

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
5MF－仁濟醫院重建工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **5MF** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「仁濟醫院重建工程－籌備工作」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2,070 萬元；以及
- (b) 把 **5MF** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

仁濟醫院 C、D、E 和 F 座大樓已相當殘舊，而且不合標準。礙於實際環境和空間所限，這 4 幢大樓無法應付社區對醫護服務日增的需求。

建議

2. 衛生福利及食物局局長建議把 **5MF** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2,070 萬元，用以進行仁濟醫院重建工程合約前階段的籌備工作。

工程計劃的範圍和性質

3. 5MF 號工程計劃的範圍如下 —

(a) 第一階段 — 籌備工作，包括 —

(i) 工地勘測；

(ii) 建築測量；以及

(iii) 第二階段主要工程的大綱草圖設計、詳細設計、擬備招標文件和評審標書方面的顧問服務。

(b) 第二階段 — 主要工程包括 —

(i) 第一期工程包括拆卸 C 座和 D 座，以興建一幢新大樓供設置社區健康中心和附屬設施，包括中央藥房、登記及業務組、醫療記錄組、維修保養組和停車場；以及

(ii) 第二期工程包括拆卸 E 座和 F 座，待現有的門診和相關附屬設施遷入新落成的社區健康中心後，闢設園景區和停車設施。

4. 我們建議把上文第 3(a)段所述的籌備工作提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 2,070 萬元。擬議籌備工作擬在 2007 年 8 月展開，在 2010 年年初完成。視乎詳細設計所得結果，上文第 3(b)段所述的主要工程，估計所需費用約為 4 億元。由於我們在展開主要工程前先須進行工地勘測工作，並要備妥詳細設計和招標文件，我們計劃在 2009-10 年度另行就主要工程申請撥款。仁濟醫院現在的平面圖——和主要工程完成後的暫定平面圖¹分別載於附件 1 和 2。

¹ 該平面圖屬暫定性質，顧問或會因應在籌備工作所得的結果予以修改。

理由

樓宇狀況不合標準

5. 多年來，仁濟醫院已由只有 2 幢大樓，發展成為目前由 7 幢大樓組成的醫院，C 座和 D 座已使用 33 年，而 E 座和 F 座則使用了 23 年。這 4 幢醫院大樓的整體樓面面積為 22 210 平方米，已使用經年，變得殘舊和過時。仁濟醫院礙於大樓實際環境和空間所限，一直未能全面發展和應付社區日增的需求，無法提供完善的綜合醫護服務。

供臨牀用途的地方不敷應用和服務需求日增

6. 目前，仁濟醫院是九龍西醫院聯網其中一員，主要為葵青區和荃灣區的居民提供全面的住院和門診服務。在 2005-06 年度，仁濟醫院全科診所和專科門診診所的求診總人次分別為 71 754 和 162 060，而住院病人和日間病人的總人次為 42 939。E 座和 F 座現有的全科診所和專科門診診所供臨牀用途的地方嚴重短缺，以致該兩間診所目前非常擠迫。現有設施在地方、設備和設計方面都不合標準，無法應付殷切的服務需求，也未能符合現今的服務要求。

7. 葵青區和荃灣區的人口已從 1991 年的 695 300 增至 2006 年的 811 900，約增加了 116 600。根據規劃署最新人口推算結果，預計到 2012 年新設社區健康中心落成後，該兩個地區的人口會進一步增至約 815 000。社區人口不斷老化引致醫護服務需求日增，更令仁濟醫院亟需進行改善工程。不過，基於該 4 幢大樓地方不足和設計過時，仁濟醫院未能在現有的大樓框架下提升服務。

仁濟醫院重建工程

8. 有見及此，我們建議重建該 4 幢醫院大樓，以應付日增的服務需求，並提升醫院設施，以符合門診服務的現行標準。視乎詳細設計所得結果，我們正考慮增加設於仁濟醫院新大樓的門診服務的整體樓面面積，令全科診所和專科門診診所每年能容納的就診人次可分別增至 74 000 和 210 000。重建工程計劃完成後，該兩間門診診所的容量會增加，可應付社區已上升的需求。

9. 此外，為配合現代醫護概念和應付當地社區的需求，我們將藉着這項工程計劃，按社區健康中心的概念重建該 4 幢大樓，以提供符合現代社區醫院水平的新設施。社區健康中心的概念，是提倡以社區和病人為本的服務。這個服務模式會在提供醫護服務時重視個別病人的需要，注重心理社會因素對病人健康的重要性，以及為病人在人生的不同階段提供具延續性的醫護服務。總括而言，有關概念提倡的社區為本服務模式，可以為病人提供「一站式」綜合服務。這個概念可在擬設立下述 3 個中心的仁濟醫院重建大樓得到實踐－

(a) 健康資源中心

健康資源中心為病人提供健康方面的資源和綜合康復服務資訊，以建立以地區為本的「安全健康城市」。該中心除為慢性病患者提供健康教育外，亦會促進病人小組活動，從而推廣療養服務。

(b) 基層服務中心

設立基層服務中心旨在為不同年齡的人士提供終身基層醫護服務。有關服務可以包括：為促進母嬰健康而提供的產前檢查及產後護理服務；為幼兒及兒童提供的疾病評估和早期介入服務；為青少年提供的服務和為濫用精神科藥物的年青人設立的早期介入中心；婦女健康普查服務；以及為針對老年疾病而提供的老人輔導服務。此外，仁濟醫院現有的全科診所和社康護理服務亦會遷入該中心。

(c) 專科服務中心

專科服務中心以日間護理模式運作，為慢性病(如糖尿病、高血壓和慢性支氣管疾病)患者提供評估和穩定治療服務。該中心亦會提供日間手術和內窺鏡檢查服務，以減輕市民對昂貴住院服務的依賴。仁濟醫院現有的專科門診診所亦會遷入該中心。

10. 正如上文第 9 段所概述，擬建社區健康中心提供的服務包括健康推廣、疾病預防、疾病治療介入，以及慢性病康復服務。這些服務都着重向年青人推廣康健樂頤年的信息，並為長者建立積極健康的生活模式。這些服務有助減少無必要住院的病人數目和促進慢性病患者重新融入社區，同時亦可配合仁濟醫院現有的住院和日間醫院服務(有關服務主要由醫院 B 座和綜合服務大樓提供)。隨着本港人口老化，在醫護服務方面的主要關注課題已逐漸由急性偶發疾病轉為慢性和復發性的疾病。因此，仁濟醫院重建後提供的服務可應付不斷轉變的服務需求。

對財政的影響

11. 醫院管理局(下稱「醫管局」)經諮詢建築署署長後，估計擬議籌備工作所需費用為 2,070 萬元(按付款當日價格計算)，分項數字如下—

		百萬元
(a)	顧問費	17.5
	(i) 大綱草圖	3.3
	(ii) 詳細設計	10.3
	(iii) 招標文件	3.9
(b)	工地測量及勘測	2.4
(c)	建築測量及公用設施檢測	0.6
	小計	20.5 (按 2006 年 9 月 價格計算)
(d)	價格調整準備	0.2
	總計	20.7 (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。

12. 如建議獲得委員批准，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)
2007-08	3.0	0.99900	3.0
2008-09	10.0	1.00649	10.1
2009-10	7.5	1.01656	7.6
	<u>20.5</u>		<u>20.7</u>

13. 我們按政府對 2007 至 2010 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。由於可以預先清楚界定工作範圍，而且施工期不超過 21 個月，醫管局會以固定總價合約，為工地勘測工作招標，而合約不會訂定可調整價格的條文。

14. 擬議籌備工作不會引致任何額外的經常開支。

公眾諮詢

15. 醫管局在 2006 年 7 月 25 日向荃灣區議會簡介擬議工程。區議員支持擬議工程計劃。

16. 我們在 2006 年 12 月 11 日諮詢立法會衛生事務委員會，委員支持擬議工程計劃，但同時問及更多有關工程計劃的細節以及九龍西醫院聯網中婦產科服務的使用情況。亦有委員請醫管局考慮在仁濟醫院提供有關服務。我們已在 2007 年 3 月 30 日向委員提供所需資料。

對環境的影響

17. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。醫管局委聘的顧問在 2001 年 7 月完成仁濟醫院擬議重建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。

18. 擬議籌備工作不會對環境造成負面影響。醫管局會實施標準的污染控制措施，以控制工地勘測工程對環境的影響。

19. 有關的工地勘測工程只會產生極少量建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。醫管局會要求負責詳細設計工作的顧問制定措施，以便承建商日後進行合約所定的建築工程時，盡量減少產生拆建物料，並盡可能再用／循環使用這些物料。

土地徵用

20. 擬議籌備工作和主要工程都無須徵用土地。

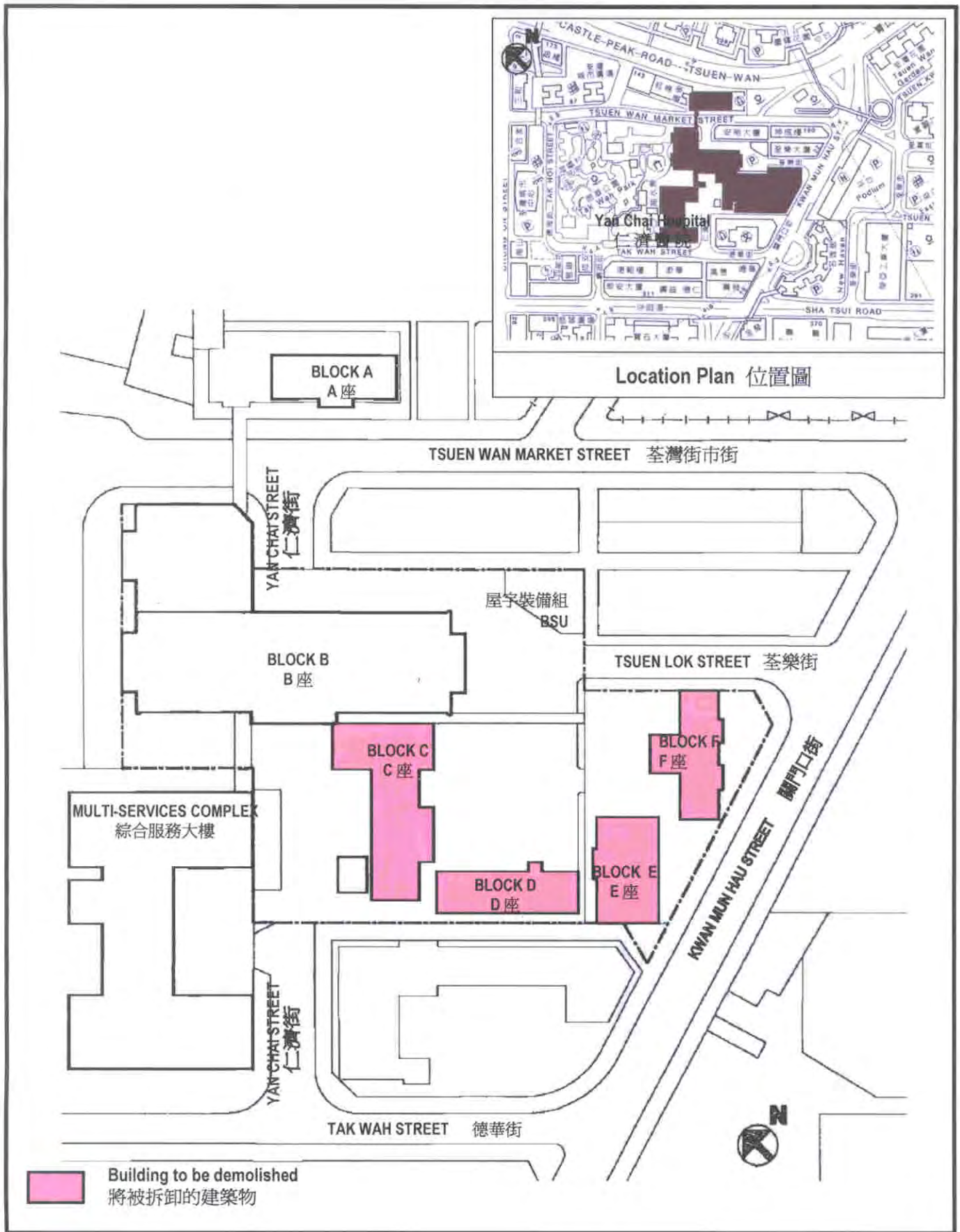
背景資料

21. 仁濟醫院在 1973 年由仁濟醫院董事局建立，是設有 800 張住院病牀的社區醫院，提供 24 小時急症室服務和全面急症、延續護理、日間護理和社區醫療服務，包括內科、外科、矯形及創傷外科、兒科、耳鼻喉科、療養、深切治療／心臟深切治療服務。

22. 仁濟醫院目前由 7 幢大樓組成，即 A 座(1989 年啓用)、B 座(1993 年啓用)、C 座和 D 座(1973 年啓用)，以及 E 座和 F 座(1983 年啓用)。綜合服務大樓在 1998 年年底在 4MF 號工程計劃下建成，是樓高 13 層的聯用大樓，提供社會福利及康復服務，並設有一間護養院和 150 張療養病牀。

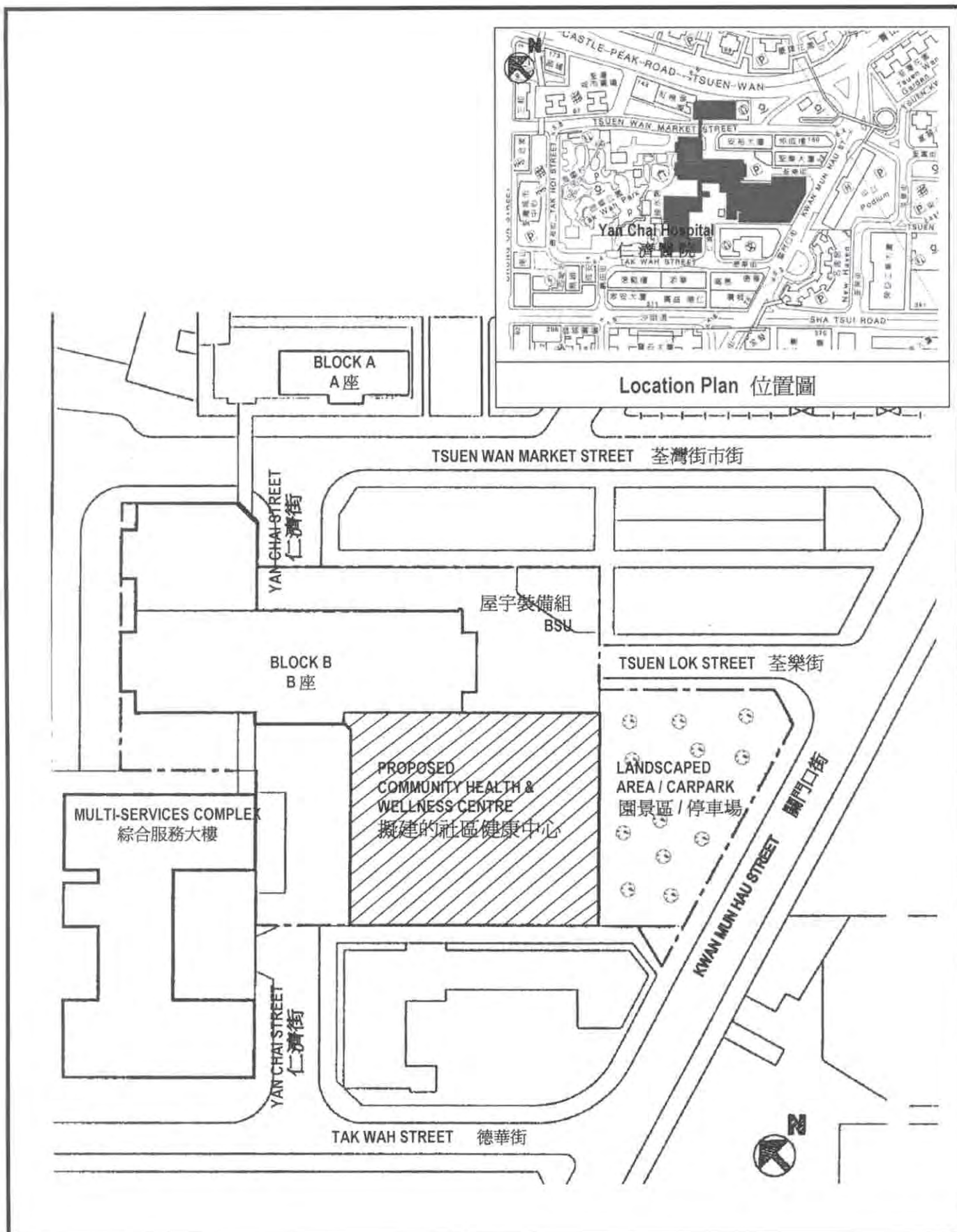
23. 擬議籌備工作不涉及任何移走或種植樹木建議。

24. 我們估計為進行擬議籌備工作而開設的職位約有 14 個(2 個工人職位和另外 12 個專業／技術人員職位)，共提供 300 個人工作月的就業機會。



Existing Site Plan of Yan Chai Hospital (N.T.S.) 仁濟醫院現時平面圖 (不按比例)

8005MF - Redevelopment of Yan Chai Hospital 仁濟醫院重建工程



Proposed Site Plan of Yan Chai Hospital (N.T.S.) 仁濟醫院擬定平面圖 (不按比例)

8005MF - Redevelopment of Yan Chai Hospital
仁濟醫院重建工程

5MF – 仁濟醫院重建工程

估計顧問費的分項數字^(註 1)

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. 大綱草圖					
(a) 建築	專業人員	8	38	2	0.9
	技術人員	12	14	2	0.4
(b) 屋宇裝備	專業人員	6	38	2	0.7
	技術人員	12	14	2	0.4
(c) 結構工程	專業人員	3	38	2	0.3
	技術人員	6	14	2	0.2
(d) 工料測量	專業人員	2	38	2	0.2
	技術人員	6	14	2	0.2
(e) 工程管理	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	—	—	—	—
				小計	3.3
B. 詳細設計					
(a) 建築	專業人員	20	38	2	2.2
	技術人員	48	14	2	1.7
(b) 屋宇裝備	專業人員	16	38	2	1.7
	技術人員	32	14	2	1.2
(c) 結構工程	專業人員	8	38	2	0.9
	技術人員	12	14	2	0.4
(d) 工料測量	專業人員	6	38	2	0.7
	技術人員	6	14	2	0.2
(e) 工程管理	專業人員	12	38	2	1.3
	技術人員	—	—	—	—
				小計	10.3

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)
C. 招標文件					
(a) 建築	專業人員	4	38	2	0.4
	技術人員	12	14	2	0.4
(b) 屋宇裝備	專業人員	4	38	2	0.4
	技術人員	12	14	2	0.4
(c) 結構工程	專業人員	2	38	2	0.2
	技術人員	2	14	2	0.1
(d) 工料測量	專業人員	8	38	2	0.9
	技術人員	20	14	2	0.7
(e) 工程管理	專業人員	4	38	2	0.4
	技術人員	—	—	—	—
				小計	3.9
顧問的員工開支總計					17.5

註

- 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。
- 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。)