

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

## 總目 708－非經常資助金及主要系統設備 醫療資助金 3MQ－香港佛教醫院翻修工程

請各委員向財務委員會建議，把 **3MQ** 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 5 億 6,330 萬元，用以進行香港佛教醫院翻修工程。

### 問題

香港佛教醫院(下稱「佛教醫院」)現時的服務能力未能應付長期護理的預計需求，而且醫院建築老化，長年出現各種問題。

### 建議

2. 食物及衛生局局長建議把 **3MQ** 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 5 億 6,330 萬元，用以翻修佛教醫院。

### 工程計劃的範圍和性質

3. **3MQ** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 翻修 A 座和 B 座 11 間現有住院病房和相關設施，以及屋宇設備裝置；
- (b) 把 A 座和 B 座的 6 樓改建成新的住院病房，以容納 130 張額外病床，並翻修 D 座以供重置員工設施，包括當值候命室及夜更休息室等；

- (c) 改建 C 座 2 個樓層以提供日間康復服務、老人科日間服務及紓緩治療綜合醫療先導服務；
- (d) 興建 1 條連接 B 座與 C 座的有蓋連接橋；
- (e) 翻修 B 座各部門、辦公室及附屬設施，以符合現行標準；
- (f) 為 A 座、B 座和 D 座裝置消防灑水系統，並更改 C 座的灑水系統；以及
- (g) 在 B 座隔鄰興建 1 座新升降機塔，增設 2 部可運送病床連病人的升降機。

—— 4. 顯示佛教醫院翻修工程位置的平面圖載於附件 1，醫院翻新後的樓面平面圖和剖面圖載於附件 2 至 7。

5. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2015 年年中展開翻修工程，在 2019 年第三季竣工。翻修工程將分階段進行。工程進行期間，佛教醫院會如常運作，如在無可避免的情況下令服務受阻，院方會把影響減至最低。

## 理由

6. 佛教醫院是醫院管理局(下稱「醫管局」)九龍中聯網轄下的一所社區醫院，提供內科、關節置換、紓緩治療(安養服務)和一般療養科的住院服務，現時設有 324 張病床，包括 30 張急症病床和 294 張療養／康復病床。佛教醫院亦提供普通科及專科門診服務，包括耳鼻喉科、婦科、內科、紓緩治療和 1 所日間康復中心。此外，醫院還提供物理治療、職業治療、放射診斷和藥劑等專職醫療和輔助服務。

7. 佛教醫院在 1970 年落成，共有 4 幢大樓。A 座及 B 座容納所有臨床設施，包括 11 間住院病房；C 座及 D 座現時則用作中醫診所和員工設施(包括當值候命室、夜更休息室及康樂室)以及儲物室。

### 提升佛教醫院的服務能力

8. 在 2013-14 年度，佛教醫院的病人住院日數約為 83 000 日，其中約 79% 由黃大仙和九龍城居民使用。在同一年度，佛教醫院病床的平均住用率為 83.2%，與醫管局轄下醫院的整體平均住用率相若。根據規劃署的最新人口推算，上述兩區 65 歲或以上的人口會由 2013 年的 141 400 人激增至 2023 年的 198 500 人，增幅約為 40%，而區內整體人口會由 2013 年的 811 600 人增至 2023 年的 879 100 人，增幅約為 8%。由於人口老化以及慢性病的發病率上升，長遠來說，佛教醫院的住院療養和康復服務預計將不足以應付需求。

9. 為了應付不斷增加的醫療服務需求，我們建議把現時用作員工設施的 A 座和 B 座 6 樓改建成住院病房，增設 130 張療養及康復住院病床，以加強對年長的長期病患的長期護理及康復服務，即佛教醫院將設有合共 454 張病床(包括 30 張急症病床和 424 張療養／康復病床)。醫管局會在較後階段擬定新增的人手需求，以應付擴展的服務。

10. 另一方面，醫管局現正檢視九龍區整體醫療服務的供求情況，並為九龍中聯網制訂臨床服務規劃。臨床服務規劃的主要範圍包括為籌劃中位於啟德的新急症全科醫院的醫療服務制訂方案，並為九龍中聯網的醫院訂定未來的服務方向，而翻修後的佛教醫院則會繼續為九龍中聯網提供療養和康復服務支援。在作出規劃時，會考慮區內居民的需要，並會因應預計的需求，訂定聯網內及附近醫院的職能和協調各間醫院的服務。

### 改善樓宇狀況

11. 除了擴展住院服務外，佛教醫院也有需要進行全面翻修。經過多年，醫院 A 座及 B 座已變得殘舊，長年出現混凝土剝落、漏水和電力故障等問題。雖然佛教醫院過去一直有進行例行的維修保養和零散的修葺工程，但醫院自落成以來從未進行過大規模的翻新或裝修工程，多項屋宇設備裝置不是已經老化，便是不足以達到現今醫療服務的要求，尤其是醫院的消防裝置未能符合現今的標準。我們擬藉這次翻修工程，重新設計住院病房及相關設施，以便為病人和照顧者締造一個優美舒適的環境，包括使用溫暖的色調，以及採用開放式的空間設計，以加強員工與病人及照顧者之間的連繫。

## 加強連接各座大樓

12. C 座經翻修後將會是提供日間護理服務的主要地點。為提升 C 座的運作效率，我們建議興建 1 條連接 B 座與 C 座的連接橋。連接橋竣工後，A 座和 B 座的住院病人(尤其是老弱和傷殘的病人)可使用建議的連接橋，直接進入 C 座接受專職醫療服務。這條連接橋亦同時加強各座大樓的臨床和運作支援，並提升需在該 3 座大樓之間往返的員工的工作效率。此外，現時設於 A 座可運送病床連病人的升降機只能到達 5 樓，由於建議增加的住院病床將設於 6 樓，因此工程計劃會把可運送病床連病人的升降機服務延伸至 B 座 6 樓。

## 對財政的影響

13. 經諮詢建築署署長後，醫管局估計按付款當日價格計算，擬議翻修工程所需的費用為 5 億 7,330 萬元(請參閱下文第 16 段)，其中 5 億 6,330 萬元會由政府資助(請參閱下文第 15 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程及拆卸工程	16.3
(b) 打樁／地基工程	7.2
(c) 建築工程 <sup>1</sup>	103.2
(d) 屋宇裝備工程 <sup>2</sup>	190.4
(e) 渠務工程	3.1
(f) 外部工程	9.1
(g) 連接橋	11.8
(h) 額外的節能、綠化及循環 使用裝置	4.8
(i) 家具和設備 <sup>3</sup>	34.0

<sup>1</sup> 建築工程包括改建工程、為建築物修補剝落的混凝土、為牆壁重新髹漆及更換地板和天花板等。

<sup>2</sup> 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置及升降機等。

<sup>3</sup> 這項費用是根據附件 9 所載暫定所需的家具和設備項目清單及其估計價格計算得出。

		百萬元	
(j)	顧問費	11.5	
	(i) 合約管理	10.7	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.8	
(k)	駐工地人員的薪酬	13.8	
(l)	應急費用	34.6	
	小計	439.8	(按 2014 年 9 月 價格計算)
(m)	價格調整準備	133.5	
	總計	573.3	(按 付 款 當 日 價格計算)

14. 由於內部資源不足，醫管局將委聘顧問，負責翻修工程的合約管理及翻修工程監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員的員工開支的詳細分項數字載於附件 8。這項工程計劃的建築樓面面積約為 23 000 平方米。按 2014 年 9 月價格計算，估計翻修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 12,765 元。與其他類似的醫院工程比較，我們認為這項工程費用的單位價格合理。

15. 佛教醫院的主辦團體香港佛教聯合會承諾就這項工程計劃的建設費用分擔 1,000 萬元(按付款當日價格計算)。政府會撥款為這項工程計劃承擔餘下的 5 億 6,330 萬元(按付款當日價格計算)。這筆款項計算如下—

		百萬元	
(a)	建設費用總額	573.3	
(b)	香港佛教聯合會分擔的款項	(10.0)	
	所需承擔總額	563.3	(按 付 款 當 日 價格計算)

16. 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 2014 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)	
	3MQ 號 工程計劃 項下的撥款	總建築 費用		3MQ 號 工程計劃 項下的撥款	總建築 費用
2015-16	0.6	10.0	1.05725	0.6	10.6
2016-17	15.0	15.0	1.12069	16.8	16.8
2017-18	40.0	40.0	1.18793	47.5	47.5
2018-19	110.0	110.0	1.25920	138.5	138.5
2019-20	187.0	187.0	1.33475	249.6	249.6
2020-21	63.0	63.0	1.40483	88.5	88.5
2021-22	14.8	14.8	1.47507	21.8	21.8
	<u>430.4</u>	<u>439.8</u>		<u>563.3</u>	<u>573.3</u>

17. 醫管局按政府對 2015 至 2022 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。合約會訂定可調整價格的條文。

18. 醫管局已就這項工程計劃所需的家具和設備作出評估，估計有關費用為 3,400 萬元，佔工程計劃總建築費用的 11.1%<sup>4</sup>。暫定為這項工程計劃購置的大型家具和設備項目(每個項目的單位價格為 100 萬元或以上)的清單載於附件 9。

19. 我們預計這項工程計劃所引致的每年額外經常開支為 1 億 8,860 萬元。

<sup>4</sup> 以建築工程、屋宇裝備、渠務工程和外部工程的費用計算。

## 公眾諮詢

20. 我們在 2014 年 3 月 11 日就擬議工程計劃諮詢黃大仙區議會轄下的社區建設及社會服務委員會，該會委員支持這項工程。

21. 我們在 2014 年 5 月 19 日徵詢立法會衛生事務委員會的意見，委員支持這項工程計劃，但要求當局在提交工務小組委員會的文件中提供有關工程計劃的進一步資料，包括佛教醫院翻修後所提供的病床類別和服務量、在設計方面如何為病人創造一個優美舒適的環境、相關的人手安排，以及如何協調九龍中聯網內重建或翻修的醫院與新落成醫院之間的服務。這些資料載述於上文第 8 至 11 段。

## 對環境的影響

22. 這項工程計劃並非《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。根據環境運輸及工務局《技術通告(工務)第 13/2003 號》的分類，這項工程所屬類別對環境造成負面影響的機會甚微。我們承諾按環境保護署署長的指示，在施工期內實施標準的污染控制措施。

23. 擬議翻修工程只會產生甚少的建築廢物，但醫管局會要求顧問公司充分考慮採取措施，務求在進行翻修工程時盡量減少產生建築廢物，並盡可能再用／循環使用所產生的建築廢物。

24. 在策劃和設計階段，醫管局已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>5</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，醫管局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。

---

<sup>5</sup> 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。任何人士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。

25. 在施工階段，醫管局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。醫管局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，然後運送到適當的設施棄置。醫管局會以運載記錄制度，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。

26. 醫管局估計這項工程計劃合共會產生約 4 500 公噸建築廢物，其中約 843 公噸(19%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 982 公噸(66%)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，醫管局會把餘下的 675 公噸(15%)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，估計總額為 164,889 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所列明，在公眾填料接收設施處置物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料每公噸收費 125 元計算)。

### 節省能源、綠化和循環使用裝置

27. 這項工程計劃會採用多種節能裝置，特別是一

- (a) 冷水循環系統自動監控系統；
- (b) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；以及
- (c) 空氣供應自動監控系統；

28. 採用上述裝置估計所需的額外費用總額約為 480 萬元，這筆款額已納入這項工程計劃的預算費用內。節能裝置每年可節省 7.7% 的能源消耗量，其成本回收期約為 5.3 年。

### 對文物的影響

29. 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

30. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

31. 我們在 2012 年 9 月把 **3MQ** 號工程計劃提升為乙級。

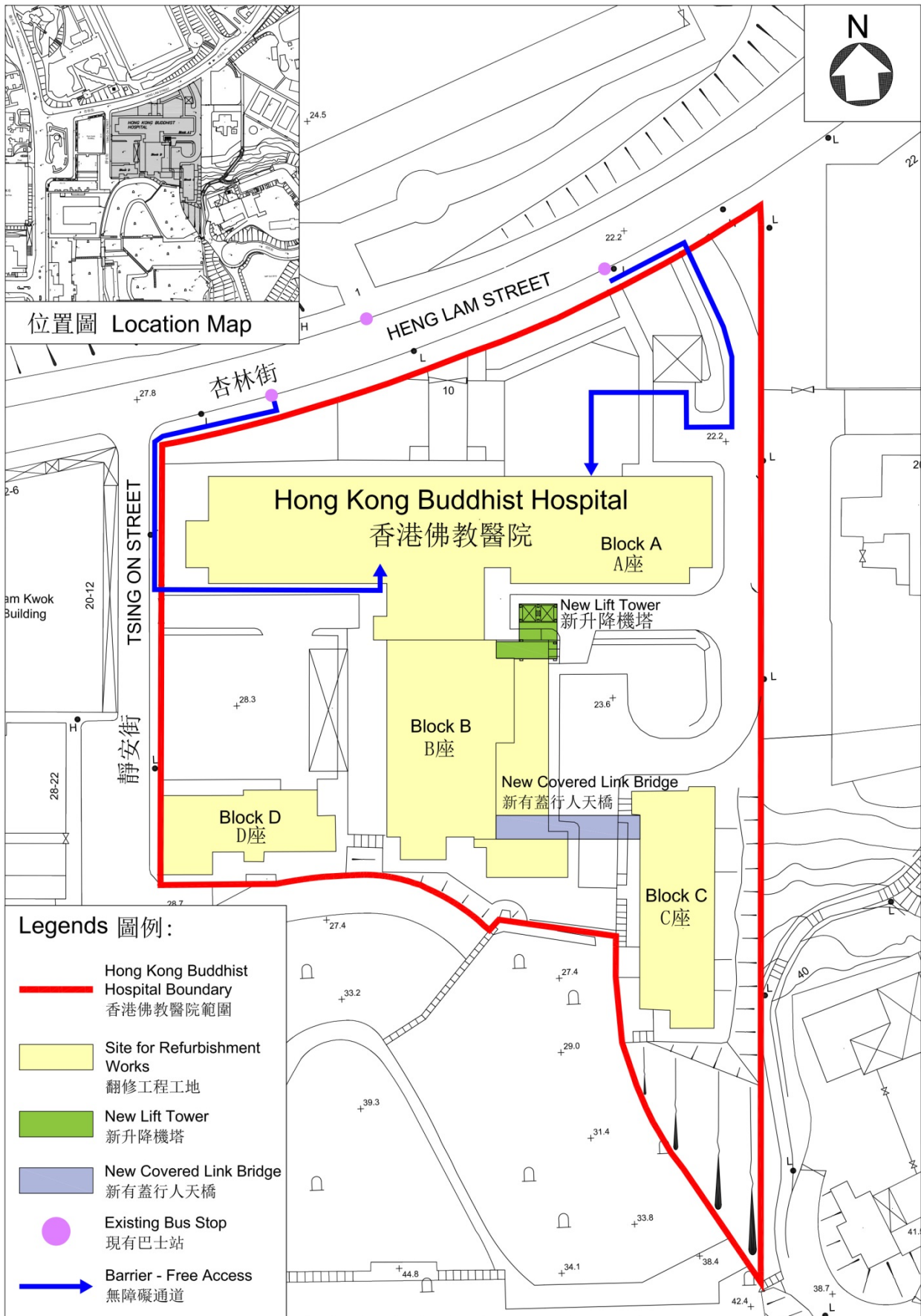
32. 醫管局委聘了顧問進行土地勘測，以及地形測量、樹木、公用設施和石棉調查。醫管局也委聘了建築顧問和工料測量顧問擬備招標文件。上述服務所需的費用總額約為 1,400 萬元。醫管局已在分目 **8083MM** 「醫院管理局小型工程的一次過撥款」項下撥款支付這筆款項。上述顧問服務已經完成。

33. 擬議的翻修工程不涉及任何移走樹木或種植樹木的建議。

34. 我們估計為進行擬議翻修工程而開設的職位約有 132 個(117 個工人職位和另外 15 個專業／技術人員職位)，共提供 5 600 個人工作月的就業機會。

35. 本文件取代工務小組委員會未有在 2013-14 年度立法會會期內討論的 PWSC(2014-15)25 號文件。隨著投標有效期限屆滿，擬議翻修工程原來的標書在 2014 年 8 月已經失效，我們已為這項工程計劃重新招標。工程項目的計劃、分期開支和估計費用等資料已作出相應更新。

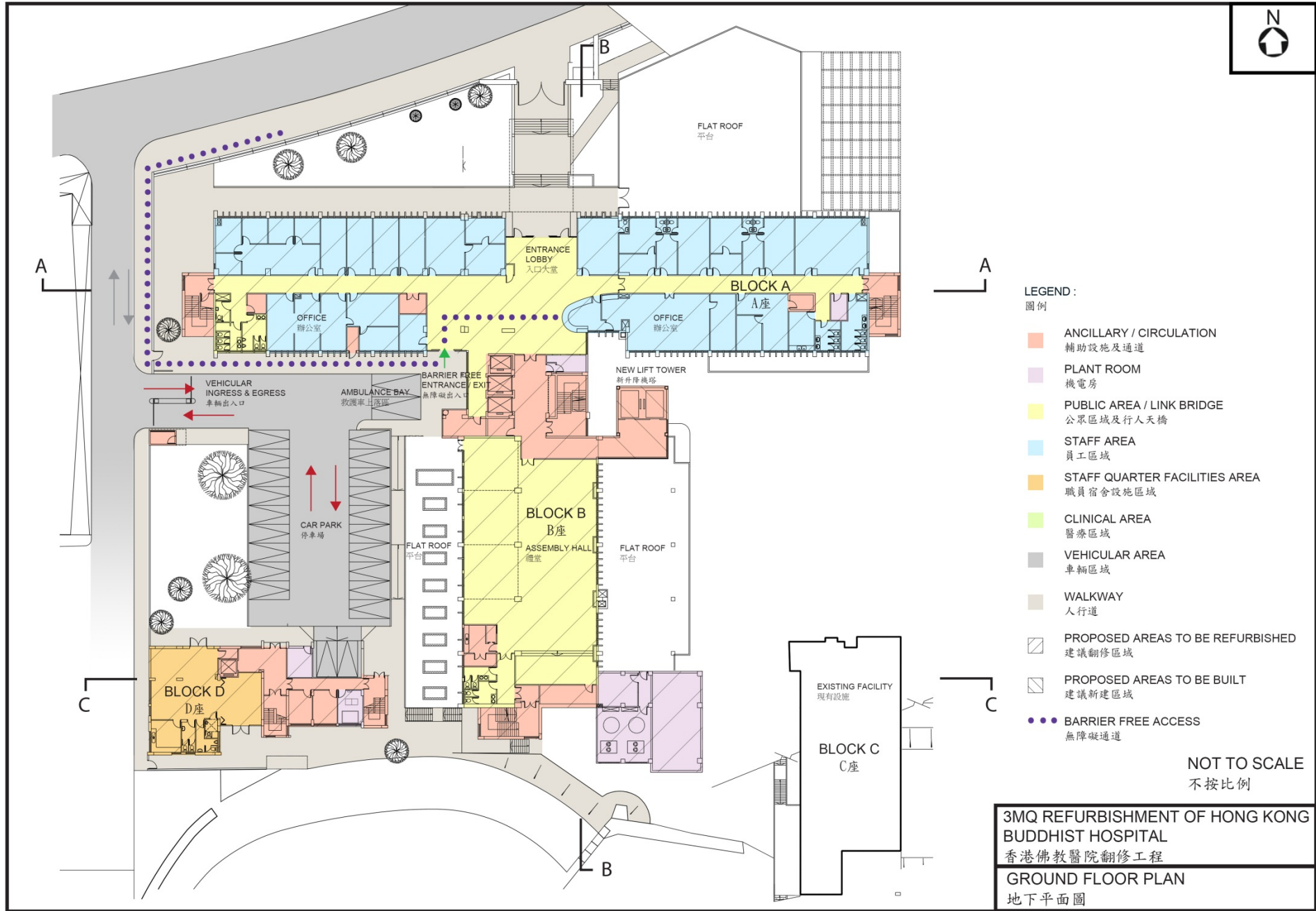
-----



8003MQ – Refurbishment of Hong Kong Buddhist Hospital 香港佛教醫院翻修工程

Site Location Plan (Not to Scale)

工地平面圖 (不按比例)

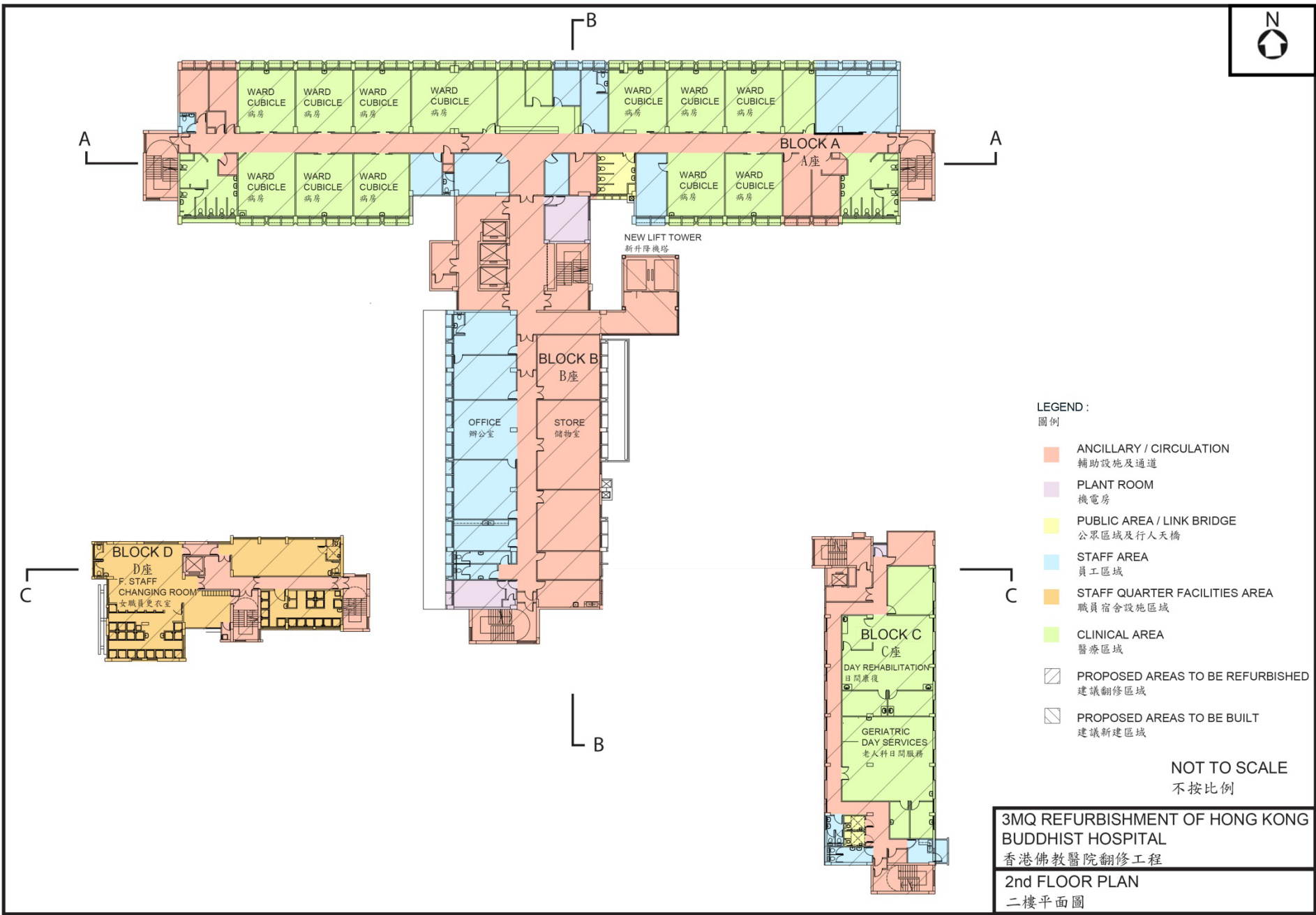


LEGEND :  
圖例

- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
- PLANT ROOM  
機電房
- PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
- STAFF AREA  
員工區域
- STAFF QUARTER FACILITIES AREA  
職員宿舍設施區域
- CLINICAL AREA  
醫療區域
- VEHICULAR AREA  
車輛區域
- WALKWAY  
人行道
- PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域
- PROPOSED AREAS TO BE BUILT  
建議新建區域
- BARRIER FREE ACCESS  
無障礙通道

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
GROUND FLOOR PLAN  
地下平面圖



- LEGEND:  
圖例
- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
  - PLANT ROOM  
機電房
  - PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
  - STAFF AREA  
員工區域
  - STAFF QUARTER FACILITIES AREA  
職員宿舍設施區域
  - CLINICAL AREA  
醫療區域
  - PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域
  - PROPOSED AREAS TO BE BUILT  
建議新建區域

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
2nd FLOOR PLAN  
二樓平面圖



LEGEND :  
圖例

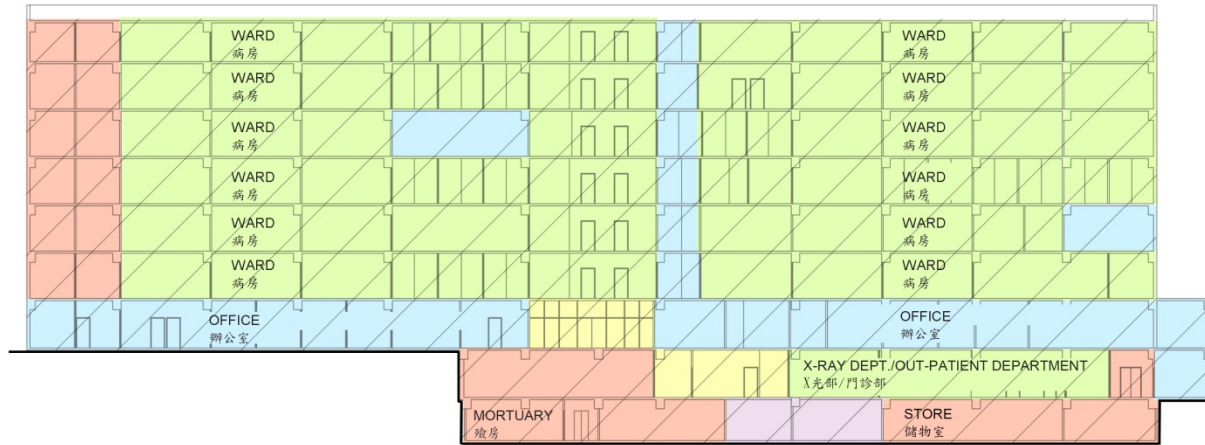
- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
- PLANT ROOM  
機電房
- PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
- STAFF AREA  
員工區域
- STAFF QUARTER FACILITIES AREA  
職員宿舍設施區域
- CLINICAL AREA  
醫療區域
- PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域
- PROPOSED AREAS TO BE BUILT  
建議新建區域

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
6th FLOOR PLAN  
六樓平面圖



R/F 屋頂  
6/F 六樓  
5/F 五樓  
4/F 四樓  
3/F 三樓  
2/F 二樓  
1/F 一樓  
G/F 地下  
LG/F 地下底層  
B/F 地下層



LEGEND :  
圖例

- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
- PLANT ROOM  
機電房
- PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
- STAFF AREA  
員工區域
- CLINICAL AREA  
醫療區域
- PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域

BLOCK A  
A座

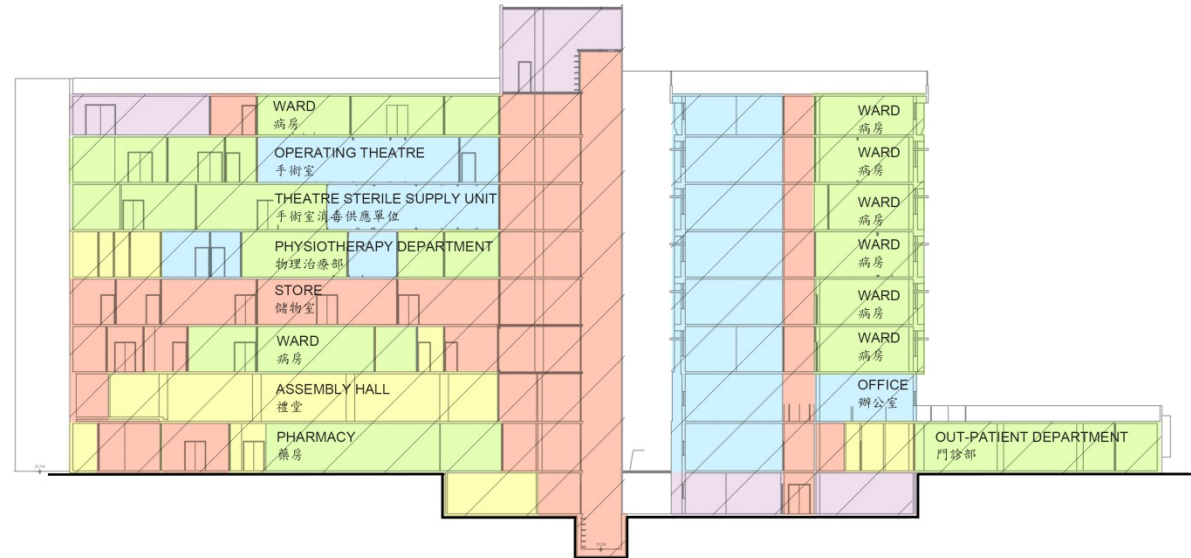
SECTION A-A  
剖面圖 A-A

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
SECTION A-A  
剖面圖 A-A



R/F  
屋頂  
6/F  
六樓  
5/F  
五樓  
4/F  
四樓  
3/F  
三樓  
2/F  
二樓  
1/F  
一樓  
G/F  
地下  
LG/F  
地下底層  
B/F  
地下層



**BLOCK B**  
B座

**BLOCK A**  
A座

SECTION B-B  
剖面圖 B-B

LEGEND :  
圖例

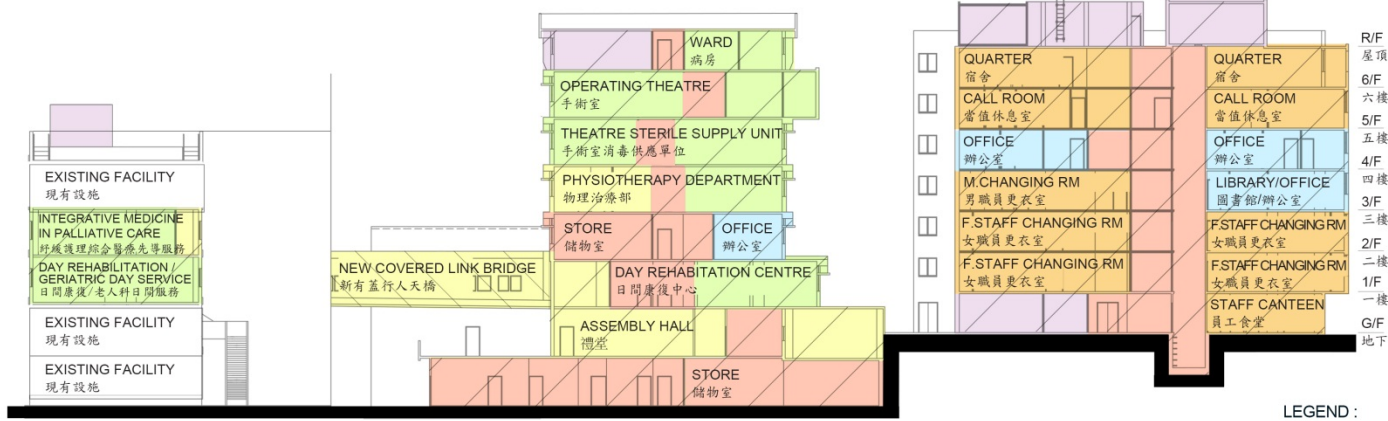
- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
- PLANT ROOM  
機電房
- PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
- STAFF AREA  
員工區域
- STAFF QUARTER FACILITIES AREA  
職員宿舍設施區域
- CLINICAL AREA  
醫療區域
- PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
SECTION B-B  
剖面圖 B-B



R/F  
屋頂  
3/F  
三樓  
2/F  
二樓  
1/F  
一樓  
G/F  
地下  
LG/F  
地下底層



BLOCK C  
C座

BLOCK B  
B座

BLOCK D  
D座

SECTION C-C  
剖面圖 C-C

R/F  
屋頂  
6/F  
六樓  
5/F  
五樓  
4/F  
四樓  
3/F  
三樓  
2/F  
二樓  
1/F  
一樓  
G/F  
地下

LEGEND:  
圖例

- ANCILLARY / CIRCULATION  
輔助設施及通道
- PLANT ROOM  
機電房
- PUBLIC AREA / LINK BRIDGE  
公眾區域及行人天橋
- STAFF AREA  
員工區域
- STAFF QUARTER FACILITIES AREA  
職員宿舍設施區域
- CLINICAL AREA  
醫療區域
- PROPOSED AREAS TO BE REFURBISHED  
建議翻修區域
- PROPOSED AREAS TO BE BUILT  
建議新建區域

NOT TO SCALE  
不按比例

3MQ REFURBISHMENT OF HONG KONG  
BUDDHIST HOSPITAL  
香港佛教醫院翻修工程  
SECTION C-C  
剖面圖 C-C



## 3MQ－香港佛教醫院翻修工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2014 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的顧 問費開支	專業人員	62	38	2.0	8.9
	技術人員	36	14	2.0	1.8
				小計	10.7
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註 2)</sup>	技術人員	374	14	1.6	14.6
				小計	14.6
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.8	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				13.8	
				總計	25.3

## 註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計員工開支總額，包括顧問的間接費用和支付給顧問公司僱員的利潤；另採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元。)
2. 我們須待翻修工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

## 3MQ – 香港佛教醫院翻修工程

暫定所需的家具和設備項目(單位價格為 100 萬元或以上)清單

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
麻醉科資訊系統／ 麻醉科工作站／ 麻醉機器	1	3.200	3.200
關節鏡系統	1	1.000	1.000
自動內窺鏡清洗機	1	1.000	1.000
運輸車清洗機	1	2.350	2.350
低溫消毒器	1	1.500	1.500
超聲波裝置	1	1.500	1.500
X 光影像增強器	1	1.200	1.200
專用自動電話交換系統	1	1.500	1.500
門診部輪候系統	1	2.000	2.000
智能通行卡系統	1	1.560	1.560