

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009 年 6 月 15 日

## 總目 708－非經常資助金及主要系統設備 醫療資助金 69MM－小欖醫院遷往青山醫院 B 座工程

請各委員向財務委員會建議，把 **69MM** 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 3 億 2,030 萬元，用以把小欖醫院遷往青山醫院 B 座。

### 問題

小欖醫院的樓宇狀況嚴重惡化，其設施和所提供的空間亦落後於現今標準，因此有迫切需要改善小欖醫院的設施，以配合現今標準。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **69MM** 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 3 億 2,030 萬元，用以把小欖醫院遷往青山醫院 B 座。食物及衛生局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. **69MM** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 翻新青山醫院 B 座 10 個病房及附近的外部地方，以容納最多 500 張弱智病人病牀，以及設置社會教育組和研討室／會議室等；

- (b) 雜項工程項目，包括改裝病人浴室和洗手間、裝設連續天花吊載系統、改善空氣調節系統，以及以防滑物料重鋪地台等，以配合嚴重弱智病人的特別需要；
- (c) 改善青山醫院提供支援服務(例如膳食、物料運輸、被服更換、工程及機械維修保養和一般物料供應等)的能力；以及
- (d) 把青山醫院一小批病人由 B 座遷往 A 座其他病房的相關改裝工程。

— 4. 小欖醫院遷往青山醫院的擬議工程工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2009 年 8 月展開建造工程，在 2011 年 6 月完成工程。

## 理由

5. 小欖醫院是醫院管理局(下稱「醫管局」)轄下新界西聯網的其中一間醫院。聯網內其他醫院包括屯門醫院、博愛醫院及青山醫院。目前，小欖醫院是本港唯一專為嚴重弱智成年病人提供康復及療養服務的醫院。

## 小欖醫院的樓宇狀況日益惡化

6. 小欖醫院在 1972 年投入服務，經過多年運作，樓宇狀況日益惡化。天台滲漏是對醫院滋擾較大和經常出現的其中一個問題。雖然該院已進行重鋪天台工程，但雨水滲漏的情況依然常見。潮濕環境亦增加感染風險。

7. 小欖醫院現有的污水處理系統(包括化糞池和滲濾池)，自該院投入服務時便開始使用，差不多已屆可使用年期的終結，對環境可能構成污染威脅。如果只為現有系統更換新的化糞池及滲濾池，根本無法符合醫療設施的現今衛生標準，即需要把排污渠直接駁到公共污水渠系統，以盡量減低污染風險。不過，由於小欖醫院位置偏僻，醫院附近沒有公共污水渠可供接駁。

### 設施未配合現今標準

8. 目前，小欖醫院可容納約 350 名病人。由於該醫院在六十年代設計，所提供的空間未能達到現今優質病人護理服務的標準，加上醫院現有大樓當初在規劃和設計上沒有預留擴建空間，在環境上存有限制，因此可供改善的空間有限。

9. 對於不用長期臥牀但需長年留院的嚴重弱智病人來說，日間活動室是現今嚴重弱智病人護理的必需設施。這些設施需設計成類似家居的環境，協助病人康復和融入社會。我們曾嘗試改建病房的部分地方，以便在現有的布局設計提供這些設施，但成效不大，原因是擬改建地方的原來設計不適合這個用途。此外，大部分嚴重弱智病人需要使用切合其體形的輪椅。放置這些輪椅，以及其他設備如病人吊載系統及淋浴推牀等，對儲物空間構成極大壓力。隨着科技日新，需要使用的設備越來越多，所需的儲物空間亦因而增加。

10. 與此同時，由於嚴重弱智病人活動的能力低，而且極需依賴別人照顧，傳染病在他們之間互相傳播的機會較高。小欖醫院的感染控制設施落後於現今標準，舉例來說，現有病房內欠缺集中護理設施，在感染爆發期間，醫院須暫停部分臨牀支援服務，以便騰出地方把病人集中護理。因此，我們需要改善小欖醫院的設施，以符合現今的感染控制標準，減低感染的風險。

### 小欖醫院遷往青山醫院擬議工程

11. 青山醫院 B 座在 1996 年青山醫院第一期重建計劃下建成。隨着社區為本服務的加強，以及有關服務逐步提升，青山醫院 B 座現可騰出 10 間病房作其他用途。小欖醫院遷往青山醫院擬議工程完成後，小欖醫院所提供的服務可大為改善，詳情如下－

- (a) 由於很多嚴重弱智病人同時患有精神病，把這些病人安置在青山醫院，可更有效地為他們提供精神科服務；

- (b) 青山醫院鄰近屯門醫院，而屯門醫院是新界西聯網的主要急症醫院，小欖醫院遷往青山醫院 B 座後，小欖醫院的病人會得到更好和更適時的臨牀服務支援(如藥房和放射診斷服務)。此外，把小欖醫院和青山醫院的非臨牀支援服務(如膳食、保安及醫院行政)合併，會提高運作效率；
- (c) 上文提及有關空間、病人護理、使用設備及感染控制方面較現今標準落後的問題，可因擬議工程而得以改善。此外，青山醫院 B 座設有所需的其他輔助設施，例如閉路電視系統、護士召喚／緊急召援系統、讀卡式通道管制系統及中央空調系統等，而且可以即時使用，這些輔助設施有助提供優質服務；以及
- (d) 小欖醫院遷往青山醫院後，嚴重弱智病人接受護理的地方會有更多公共交通工具可以到達，使探病的家人及朋友更加方便。

12. 我們曾考慮重建小欖醫院的方案，但認為把小欖醫院遷往青山醫院的方案更具成本效益，而且還有其他好處，例如更具效率的精神科服務、更佳的臨牀支援服務和更高的交通方便程度。小欖醫院遷往青山醫院擬議工程完成後，我們會保留小欖醫院的現有大樓，以便提供其他服務。醫管局會因應當區的需求、可提供的空間和其他服務所需要的地方，考慮提供一些合適的服務。

## 對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3 億 2,030 萬元(見下文第 15 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	建築工程 <sup>1</sup>	139.2	
(b)	屋宇裝備	71.0	
(c)	渠務工程	1.0	
(d)	外部工程	11.0	
(e)	調遷工程	19.0	
(f)	額外的節省能源措施	2.0	
(g)	家具和設備 <sup>2</sup>	21.0	
(h)	顧問費	8.2	
	(i) 合約管理	7.1	
	(ii) 風險管理	1.0	
	(iii) 駐工地人員的管理	0.1	
(i)	駐工地人員的薪酬	2.6	
(j)	應急費用	24.4	
	小計	299.4	(按 2008 年 9 月 價格計算)
(k)	價格調整準備	20.9	
	總計	320.3	(按付款當日 價格計算)

<sup>1</sup> 上文(a)項是與 B 座翻新／改裝工程有關的建築工程，這些工程包括改動內部間隔、設置新的機房、病人吊載系統，以及終飾／設備／固定裝置和其他相關的工程，例如所有必需的臨時工程。

<sup>2</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. 我們建議委聘顧問公司為工程計劃提供合約管理、工料測量服務和工地監管等方面的服務。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2。69MM 號工程計劃的建築樓面面積為 11 151 平方米。按 2008 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 18,850 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。

15. 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 2008 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	1.03500	15.5
2010-11	160.0	1.05570	168.9
2011-12	70.0	1.07681	75.4
2012-13	30.0	1.09835	33.0
2013-14	20.0	1.12032	22.4
2014-15	4.4	1.15113	5.1
	<u>299.4</u>		<u>320.3</u>

16. 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。我們會以重新計算工程數量的定期合約進行青山醫院由 B 座遷往 A 座其他病房的相關改裝工程。

17. 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 2,100 萬元，佔工程計劃建築費用總額<sup>3</sup>的 9.5%。為這項工程計劃購置暫定所需的大型家具和設備項目(單位價格為 100 萬元或以上)清單載於附件 3。

<sup>3</sup> 以建築工程、屋宇裝備、渠務和外部工程的費用計算。

18. 估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 140 萬元，並會由醫管局承擔。

## 公眾諮詢

19. 醫管局在 2009 年 3 月 10 日諮詢屯門區議會社會服務委員會。屯門區議會區議員支持小欖醫院遷往青山醫院 B 座擬議工程，但要求醫管局為出院的精神病患者和精神病康復者提供更多支援，並確保為有需要的病人預留足夠病牀。

20. 我們在 2009 年 5 月 11 日諮詢立法會衛生事務委員會。該事務委員會的委員支持這項工程計劃，並要求醫管局在有關設施遷往青山醫院後，適當考慮小欖醫院大樓日後的用途。

## 對環境的影響

21. 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，而且對環境造成長遠影響的機會甚微。

22. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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，以及建造圍牆，並經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，預防塵埃滋擾。

23. 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。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(例如拆卸現有設施所得的磚塊／砌塊)，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。

---

<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。

24. 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。計劃須載列適當的緩解措施，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經核准的計劃相符。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，監管惰性建築廢物和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。

25. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 1 230 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 25 公噸(2%)惰性建築廢物，把 805 公噸(66%)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 400 公噸(32%)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，估計總額約為 71,735 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>)。

## 節省能源措施

26. 這項工程計劃已採用各種節能裝置，包括－

- (a) 自動監控冷凍水循環系統；
- (b) 空氣供應自動監控系統；
- (c) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；
- (d) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換管道；
- (e) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器控制照明；

---

<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)。



- (f) 發光二極管出口指示牌；
- (g) 裝設熱泵系統，以提供暖氣抽濕設施；
- (h) 升降機內採用自動開／關照明裝置和通風扇；以及
- (i) 為大型裝置設立的大廈能源管理系統。

27. 可再生能源技術方面，我們會使用太陽能熱水系統提供可再生能源，以收環保之效。

28. 採用節省能源措施估計所需額外費用總額約為 200 萬元(包括用於節能裝置的 140 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源用量，其成本回收期約為 3 年。

### 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 **69MM** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2009 年 2 月委聘建築顧問進行詳細設計工作，並在 2009 年 2 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。這些顧問服務的費用約為 810 萬元。我們已在整體撥款分目 **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。建築顧問已完成詳細設計，而工料測量顧問亦正為這項工程計劃的招標文件定稿。

32. 進行擬議的翻新／改建工程不涉移走及種植任何樹木。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 430 個(386 個工人職位和另外 44 個專業／技術人員職位)，共提供 5 700 個人工作月的就業機會。

-----

食物及衛生局  
2009 年 6 月







## 69MM－小欖醫院遷往青山醫院 B 座工程

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字(按 2008 年 9 月價格計算)

		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)
<b>(a) 顧問費</b>					
(i) 合約管理 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	—	3.8
	技術人員	—	—	—	3.3
				小計	7.1
(ii) 風險管理	專業人員	3	38	2.0	0.4
	技術人員	15	14	2.0	0.6
				小計	1.0
<b>(b) 駐工地人員的 員工開支<sup>(註 3)</sup></b>	專業人員	1	38	1.6	0.1
	技術人員	81	14	1.6	2.6
				小計	2.7
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					0.1
(ii) 駐工地人 員的薪酬					2.6
				<b>總計</b>	<b>10.8</b>

## 註

1. 採取倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問提供的駐工地人員的員工開支。(在 2008 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,535 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **69MM** 號工程計劃設計和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **69MM** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

69MM－小欖醫院遷往青山醫院 B 座工程

暫定所需的家具和設備項目(單位價格為 100 萬元或以上)清單

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	價格總額 (百萬元)
閉路電視系統	1	1.000	1.000