

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2013 年 2 月 5 日

總目 707－新市鎮及市區發展

政府辦事處－政府內部服務

111KA－觀塘市中心重建計劃的政府、機構或社區設施－ 增置醫療衛生設施

請各委員向財務委員會建議，把 **111KA** 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 1 億 500 萬元，用以提供增置樓面面積，以加強在觀塘市中心重建計劃內重置的現有醫療衛生設施。

問題

我們需要新的觀塘賽馬會健康院增置醫療衛生設施，以應付居民對醫療衛生服務日益增加的需求。市區重建局(下稱「市建局」)負責在觀塘市中心重建計劃下重置該健康院。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **111KA** 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 1 億 500 萬元，用以在觀塘賽馬會健康院由裕民坊遷往月華街及觀塘道／開源道迴旋處的重置地盤後，提供增置樓面面積，加強該健康院的現有醫療衛生設施。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 觀塘賽馬會健康院現有醫療衛生設施的淨作業樓面總面積為 2 508 平方米。**111KA** 號工程計劃的擬議範圍包括在重置的觀塘賽馬會健康院提供額外淨作業樓面面積約 1 087 平方米，以增置下列設施 —

- (a) 勞工處職業健康診所及職業安全健康中心(將於月華街重置) — 增置的淨作業樓面面積約 258 平方米，以設置電腦室／圖書館、健康教育室／研討室、視聽角／閱讀室、貯物室、刊物室及額外展覽區；
- (b) 醫院管理局普通科門診診所(將於月華街重置) — 增置的淨作業樓面面積約 621 平方米，以設置診症室、治療室、檢驗室、評估室、視力測試／眼底照相室、接見室、社區外展服務室、當值護士室，以及擴建藥房、收費處、健康教育室、貯存室及等候區；
- (c) 衛生署母嬰健康院及政府牙科診所(將於月華街重置) — 增置的淨作業樓面面積約 188 平方米，為母嬰健康院設置診症室、子宮頸檢查室、體格檢驗室、母乳餵哺室、視力測試室及家長資源中心，並為政府牙科診所增設 4 間牙科手術室；以及
- (d) 衛生署美沙酮診所(將於觀塘道／開源道迴旋處重置) — 增置的淨作業樓面面積約 20 平方米，以設置健康教育室。

—— 重置及擬增置醫療衛生設施的位置圖載於附件 1。在月華街及觀塘道／開
—— 源道迴旋處重置及增置的醫療衛生設施的構想圖及樓層平面圖載於附件 2。

4. 預計有關醫療衛生設施在重置地盤的建造工程將在 2013 年年底／2014 年年初完成。如獲得財務委員會批准撥款，我們會在項目落成和移交轉讓時，把增置樓面面積的建造費用，發還給市建局。觀塘賽馬會健康院會在現址繼續提供服務，直至 2014 年年初有關設施在重置地點啟用為止。

理由

5. 市建局在 2007 年 3 月開展觀塘市中心重建計劃，旨在全面更新整個觀塘市中心，並改善區內居民的居住環境。重建計劃包括月華街地盤及主地盤。由於該項重建計劃相當複雜，而且規模龐大，市建局正採取分期實施方式推展重建工程。月華街地盤較主地盤先行重建；而位於主地盤的裕民坊觀塘賽馬會健康院的現有醫療衛生設施，將會遷移至月華街及觀塘道／開源道迴旋處的重置地盤，以騰出地方進行觀塘市中心主地盤的重建工程。

6. 市建局就這項重建計劃舉行公眾參與活動期間，市民要求在市中心增置醫療衛生設施，以配合觀塘區日增的人口的服務需求。我們預計觀塘區的人口會由 2011 年的 622 200 人，增至 2019 年的 666 900 人(增長率為 7.2%)。區內長者(65 歲或以上)的人口比例會繼續增加，由 2011 年的 16.3%，增至 2019 年的 17.6%¹。我們預計觀塘區居民對衛生服務的需求，以及對公營醫療服務的依賴程度均會繼續增長。觀塘市中心重建計劃提供了一個適切的機會，讓我們可擴建現有的設施以加強醫療衛生服務，回應當區居民對優質生活的期望。

7. 就有關醫療衛生設施提供額外樓面面積的理由如下－

- (a) 勞工處職業健康診所及職業安全健康中心－職業健康診所內的展覽區是向公眾宣傳職安健的重要場地。現時在觀塘賽馬會健康院內的展覽區面積太細小，不能有效地進行宣傳教育工作。樓面面積增加後，勞工處將可放置更多展板、展示箱及人體模型等；另外亦能在展覽區提供足夠通道和更寬敞的地方，讓市民能在舒適的環境參觀展覽或坐下閱讀健康宣傳物品。至於職業安全健康中心方面，由於現時空間不足，中心正借用衛生署在觀塘賽馬會健康院的地方以提供服務。新增的樓面面積將為中心提供適當的服務空間；而借用的地方，則可以歸還予衛生署作為母嬰健康院及政府牙科診所重置的一部份；

¹ 人口數字是根據規劃署的人口預測及統計署的資料計算。

- (b) 醫院管理局普通科門診診所－建議擴充的樓面面積將會紓緩在登記處、病人候診室、診症室、治療室及配藥房過度擠逼的情況，從而提升運作效率及提供優質的醫療服務；
- (c) 衛生署母嬰健康院及政府牙科診所－擬增置的樓面面積將會支援在母嬰健康院內推行的新措施，包括親職教育計劃、發展監察計劃及兒童身心全面發展服務。就政府牙科診所方面，增置的樓面面積將會紓緩診所內擠逼的情況及增設四間牙科手術室以應付服務需求增加；以及
- (d) 衛生署美沙酮診所－擬增置的樓面面積可提供一間新的健康教育室，為美沙酮治療計劃參與人士提供教育及輔導服務。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的費用為 1 億 500 萬元 (請參看下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 在觀塘賽馬會健康院提供 增置樓面面積	67.5
勞工處職業健康診所及 職業安全健康中心	15.4
醫院管理局普通科門診 診所	37.4
衛生署母嬰健康院及政 府牙科診所	11.2
衛生署美沙酮診所	3.5

		百萬元	
(b)	家具和設備 ²	17.3	
	勞工處職業健康診所及 職業安全健康中心	0.3	
	醫院管理局普通科門診 診所	14.3	
	衛生署母嬰健康院及政 府牙科診所	2.6	
	衛生署美沙酮診所	0.1	
(c)	應急費用	8.5	
	小計	93.3	(按 2012 年 9 月 價格計算)
(d)	價格調整準備	11.7	
	總計	105.0	(按付款當日 價格計算)

這項工程計劃增置的建築樓面面積約 2 369 平方米。按 2012 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格平均為每平方米建築樓面面積 28,490 元。我們認為，這個單位價格與政府進行其他同類工程計劃比較，屬於合理。

² 估計的家具和設備費用是根據暫定所需的家具和設備項目及其估算價格計算得出。

9. 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 2012 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)
2013-2014	8.7	1.06250	9.2
2014-2015	79.3	1.12625	89.3
2015-2016	3.0	1.19383	3.6
2016-2017	2.3	1.26545	2.9
	<u>93.3</u>		<u>105.0</u>

10. 我們按政府對 2013 至 2017 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。

11. 政府會向市建局發還增置樓面面積並達到重置設施的等同標準的實際建築費用，但須視乎有關的預設財政上限而定(該財政上限是參考假設由政府興建同類項目的建築費用而釐定，相對上屬於合理)。勞工處、醫院管理局及衛生署會負責採購所需的家具和設備，分別供其增置的樓面面積使用。在工程竣工後，相關部門會接管重置的設施及增置的樓面面積，並負責日後的營運、管理及維修保養。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 1,700 萬元。這項工程計劃會增加有關部門的行政費用，有關情況會在日後檢討相關服務收費時加以考慮。

公眾諮詢

13. 市建局曾就觀塘市中心重建計劃多次諮詢觀塘區議會。在 2007 年 5 月 17 日及 2010 年 7 月 6 日，觀塘區議會除考慮其他事項外，表示支持擬議重置觀塘賽馬會健康院現有醫療衛生設施，並在有關設施從裕民坊遷往月華街及觀塘道／開源道迴旋處的重置地盤時，增置樓面面積。

14. 月華街及觀塘道／開源道迴旋處重置地盤的法定圖則，分別在 2008 年 12 月 5 日及 2010 年 12 月 23 日，獲城市規劃委員會核准。

15. 我們在 2012 年 11 月 27 日諮詢立法會發展事務委員會，委員普遍支持這項工程計劃，並要求政府當局就重置的醫療衛生設施設計圖(連建議的增置樓面面積)、增置部份的估計建築費用單位價格及市建局相關的財務承擔，提供補充資料。我們已在 2013 年 1 月 25 日向立法會發展事務委員會提交補充資料。

對環境的影響

16. 這項工程計劃不會對環境造成影響。

對文物的影響

17. 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

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

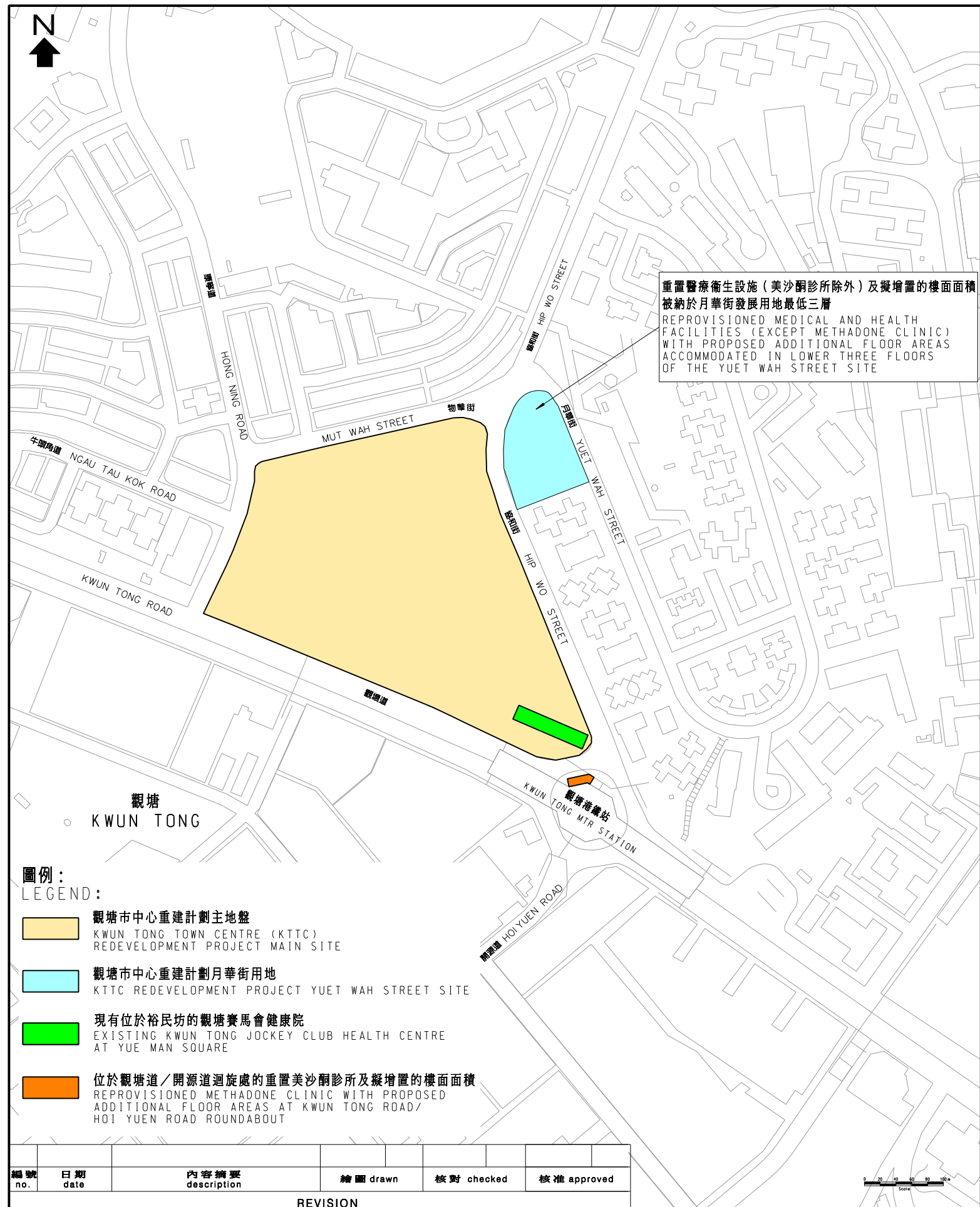
19. 我們在 2009 年 10 月把 **111KA** 號工程計劃列為乙級。

20. 在觀塘市中心重建計劃下，市建局負責把觀塘賽馬會健康院現有的醫療衛生設施(載於附件 3)，以一對一方式重置往月華街及觀塘道／開源道迴旋處的重置地盤。我們建議藉此機會，為觀塘賽馬會健康院增置樓面面積，以配合居民對醫療衛生服務日益增加的需求。

21. 這項工程計劃不會涉及任何移走或種植樹木的建議，亦不會提供就業機會。

發展局

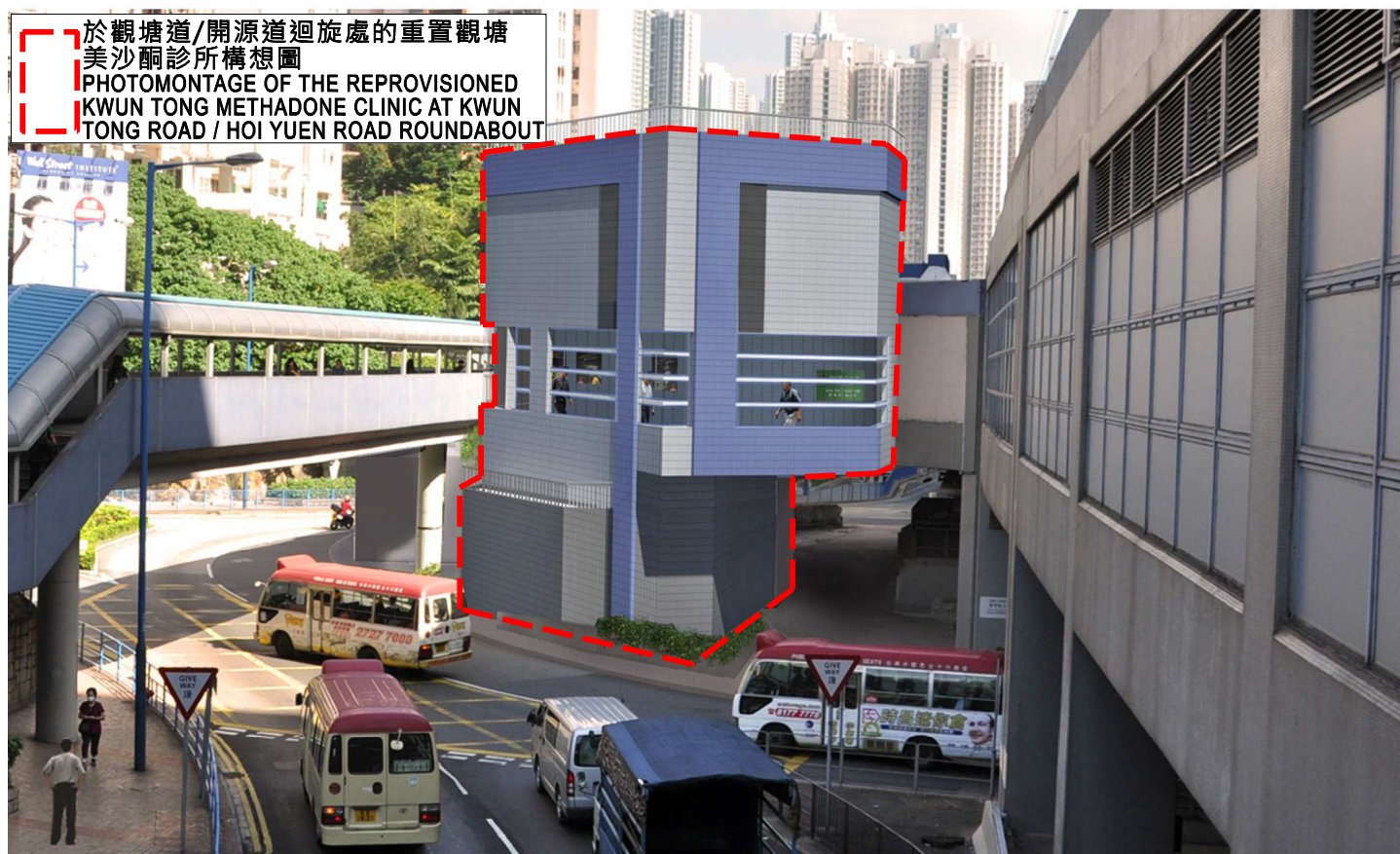
2013 年 1 月



編號 no.	日期 date	內容摘要 description	繪圖 drawn	核對 checked	核准 approved
REVISION					

2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 – 2013

圖則名稱 Drawing title 工務計劃項目第7111KA號 觀塘市中心重建計劃的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 PWP ITEM NO.7111KA GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES	繪圖 Drawn C.K. WONG	簽署 Initial SIGNED	日期 Date 25.01.13	項目編號 Item no. 111KA	辦事處 Office 九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	核對 Checked K.K. WU	簽署 Initial SIGNED	日期 Date 25.01.13	比例尺 Scale N.T.S.	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	核准 Approved H.K. Chan	簽署 Initial SIGNED	日期 Date 25.01.13	圖則編號 Drawing no. KZ 715	



2012 年至 2013 年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing title
工務計劃項目第7111KA號
觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 -
增置醫療衛生設施
PWP ITEM NO.7111KA
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN
TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND
HEALTH FACILITIES

繪圖 Drawn

C.K. WONG

核對 Checked

K.K. WU

核准 Approved

H.K. Chan

簽署 Initial

SIGNED

簽署 Initial

SIGNED

簽署 Initial

SIGNED

日期 Date

25.01.13

日期 Date

25.01.13

日期 Date

25.01.13

項目編號 Item no.

111KA

比例尺 Scale

-

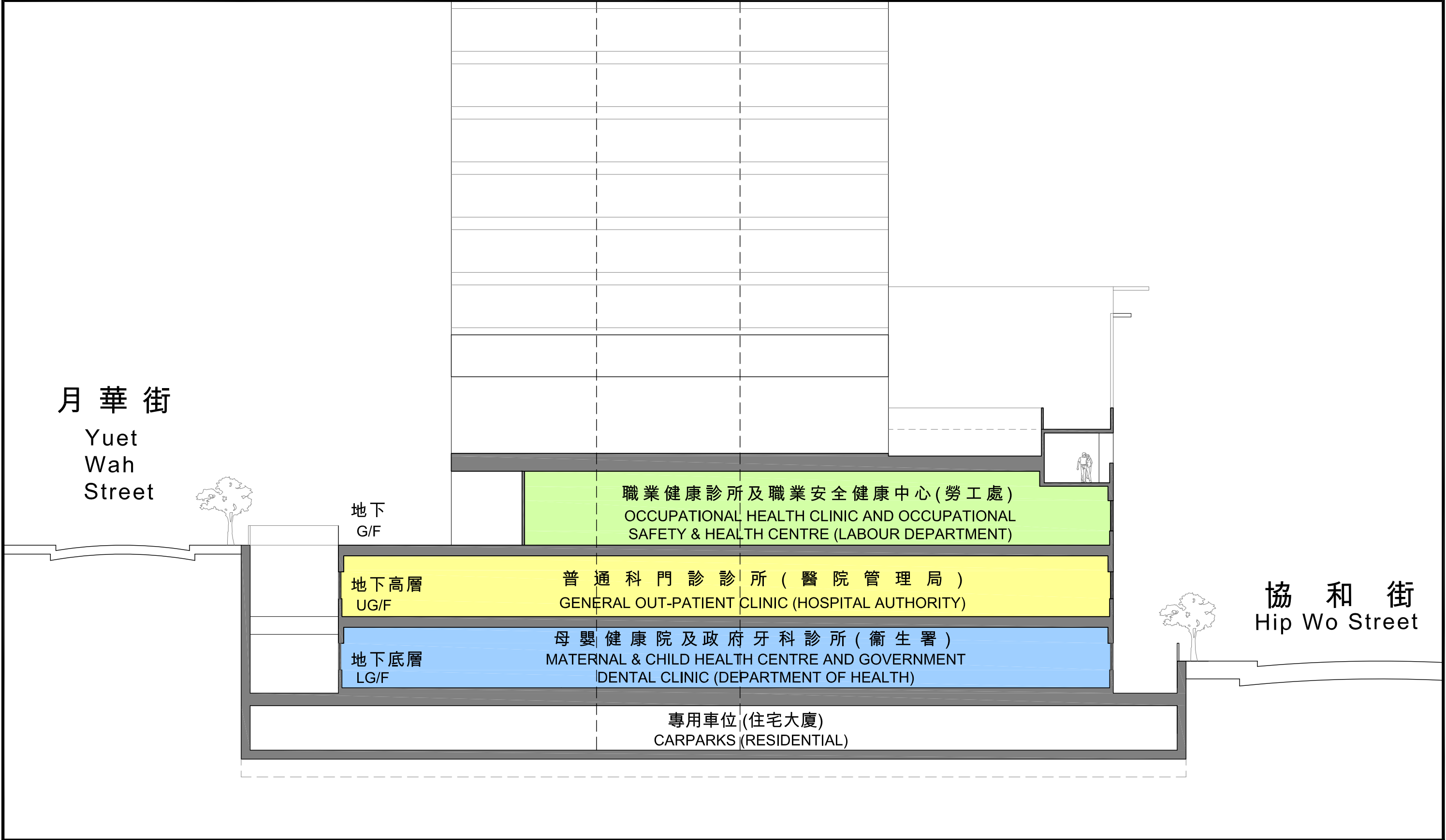
圖則編號 Drawing no.

KZ 722

辦事處 Office

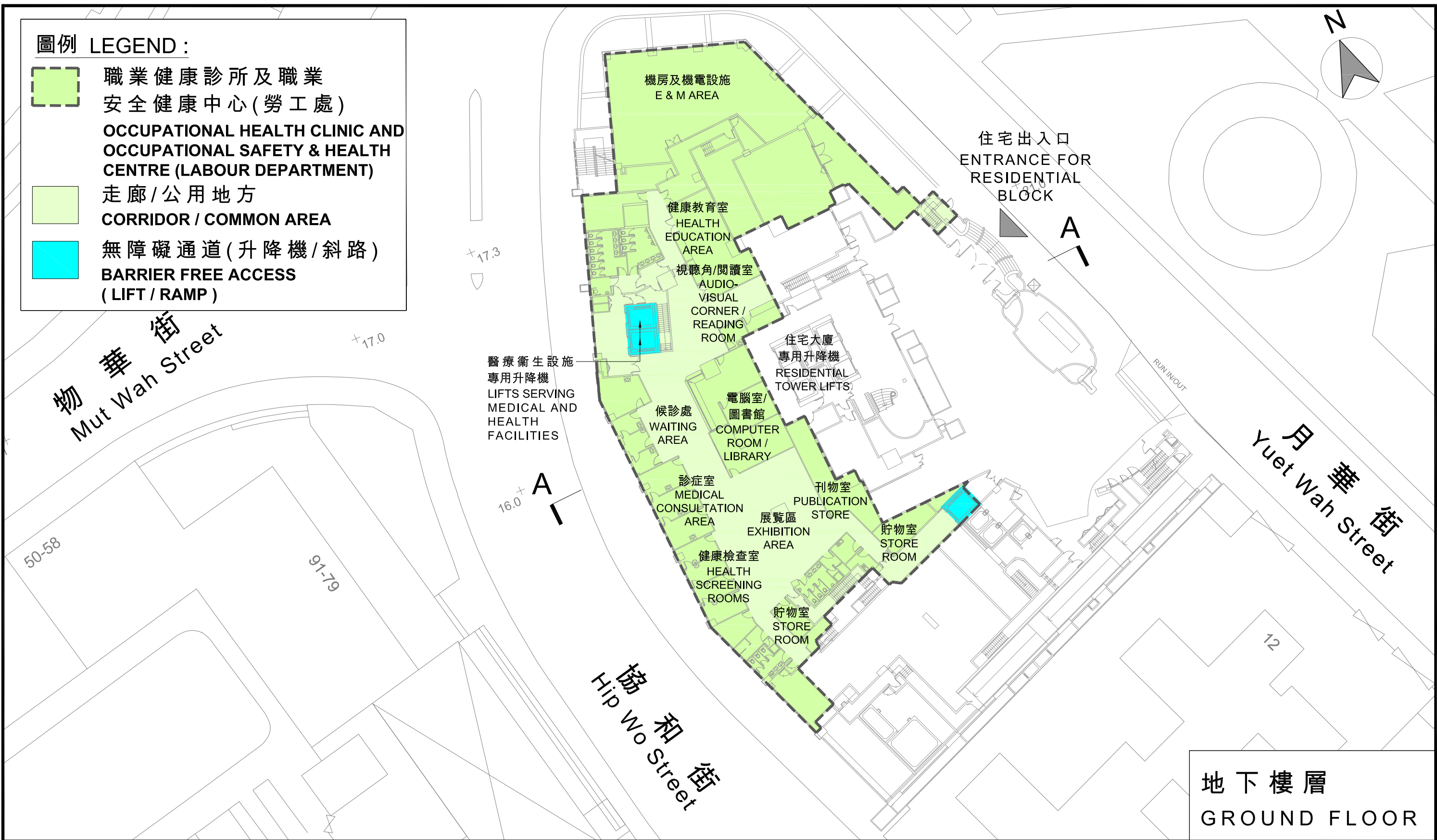
九龍拓展處
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



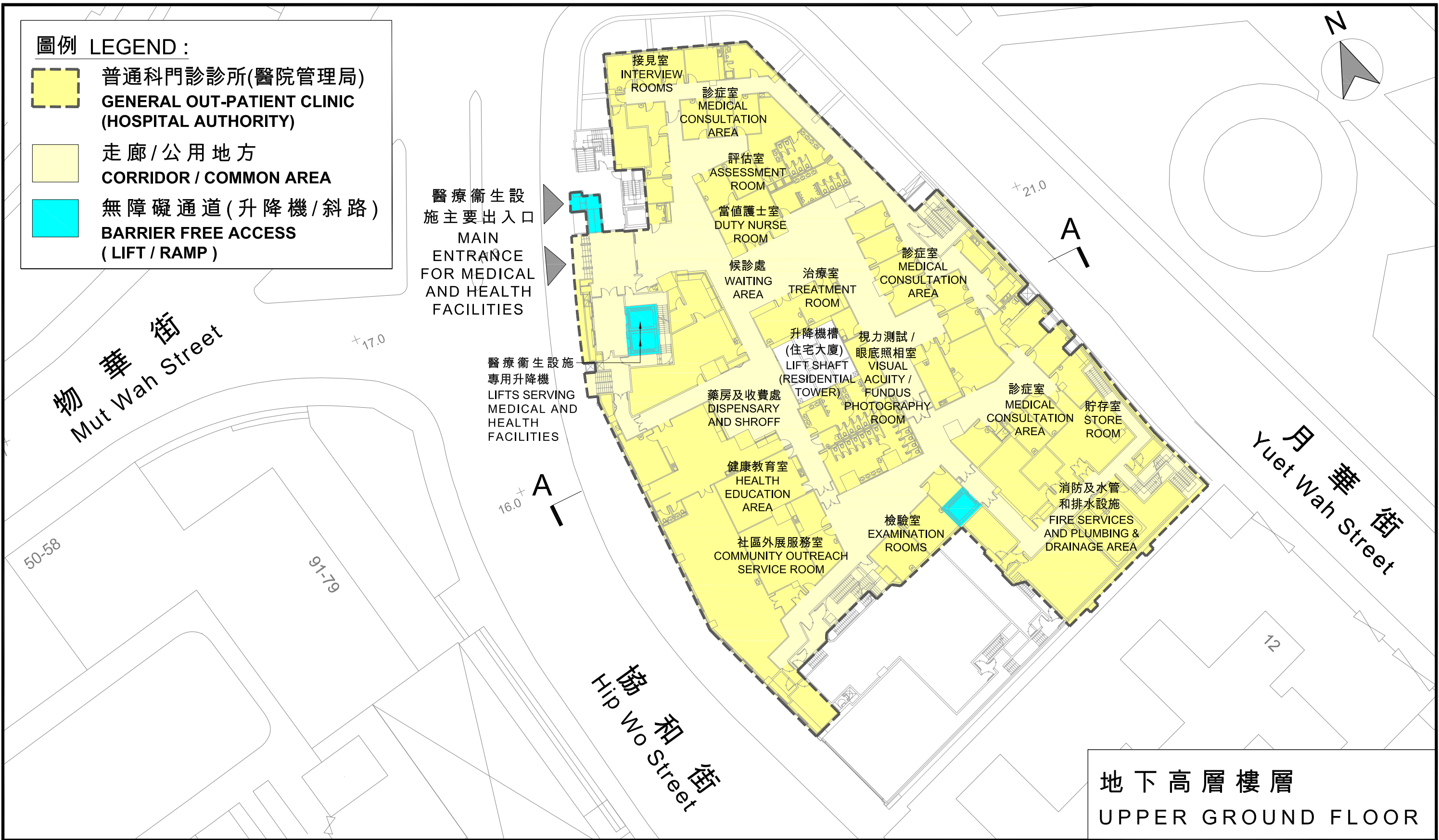
2012年至2013年年度工務小組委員會文件
 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 月華街發展用地剖面圖A-A PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Section A-A of Yuet Wah Street Site	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ740	



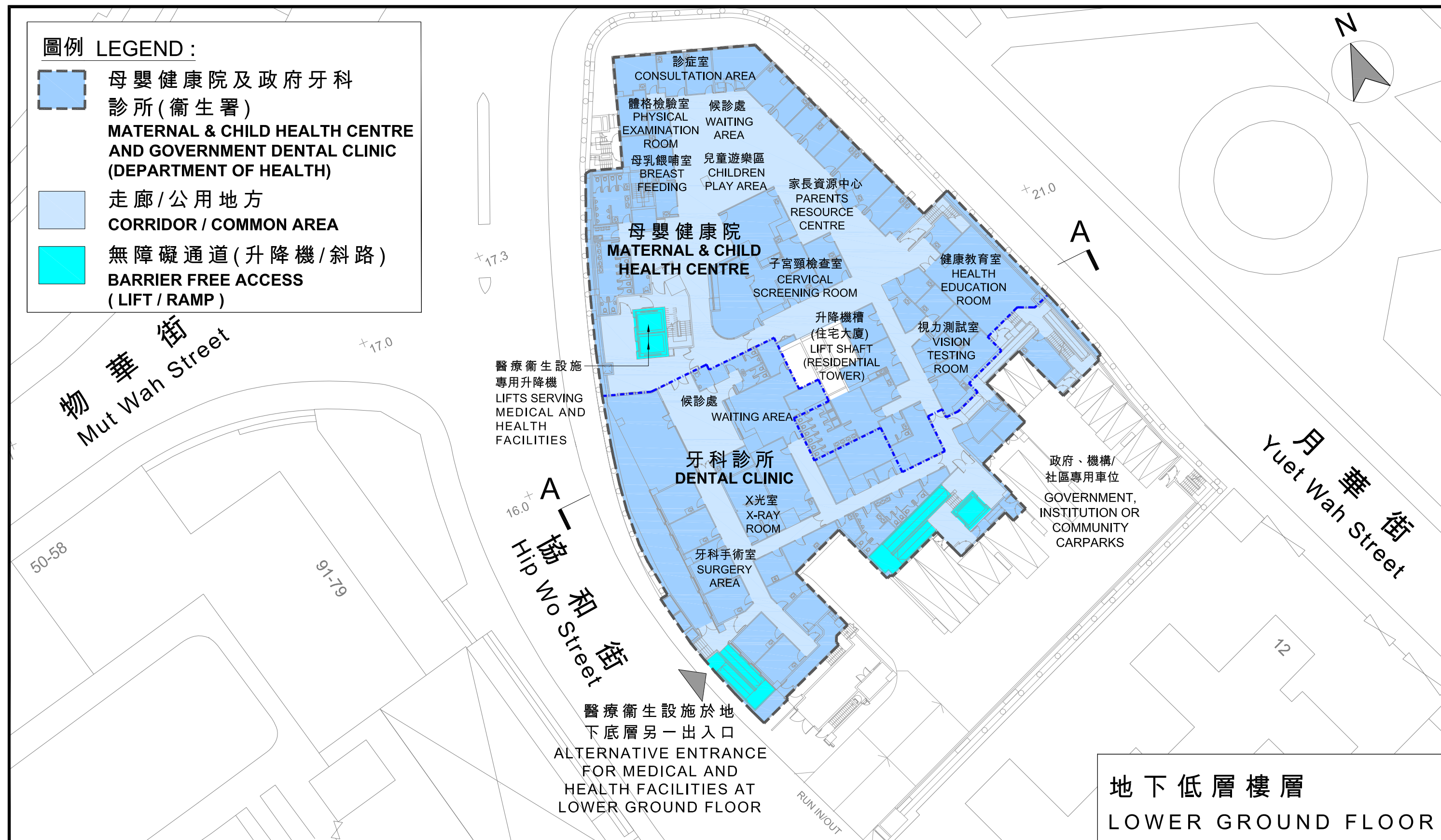
2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 月華街發展用地地下樓層平面圖 PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Floor Plan of Yuet Wah Street Site (Ground Floor)	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office 九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ743	



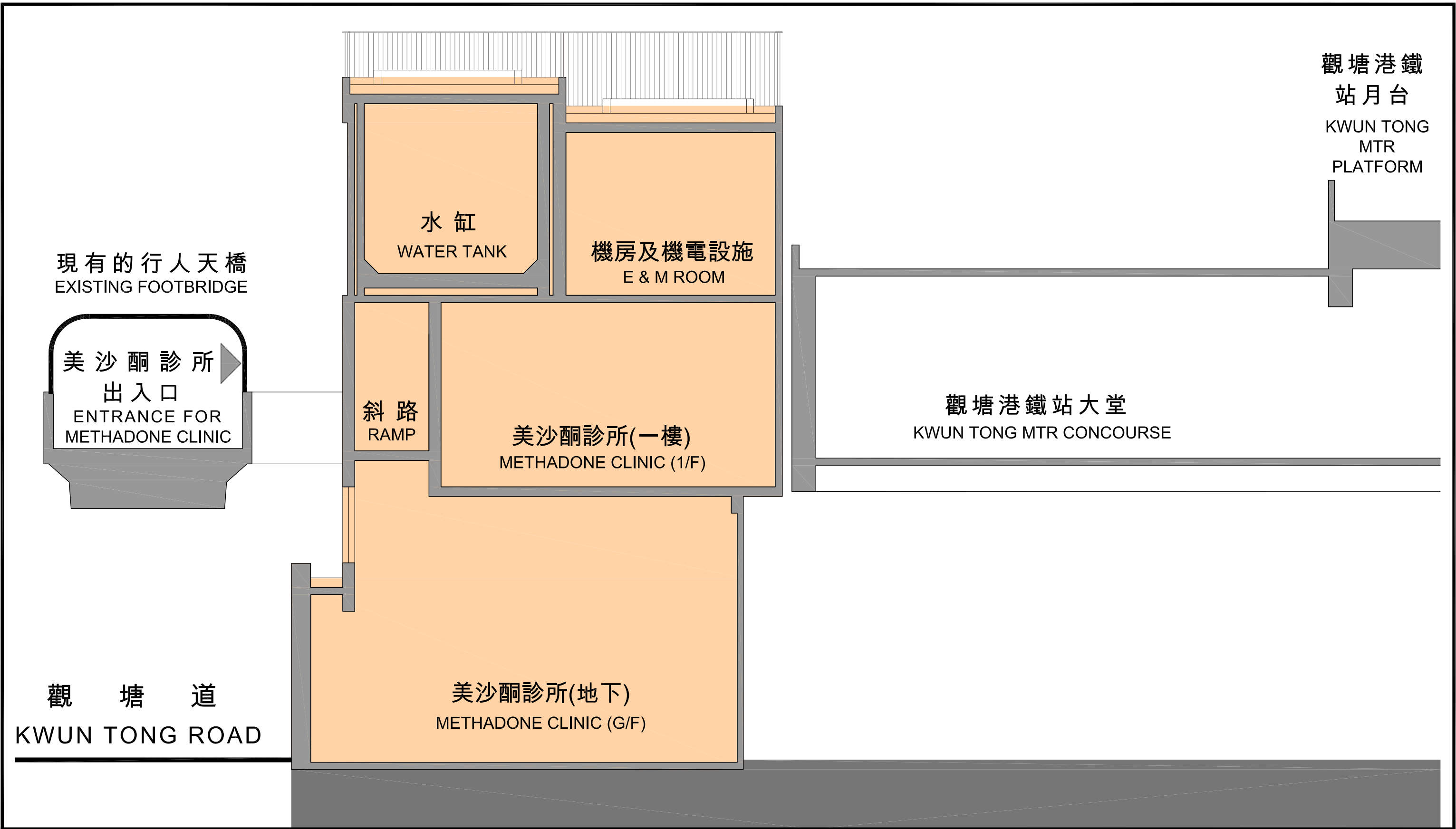
2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 月華街發展用地地下高層樓層平面圖 PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Floor Plan of Yuet Wah Street Site (Upper Ground Floor)	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office 九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ742	



2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構 / 社區設施 - 增置醫療衛生設施 月華街發展用地地下低層樓層平面圖 PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Floor Plan of Yuet Wah Street Site (Lower Ground Floor)	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ741	



2012年至2013年年度工務小組委員會文件
 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 美沙酮診所剖面圖B-B PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Section B-B of Methadone Clinic	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ744	

圖例

LEGEND :

美沙酮診所 (衛 生 署)

METHADONE CLINIC (DEPARTMENT OF HEALTH)

走廊 / 公用地方

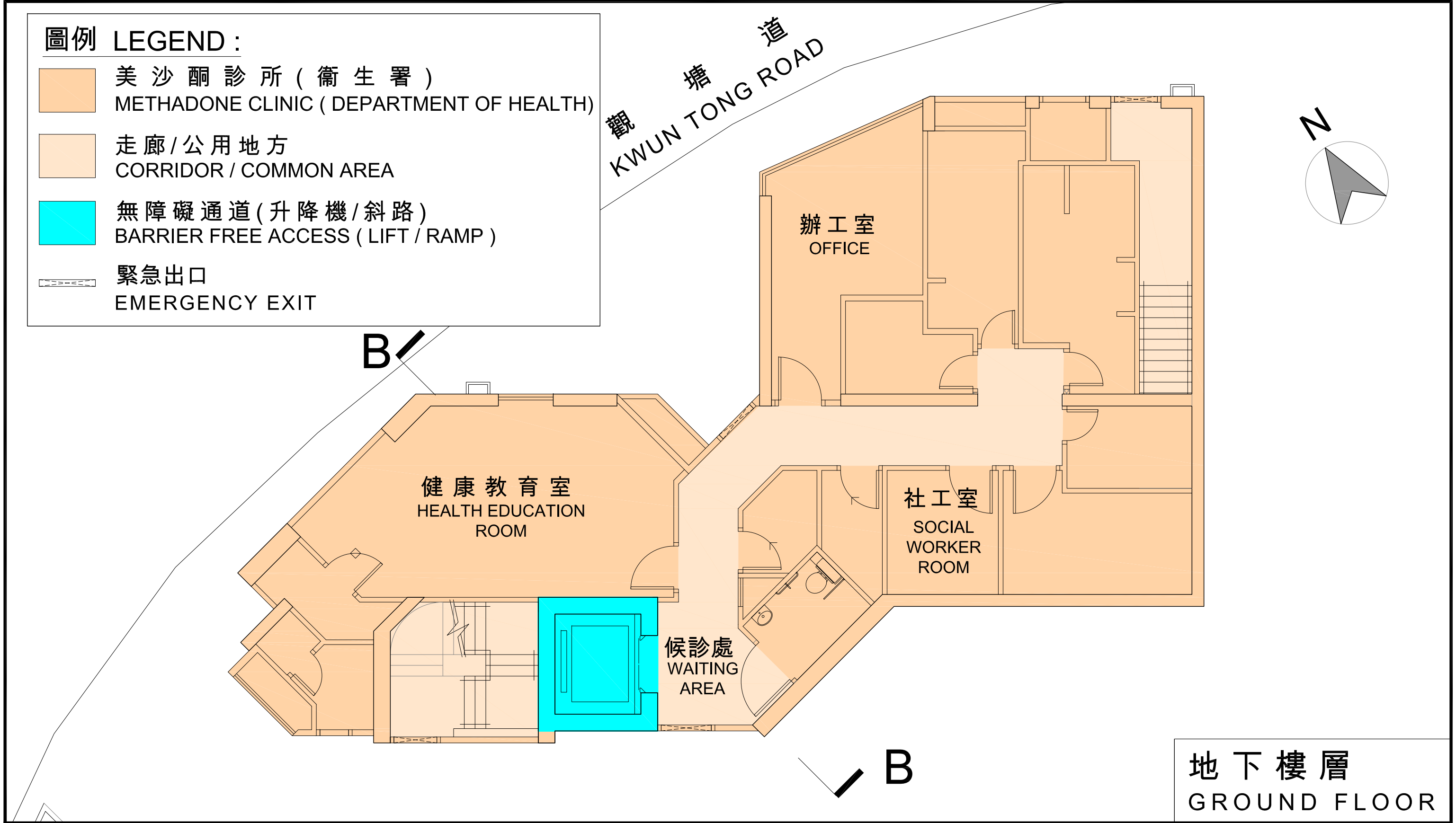
CORRIDOR / COMMON AREA

無障礙通道 (升降機 / 斜路)

BARRIER FREE ACCESS (LIFT / RAMP)

緊急出口

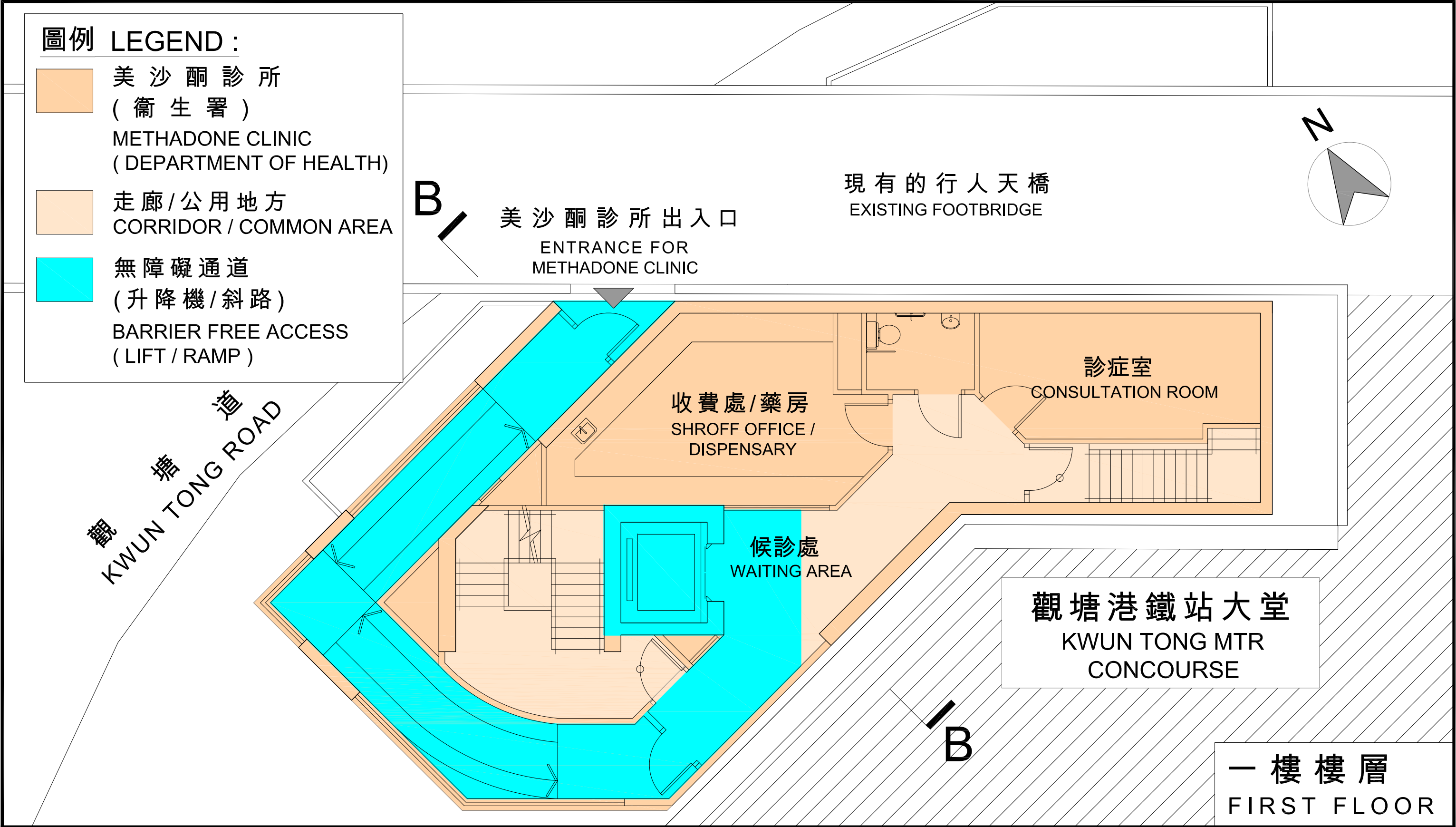
EMERGENCY EXIT



地下樓層
GROUND FLOOR

2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 - 2013

圖則名稱 Drawing Title 工務計劃項目第7111KA號 - 觀塘市中心重建計劃中重置的政府、機構/社區設施 - 增置醫療衛生設施 美沙酮診所地下樓層平面圖 PWP ITEM NO.7111KA - GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY FACILITIES IN THE KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT - ADDITIONAL MEDICAL AND HEALTH FACILITIES Floor Plan of Methadone Clinic (Ground Floor)	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
	C.K. WONG	SIGNED	24.01.2013	111KA	
	核對 Checked	簽署 Initial	日期 Date	比例 Scale	九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	K.K. WU	SIGNED	24.01.2013	N.T.S.	
	核准 Approved	簽署 Initial	日期 Date	圖則編號 Drawing no.	CEDD 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	H.K. CHAN	SIGNED	24.01.2013	KZ745	



觀塘賽馬會健康院將重置的醫療衛生設施

現有的醫療衛生設施	重置的設施	重置的淨作業樓面面積 (平方米)
勞工處職業健康診所及職業安全健康中心	將重置的職業健康診所及職業安全健康中心現提供診症室、接見室、調查室、聽力室、健康檢查室、接待及登記櫃位、記錄室、展覽區及輔助設施(例如被服室、清潔室、更衣室、洗手間、茶水間、候診處等)。	約 338
醫院管理局普通科門診診所	將重置的普通科門診診所現提供診症室、治療室、接見室、藥房、收費處、健康教育室及支援設施(例如貯物室、茶水間、更衣室、洗手間、候診處等)。	約 1 000
衛生署母嬰健康院及政府牙科診所	將重置的母嬰健康院現提供診症室、輔導室、治療室、嬰兒浴室及量度體重室、家庭計劃接見室、兒童健康服務暨產前檢查室、聽力測試室、健康教育室、消毒設施及其他輔助設施(例如洗手間、更衣室、辦事處、電腦及貯物室、候診處等)。 將重置的政府牙科診所現提供牙科手術室、X 光室、黑房、牙模設施、康復設施、消毒設施及輔助設施(例如洗手間、更衣室、辦事處、電腦及貯物室、候診處等)。	約 1 064
衛生署美沙酮診所	將重置的美沙酮診所現提供診症室、社工室、收費處、藥房及輔助設施(例如洗手間、更衣室、辦事處、電腦及貯物室、候診處等)，大部分設施與觀塘賽馬會健康院內的普通科門診診所共用。	約 106