

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2013 年 6 月 5 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備 醫療資助金 78MM－葵涌醫院病房翻新工程

請各委員向財務委員會建議，把 **78MM** 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 4,510 萬元，用以翻新葵涌醫院的住院病房和醫療區域。

問題

葵涌醫院現有住院病房和醫療區域的狀況殘舊，情況並不理想。

建議

2. 食物及衛生局局長建議把 **78MM** 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 4,510 萬元，用以在葵涌醫院進行住院病房和醫療區域的翻新工程。

工程計劃的範圍和性質

3. **78MM** 號工程計劃的範圍包括在葵涌醫院下述地方進行翻新工程－

(a) L／M 座及 G／H 座的 9 個住院病房；

(b) L／M 座及 G／H 座病房樓層的公眾地方；以及

(c) 服務座¹的醫療區域。

4. 翻新工程包括－

(a) 修補剝落的混凝土；

(b) 牆壁重新髹漆；

(c) 更換地板和天花板；

(d) 更換病房洗手間、沖身室、洗滌室及治療室的水管和污水喉管；以及

(e) 修理和更換屋宇設備裝置。

—— 葵涌醫院的平面圖載於附件 1。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2013 年 7 月展開翻新工程，在 2014 年 12 月完成工程。病房會分階段進行翻新，暫定每個階段翻新兩個病房，需時三個月完成。因此，預期首兩個經翻新的病房可在 2013 年 10 月使用。葵涌醫院在工程期間會維持運作，如出現無可避免的情況而令服務受阻，院方亦會將影響減至最低。

理由

6. 葵涌醫院在 1981 年建成。過去數十年醫院的使用率極高，現有住院病房的狀況殘舊，出現混凝土剝落、漏水和電力故障等問題，情況並不理想。雖然醫院多年來曾進行一些例行維修和特別修葺工程，但啟用至今並未曾進行過任何重大修葺或翻新工程。住院病房和病人活動區漏水和排水系統淤塞，是葵涌醫院長期面對的問題，不但妨礙病房的運作，亦構成嚴重的感染控制風險。

¹ 服務座主要設有專職醫療部門，例如物理治療部、職業治療部、醫務社會服務部等，亦設有行政事務部。

7. 為確保病人、員工及市民的安全和遵從感染控制的規定，並有助提供有效的服務，現有迫切需要為該等狀況最差的病房及醫療區域進行翻新工程。

8. 葵涌醫院現有的設施及狀況未能配合發展現代化模式的精神科護理服務。治療精神疾病的國際趨勢，是日漸注重社區及日間護理服務。為此，行政長官在二零一三年施政報告中宣布重建葵涌醫院，以提高醫院的能力，使其能提供符合國際趨勢的優質服務。全面重建葵涌醫院，將會是香港精神健康服務現代化的其中一部分。精神健康服務現代化，旨在更加切合日益增加的服務需求和提供優質的服務。如獲財委會批准撥款，重建工程計劃暫定分三個階段進行，預算在 2015 年年中展開，在 2023 年年初完成。

9. 翻新工程旨在即時改善醫院內那些等不及重建的狀況。葵涌醫院在重建前如要有效和具效率地運作，擬議翻新工程實屬必要，亦是最基本的要求。擬議翻新工程和重建計劃的範圍並無重疊。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 4,510 萬元(請參閱下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建築工程 ²	25.4
(b) 屋宇裝備 ³	12.1
(c) 顧問費	1.1
(i) 合約管理	0.3
(ii) 工地監督	0.8

² 建築工程包括為建築物修補剝落的混凝土、牆壁重新髹漆及更換地板和天花板等。

³ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、更換水管和污水喉管及消防裝置等。

	百萬元	
(d) 應急費用	2.6	
小計	41.2	(按2012年9月 價格計算)
(e) 價格調整準備	3.9	
總計	45.1	(按付款當日 價格計算)

由於內部資源不足，醫院管理局(下稱「醫管局」)將委聘顧問，負責合約管理及建築工程的監督工作。預算顧問費的詳細分項數字載於附件 2。這項工程計劃的建築樓面面積約為 10 217 平方米。按 2012 年 9 月價格計算，估計翻新工程費用的單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 3,670 元。我們認為與其他類似的醫院翻新工程比較，這工程費用的單位價格合理。

11. 如獲批准撥款，醫管局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)
2013-14	21.8	1.06225	23.2
2014-15	18.4	1.12599	20.7
2015-16	1.0	1.19354	1.2
	41.2		45.1

12. 我們按政府對 2013 至 2016 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，醫管局會以總價形式批出合約。

13. 我們估計這項翻新工程計劃不會引致額外的每年經常開支。

公眾諮詢

14. 我們已在 2012 年 12 月 11 日就擬議工程計劃諮詢葵青區議會。葵青區議會的議員支持擬議的翻新工程計劃。

15. 我們已在 2013 年 2 月 18 日諮詢立法會衛生事務委員會。該事務委員會的委員支持這項工程計劃。

對環境的影響

16. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制工程對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

17. 擬議翻新工程只會產生極少量的建築廢物。醫管局會要求顧問全面考慮相關措施，務求在進行翻新工程時盡量減少產生建築廢物，並盡可能再用／循環使用建築廢物。我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制進行翻新工程期間的噪音、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建築工程時，使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆、經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以防塵埃造成滋擾。

18. 在規劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用以可循環使用或可在其他工程計劃再用的物料製造的圍板)。此外，我們會要求承建商盡可能在這項工程計劃的工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁴的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用／可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

⁴ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4。任何人均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

19. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運送到適當的設施棄置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 350 公噸建築廢物，其中約 3 公噸(0.9%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 347 公噸(99.1%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 43,456 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元⁵)。

對文物的影響

21. 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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

23. 我們在 2012 年 9 月把 **78MM** 號工程計劃提升為乙級。

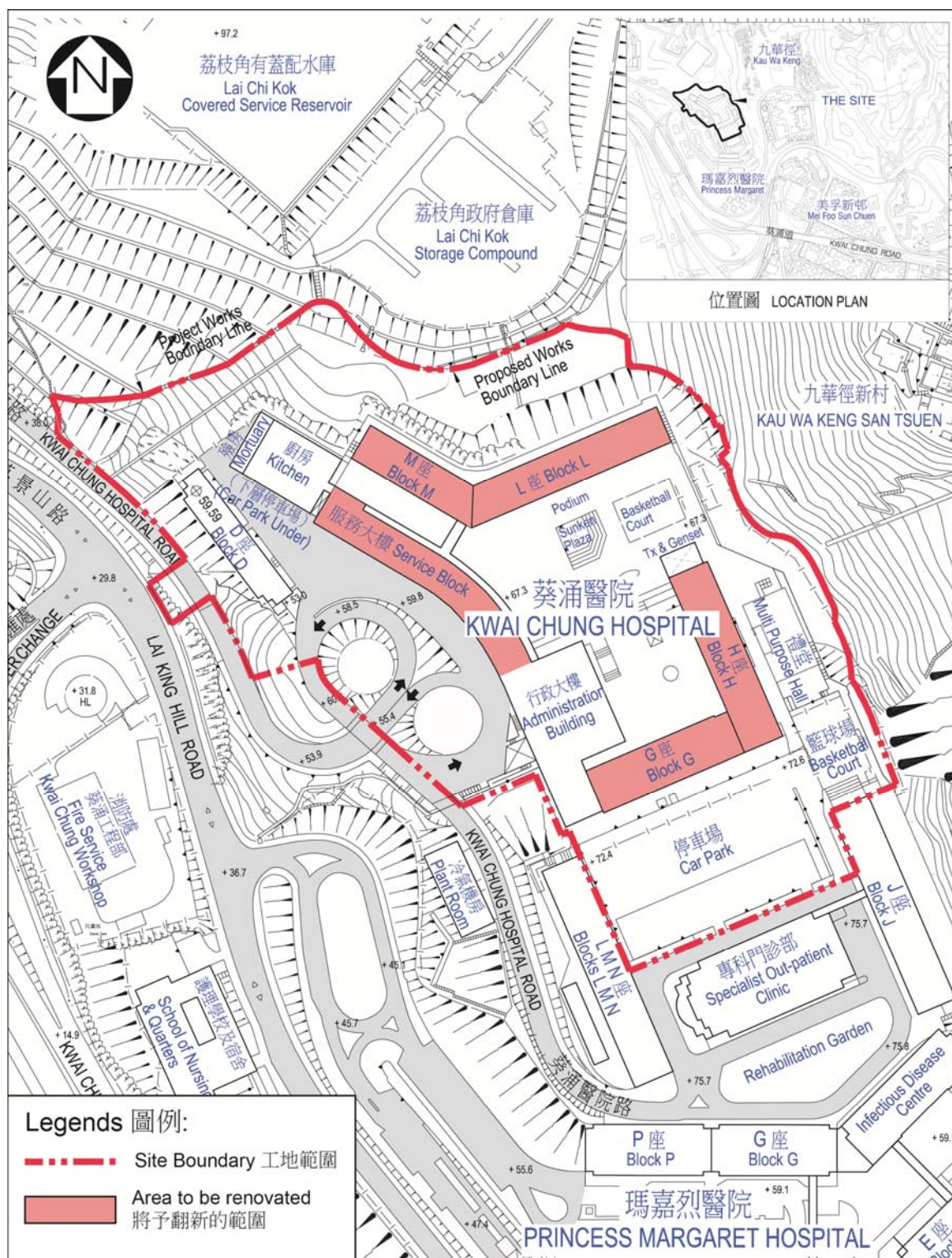
⁵ 上述估計金額已計及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

24. 葵涌醫院是一間精神科醫院，位於九龍西聯網，為葵青、荃灣、北大嶼山、旺角、深水埗和黃大仙等地區有精神健康問題的人士提供精神科護理服務。葵涌醫院現有 920 張病牀，佔醫管局精神科病牀總數約四分之一。葵涌醫院提供急性及長期精神病患的服務，其中以提供一般成人精神科的住院服務為主。其後，該院發展兒童及青少年精神科服務、老齡精神科服務，並開設藥物誤用評估中心及精神科智力障礙組。該院的日間醫院服務及以社區為本的服務，亦已成為醫院服務的重要部分。

25. 我們委聘顧問進行設計和招標工作。上述服務的總開支約為 80 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **8100MX**「醫院管理局－改善工程、為建築工程計劃進行的可行性研究、勘測工作和合約前顧問服務」項下撥款支付。上述所有顧問服務均已完成。

26. 擬議的病房翻新工程不涉及任何移走樹木或種植樹木的建議。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(35 個工人職位和另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 630 個人工作月的就業機會。



78MM – Ward Renovation in Kwai Chung Hospital 葵涌醫院病房翻新工程

Site Plan of Existing Kwai Chung Hospital (Not to Scale)

葵涌醫院現時平面圖 (不按比例)

78MM－葵涌醫院病房翻新工程

估計顧問費的分項數字
(按 2012 年 9 月價格計算)

顧問的員工開支 ^(註 1)			估計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問費						
(i) 合約管理 (註 2)	專業人員	—	—	—	—	0.1
	技術人員	—	—	—	—	0.2
					小計	0.3
(ii) 建造工程 監管 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	—	0.3
	技術人員	—	—	—	—	0.5
					小計	0.8
					總計	1.1

註

1. 我們須待翻新工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。
2. 顧問在合約管理和建造工程監管方面的員工開支，是根據為 **78MM** 號工程計劃提供全包顧問服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **78MM** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。