板提供可再生能源，以收環保之效。

27. 綠化設施方面，我們會在庭院的適當地方闢設園景，以收環保及美化之效。

28. 採用上述裝置估計所需額外費用總額約為 910 萬元。每年可節省能源消耗量約 12%。

## 對文物的影響

29. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

30. 這項工程計劃無須徵用土地。



## 背景資料

31. 我們在 2007 年 9 月把 **66MM** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問進行地形測量、合約前工料測量服務、工地勘測，以及岩土評估的工作，所需費用總額為 210 萬元。一筆為數 304,300 元的款項已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。另一筆為數 180 萬元的款項，已在分目 **8100MX**「醫院管理局－改善工程、為建築工程計劃進行的可行性研究、勘測工作和合約前顧問服務」項下撥款支付。有關顧問已完成地形測量、工地勘測及岩土評估的工作。工料測量顧問現正提供合約前工料測量服務。我們正運用內部人力資源審定工程計劃的要求，而工料測量顧問亦正為工程計劃的招標文件定稿。

32. 擬議工程不涉及移走樹木。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 305 個(276 個工人職位和 29 個專業／技術人員職位)，共提供 7 400 個人工作月的就業機會。

34. 在擬建的普通科門診診所建成前，醫管局會在水圍推行試驗計劃，為特定病人組別向私營醫療機構購買基層醫療服務，以加強現有普通科門診服務。如醫管局與區內的私家醫生就有關服務模式及合約條款達成協議，醫管局的目標是在 2008 年年中開始分期實施這項試驗計劃。我們已在 2008 年 4 月 14 日向立法會衛生事務委員會簡介計劃詳情。

-----

食物及衛生局  
2008 年 5 月



**66MM— 在天水圍第 109 區興建 1 所普通科門診診所、  
1 所綜合社區精神健康支援服務中心及 1 所長期護理院**

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 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 工料測量服務 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	—	2.8
	技術人員	—	—	—	2.0
(b) 風險管理顧問服務 (註 3)	專業人員	3.5	38	2.0	0.4
	技術人員	8.0	14	2.0	0.3
				總計	5.5

註

- (1) 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
- (2) 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據有關 **66MM** 號工程計劃提供工料測量服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **66MM** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
- (3) 我們須待通過一貫的競投方式選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。