

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 7 月 22 日

## 總目 703－建築物

衛生－診療所

67MC－公共衛生化驗大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **67MC** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 13 億 1,300 萬元，用以在九龍石硤尾興建一座公共衛生化驗大樓。

## 問題

我們需要為衛生署提供優質的化驗支援服務和足夠地方，讓該署能有效地履行保障公共衛生的職能，包括監察和控制傳染病，以及依照法例管制食物和藥物。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **67MC** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 13 億 1,300 萬元，用以在九龍石硤尾興建一座公共衛生化驗大樓。這項建議獲衛生福利局局長支持。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在南昌街與歌和老街交界一幅面積達 6 115 平方米的預留土地，興建一座 15 層高的建築物。這座建築物會－

- (a) 設有 137 間特定用途室，供進行多種不同的化驗工作；

- (b) 提供辦公地方，把衛生署病理化驗服務部、衛生事務部和藥劑服務部集中一處；
- (c) 設置支援和附屬設施，包括支援化驗服務的消毒室、細菌培養室和低溫室，還有會議／研討室和一個多用途禮堂；以及
- (d) 設有一個位於建築物低層的職員和訪客停車場，可供 104 部車輛停放。

## 理由

4. 衛生署的病理化驗服務部在監察、調查、預防和控制傳染病方面，擔當重要的支援角色。我們須為衛生署提供優質的公共衛生化驗設備，協助該署履行其法定職責，保障市民健康，使他們免受傳染病的威脅。

5. 目前，病理化驗服務部的各個化驗室分散於不同地點，包括九龍醫院、瑪麗醫院、容鳳書紀念中心、瀝源健康院、仁愛分科診療所、西營盤分科診療所和位於域多利道的免疫學研究院。現時這些化驗室的地方不足，未能配合化驗室服務和設備的增加。細菌培養室、低溫室和消毒室等支援設施，無論在地方的大小或通風方面，均落後於設施發展進度。化驗室地方不敷應用，加上位置分散，也有礙改善化驗服務，令該部未能與醫療科學的發展同步前進<sup>1</sup>。我們需要提供額外的地方，供擴充化驗服務和設置先進的化驗室設施，以符合現今的要求。

6. 這項工程計劃完成後，衛生署可把病理化驗服務部大部分的化驗室同設於一座化驗大樓內。這樣衛生署便可更充分地運用設備和人力資源，有助提高效率和進行更多化驗工作。擬建的大樓亦有助改善統籌工作，一旦發現有傳染病，衛生署便可迅速進行調查，並即時作出回應，控制疾病的蔓延。為化驗室提供足夠的地方和適當的環境，使符合裝置和使用新的先進精密設備的要求，方可引進新的方法和化驗技術。一旦發生影響公眾健康的事件，便可迅速和有效地加以控制。

---

<sup>1</sup> 新大樓的 56 間特定用途室，將用作供現有的化驗服務。由於合適地方短缺，這些服務現時並沒有指定的專用室。這足以說明地方嚴重不足的情況。

7. 這項工程計劃也會提供辦公地方，供遷置衛生署的衛生事務部和藥劑服務部。衛生事務部負責食物安全的工作，藥劑服務部則負責管制藥物。兩個部別在履行其職能時，均需化驗支援服務。把三個部別同設於一座化驗大樓內，可促進各個部別在工作上的協調，並有助其發揮最高的運作效率。

8. 為應付近年的服務需要，衛生事務部和藥劑服務部已迅速擴展。由於向當局呈報與食物有關的疾病的個案不斷增加<sup>2</sup>，衛生事務部已投入更多資源<sup>3</sup>，以預防和控制與食物有關的疾病，這方面的工作包括訂定食物微生物含量標準和食物標準。此外，藥劑服務部也增加人手<sup>4</sup>，以加強巡查和監察工作<sup>5</sup>。這項工程計劃完成後，便會為擴充後的這兩個部別提供足夠地方，使他們在履行職能時，能夠發揮效率和互相配合。

## 財政影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的費用總額為 13 億 1,300 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 地盤平整工程	10.1
(b) 打樁工程	51.5
(c) 渠務和外部工程	10.6
(d) 建築工程	413.3

---

<sup>2</sup> 1992 年，向當局呈報的食物中毒個案有 141 宗，有 1 006 人受影響，另呈報的霍亂個案有三宗。到 1997 年，食物中毒個案有 364 宗，有 1 900 人受影響，而霍亂個案則有 14 宗。

<sup>3</sup> 衛生事務部的編制已由 1995 年 12 月的 187 個職位增至 1998 年 4 月的 243 個職位，在約兩年半內，增幅達 30%。

<sup>4</sup> 1996 年 4 月，藥劑服務部的編制為 86 個職位，1998 年 4 月則為 100 個職位；兩年內增幅達 16%。

<sup>5</sup> 藥劑服務部的工作包括處理藥物製造商、進口商、出口商、批發商和零售商的發牌事宜，並巡查這些廠戶和商戶；抽取中西藥樣本以作分析；就有關藥物的違法行為提出檢控，以及審查在報章雜誌刊登的醫藥廣告。

	百萬元	
(e) 屋宇裝備	203.5	
(f) 家具和設備	240.0	
(g) 顧問費	5.0	
(h) 應急費用	93.4	
	<hr/>	
小計	1,027.4	(按 1997 年 12 月 價格計算)
(i) 通脹準備金	285.6	
	<hr/>	
總計	1,313.0	(按 付 款 當 日 價格計算)
	<hr/>	

這項工程計劃的估計顧問費分項數字載於附件。

10. 67MC 號工程計劃的建築面積為 42 416 平方米。按 1997 年 12 月價格計算，上層結構建築費用的單位價格(以建築工程和屋宇裝備的費用計算)為每平方米 14,542 元。我們把這項工程計劃與政府所進行的類似工程計劃比較後，認為上述價格是合理的。

11. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)	價格 調整因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
1998-99	20.0	1.06000	21.2
1999-2000	310.0	1.14878	356.1
2000-01	320.0	1.24642	398.9
2001-02	210.0	1.35237	284.0
2002-03	110.0	1.46732	161.4
2003-04	57.4	1.59204	91.4
	<hr/>		<hr/>
	1,027.4		1,313.0
	<hr/>		<hr/>

12. 我們按政府對 1998 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制定按付款當日價格計算的預算。為加快推行工程計劃，我們會以固定總價合約形式，為打樁工程和地盤平整工程招標；另外會以總價合約形式，為上層結構工程及渠務和外部工程招標，有關合約會定有可因應通脹調整價格的條文。

13. 估計這項工程計劃會令每年的經常開支淨增加 3,804 萬元。

### 環境影響

14. 建築署署長於 1996 年 1 月進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，工程計劃可能對環境構成的影響有限。環境保護署署長同意這個結論。我們會按照初步環境檢討提出的建議，實施有關管理、貯存、運載和處置化學廢物與醫療廢物的安排。此外，建築署署長已進行空氣影響評估，以研究使用化驗室時排出的廢氣可能造成的影響。評估工作於 1998 年 1 月完成。我們會在通風櫥安裝內置式清水洗滌器，並在安全櫃安裝高效能絕對微粒過濾網，以確保氣體先經處理才排出室外。

15. 我們會實施有關合約所定的紓減環境影響措施，以控制施工期間的塵埃、噪音和地盤流出的水所造成的滋擾。

### 公眾諮詢

16. 我們於 1998 年 2 月諮詢深水埗臨時區議會，該區區議員對這項工程計劃並沒有提出任何反對意見。

### 土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

18. 現有建議的地積比率會達到 4.5 左右，而建築物的高度超過主水平基準中位數 135 米。我們認為這項工程計劃已充分利用整幅土地的發展潛力。

19. 我們在 1996 年 9 月把這項工程計劃提升為乙級。建築署署長的合約承建商已完成這項工程計劃的地盤勘測工作，估計所需的 650,000 元費用已在整體撥款 **分目 3100GX** 項下撥款支付。我們計劃待撥款申請一獲批准，便盡快展開建造工程，無論如何，工程最遲會於 1998 年 10 月展開。建議的工程由動工至完工，大概需時 30 個月。我們的目標是於 2001 年 6 月或以前完成建造工程。

-----

衛生福利局  
1998 年 7 月

## 67MC - 公共衛生化驗大樓

## 顧問費和營運基金收費詳情

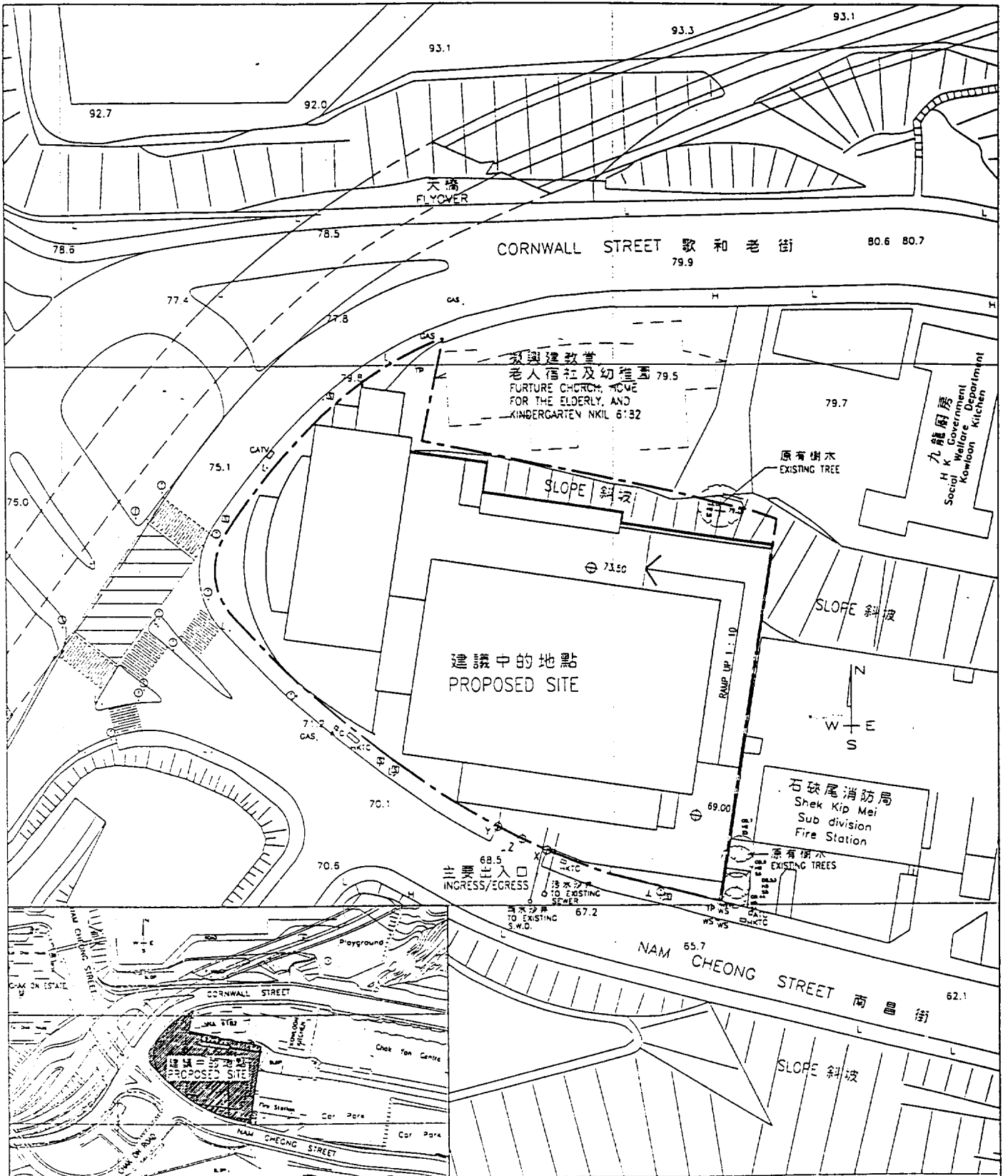
## 估計顧問費和營運基金收費的分項數字

工程/項目類別	預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(A) 顧問的員工開支				
結構工程－繪圖服務 技術人員	8.4	16	3.0	0.5
(B) 機電工程營運基金收費				
在裝置、測試和啟用各階段提供諮詢服務的費用，以及保養期內提供監察服務的費用				3.9
(C) 電訊管理局營運基金收費				
就電訊系統的策劃、設計和裝置提供諮詢服務的費用				0.6
			總計	<u>5.0</u>

## 註

1. 採用倍數 3 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1997 年 4 月 1 日，總薪級第 16 點的月薪為 19,860 元。)
2. 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算出來。待我們透過一貫的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。
3. 機電工程營運基金於 1996 年 8 月 1 日根據《營運基金條例》設立後，機電工程署向政府部門提供機電裝置設計和技術顧問服務，須收取費用。上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算出來。服務費的實際數額須待政府與機電工程署再作商議後，才能確定。
4. 電訊管理局營運基金於 1995 年 6 月 1 日根據《營運基金條例》設立後，電訊管理局向政府部門提供電訊系統裝置設計和技術顧問服務，須收取費用。上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算出來。服務費的實際數額須待政府與電訊管理局再作商議後，才能確定。





KEY PLAN 索引圖

SCALE : : 5 000

LOCATION PLAN 位置圖

▣ Road/Traffic Sign 交通標誌  
 ○ Traffic Light 交通燈

title  
 67MC 公共衛生  
 化驗綜合大樓  
 PUBLIC HEALTH  
 LABORATORY CENTRE

drawn by KAREN LAM	date 3/5/98
approved WINNIE HO	date 3/5/98
office ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no.  
 AB/2140/XA01

scale  
 1 : 1 000



ARCHITECTURAL  
 SERVICES  
 DEPARTMENT