

二零一一年五月九日

討論文件

## 立法會衛生事務委員會

### 明愛醫院第二期重建計劃

#### 目的

本文件旨在向委員闡述明愛醫院第二期重建工程計劃(工程計劃)的最新情況，以及請委員支持當局提出增加核准工程預算的建議。

#### 背景

2. 二零零七年五月十一日，財務委員會批准把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 12 億 1,810 萬元。這項工程計劃的核准工程範圍如下－

- (a) 拆卸現有的懷明樓，並在原址興建一座新的日間醫護／復康大樓，以設置 260 張療養／復康病牀、日間醫護和臨牀支援設施；
- (b) 平整工地和進行挖掘工程；
- (c) 進行打樁工程；
- (d) 翻新懷愛樓，以重置懷明樓、懷安樓和懷仁樓的設施，包括視像護理服務設施、專科護士辦公室、社康護理辦公室、維修部、中央內務設施、保安和交服務設施、培訓和會議中心、圖書館、紅十字會學校和員工更衣室；
- (e) 建造兩條連接橋，把懷信樓與新的日間醫護／復康大樓和懷愛樓分別連接起來，並建造一條行人道，連接懷義樓與懷信樓；

- (f) 拆卸懷安樓、懷德樓和懷仁樓，以闢設一個復康園地，並進行戶外園景和醫院通道及出入口改善工程；以及
- (g) 為主要工程提供合約管理和工地監管方面的顧問服務。

展示明愛醫院現時和日後重建計劃完成後的平面圖，分別載於附件一及二。

3. 我們上次於二零零九年四月二十日向委員闡述工程計劃的情況時，曾匯報以下各點－

- (a) 由於全部合格標書的確實投標價格均大幅高於工程合約的原來預算，醫院管理局（醫管局）於二零零七年十一月取消該次招標。醫管局在檢討後作出總結，認為投標價格高於預期的原因如下－
  - (i) 二零零七年建築業興旺致令價格急漲；
  - (ii) 競投者提高投標價格，以應付較長建築期所出現的風險；以及
  - (iii) 醫管局的顧問在估計工程預算費用時未能充分反映市場情況。
- (b) 醫管局隨後進行設計檢討工作。在檢討過程中，醫管局廣泛諮詢醫院使用者的意見，並加入有關環境和運作上的最新考慮因素（例如在每一個病房小間提供洗手間，這是在新的日間醫護／復康大樓原有設計完成後才被引入的一項作為加強感染控制的措施）。此外，醫管局在保留工程範圍的情況下提高了新大樓的實用率。經過上述設計檢討後，新的日間醫護／復康大樓的建築樓面面積由大約 59 100 平方米減至 54 500 平方米，樓層數目亦由 15 層減至 12 層，使大樓內的設施更為集中。

(c) 醫管局亦探討另一採購策略，透過數項較小合約代替單一合約，以實施工程計劃。結論是這方法可增加投標的競爭性、把投標者因合約期較長而在標價內加入額外風險溢價的可能性減至最低，以及讓更多中小型承建商參與。因此，醫管局把原有的單一工程分為以下三組工程－

- (i) 第一組工程：地基合約包括懷明樓的拆卸工程；平整工地工程和新升降機大樓的建築工程；
- (ii) 第二組工程：主大樓工程合約包括興建新的日間醫護／復康大樓和兩條連接橋；以及
- (iii) 第三組工程：餘下工程合約包括拆卸懷安樓、懷德樓和懷仁樓；設置復康園地；建造一條行人道連接懷義樓與懷信樓和進行道路改善工程。

4. 委員備悉設計的修訂及採用的另一個採購策略，並認為應加快推行工程計劃，以應付長遠的服務需求。當時估計工程計劃的修訂建設費用約為17億9,000萬元(按付款當日價格計算)，工程的完工日期也同時作出修訂，當時預計新的日間醫護／復康大樓在二零一三年三月完工，而復康園地在二零一三年十二月完工。

## 目前情況

5. 醫管局於二零零九年三月招標承投第一組工程，而有關工程已在二零零九年六月展開。最的進展如下－

- (a) 為方便病人、員工及訪客經永康街進入醫院範圍而進行的升降機大樓工程已於二零一零年四月竣工。由於有關通道現時主要由懷明樓的載客升降機提供，因此在拆卸懷明樓前，必須先建造一座新的升降機大樓；

- (b) 拆卸懷明樓的工程現正進行。由於懷明樓發現含石棉物料，導致拆卸工程的時間較預期長。當中妥善清除石棉物料涉及提交和審批工程細節的法定程序，以及其他預防措施，例如在進行石棉消滅工作的檢討會議及視察工作；分階段裝設的密封裝置及排煙測試；以及由註冊石棉顧問進行監管等。經上述程序後，所有含石棉的物料已被清除，預計拆卸工程將於二零一一年五月底完成；
- (c) 平整工地工程包括建造鑽孔樁牆和安裝石錨，以確保明愛醫院地基穩固。由於這些工程遇到一些無法預見的土地狀況，主要是多個位置的岩層實際遠低於從工地勘測結果推斷的水平，因此有必要採用更長的樁柱，導致工程時間較預期長，預計該工程將於二零一一年五月底完成；以及
- (d) 當上文第(b)項和第(c)項工程完成後，新的日間醫護／復康大樓的地基建造將於二零一一年五月展開，預計於二零一一年十月／十一月完成。

6. 二零一一年一月，醫管局就第二組工程（即興建新的日間醫護／復康大樓）進行招標，工程可於第一組工程完成後隨即展開。現時的目標是在二零一三年九月前完成新的日間醫護／復康大樓工程。醫管局計劃在二零一三年年中就第三組工程（即設置復康園地）進行招標，在二零一四年六月前完成有關工程。

7. 醫管局定期向深水埗區議會匯報工程計劃的進展。

## 目前的財政狀況

8. 按照第一組工程的合約價值、交回的第二組工程標書，以及對第三組工程所作的估計，我們估計這項工程計劃的費用總額約為 17 億 7,000 萬元（按付款當日價格計算）。由於創辦明愛醫院的香港明愛承諾就這項工程計劃的建設費用分擔 5,000 萬元（按付款當日價格計算），費用將較其核准工程預算 12 億 1,810 萬元超出大約 5 億元。工程預算費用的增加主要是基於下列原因－

(a) 由二零零七年年中以來主要建築材料價格上升，以致建築成本上升；以及

(b) 因應整體工程預算費用上升和最新的價格調整因素，價格調整準備金亦須相應調高。

9. 從政府統計處發表的建築工程成本指數所見，鋼筋、鍍鋅軟鋼和砂的成本，於二零一一年一月已較核准工程預算所採用的二零零六年九月的價格，分別上升了 84%、38% 及 98%。展示有關建築材料成本增加趨勢的圖表，載於附件三。上述原料是建築工程的主要元素，其成本上升導致投標價格大幅上升。再者，由建築署編製的政府建築工程投標價格指數<sup>1</sup>（載於附件四），顯示由二零零六年第三季至二零一零年第四季期間，平均投標價格上升了大約 69%。

## 未來路向

10. 如委員同意，我們計劃向工務小組委員會和財務委員會申請撥款，以便把核准工程預算由12億1,810萬元增至約17億元（按付款當日價格計算），即增加約5億元。

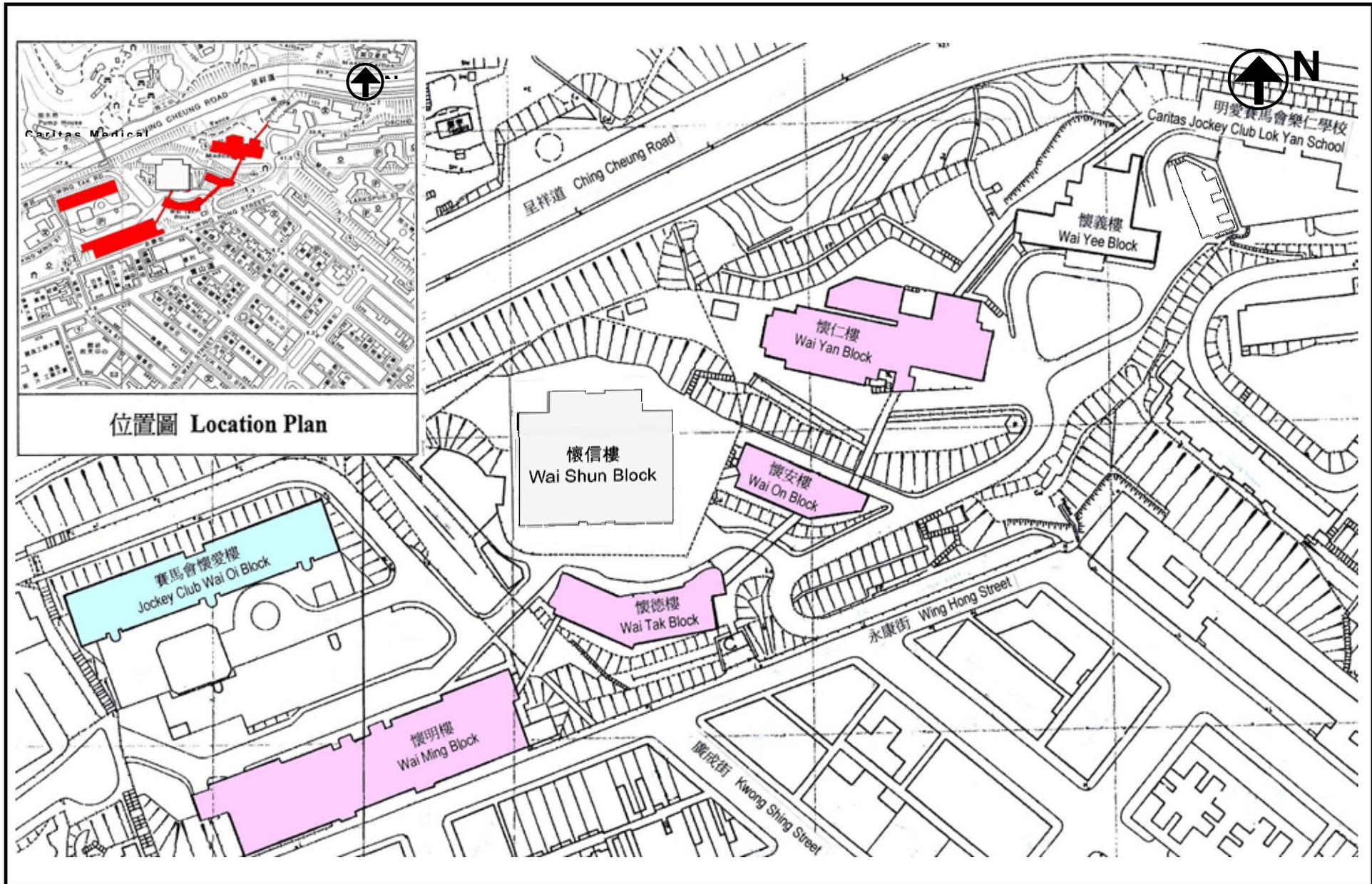
## 徵詢意見

11. 請委員備悉明愛醫院第二期重建計劃的最新情況，並支持當局提出增加核准工程預算的建議。

食物及衛生局  
醫院管理局  
二零一一年五月

---

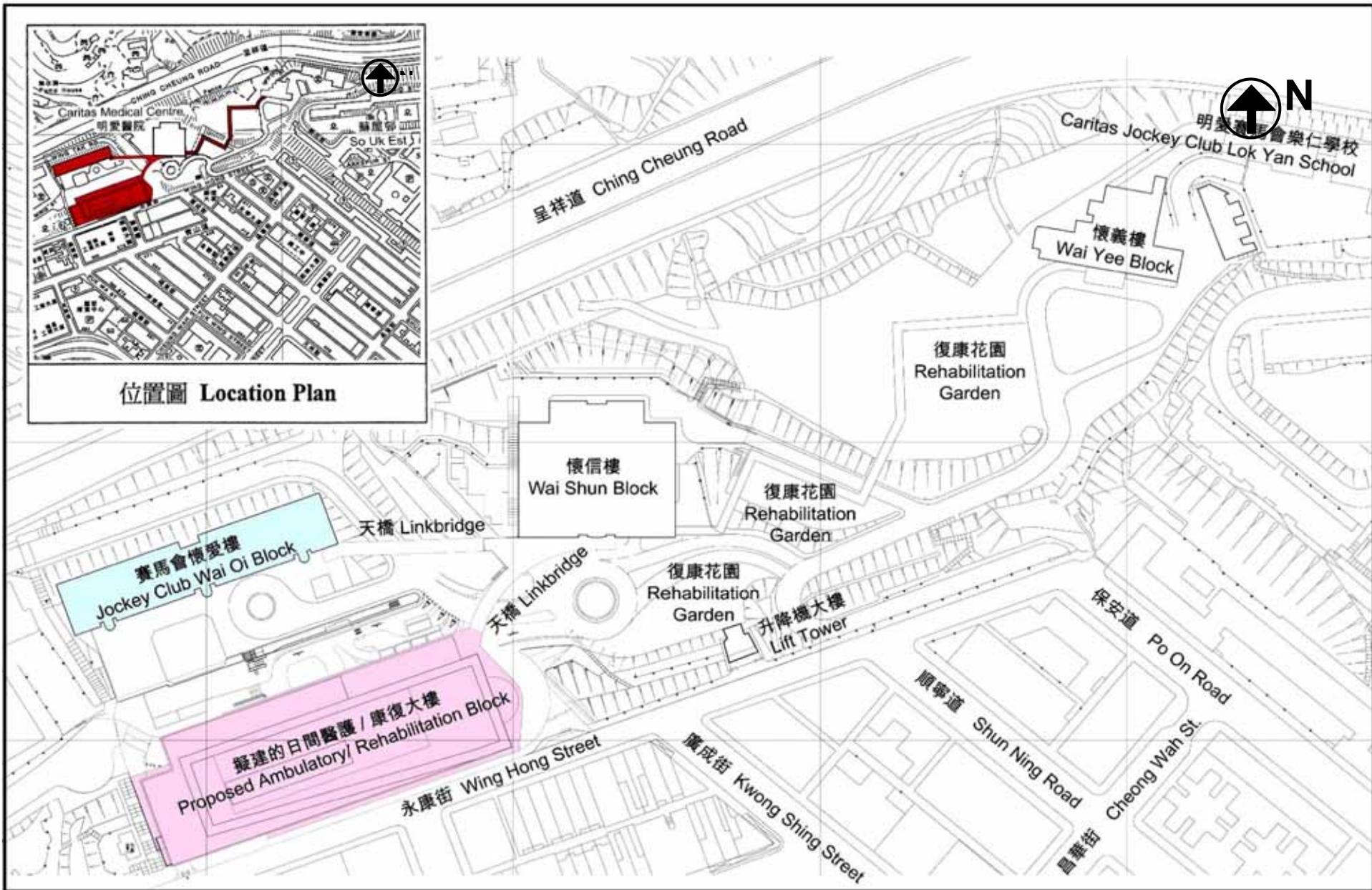
<sup>1</sup> 投標價格指數是建築署根據獲接納投標書的數據所編製的每季指數。



**Redevelopment of Caritas Medical Centre, Phase Two**  
**明愛醫院第二期重建計劃**

Site Plan of Existing Caritas Medical Centre (N.T.S.) 明愛醫院現時平面圖(不按比例)

- Buildings to be demolished 將予拆卸的樓宇
- Building to be refurbished 將翻新的樓宇



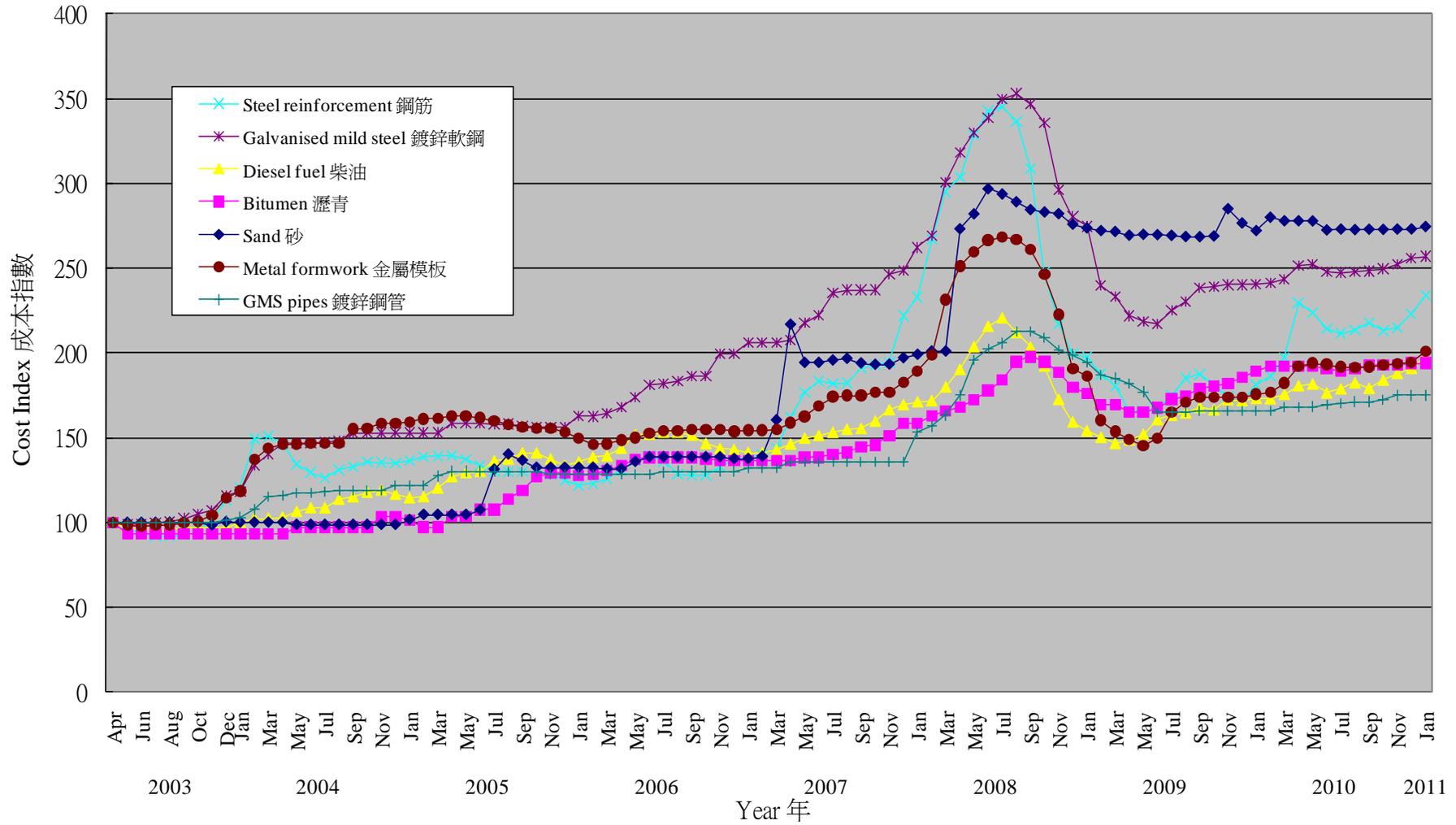
**Redevelopment of Caritas Medical Centre, Phase Two**  
**明愛醫院第二期重建計劃**

Site Plan of Caritas Medical Centre upon completion of Phase 2 Redevelopment (N.T.S.) 明愛醫院二期重建後平面圖(不按比例)

- New Ambulatory / Rehabilitation Building 新的醫護/康復大樓
- Building refurbished 經翻新大樓

Index Numbers of Costs of Materials used in Public Sector Construction Projects (Apr 2003=100)  
 (Apr 2003 - Dec 2010)

公營建築工程的材料成本指數 (2003年4月=100)  
 (2003年4月至2010年12月)



# Architectural Services Department's Building Works Tender Price Index 建築工程投標價格指數

