

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 6 月 11 日

總目 703－建築物

社會福利－違法者服務

1SO－屯門青少年住院訓練綜合設施

請各委員向財務委員會建議，把 1SO 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 2,970 萬元，用以在屯門興建一所青少年住院訓練綜合設施。

問題

我們有需要把社會福利署(下稱「社署」)轄下現有六所感化／住宿院舍一併搬遷，集中設於屯門新建的住院訓練綜合設施，以改善服務質素，為行為上有適應問題的青少年和青少年違法者提供更具成本效益的綜合自新訓練服務。

建議

2. 建築署署長建議把 1SO 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 2,970 萬元，用以設計和興建屯門青少年住院訓練綜合設施。衛生福利及食物局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 1SO 號工程計劃的範圍包括設計和興建作福利用途的住院訓練綜合設施，以收容按照法庭頒令須接受法定照顧和監管的青少年違法者

和行為上有適應問題的青少年。有關設施擬設於屯門楊青路，設施的建築樓面面積達 17 446 平方米，當中包括 —

- (a) 兩座行政大樓¹，內設辦公室，供行政及支援單位、社會工作計劃單位和監管及照顧單位使用。此外，還設有供入住和離開院舍青少年辦理手續的設施、訪客設施、醫療設施、職員當值室和貯物室。
- (b) 三座宿舍，內設睡房、浴室、貯物和活動地方，可收容約 388 名青少年。
- (c) 一座教學大樓，內設 —
 - (i) 訓練設施，包括辦公室、課室、工場和一個圖書館。
 - (ii) 共用設施，包括多用途禮堂、有蓋運動場、飯堂、廚房和洗衣房各一個。
- (d) 戶外及康樂場地，包括可用作籃球／足球場的空地、一條單車徑和一道攀石牆。

— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2004 年 3 月開展建造工程，在 2006 年 11 月完成工程。

理由

4. 現時，社署轄下有六所專為行為上有適應問題的青少年和青少年違法者而設的感化／住宿院舍，分別是粉嶺女童院、馬頭圍女童院、海棠路兒童院、坳背山男童院、培志男童院和沙田男童院。由於有關方面一般傾向於採用感化監管等其他方法幫助青少年違法者改過自

¹ 工程計劃用地內現有的一座三層高主樓，屬康樂及文化事務署古物古蹟辦事處所定的第三級歷史建築物。這座主樓將予翻新，作為其中一座行政大樓。供入住和離開院舍青少年辦理手續的設施包括等候處、四間更衣室、12 間供入住院舍青少年使用的臨時等候室和一間職員當值室。訪客設施包括接待處和四間會客室。醫療設施包括一間醫務室、一間診症室和一間職員當值室。

新，而不主張安排青少年違法者入住感化／住宿院舍，因此，上述院舍的使用率過去多年一直逐步下降。院舍的使用率下降，加上院舍現有設施的其他種種問題，以致院舍服務的運作效益受到影響。

把院舍設計和設施現代化

5. 現有的感化／住宿院舍都是在過去 40 年間先後設立的。這些院舍中，只有小部分設於特別設計的建築物，其餘全都設於並非特別設計而設施簡陋的舊建築物，因此，各院舍的環境相差很大。設於並非特別設計建築物內的院舍，基於環境的限制，以致日常運作受到極大的影響。以培志男童院為例，由於地方所限，加上設施不足，以致往往無法把院內的本地和非法入境青少年妥為分隔。院方在運作上實有必要把院內的本地和非法入境青少年分隔，以盡量避免他們之間發生衝突和作出侵略行為。至於設於特別設計建築物的院舍，其設計已不合時宜，並不能符合現時住院青少年的需要。太平紳士巡視這些院舍時，往往對院舍的環境和所提供的設施十分關注。雖然他們通常會對院舍所提供的服務表示讚賞，認為員工工作熱誠，院童積極開朗，以及訓練活動種類繁多，但他們都關注到部分院舍的設施過於簡陋，而且不合時宜，並且提出多項改善建議，包括在宿舍和多用途禮堂裝設冷氣機，在宿舍進行修葺工程，拆除門窗的鐵柵，改裝鋁窗和鋁門框，以及更換廚房的煮食器具等。儘管我們已盡量進行各項所需的修葺和改善工程，但由於這些院舍都設於並非特別設計的舊建築物，加上環境所限，因此，要進行全面的改善工程，實在非常困難，而且並不符合成本效益。為了徹底解決上述問題，我們有需要把六所院舍一併搬遷，集中設於同一處地方，並提供現代化設施，以便行為上有適應問題的青少年和青少年違法者在按照法庭頒令須接受法定照顧和監管期間，可在安全而穩妥的院舍環境接受輔導，改過自新。

減低高昂的營運成本

6. 這六所院舍由於使用率偏低，收容人數逐漸減少，由 1998-99 年度合共收容 552 人減至現時的 380 人，以致營運成本愈來愈高。我們估計感化院舍每個收容名額每月所需的開支為 42,318 元，而羈留所／收容所更高達 65,680 元。根據 1999 年所進行有關為青少年違法者提供服務的衡工量值研究，審計署署長建議社署採取措施，以解決院舍營運成本偏高的問題。立法會議員和政府帳目委員會委員也對這個問題表

示關注。社署近年已積極採取措施，解決院舍營運成本偏高的問題，例如減少院舍的收容額，調整員工數目，把收容同類青少年的院舍合併，以及重置院舍等。不過，如不進行大規模的院舍重整工作，可節省的成本和人手實在有限，院舍的安全和服務質素亦會受到影響。

7. 把六所院舍集中設於同一處地方不單可更靈活地調配人手和資源，而且可大大減低院舍住宿服務的營運成本。現時，六所院舍分別位於不同地點，各有本身的員工負責為住院的青少年提供日常的照顧和監管服務。然而，新建的綜合設施則會採取統一管理的模式。社署會安排一名院長負責綜合設施的整體管理工作，其屬下會有一組人員負責綜合設施的日常運作。新建的綜合設施所提供的各項設施，如廚房、醫療和教育服務等，則可供各院舍共用。我們預計實施這項計劃每年可節省約 2,000 萬元，大約相等於現時開支的 20%。

盡量靈活調配人手

8. 由於現有的院舍規模細小，而且分別位於不同地區，因此難以靈活調配人手。舉例來說，入住院舍的青少年均在求學年齡，院舍的訓練活動其中一個重要環節是為他們提供教育服務，以便他們日後能夠重返主流學校就讀或投入社會工作。可是，要每所院舍都有全職教師負責教授不同內容的課程，實十分困難。如果把各院舍一併遷往同一處地方，便可集中資源，解決調配問題，善用人手提供不同的自新訓練課程，更妥善照顧住院青少年的需要。

地盡其用

9. 現有的院舍中，有三所位於市區的黃金地段，分別是鰂魚涌的培志男童院、何文田的馬頭圍女童院和九龍塘的海棠路兒童院。審計署署長在 1999 年的研究報告建議，把這些院舍遷往別處，便可騰出有關用地作其他用途。政府帳目委員會已通過有關建議，並一直監察政府是否物色到地點遷置這些院舍。

10. 我們預計如果把培志男童院、馬頭圍女童院和海棠路兒童院現時所在的三幅市區用地重新發展和／或出售，所得到的收益將會相當可觀。至於位於新界的粉嶺女童院、沙田男童院和坳背山男童院，其用地和院舍則可作其他用途。根據初步探討所得，較新的沙田男童院可

用作為殘疾人士提供院舍服務，其餘兩間院舍則可考慮用作提供青少年設施。

改善服務質素

11. 把院舍集中設於新建的綜合設施內，不但可令院舍的環境和設備大為改善，而且可重組現有的服務，從而提高服務質素，為青少年違法者和行為上有適應問題的青少年提供更快捷有效的服務。把現有六所院舍一併遷往同一處地方，社署便可靈活調配人手，加強為住院青少年提供監管和照顧服務。此外，新的綜合設施可作為一個中心點，使院舍與社署其他單位(例如臨床心理服務課和其他提供社區為本支援服務的單位)加強合作，互相配合。社署會設計和推行一系列的訓練活動，包括深入的個人輔導、治療小組、身心發展活動和社區服務等，以照顧住院青少年的需要。社署還計劃安排住院青少年定期參與社區活動和社區服務。由於新建的綜合設施設備較為完善，社署可一方面整合服務，另一方面採用以實據為本²的方法，幫助行為上有適應問題的青少年和青少年違法者，針對他們的犯罪誘因對症下藥。

對財政的影響

12. 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 2,970 萬元(見下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	3.9
(b) 土力工程	10.0
(c) 打樁工程	55.0
(d) 建築工程	116.3
(e) 屋宇裝備	58.3
(f) 渠務和外部工程	46.2

² 社署會一方面整合和重組現有服務，以便為住院的青少年提供更快捷有效的服務，另一方面採用以實據為本的方法，根據有關數據和實據評估服務的成效，以配合住院青少年的需要。

		百萬元	
(g)	家具和設備 ³	33.5	
(h)	工料測量服務方面的顧問費	2.1	
(i)	應急費用	29.1	
	小計	354.4	(按 2002 年 9 月 價格計算)
(j)	價格調整準備	(24.7)	
	總計	329.7	(按付款當日 價格計算)

上文(d)項包括進行下層結構和上層結構工程、外牆終飾和內部裝修工程，以及裝設固定裝置和設備等。建築署署長建議委聘顧問為工程計劃提供工料測量服務。估計顧問費的分項數字載於附件 2。ISO 號工程計劃的建築樓面面積約 17 446 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，估計的建築費用單位價格(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 10,008 元，與政府所進行的其他同類工程計劃的有關價格相若。

13. 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 2002 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)
2003-04	0.1	0.94300	0.1
2004-05	30.0	0.93003	27.9
2005-06	100.0	0.93003	93.0
2006-07	105.0	0.93003	97.7
2007-08	75.0	0.93003	69.8
2008-09	44.3	0.93003	41.2
	354.4		329.7

³ 家具和設備的估計費用是根據現有院舍所需的家具和設備項目估算得出的初步預算數字。所需項目包括閉路電視系統、門口通道監控系統、廣播系統、電話／通訊系統、視聽器材和其他標準家具和設備項目。

14. 我們按政府對 2003 至 2009 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，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。我們會以總價形式制定合約。由於合約期超過 21 個月，故合約會訂定可調整價格的條文。

15. 目前，六所院舍的經常開支總額為 8,580 萬元。我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 6,570 萬元。

公眾諮詢

16. 我們分別在 2003 年 3 月 11 日、4 月 4 日和 5 月 12 日諮詢屯門區議會社會服務委員會、社會福利諮詢委員會和立法會福利事務委員會。上述委員會和事務委員會委員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

17. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所列的指定工程項目，並且不會對環境造成長遠影響。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，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，以及提供車輪清洗設施。

18. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定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再造或在其他工程計劃再用。

19. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。此外，建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施

和堆填區。建築署署長並會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 20 750 立方米建築和拆卸物料，其中約 5 500 立方米(佔 26.5%)會在這項工程計劃的工地再用，10 850 立方米(佔 52.3%)會運往公眾填土區⁴作填料之用，1 200 立方米(佔 5.8%)會運往回收設施製成循環再造石料，另 3 200 立方米(佔 15.4%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 400,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁵計算)。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。不過，我們可能需要進行小規模的土地清理工作，例如砍伐工程計劃用地內的果樹，所需費用估計為 300,000 元。這筆費用會在總目 701「土地徵用」分目 1100CA「就工務計劃工程而支付的補償金及特惠津貼」項下撥款支付。

背景資料

21. 我們在 2002 年 11 月把 1SO 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問在 2003 年 1 月進行初步環境審查，並已聘用定期合約承辦商在 2002 年 11 月進行工地勘測和地形測量工作，以及在 2003 年 4 月進行石棉勘測工作。此外，我們在 2003 年 5 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 220 萬元，有關費用已在整體撥款分目 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。顧問已完成初步環境審查，定期合約承辦商亦已完成工地勘測工作、地形測量工作和石棉勘測工作，而工料測量顧問現正為招標文件定稿。

⁴ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

⁵ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

22. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 305 個，包括 10 個專業人員職位、25 個技術人員職位和 270 個工人職位，共需 5 300 個人工作月。

衛生福利及食物局
2003 年 6 月



title 150 屯門青少年住院 訓練綜合設施 RESIDENTIAL TRAINING COMPLEX FOR JUVENILES IN TUEN MUN	drawn by 繪圖 M.F. LEUNG	date日期 28-04-03	drawing no. 圖號 6712-SK101	scale比例 1:2000
	approved 覆核 Y.O. CHAU	date日期 28-04-03	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
office 辦事處 ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處				

1SO – 屯門青少年住院訓練綜合設施

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	估計費用 (百萬元)
工料測量服務	專業人員	—	—	—	1.5
(註 1)	技術人員	—	—	—	0.6
				總計	2.1

註

- 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據有關合約後階段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 1SO 號工程計劃提升為甲級後，這部分的顧問工作才會展開。