財務委員會
工務小組委員會討論文件

2020 年 **4** 月 **29** 日

總目 **708**－非經常資助金及主要系統設備
醫療資助金
4MJ－基督教聯合醫院擴建計劃
3MP－葛量洪醫院重建計劃第一期

總目 **703**－建築物
衞生－醫院
74MM－北區百和路社區健康中心暨社會福利設施
85MM－醫院管理局支援服務中心

請各委員向財務委員會建議－

(a) 把 **4MJ** 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 162 億 1,410 萬元[1]；

(b) 把 **3MP** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「葛量洪醫院重建計劃第一期－拆卸、工地平整及地基工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 8,190 萬元[2]；

(c) 把 **74MM** 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 17 億 8,040 萬元；以及

---

1 工程預算費用總額為 163 億 1,410 萬元，其中 162 億 1,410 萬元由政府承擔，餘下 1 億元則由該院的主辦團體基督教聯合醫務協會支付。

2 工程預算費用總額為 13 億 6,190 萬元，其中 11 億 8,190 萬元由政府承擔，餘下 1 億 8,000 萬元則由該院的主辦團體香港防癆心臟及胸病協會支付。

(d) 把 **85MM** 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 37 億 8,800 萬元。

問題

我們需要擴建基督教聯合醫院(下稱「聯合醫院」)、重建葛量洪醫院，在北區百和路興建 1 間社區健康中心暨社會福利設施，以及興建 1 間醫院管理局支援服務中心，以加強服務量和服務，應付因人口增長和老化而日益增加的需求。

建議

2. 食物及衞生局局長建議把下列第一個十年醫院發展計劃(下稱「醫院發展計劃」)下的工程計劃提升為甲級－

(a) **4MJ** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 162 億 1,410 萬元[1]，用以進行聯合醫院擴建計劃的主要工程(上層結構建築及翻新工程)；以及

(b) **3MP** 號工程計劃的一部分；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 8,190 萬元[2]，用以進行葛量洪醫院重建計劃第一期的拆卸、工地平整及地基工程。

3. 建築署署長建議把下列醫院發展計劃下的工程計劃提升為甲級，獲食物及衞生局局長支持－

(a) **74MM** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 17 億 8,040 萬元，用以興建北區社區健康中心暨社會福利設施；以及

(b) **85MM** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 37 億 8,800 萬元，用以興建醫管局支援服務中心。

4. 這4個醫院發展計劃下的工程項目的總承擔額為229億6,440萬元，各個工程計劃的詳情分別載於附件1至4。

背景

5. 政府在《二零一六年施政報告》宣布預留2,000億元，供醫院管理局推行醫院發展計劃，包括重建和擴建11間醫院，以及興建1間新急症醫院、3間社區健康中心和1間支援服務中心。當醫院發展計劃下的所有工程項目完成後，將額外提供逾6 000張病床和94間手術室，專科和普通科門診診所的服務名額亦會增加。

6. 至今，政府已把下列醫院發展計劃下的工程項目(涵蓋11間醫院)提升為甲級：

(a) 下列4項工程計劃全面提升為甲級－

(i) 屯門醫院手術室大樓擴建計劃；

(ii) 靈實醫院擴建計劃；

(iii) 瑪麗醫院第一期重建計劃－主要工程；及

(iv) 葵涌醫院重建工程；以及

(b) 下列10項工程計劃局部提升為甲級－

(i) 廣華醫院重建計劃第一期－拆卸及下層結構工程；

(ii) 廣華醫院重建計劃第一期－上層結構建築及相關工程；

(iii) 啟德發展區新急症醫院－籌備工作；

(iv) 啟德發展區新急症醫院－地基工程、挖掘和橫向承托工程，以及地庫挖掘工程；

(v) 威爾斯親王醫院重建計劃第二期(第一階段)－籌備工作；

(vi) 威爾斯親王醫院重建計劃第二期(第一階段)－拆卸及地基工程；

(vii) 聖母醫院重建計劃－籌備工作；

(viii) 葛量洪醫院重建計劃第一期－籌備工作；

(ix) 北區醫院擴建計劃－籌備工作；及

(x) 瑪嘉烈醫院荔景大樓擴建計劃－籌備工作。

7. 第 6 段(a)項及(b)項所列項目的核准總承擔額分別為 267 億 2,880 萬元及 209 億 9,110 萬元，合共 477 億 1,990 萬元，佔 2,000 億元的 23.9%。如本文件的建議獲財務委員會批准，累計的核准承擔額會增至 701 億 4,060 萬元[3]，佔整體計劃的 35.1%。

8. 我們已於 2020 年 3 月 20 日就 **4MJ**、**3MP**、**74MM** 和 **85MM** 號工程計劃諮詢立法會衞生事務委員會。委員支持把申請撥款建議提交財務委員會轄下的工務小組委員會審議。

食物及衞生局
2020 年 4 月

[3] 北區百和路社區健康中心暨社會福利設施的建造費為 17 億 8,040 萬元，其中 12 億 3,670 萬元會由醫院發展計劃的 2,000 億元預留撥款支付。

4MJ－基督教聯合醫院擴建計劃

工程計劃的範圍和性質

我們建議為基督教聯合醫院(下稱「聯合醫院」)擴建計劃進行主要工程，主要包括上層結構建築及翻新工程和相關工程，詳情如下－

(a) 興建1座新的日間醫護大樓；

(b) 興建S座的新翼大樓和輔助機電工程大樓；

(c) 興建連接各座醫院大樓的通道；

(d) 翻新P座和S座以擴充設施；

(e) 進行相關的外部工程、園境工程、公用設施改道工程、道路工程和建造新的車輛通道；

(f) 在現有大樓進行其他相關改建和加建工程；

(g) 興建連接毗鄰用地的行人通道；

(h) 拆除調遷設施後翻新K座和L座及拆卸調遷大樓；以及

(i) 提供有關合約管理和工地監督方面的顧問服務。

2. 工程計劃的工地平面圖暨位置圖、剖面圖和透視圖(構思圖)分別載於附件1附錄1至7。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2020年年中展開擬議的上層結構建築及翻新工程和相關工程，以期在2024年完成有關工程；行人通道及相關工程則預計在2025年完成。為配合施工時間表，醫院管理局(下稱「醫管局」)已於2019年12月為擬議工程招標，但只會在財委會批准撥款後才批出合約。施工期間，聯合醫院將會如常運作，如服務無可避免受阻，院方會盡量把影響減至最小。

理由

4. 聯合醫院於 1973 年成立，是醫管局九龍東聯網的大型急症醫院，為聯網內觀塘區和西貢區的病人提供服務。該院提供 24 小時急症室服務，以及全面的急症、日間醫療、延續護理和社區醫療服務。該院曾進行擴建工程，包括興建擴建大樓 B、C、D 和 S 座、重建 P 座，以及為 G 座進行小型翻新工程，所有工程在 1999 年完成。

5. 觀塘區和西貢區的人口多年來急速增長。根據政府統計處最新的人口估算和規劃署的推算，這兩區的人口將由 2018 年的 1 154 700 人增至 2028 年的 1 273 500 人。此外，兩區的 65 歲或以上長者人口，預計會由 2018 年的 197 900 人大幅增加至 2028 年的 319 400 人，增幅約 61%。

6. 隨着人口增長和老化，這兩區對日間醫護和住院服務的需求不斷增加，對九龍東聯網提供的醫療服務亦有一定影響。然而，聯合醫院的現有設施，無論在空間、服務量和設計方面，均不足以應付與日俱增的服務需求，也未能符合現今的服務標準和未來的服務要求。因此，我們計劃改善和提升該院的設施。

7. 這項工程計劃涉及拆卸聯合醫院現有 3 座醫院大樓(即 F、G 和 H 座)及 P 座(低座)，以興建 1 座新的日間醫護大樓(即 A 座)，並為現有的 S 座興建新翼大樓。工程完成後，現有醫院大樓的部分服務會遷移到新的日間醫護大樓和新翼大樓，所騰空的地方會進行改建和翻新，以改善、擴充和理順各項臨床和支援服務。

8. 聯合醫院擴建計劃可提供充足的空間和更完善的設施支援專科門診服務，應付不斷增加的服務需求。該院其他日間醫護服務也會相應提升，為社區提供全面的綜合醫療服務。新設的腫瘤科中心會為九龍東聯網的癌症病人提供放射治療、化療和心理社會治療服務。此外，擴建計劃會提升九龍東聯網的療養和復康服務。預計擴建計劃完成後，該院可提供共約 2 100 張住院和日間病床，即提供 560 張額外病床(包括 8 張血液透析日間病床)。我們亦計劃在擬議工程完成後增加 5 間外科手術室。現有的診斷和治療設施，包括手術室、冠心病護理部、深切治療部、放射科、急症室和內窺鏡中心，也會得以改善、擴充及／或理順。擴建後，專科門診診所每年的服務量會增加至 681 800 人次。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為163億1,410萬元[1](包括基督教聯合醫務協會分擔的1億元)(見下文第11和12段)，分項數字如下－

		百萬元 (按付款當日價格計算)
(a)	工地工程和地庫工程[2]	670.3
(b)	建築工程[3]	5,877.2
(c)	屋宇裝備[4]	4,854.2
(d)	渠務和外部工程[5]	681.7
(e)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置[6]	131.2
(f)	拆卸工程	14.2
(g)	在現有大樓進行的改建和加建工程[7]	362.9

---

1 有關數字僅為最新估算數字，較準確的開支預算須待投標報價後方能計算，我們計劃在提交有關項目予財委會審議前更新預算費用。

2 工地工程和地庫工程包括清理工地、圍封地庫、防水工程，以及所有相關測試和監察工作。

3 建築工程包括新日間醫護大樓的上層結構、S座的新翼大樓和輔助機電工程大樓，以及連接各座醫院大樓的通道的建造工程，以及K座、L座、S座和P座的翻新工程。

4 屋宇裝備工程包括安裝電力裝置、通風和空氣調節裝置、消防裝置、升降機和電梯裝置，以及其他專業裝置。

5 渠務和外部工程包括外部渠務、室外鋪砌地面、園景建築和種植花卉樹木、興建隧道和連接毗鄰用地的行人通道，以及建造新的車輛通道。

6 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置包括各類屋宇裝備裝置的節能裝置，以及可再生能源技術和循環使用裝置。

7 改建和加建工程包括新大樓與現有大樓的銜接工程。

			百萬元 (按付款當日 價格計算)
(h)	家具和設備[8]		1,877.7
(i)	顧問費		151.8
	(i) 合約管理	141.3	
	(ii) 駐工地人員的管理	10.5	
(j)	駐工地人員的薪酬		209.8
(k)	應急費用		1,483.1
	總計		16,314.1

10. 醫管局會委聘顧問負責合約管理工作，並直接聘請駐工地人員負責擬議工程的監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字詳載於附件 1 附錄 8。工程計劃的建築樓面面積約為 275 727 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 38,920.4 元。我們認為與同類工程計劃比較，這個單位價格合理。

11. 聯合醫院的主辦團體基督教聯合醫務協會承諾就是項撥款申請下擬議工程的建設費用分擔 1 億元(按付款當日價格計算)。政府會撥款為工程計劃承擔餘下的 162 億 1,410 萬元(按付款當日價格計算)。這筆款項計算如下－

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	由政府撥款支付的建設費用	16,214.1
(b)	基督教聯合醫務協會分擔的款項	100.0
	總計	16,314.1

[8] 根據附件 1 附錄 9 暫定所需的家具和設備項目及其預算價格計算。

12. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

百萬元
(按付款當日價格計算)

年度	4MJ 號工程計劃項下的撥款	總建築費用
2020-2021	433.0	458.0
2021-2022	1,822.6	1,847.6
2022-2023	4,412.4	4,437.4
2023-2024	3,098.4	3,123.4
2024-2025	2,569.4	2,569.4
2025-2026	1,934.8	1,934.8
2026-2027	1,228.2	1,228.2
2027-2028	575.5	575.5
2028-2029	139.8	139.8
	16,214.1	16,314.1

13. 我們按政府對 2020 至 2029 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，如獲批准撥款，醫管局會以總價形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

14. 醫管局已評估工程計劃所需的家具和設備，估計有關費用為 18 億 7,770 萬元。建議提供的家具和設備佔工程計劃總建築費用[9]的 16.5%。工程計劃暫定所需的主要家具和設備項目(每個項目的費用為 100 萬元或以上)的清單載於附件 1 附錄 9。

15. 我們估計擴建計劃引致的每年額外經常開支為 22 億元。

---

9 以建築工程、屋宇裝備工程、渠務和外部工程的費用計算。

公眾諮詢

16. 醫管局於 2020 年 1 月 14 日就擴建計劃諮詢觀塘區議會，議員支持擬議計劃。

17. 我們已於 2020 年 3 月 20 日諮詢立法會衞生事務委員會，委員支持把申請撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

18. 聯合醫院擴建計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。醫管局已於 2015 年 4 月完成工程計劃的初步環境審查，所得結論指出，如實施審查所建議的緩解措施，工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。環境保護署署長對此表示同意。

19. 醫管局會把初步環境審查建議的緩解措施納入有關工程合約內，以確保上層結構建築及翻新工程對環境所造成的影響符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用低噪音機器和臨時隔音圍牆或屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。醫管局已在工程計劃預算費用內預留款項，以實施緩解環境影響措施。

20. 在策劃及設計階段，醫管局曾考慮採取措施，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，醫管局會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施[10]處置的惰性建築廢物。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或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。

---

[10] 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》(第 354N 章)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處置惰性建築廢物。

21. 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，以供批核。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處置。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處置的情況。

22. 醫管局估計，這項工程計劃合共會產生約 267 400 公噸建築廢物，其中約 5 300 公噸(2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 230 000 公噸(86%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施，供日後再用。醫管局會把餘下的 32 100 公噸(12%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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處置的費用，估計總額為 2,280 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

23. 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

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

25. 工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是以下裝置 －

(a) 設有變速驅動器的高效能氣冷式製冷機；

(b) 可變制冷劑量空調系統；

(c) 可回收排氣中棄用熱能的裝置；

(d) 用以提供熱水／空間供暖的熱泵；

(e) 提供家用熱水的熱泵；

(f) 空氣供應監控系統；

(g) 建築物能源管理系統；

(h) 備有變壓變頻驅動器的升降機和電梯；

(i) 辦公室範圍定時燈光控制、動態感應燈光控制和輔助照明設施；以及

(j) 可再生能源技術，例如太陽能光伏板系統、太陽能熱水系統和太陽能照明裝置。

26. 在綠化措施方面，醫管局會綠化天台，闢設多用途草坪和戶外有蓋休憩處，以收環保和美化之效。

27. 在循環使用裝置方面，醫管局會採用雨水集蓄系統作灌溉用途。

28. 按付款當日價格計算，採用上述節省能源措施、綠化措施和循環使用裝置，估計所需的額外費用總數約為 1 億 3,120 萬元(包括按付款當日價格計算，用於節能裝置的 1 億 550 萬元)。這筆款項已納入工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 8%的能源消耗量，成本回收期約為 9 年。

背景資料

29. 2012 年 7 月，財委會批准把 **4MJ** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **5MJ** 號工程計劃「基督教聯合醫院擴建計劃－籌備工作」；按付

款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 5,230 萬元。籌備工作涵蓋工地測量及勘測、調遷工程和顧問服務(包括為主要工程設計大綱草圖、進行詳細設計工作，以及擬備招標文件和評審標書)。籌備工作在 2012 年 8 月展開，醫管局在 2015 年完成工地測量及勘測和調遷工程。建造新日間醫護大樓及擴建 S 座的詳細設計已完成，而現有大樓翻新工程的詳細設計工作仍在進行中。

30. 擴建計劃的主要工程包括拆卸和下層結構工程，以及上層結構建築和翻新工程。2015 年 7 月，財委會批准把 **4MJ** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **6MJ** 號工程計劃「基督教聯合醫院擴建計劃－主要工程(拆卸及下層結構工程)」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 17 億 9,160 萬元。這些工程已於 2015 年 8 月展開，預計在 2020 年第二季完成。2019 年 12 月，我們在第一個十年醫院發展計劃下把 **4MJ** 號工程計劃的餘下部分(即上層結構建築和翻新工程)提升為乙級。

31. 工程計劃範圍內有 87 棵樹，其中 75 棵會保留，12 棵須砍伐。所有須砍伐的樹木並非珍貴樹木[11]。醫管局會把種植樹木方案納入工程計劃內，包括在工程計劃範圍內種植約 270 棵樹、37 400 叢灌木和 27 400 株地被植物。

32. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 2 130 個(1 870 個工人職位和 260 個專業／技術人員職位)，共提供 103 100 個人工作月的就業機會。

---

[11] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

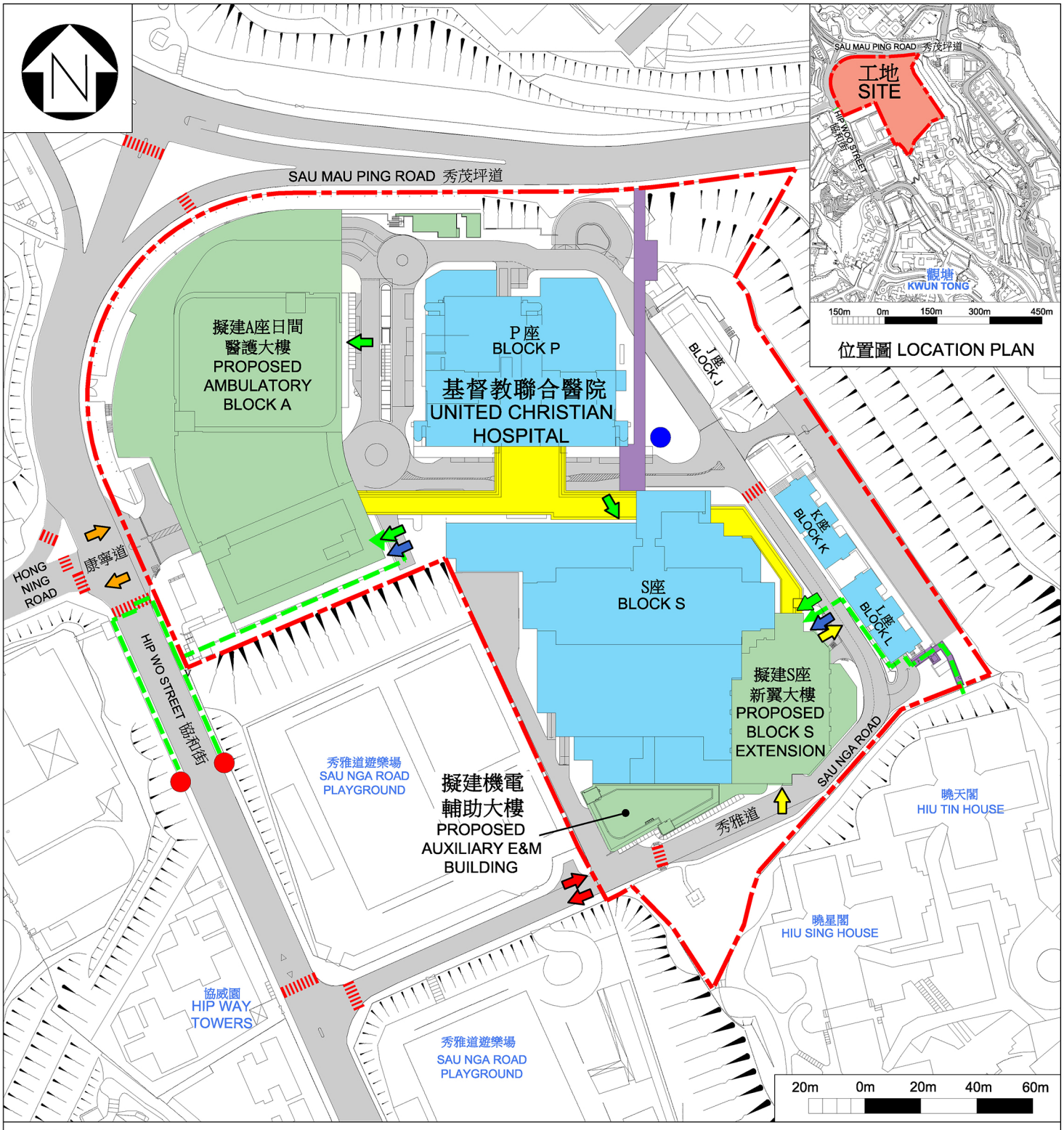
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



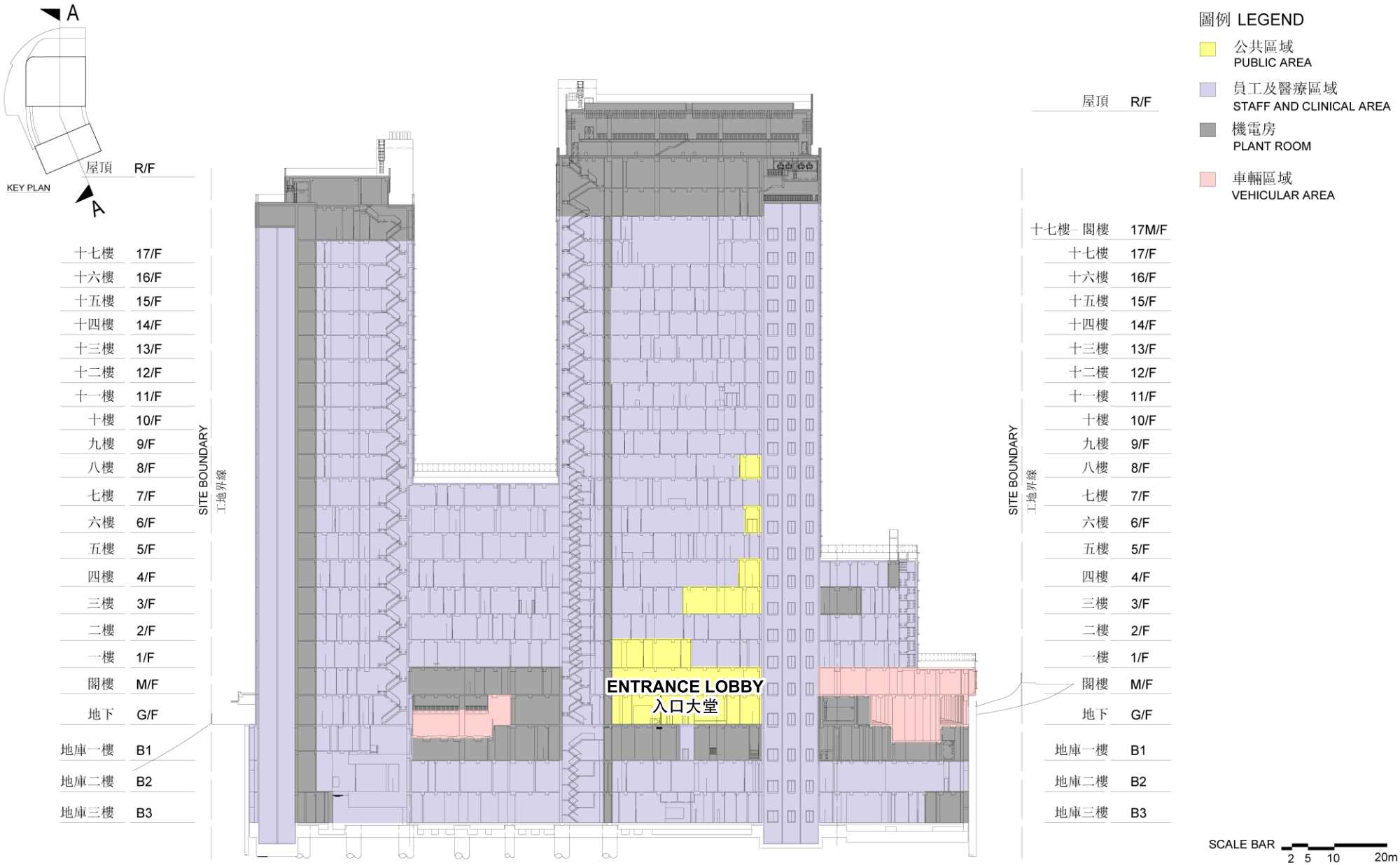
圖例 LEGEND

- 醫院及工地界線 HOSPITAL AND SITE BOUNDARY
- 擬建新大樓 PROPOSED NEW BUILDINGS
- 擬建新連接橋 PROPOSED NEW LINK BRIDGE
- 擬翻新大樓 PROPOSED REFURBISHED BUILDINGS
- 擬建行人通道 PROPOSED PEDESTRIAN LINKAGE
- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有小巴站 EXISTING MINI-BUS STOP
- 現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 擬建車輛出入口 PROPOSED VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 擬建救護車出入口 PROPOSED AMBULANCE INGRESS / EGRESS
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 行人 / 無障礙出道路 PEDESTRIAN / BARRIER-FREE ROUTE

工地平面圖 SITE PLAN

4MJ

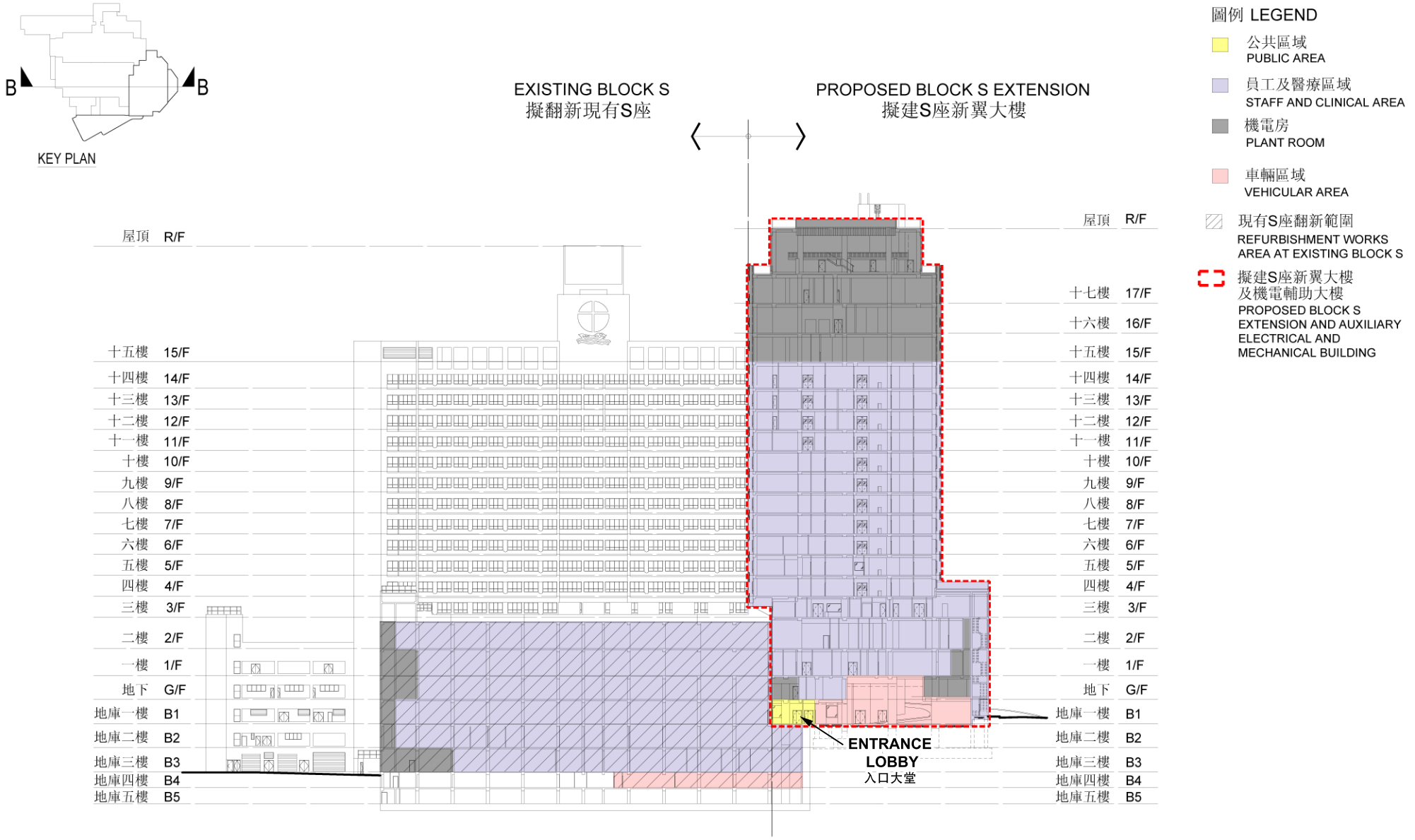
基督教聯合醫院擴建計劃 EXPANSION OF UNITED CHRISTIAN HOSPITAL



Project Title 項目名稱
基督教聯合醫院擴建計劃
Expansion of United Christian Hospital

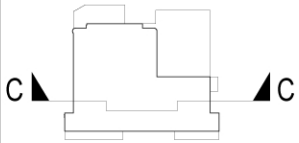
Drawing Title 圖則名稱
擬建日間醫護大樓 A-A 剖面圖
Proposed Ambulatory Block Section A-A

附件 1 附錄 2 Annex 2 to Enclosure 1



Project Title 項目名稱	Drawing Title 圖則名稱
基督教聯合醫院擴建計劃 Expansion of United Christian Hospital	擬翻新現有S座及擬建S座新翼大樓 B-B 剖面圖 Existing Block S and Proposed Block S Extension Section B-B

附件 1 附錄 3 Annex 3 to Enclosure 1

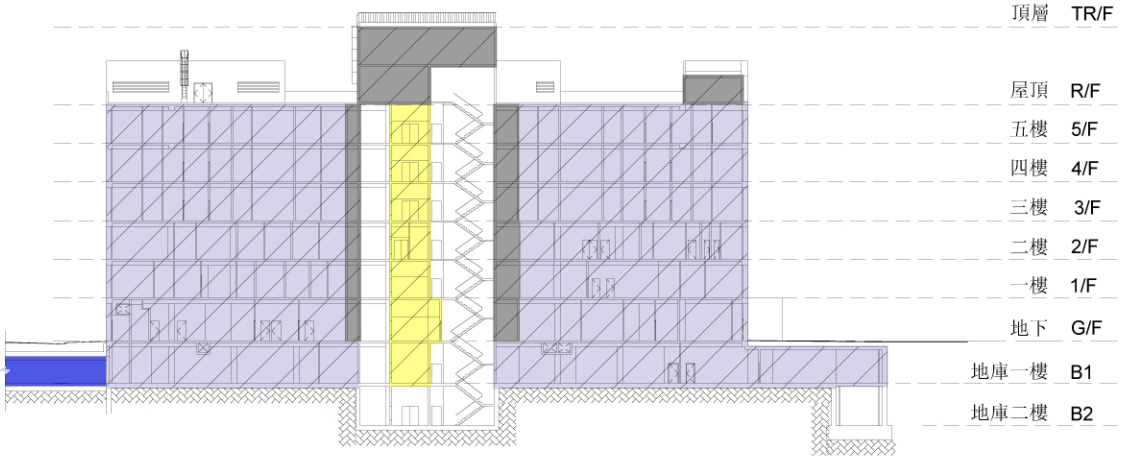


KEY PLAN

圖例 LEGEND

- 公共區域 PUBLIC AREA
- 員工及醫療區域 STAFF AND CLINICAL AREA
- 機電房 PLANT ROOM
- 連接隧道 TUNNEL
- 現有P座翻新範圍 REFURBISHMENT WORKS AREA AT EXISTING BLOCK P

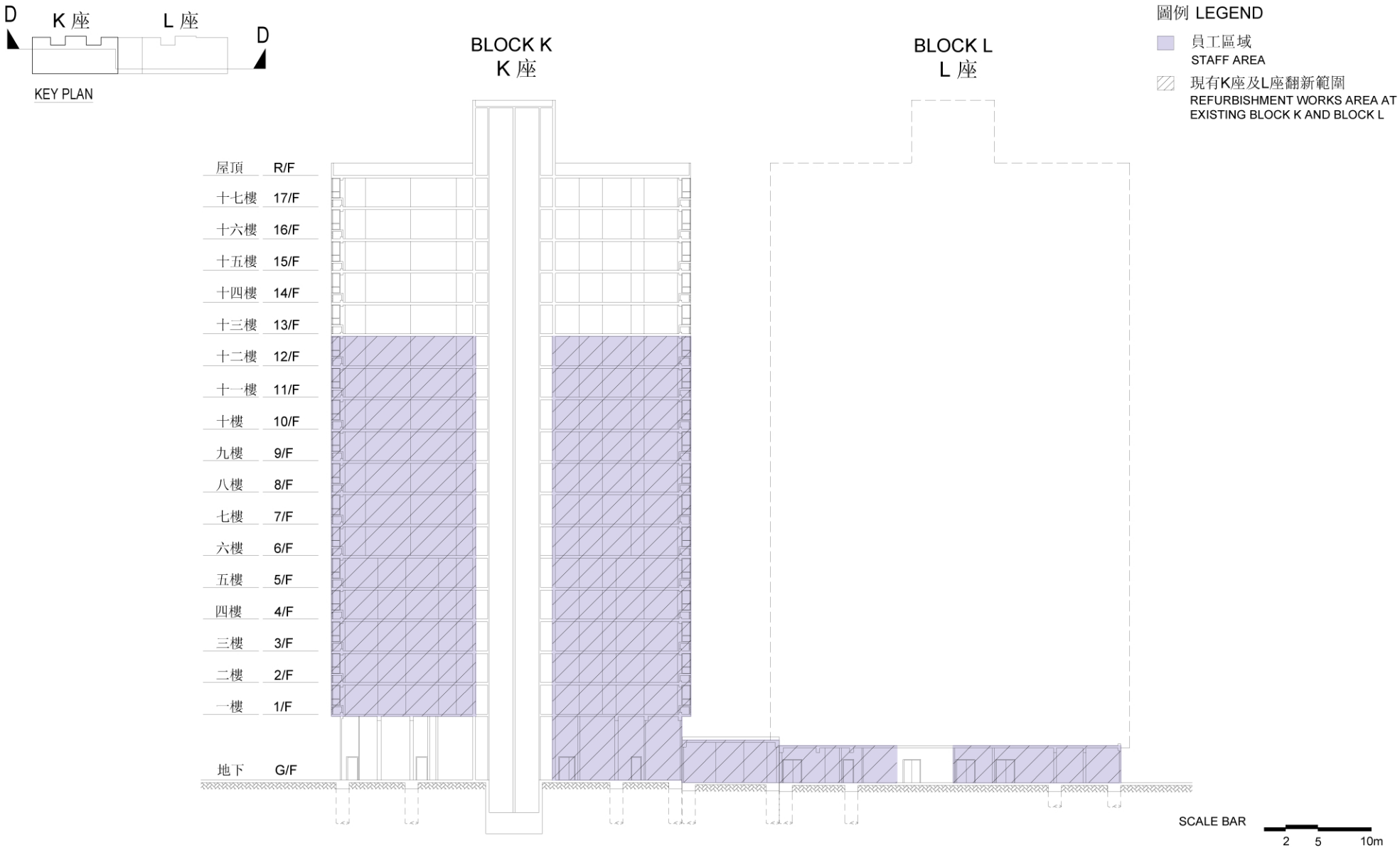
BLOCK P
P 座



SCALE BAR 2 5 10 20m

Project Title 項目名稱	Drawing Title 圖則名稱
基督教聯合醫院擴建計劃 Expansion of United Christian Hospital	擬翻新P座 C-C 剖面圖 Proposed Refurbished Block P Section C-C

附件 1 附錄 4 Annex 4 to Enclosure 1



Project Title 項目名稱	Drawing Title 圖則名稱
基督教聯合醫院擴建計劃 Expansion of United Christian Hospital	擬翻新K座及L座 D-D 剖面圖 Proposed Refurbished Block K and Block L Section D-D

附件 1 附錄 5 Annex 5 to Enclosure 1



從協和街望向擬建日間醫護大樓
View of Proposed Ambulatory Block from Hip Wo Street

Project Title 項目名稱
基督教聯合醫院擴建計劃
Expansion of United Christian Hospital

Drawing Title 圖則名稱
擬建日間醫護大樓構思圖
Proposed Ambulatory Block Artist's Impression

附件1 附錄6 Annex 6 to Enclosure 1



從秀雅道望向擬建S座新翼大樓
View of Proposed Block S Extension from Sau Nga Road

Project Title 項目名稱
基督教聯合醫院擴建計劃
Expansion of United Christian Hospital

Drawing Title 圖則名稱
擬建S座新翼大樓構思圖
Proposed Block S Extension Artist's Impression

附件1 附錄7 Annex 7 to Enclosure 1

4MJ－基督教聯合醫院擴建計劃

估計顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字
(按 2019 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 (註 2)	專業人員	－	－	－	100.0
		技術人員	－	－	－	15.5
					小計	115.5#
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	494	38	1.6	67.9
		技術人員	2 317	14	1.6	112.1
					小計	180.0
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費			8.6#		
	(ii) 駐工地人員的薪酬			171.4#		
					總計	295.5

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **4MJ** 號工程計劃的籌備工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **4MJ** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

3. 在工地監督方面的顧問費和駐工地人員的員工開支，是根據醫院管理局擬備的預算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年的總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 9 段中是按付款當日價格計算。

4MJ－基督教聯合醫院擴建計劃

暫定所需的家具和設備(單位價格為 100 萬元或以上)項目清單

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
全自動血型分析儀	1	2.0	2.0
血液凝固系統分析儀	1	3.4	3.4
分子分析儀	1	2.0	2.0
視聽系統(心臟深切治療部及心導管介入治療中心)	1	1.2	1.2
視聽系統(內窺鏡中心)	1	3.5	3.5
視聽系統(手術室)	1	8.5	8.5
視聽系統(會議室)	1	7.3	7.3
視聽系統(精神科中心)	1	2.3	2.3
視聽系統(培訓中心)	1	2.8	2.8
高壓滅菌器	2	1.1	2.2
血液科自動化系統	1	7.8	7.8
實驗室自動化分析系統	1	27.7	27.7
自動化泡罩藥物配藥系統	1	6.4	6.4
自動化配藥系統(住院病人)	1	1.5	1.5

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
自動化配藥系統(門診病人)	1	2.2	2.2
實驗室工作台	1	10.5	10.5
俯臥台式乳腺活檢系統	1	3.5	3.5
保安數碼通訊系統	1	4.3	4.3
共聚焦掃描顯微鏡	1	1.1	1.1
冷凍消融裝置	2	1.3	2.6
眼震電圖儀	1	2.0	2.0
廣角內窺軟鏡	1	1.2	1.2
雙氣囊腸鏡系統	1	2.0	2.0
螺旋腸鏡系統	1	2.0	2.0
基因定序分析儀	1	2.5	2.5
純化蒸汽機	2	2.8	5.6
水療池	1	10.0	10.0
血管腔內光學連貫性斷層掃描影像系統	1	1.3	1.3
數據管理資訊系統(牙科虛擬立體設計系統)	1	1.1	1.1
數據管理資訊系統(電子診斷組)	1	1.8	1.8
數據管理資訊系統(血液透析)	1	1.2	1.2

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
數據管理資訊系統(護理部)	1	1.3	1.3
數據管理資訊系統(腫瘤治療計劃)	1	22.1	22.1
數據管理資訊系統(病理部)	1	4.5	4.5
自動化微生物培養基接種系統	1	4.5	4.5
激光機(皮膚科)	1	1.4	1.4
激光機(內窺鏡中心)	1	2.0	2.0
多波長激光機	1	1.2	1.2
視網膜導航光凝激光機	1	2.5	2.5
雙能量直線加速器	1	25.5	25.5
雙能量直線加速器(附有立體定位放射手術功能)	1	33.6	33.6
單能量直線加速器	2	19.0	38.0
螺旋式直線加速器	1	34.4	34.4
液相層析質譜儀搭配液體處理器	1	4.4	4.4
液相層析質譜儀搭配氮氣產生器	2	3.6	7.2
超微型外科手術顯微鏡	1	3.5	3.5
光學相干斷層掃描手術顯微鏡	1	3.5	3.5
磁力共振掃描模擬定位系統組件	1	7.5	7.5

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
血流動力及電生理監測系統	2	1.9	3.8
手術導航系統(耳鼻喉科)	1	2.0	2.0
手術導航系統(骨科)	1	2.2	2.2
光學相干斷層掃描血管造影照相機	1	1.1	1.1
光學相干斷層掃描廣角眼底照相機	1	2.8	2.8
光學相干斷層掃描	1	4.0	4.0
腫瘤科中心及專科門診部廣播系統	1	5.6	5.6
三維腫瘤治療計劃質量保證系統	2	1.2	2.4
血管造影放射線照相儀	2	24.0	48.0
C 型臂放射線透視照相儀	1	7.0	7.0
急症創傷科天花掛式放射線照相儀	2	1.1	2.2
牙科放射線照相儀	1	1.6	1.6
放射線透視照相儀	1	4.5	4.5
乳腺放射線造影儀	1	5.5	5.5
O 型臂放射線照相儀(骨科脊柱科)	1	5.6	5.6
單光子發射電腦斷層掃描／電腦斷層掃描系統	2	8.5	17.0

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
螺旋式電腦斷層掃描系統	1	20.0	20.0
數碼放射線照相儀	4	1.6	6.4
視網膜照相影像系統	1	1.5	1.5
逆滲透淨水系統(中央消毒物品供應部)	1	8.8	8.8
逆滲透淨水系統(內窺鏡中心)	1	4.5	4.5
逆滲透淨水系統(日間血液透析中心)	1	6.8	6.8
全身磁力共振掃描系統	1	25.0	25.0
電動移動式層架(病歷檔案部)	1	13.6	13.6
電腦斷層掃描模擬儀器	2	14.1	28.2
演講廳燈光系統	1	1.4	1.4
心臟定位／消融影像引導立體定向系統	1	3.1	3.1
氣體滅菌機	1	1.1	1.1
蒸汽滅菌機	8	2.0	16.0
電訊系統	1	30.0	30.0
熱釋光劑量計系統	1	1.2	1.2
胸前超聲波掃描系統	1	1.7	1.7
三維超聲波掃描系統	2	2.2	4.4

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
超聲波掃描系統(心血管)	2	2.3	4.6
心臟超聲波掃描器(心臟深切治療部及心導管介入治療中心)	1	1.5	1.5
超聲波掃描器(深切治療部)	1	2.0	2.0
血管腔內超聲波掃描器(心臟深切治療部及心導管介入治療中心)	1	1.2	1.2
超聲波掃描器(多用途)	2	1.5	3.0
超聲波掃描器(泌尿科)	2	1.5	3.0
內窺鏡視像系統	9	1.5	13.5
眼科手術視像系統(附顯微鏡圖像記錄)	1	3.0	3.0
三維手術視像系統	2	5.5	11.0
手術視像系統(耳鼻喉科)	1	6.8	6.8
手術視像系統(骨科)	1	4.6	4.6
手術視像系統(外科)	1	5.5	5.5
真空隔熱絕緣液體氣缸	1	10.8	10.8
清洗機(運輸車)	3	2.8	8.4

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
單腔手術器具清洗／消毒機	5	1.5	7.5
多腔手術器具清洗／消毒機	3	6.2	18.6
輻射束數據採集水箱模擬系統	1	1.6	1.6

3MP – 葛量洪醫院重建計劃第一期

工程計劃的範圍和性質

我們建議把葛量洪醫院重建計劃第一期的部分工程(即拆卸、工地平整及地基工程)提升為甲級，工程範圍包括－

(a) 拆卸高級職員宿舍及護士宿舍第一和第二座；

(b) 遷移地下公用設施；

(c) 砍伐和移植樹木；

(d) 挖掘和橫向承托工程；

(e) 打樁工程、建造基腳和樁帽工程；以及

(f) 合約管理和工地監督方面的顧問服務。

2. 擬議的拆卸、工地平整及地基工程的工地平面圖暨位置圖載於附件 2 附錄 1。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2020 年年中展開擬議的拆卸、工地平整及地基工程，以期在 2025 年完成重建計劃第一期工程。為配合施工時間表，醫院管理局(下稱「醫管局」)已於 2020 年 1 月為擬議工程招標，但只會在財委會批准撥款後才批出合約。施工期間，葛量洪醫院將會如常運作，如服務無可避免受阻，院方會盡量把影響減至最小。

4. 我們會把 **3MP** 號工程計劃的餘下部分保留在十年醫院發展計劃(下稱「醫院發展計劃」)內，範圍主要包括興建 2 座新大樓。我們會因應施工時間表，稍後就葛量洪醫院重建計劃第一期的餘下部分另行向財委會申請撥款。

理由

5. 葛量洪醫院於 1957 年由香港防癆會(現稱香港防癆心臟及胸病協會)成立，是醫管局港島西聯網轄下 7 間醫院之一，服務中西區和南區居民。

6. 根據政府統計處最新的人口估算和規劃署的推算，縱然兩區人口會由 2018 年的 518 700 人微降至 2028 年的 502 700 人，但 65 歲或以上長者人口預計會由 2018 年的 91 000 人大幅增至 2028 年的 126 900 人，增幅約 39%。隨着長者人口上升，對全面的跨專業日間醫護服務、癌症服務(特別是治療後的監測和跟進)，以及紓緩治療服務的需求不斷增加。

7. 葛量洪醫院由多座大樓組成，包括建於五十年代的正座和在 1982 年擴建的大樓郭得勝心臟中心，另外數座大樓分布於醫院不同位置，各建築物之間並無相連通道供病人、職員和公眾使用。醫院正座與郭得勝心臟中心只有 4 樓和以下樓層相通，有礙暢順運送病人往返該 2 座大樓之間。此外，心臟中心只有 1 部升降機，不足以保持人流和貨流順暢。

8. 葛量洪醫院大部分建築物均超過 50 年樓齡，多年來未曾進行大型翻新工程，醫院大樓現已十分殘舊。該院的現有設施無論在可用空間、病房設計、結構負荷量和感染控制方面，都未能符合現代醫療護理設施的標準。

9. 根據港島西聯網臨床服務計劃，加上葛量洪醫院地理位置優越，該院將分階段重建為 1 所教學日間醫療中心，內有(i)1 間卓越的癌症中心，提供以實證為本的癌症服務，包括個人化護理、化療和放射治療，以完善港島西聯網的腫瘤科服務；(ii)1 間採用尖端科技的教學日間醫療中心，為慢性疾病(例如與心臟和糖尿病有關的心血管代謝疾病，以及影響眼睛、腎臟和其他重要器官的併發症)提供全面、先進和高科技的日間醫療服務；以及(iii)着重臨床和轉化研究的教研設施。

10. 香港大學會藉此機會在葛量洪醫院重建計劃下設置 2 所中心，分別為臨床創新及研發中心和癌症綜合關護研究所。該 2 所研究中心將會採用最先進的科技以篩查、診斷和治療癌症，從而進行轉化研究(例如有關遺傳學和基因組學的發展)。由於癌症護理服務由多種專業人員

(包括專職醫療人員)提供，癌症綜合關護研究所將提供平台，讓專業人員共同制訂照顧癌症病人的心理和社交需要的計劃。

11. 葛量洪醫院重建計劃將分 2 期進行，第一期會增設 1 間腫瘤科中心和 3 間手術室，提供的設施和服務範圍包括癌症中心、日間醫療中心、臨床及轉化研究中心、附屬服務，以及行政和支援服務。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計擬議拆卸、工地平整及地基工程的建設費用為 13 億 6,190 萬元[1](包括由香港防癆心臟及胸病協會分擔的 1 億 8,000 萬元)(見下文第 14 和 15 段)，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	15.0
(b) 拆卸工程	12.8
(c) 工地平整[2]	382.2
(d) 挖掘和橫向承托工程[3]	400.4
(e) 地基工程[4]	341.0
(f) 外部工程和渠務工程	40.1

---

1 有關數字僅為最新估算數字，較準確的開支預算須待投標報價後方能計算，我們計劃在提交有關項目予財委會審議前更新預算費用。

2 工地平整工程包括削切石坡、企樁牆、臨時地錨、橫撐及其他相關工程。

3 挖掘和橫向承托工程包括地庫挖掘和橫向承托工程，以及其他相關工程。

4 地基工程包括新大樓的地基打樁、樁帽、橫樑、筏式地基及其他相關的建築工程。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(g) 顧問費		25.3
(i) 合約管理	21.6	
(ii) 駐工地人員的管理	3.7	
(h) 駐工地人員的薪酬		21.3
(i) 應急費用		123.8
總計		1,361.9

13. 醫管局會委聘顧問負責合約管理工作，並直接聘請駐工地人員負責擬議拆卸、工地平整及地基工程的監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字詳載於附件 2 附錄 2。

14. 葛量洪醫院的主辦團體香港防癆心臟及胸病協會承諾就是項撥款申請下擬議工程的建設費用分擔 1 億 8,000 萬元(按付款當日價格計算)。政府會撥款為工程計劃承擔餘下的 11 億 8,190 萬元(按付款當日價格計算)。這筆款項計算如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 由政府撥款支付的建設費用	1,181.9
(b) 香港防癆心臟及胸病協會分擔的款項	180.0
總計	1,361.9

15. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

	百萬元 (按付款當日價格計算)	
年度	**3MP 號工程計劃項下的撥款**	**總建築費用**
2020-2021	72.8	102.8
2021-2022	527.9	677.9
2022-2023	278.4	278.4
2023-2024	220.0	220.0
2024-2025	79.5	79.5
2025-2026	3.3	3.3
	1,181.9	1,361.9

16. 我們按政府對 2020 至 2026 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，如獲批准撥款，醫管局會以總價形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

17. 擬議的拆卸、工地平整及地基工程不會引致任何額外經常開支。

公眾諮詢

18. 醫管局於 2017 年 11 月 16 日、2018 年 3 月 8 日和 11 月 8 日、2019 年 3 月 7 日，以及 2020 年 1 月 23 日就擬議的葛量洪醫院重建計劃諮詢南區區議會。南區區議會議員普遍支持該計劃，並強烈要求重建計劃應包括建造行人天橋，連接港鐵海洋公園站和南風道，方便行人前往葛量洪醫院和鄰近的醫院、老人院、精神健康中心等設施。有關部門正研究加強連接葛量洪醫院行人設施的可行性。醫管局亦於 2018 年 2 月 8 日諮詢中西區區議會文化康樂及社會事務委員會，議員贊成進行擬議計劃。

19. 我們已於 2020 年 3 月 20 日諮詢立法會衞生事務委員會，委員支持把申請撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

20. 葛量洪醫院重建計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。醫管局已於 2020 年 3 月完成第一期現有工程範圍內的擬議工程(本文第一段所述)的初步環境審查，所得的結論指出，如實施適當的緩解措施，擬議工程不會對環境造成長遠的不良影響。環境保護署署長對此表示同意。

21. 醫管局會把初步環境審查建議的緩解措施納入有關工程合約內，以確保拆卸、工地平整及地基工程對環境所造成的影響符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的地基結構工程時，使用低噪音機器和臨時隔音屏障；在工地排水以控制流出的廢水；覆蓋物料堆；經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施。醫管局已在工程計劃預算費用內預留款項，以實施緩解環境影響措施。

22. 醫管局已就高級職員宿舍、護士宿舍第一和第二座，以及泵房完成石棉調查報告。由於在上述地點發現含石棉物料，因此在拆卸這些建築物前，醫管局會按照石棉消滅計劃，以及《空氣污染管制條例》和《廢物處置條例》的規定，清除並處置該等含石棉物料。移除的石棉物料會在政府指定的棄置點處置。當工地範圍內的所有相關建築物的石棉調查及／或石棉消滅工程完成後，拆卸和地基結構工程才會全面進行。

23. 在策劃及設計階段，醫管局曾考慮採取措施，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，醫管局會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施[5]處置的惰性建築廢物。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或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。

---

[5] 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》(第 354N 章)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處置惰性建築廢物。

24. 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，以供批核。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處置。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處置的情況。

25. 醫管局估計，這項工程計劃合共會產生約 661 600 公噸建築廢物，其中約 14 800 公噸(2.2%)惰性建築廢物會在工地再用，51 400 公噸(7.8%)惰性建築廢物會在其他建築工地再用，另外 587 400 公噸(88.8%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施，供日後再用。醫管局會把餘下的 8 000 公噸(1.2%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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處置的費用，估計總額為 4,330 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

26. 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

27. 這項工程計劃需要政府永久批出南面 1 幅政府土地。為配合重建時間表，在進行永久撥地所需的轉易程序期間，這幅土地會以短期租約形式出租。地區地政會議於 2020 年 1 月 16 日的會議上原則上批准這項安排，以便進行工地平整、地基、建築及相關工程。這幅土地的位置圖亦載於附件 2 附錄 1。

背景資料

28. 葛量洪醫院重建計劃第一期(**3MP** 號工程計劃)是醫院發展計劃下的工程項目之一。2018 年 5 月，財委會批准把 **3MP** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **4MP** 號工程計劃「葛量洪醫院重建計劃第一期－籌備工作」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 2,250 萬元。籌備工作包括工地勘測、建築測量、為拆卸護士宿舍第一和第二座的服務及設施進行調遷工程，以及為主要工程設計大綱草圖、進行詳細設計，以及擬備招標文件和評審標書提供顧問服務。籌備工作在 2018 年 6 月展開，目前仍在進行中。

29. 我們已於 2020 年 1 月把 **3MP** 號工程計劃的相關部分(即拆卸、工地平整及地基工程)在醫院發展計劃下提升為乙級。

30. 工程計劃範圍內有 515 棵樹，其中 5 棵會保留。為進行擬議的拆卸、工地平整及地基工程，工程範圍內須移走 510 棵樹，包括砍伐 502 棵樹和在工程計劃範圍內移植 8 棵樹[6]。施工期間有 7 棵珍貴樹木[7]會受影響。受影響的珍貴樹木摘要載於附件 2 附錄 3。醫管局會把種植樹木方案納入整項重建工程計劃內。

31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 150 個(130 個工人職位和 20 個專業／技術人員職位)，共提供約 6 700 個人工作月的就業機會。

---

[6] 砍伐和移植的樹木數目須視乎主要工程的上層結構階段的建築情況而稍作調整。

[7] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

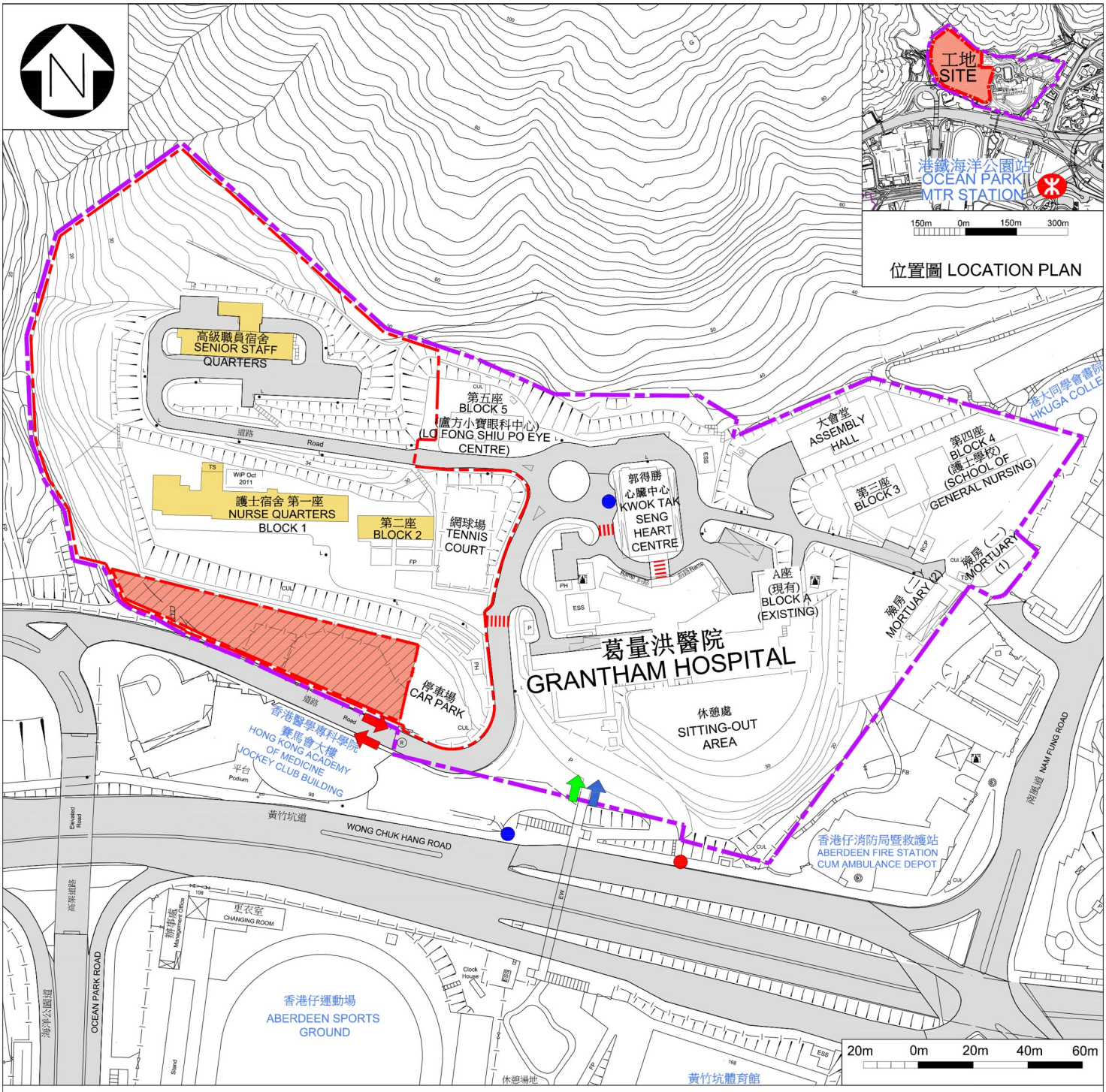
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



圖例 LEGEND

- 醫院界線 HOSPITAL BOUNDARY
- 第一期工地界線[1] PHASE 1 SITE BOUNDARY[1]
- 第一期將予拆卸的樓宇 BUILDINGS TO BE DEMOLISHED IN PHASE 1
- 重建所需額外土地 ADDITIONAL LAND FOR REDEVELOPMENT
- 現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有小巴站 EXISTING MINI-BUS STOP
- 現有港鐵站 EXISTING MTR STATION
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

[1] 相關工程包括公用設施改道、拆卸、地盤平整及地基工程
Works involved include utilities diversion, demolition, site formation and foundation works

工地平面圖
SITE PLAN

3MP

葛量洪醫院重建計劃第一期
REDEVELOPMENT OF GRANTHAM HOSPITAL, PHASE 1

3MP(部分)－葛量洪醫院重建計劃第一期－
拆卸、工地平整及地基工程

估計顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字
(按 2019 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 (註 2)	專業人員	–	–	–	14.6
		技術人員	–	–	–	3.7
					小計	18.3#
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	25	38	1.6	3.4
		技術人員	403	14	1.6	19.5
					小計	22.9
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				3.4#	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				19.5#	
					總計	**41.2**

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **4MP** 號工程計劃的籌備工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **3MP** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

3. 在工地監督方面的駐工地人員的員工開支，是根據醫院管理局擬備的預算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年的總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 2 第 12 段中是按付款當日價格計算。

3MP－葛量洪醫院重建計劃第一期
受影響「珍貴樹木」詳情

樹木編號	樹木品種(1)		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況(3)	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	樹幹直徑(2)(毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
N194	*Artocarpus hypargyreus*	白桂木	5	140	3	高	一般	一般	一般	低	位處地段西面的天然植被斜坡，不適合移植。泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	高	砍伐	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。
N381	*Aquilaria sinensis*	土沉香	10	400	2	高	欠佳	欠佳	欠佳	低	位處地段北面的天然植被斜坡，不適合移植。泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	高	砍伐	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。斷枝、水橫枝、機械破損、樹基出現枯木。
GH 221	*Corymbia citriodora*	檸檬桉	14	820	6	高	一般	欠佳	一般	中	位處平地，有足夠空間修剪樹根。	高	移植	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。斷枝、多幹、枝幹出現樹洞、枝幹腐爛、內夾樹皮、被去頂、水橫枝。

樹木編號	樹木品種(1)		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況(3)	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	樹幹直徑(2)(毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
GH 034	*Ficus elastica*	印度榕	12	1900	14	一般	一般	一般	一般	低	位處系統性鑑辨維修責任的註冊斜坡(11SW-D/C1039)，不適合移植。泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	一般	砍伐	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。枯枝、甚多柱根。
GH 039	*Ficus elastica*	印度榕	13	1800	10	一般	一般	一般	一般	低	位處系統性鑑辨維修責任的註冊斜坡(11SW-D/FR620)，不適合移植。泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	一般	砍伐	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。甚多柱根。

樹木編號	樹木品種(1)		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況(3)	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	樹幹直徑(2)(毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
X29	*Ficus elastica*(3)	印度榕	9	1100	9	一般	欠佳	欠佳	欠佳	低	位處系統性鑑辨維修責任的註冊斜坡(11SW-D/FR620)，不適合移植。附近有人造構築物，泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	一般	砍伐	-	與擬議建築物的覆蓋範圍有抵觸。 甚多柱根，連接人造構築物，根部空間不足。
X46	*Ficus elastica*	印度榕	11	1800	15	一般	一般	一般	一般	低	位處人造斜坡，不適合移植。泥膽不夠大和勻稱，不能作移植之用。	一般	砍伐	-	與擬議道路和戶外停車位有抵觸。斷枝、枯枝、甚多柱根、甚多以氣根支撐的枝幹。

備註：

(1) 此等樹木並非列於《古樹名木冊》內的樹木。

(2) 樹幹直徑是指樹木胸徑(即在地面以上 1.3 米的位置量度)。

(3) 保育情況是指根據有關條例，香港某一物種的稀有程度和受保護情況。可使用的參考資料包括《香港稀有及珍貴植物》、《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》和《林區及郊區條例》(第 96 章)。

74MM－北區百和路社區健康中心暨社會福利設施

工程計劃的範圍和性質

擬議的北區社區健康中心暨社會福利設施的工地位於上水百和路，面積為 4 830 平方米。工程計劃的範圍包括(i)拆卸 1 幢現有的 2 層高空置校舍及(ii)在原址建造 1 座聯用大樓，大樓內將設有以下設施－

(a) 由醫院管理局(下稱「醫管局」) 營運的社區健康中心；

(b) 由衞生署營運的母嬰健康院；

(c) 由衞生署營運重置的學生健康服務中心；

(d) 由衞生署營運重置的長者健康中心暨長者健康外展分隊辦事處；

(e) 由衞生署營運重置的學童免疫注射小組辦事處；

(f) 由社會福利署資助的非政府機構營運的長者日間護理中心[1]；以及

(g) 由社會福利署資助的非政府機構營運的精神健康綜合社區中心[1]。

---

[1] 當局不會為長者日間護理中心和精神健康綜合社區中心的處所提供任何裝修。該處所的建築費用會根據既定機制，向獎券基金申請有關款項。長者日間護理中心和精神健康綜合社區中心內部裝修及購置家具和設備的款項將根據既定機制向獎券基金申請撥款。根據《政府獎券條例》(第 334 章)，財政司司長可由獎券基金撥款，就行政長官在徵詢社會福利諮詢委員會的意見後所批准的社會福利服務，提供財政資助，以資助和支持該等服務的發展。社會福利署署長身為獎券基金的管制人員，會確保申請屬獎券基金認可資助範圍。獎券基金所批准的補助金可為提供福利服務的非政府機構提供資助，以支付所用處所的建築、裝修、購置家具及設備等非經常開支。

2. 工程計劃的工地平面圖暨位置圖和剖面圖分別載於附件 3 附錄 1 至 2。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2020 年第三季展開擬議工程，以期在 2023 年第四季完工。

理由

3. 為應付北區的長遠醫療健康服務需要，我們建議發展社區健康中心暨社會福利設施，以提供以下服務－

醫管局

社區健康中心

4. 根據統計署最新的人口估算及規劃署公布的推算，預計北區的人口將由 2018 年的 318 400 人增至 2028 年的 421 500 人。在同期間，區內 65 歲或以上長者人口預計會由 52 900 人大幅增至 93 200 人，增幅達 76%。加上新發展區的預計人口增長和香港整體人口老化，預計未來北區居民對醫療服務的需要將越趨殷切。

5. 現時，醫管局於北區設有 4 間普通科門診診所和流動醫療服務，分布於上水、粉嶺、沙頭角和打鼓嶺的舊市鎮，以及區內其他鄉郊地區。這些診所的現有設施，無論在空間或功能設計方面，都不足以應付北區對普通科門診持續增長的服務需求，尤其是上水和粉嶺新市鎮。

6. 在上述的普通科門診診所中，其中 2 間普通科門診診所為上水和粉嶺新市鎮的居民提供服務，分別設於石湖墟賽馬會診療所和粉嶺健康中心內。石湖墟賽馬會診療所的普通科門診診所建於六十年代初，設施陳舊。礙於地方和結構所限，該診所未能通過原址擴建以應付預計的普通科門診服務需求增長。由於普通科門診診所須持續維持服務，在原址進行大規模改善工程亦非理想方案。該診所設計過時，環境擠迫，不足以應付不斷增加的公共基層醫療服務需求。

7. 隨着人口老化、人口結構改變，加上人口增長和新發展區拓展令醫療服務需求持續增加，北區急需提升和整合各項公共基層醫療服務。因此，我們計劃在北區百和路興建社區健康中心，以重置石湖墟賽馬會診療所內的普通科門診診所。

8. 擬建的社區健康中心會為北區居民提供涵蓋 3 個主要範疇的一站式公共基層醫療服務，包括醫生診症服務、護理及專職醫療服務及病人教育和支援服務。當工程計劃落實後，現代化的設施會改善北區的基層醫療服務，以應付因人口增長和老化而改變的醫療服務需求。透過這間社區健康中心，醫管局可以因應北區的人口結構和對公共基層醫療服務需求推算，由跨專業團隊(包括醫生、護士和專職醫療人員)提供全面的醫療服務。

<u>衞生署</u>

母嬰健康院

9. 衞生署家庭健康服務轄下的母嬰健康院為初生至 5 歲的嬰幼兒和 64 歲或以下的婦女提供全面的推廣健康和預防疾病服務。

10. 北區一帶人口眾多，為他們提供母嬰健康服務的粉嶺母嬰健康院是現時該區唯一的母嬰健康院，每年的就診人次約為 60 000，是近年服務人次最多的 3 間母嬰健康院之一。

11. 新發展區的拓展帶動北區人口上升，加上區內人口的自然增長，預計北區對母嬰健康服務的需求會大增。

12. 現時，鄰近地區的母嬰健康院為了應付當區的服務需求，無論在人手或空間方面都已不勝負荷，在本身服務量有限的情況下，難以分擔北區的工作量。因此，北區須增設 1 間母嬰健康院，以應付上升的服務需求，尤其是新發展區的需求。

學生健康服務中心

13. 衞生署學生健康服務旨在透過推廣健康和預防疾病服務，保障學生身心健康。已報名參加的中、小學日校學生會獲安排在學生健康服務中心每年接受健康檢查。中心會根據學生在不同成長階段的健康需要，提供適切服務，包括身體檢查、個別健康輔導和健康教育。

14. 如發現學生有健康問題，他們會獲轉介至學生健康服務的健康評估中心、醫管局專科診所或其他醫療機構，接受詳細評估、跟進或治療。健康評估中心提供的服務包括由臨床心理學家、營養師、視光師和聽力學家為學生進行的評估，亦有進一步的脊柱評估服務。

15. 由於兒童健康服務需求日增，預計學生健康服務需求會相應增加。石湖墟學生健康服務中心現時地方有限，設施密集，缺乏空間發展服務。在擬議大樓重置石湖墟學生健康服務中心可改善中心的工作流程，提升公眾服務質素。擬議大樓亦會設立新的健康評估中心，與重置的學生健康服務中心位處同一樓層。增設健康評估中心服務後，重置後的學生健康服務中心可提供一站式服務，避免學生長途跋涉前往港島和九龍的健康評估中心接受服務。

長者健康中心暨長者健康外展分隊辦事處

(i) 長者健康中心

16. 衞生署長者健康服務轄下的長者健康中心針對長者的多種健康需要，為他們提供綜合基層醫療服務。中心採用家庭醫學模式，由跨專業團隊為長者提供預防疾病、促進健康和治療疾病服務。65 歲或以上的長者可申請成為長者健康中心會員，接受中心提供的健康評估、健康輔導、健康教育和診療服務。

17. 我們會在擬議大樓重置石湖墟長者健康中心。該中心現有地方不足，難以應付服務需求。重置後，中心的環境會更寬敞舒適，可為長者提供更全面和優質的綜合基層醫療服務。此外，空間更寬敞可方便輪椅使用者在診所內進出，亦可儲存更多醫療記錄，以及設置電腦設施。擬議大樓同時設有長者健康中心和其他醫療服務，將方便統籌治療和預防服務，以發揮更大的協同作用。

(ii) 長者健康外展分隊辦事處

18. 長者健康外展分隊與其他長者服務機構合作，在社區和安老院舍為長者及其照顧者舉辦推廣健康的活動，目的是提高他們的健康意識，加強長者的自我照顧能力，以及提升照顧質素。服務對象包括長者及其照顧者(例如長者的家人、家務助理、家庭傭工、安老院舍和長者中心的職員，以及服務長者的義工)。在擬議大樓重置北區和大埔區長者健

康外展分隊辦事處，可方便安排外展活動和共用資源，亦可為區內安老院舍和安老機構提供快捷有效的服務。

學童免疫注射小組辦事處

19. 衞生署學童免疫注射小組為小學生提供疫苗接種服務，預防他們感染傳染病。該小組共設有 6 個分區辦事處，其中 1 個位於北區政府合署，為未能在校內接種疫苗的合資格學生，以及在香港境外求學而又合資格的適齡小學學童提供疫苗接種服務。

20. 北區政府合署學童免疫注射小組分區辦事處會重置在擬議大樓內。把醫療和衞生設施同設於診所專用大樓，有助發揮協同作用，而擬議大樓內的其他醫療和衞生服務，亦可為學童免疫注射小組疫苗接種服務提供更好的臨床支援。

<u>社會福利署</u>

長者日間護理中心

21. 面對人口老化，計劃設立的長者日間護理中心可縮短長者輪候資助日間護理服務的輪候時間。行政長官在《二零一五年施政報告》公布會致力增加長者日間護理和家居照顧服務的名額，協助長者居家安老。在擬議的北區社區健康中心設立新的長者日間護理中心將有助紓緩服務需求的壓力，亦可縮短輪候服務的時間。

精神健康綜合社區中心

22. 根據《二零零九至二零一零年施政報告》公布的政策目標，全港 18 區均會設立精神健康綜合社區中心。北區的精神健康綜合社區中心自 2010 年 10 月起提供以地區為本的一站式社區精神健康支援服務，對象為 15 歲或以上的精神病康復者及懷疑有精神健康問題人士、其家人或照顧者，以及區內居民，並在 2019 年 10 月擴展其服務對象至區內居住或就讀而又需要精神健康服務的中學生。中心的主要服務包括個案輔導、外展服務、職業治療、治療及支援小組、朋輩支援、臨床心理服務和公眾教育等。中心的服務地域範圍清晰，而且個案服務不設服

務名額，為在北區居住或就讀有需要的居民或中學生提供服務。由於該中心未有永久地址，因而只能於區內商業處所或其他福利設施設立臨時中心以提供服務，服務運作和發展難免受到影響。因此，把該中心納入發展計劃並重置在擬議大樓內，可為社區內有需要人士提供適時的精神健康支援服務，提升服務質素。

對財政的影響

23. 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17 億 8,040 萬元[2]，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	8.8
(b) 拆卸工程	4.1
(c) 土力工程	8.9
(d) 打樁工程	78.7
(e) 建築工程[3]	867.5
(f) 屋宇裝備[4]	447.1
(g) 渠務工程	10.5
(h) 外部工程[5]	18.4

---

[2] 有關數字僅為最新估算數字，較準確的開支預算須待投標報價後方能計算，我們計劃在提交有關項目予財委會審批前更新預算費用。

[3] 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構的建造工程。

[4] 屋宇裝備工程包括安裝電力裝置、通風和空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置，以及其他專業裝置。

[5] 外部工程包括室外鋪砌地面、園景建築和種植花卉樹木。

			百萬元 (按付款當日 價格計算)
(i)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置		35.3
(j)	家具和設備 [6]		112.7
(k)	顧問費		11.2
	(i) 合約管理	10.6	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.6	
(l)	駐工地人員的薪酬		15.3
(m)	應急費用		161.9
	總計		1,780.4

24. 在預算的 17 億 8,040 萬元建設費用總額中，約有 8,950 萬元是興建福利設施所攤分的建築費用，有關費用會先在 **74MM** 號工程計劃下由基本工程儲備基金撥款支付，待工程計劃完成後，才由獎券基金付還。我們將根據既定機制另行向獎券基金申請有關款項。

25. 我們建議委聘顧問負責工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 3 附錄 3。工程計劃的建築樓面面積約為 27 580 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 47,665 元。我們認為與政府同類工程計劃比較，這個單位價格合理。

[6] 根據附件 3 附錄 4 暫定所需的家具和設備項目及其預算價格計算。

26. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	15.7
2021-2022	187.0
2022-2023	450.4
2023-2024	739.7
2024-2025	137.0
2025-2026	106.1
2026-2027	81.7
2027-2028	62.8
	1,780.4

27. 我們按政府對 2020 至 2028 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。工程計劃會以設計及建造合約外判形式進行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們打算以總價形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

28. 醫管局和衞生署已評估工程計劃所需的家具和設備，估計有關費用為 1 億 1,270 萬元，當中醫管局的費用為 9,720 萬元，衞生署的費用為 1,550 萬元。建議提供的家具和設備佔工程計劃社區健康中心部分的建築費用[7]的 8.8%。工程計劃暫定所需的主要家具和設備項目(每個項目的費用為 100 萬元或以上)的清單載於附件 3 附錄 4。

[7] 以建築工程、屋宇裝備工程、渠務及外部工程的費用計算。

29. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 3 億 870 萬元[8]，當中醫管局的開支為 2 億 7,280 萬元，衞生署的開支為 3,590 萬元。

公眾諮詢

30. 食物及衞生局與醫管局、衞生署、社會福利署和建築署於 2018 年 7 月 3 日就興建北區社區健康中心暨社會福利設施諮詢北區區議會的社會服務、勞工及經濟事務委員會。委員支持工程計劃。現時的工程計劃範圍已經顧及社會服務、勞工及經濟事務委員會提出的建議。

31. 我們已於 2020 年 3 月 20 日諮詢立法會衞生事務委員會。委員支持把申請撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

32. 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。我們已於 2019 年 4 月完成工程計劃的初步環境審查，所得結論指出，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。環境保護署署長對此表示同意。我們已在工程預算費內預留款項，以在施工期間實施適當的緩解環境影響措施，控制工程對環境的短期影響。

33. 我們亦已就工地內現有的建築物完成石棉調查報告。由於調查報告發現現有建築物內有含石棉物料，因此在拆卸大樓前，我們會按照石棉消減計劃，以及《空氣污染管制條例》和《廢物處置條例》的規定，清除並處置該等含石棉物料。

---

[8] 社會福利署會按照既定做法，為擬議的長者日間護理中心和精神健康綜合社區中心每年的經常開支預留款項。

34. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，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適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須於公眾填料接收設施[9]處置的惰性建築廢物。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或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。

35. 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，以供批核。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，然後運送到適當的設施處置。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處置的情況。

36. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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，使用低噪音機動設備、臨時／活動屏障和吸音物料；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

37. 我們估計擬議工程計劃合共會產生約 21 560 公噸建築廢物，其中約 970 公噸(4.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 18 280 公噸(84.8%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 2 310 公噸(10.7%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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處置的費用，估計總額約為 180 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

---

[9] 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》(第 354N 章)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處置惰性建築廢物。

對文物的影響

38. 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

39. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

40. 工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是以下裝置－

(a) 設有變速驅動器的製冷機；

(b) 用以提供熱水、空間供暖和抽濕的熱泵；

(c) 可回收排氣中棄用熱能的裝置；

(d) 空氣供應監控系統；

(e) 建築物能源管理系統；以及

(f) 太陽能光伏板系統。

41. 在綠化措施方面，我們會進行天台和垂直綠化，以及闢設種植區，以收環保和美化之效。

42. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統作灌溉用途。

43. 按付款當日價格計算，採用上述節省能源措施、綠化措施和循環使用裝置估計所需的額外費用總數約為 3,530 萬元(包括按付款當日價格計算，用於節能裝置的 610 萬元)。這筆款項已納入工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.1%的能源消耗量，成本回收期約為 9 年。

背景資料

44. 北區社區健康中心暨社會福利設施是第一個十年醫院發展計劃下的工程項目之一。我們先後在 2019 年 5 月和 8 月把 **74MM** 號工程計劃分別屬醫管局和衞生署／社會福利署的部分提升為乙級。我們委聘了顧問和定期合約承辦商提供多項服務和進行勘測工作，包括初步環境審查、交通影響評估、排水及排污影響評估、土力評估、公用設施繪製地圖工作、樹木及地形測量、石棉勘測、土地勘測，以及提供工料測量服務，以擬備招標文件，費用總額約為 460 萬元。顧問服務和勘測工作所需的費用已在整體撥款分目 **8083MM**「醫院管理局小型工程的一次過撥款」項下撥款支付。上述顧問服務和勘測工作已經全部完成。

45. 工程計劃工地內和工地界線附近有 160 棵常見樹種，其中 3 棵會保留，157 棵須砍伐。所有須砍伐的樹木並非珍貴樹木[10]。我們會把種植樹木方案納入為工程計劃，包括種植約 58 棵樹，以及約 12 500 叢灌木／地被植物／攀緣植物。

---

[10] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

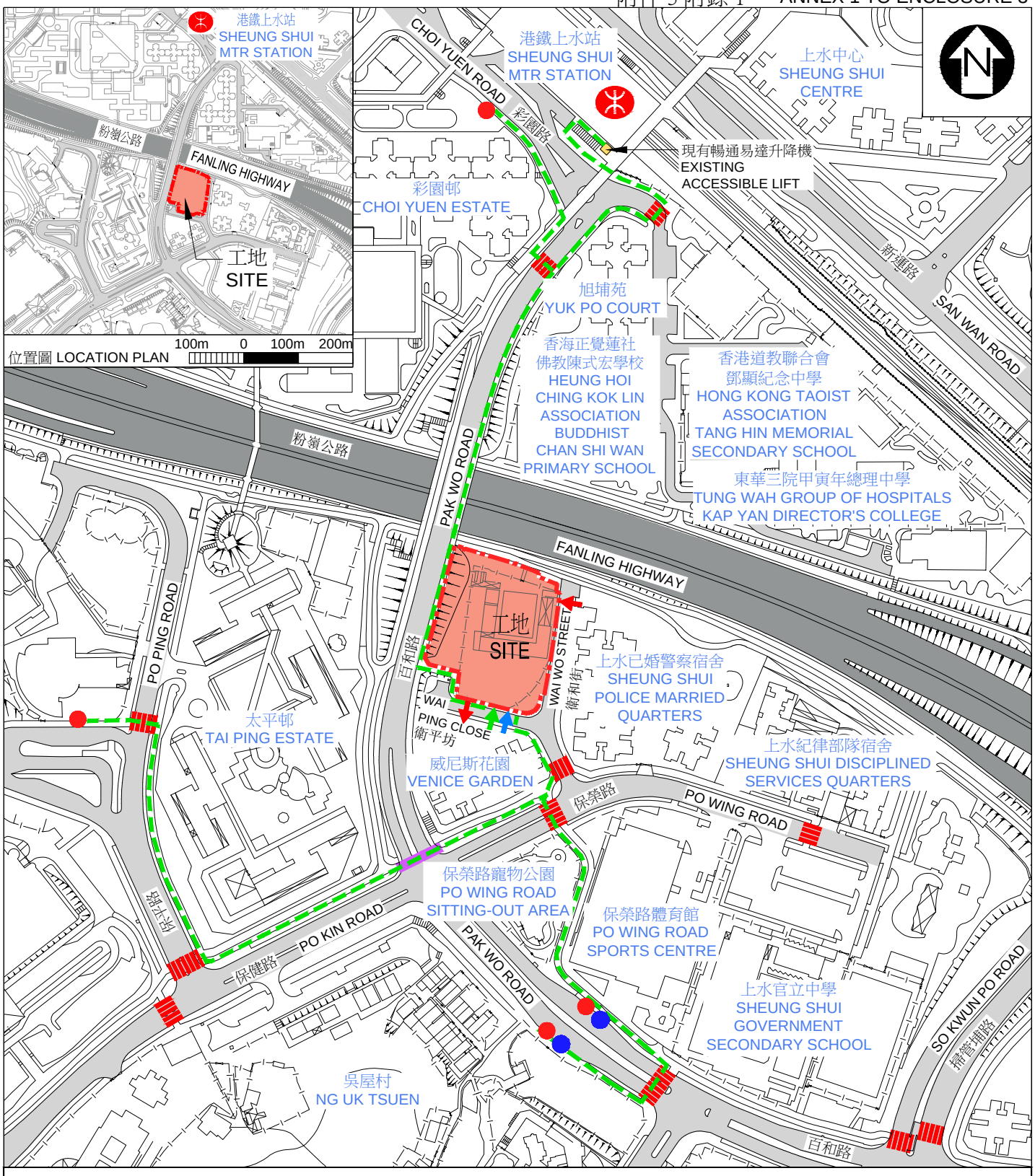
(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

46. 我們已於 2020 年 3 月 20 日立法會衞生事務委員會的會議上遞交諮詢文件(文件檔號：立法會 CB(2)711/19-20(03)號文件)，供委員討論。工程預算費用下降，原因為使用者調整了在家具和設備方面的需要，以及為配合工程計劃設計的發展。我們認為，最新的預算已反映現況，並足以推行工程計劃。

47. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 520 個(480 個工人職位和 40 個專業／技術人員職位)，共提供 15 400 個人工作月的就業機會。

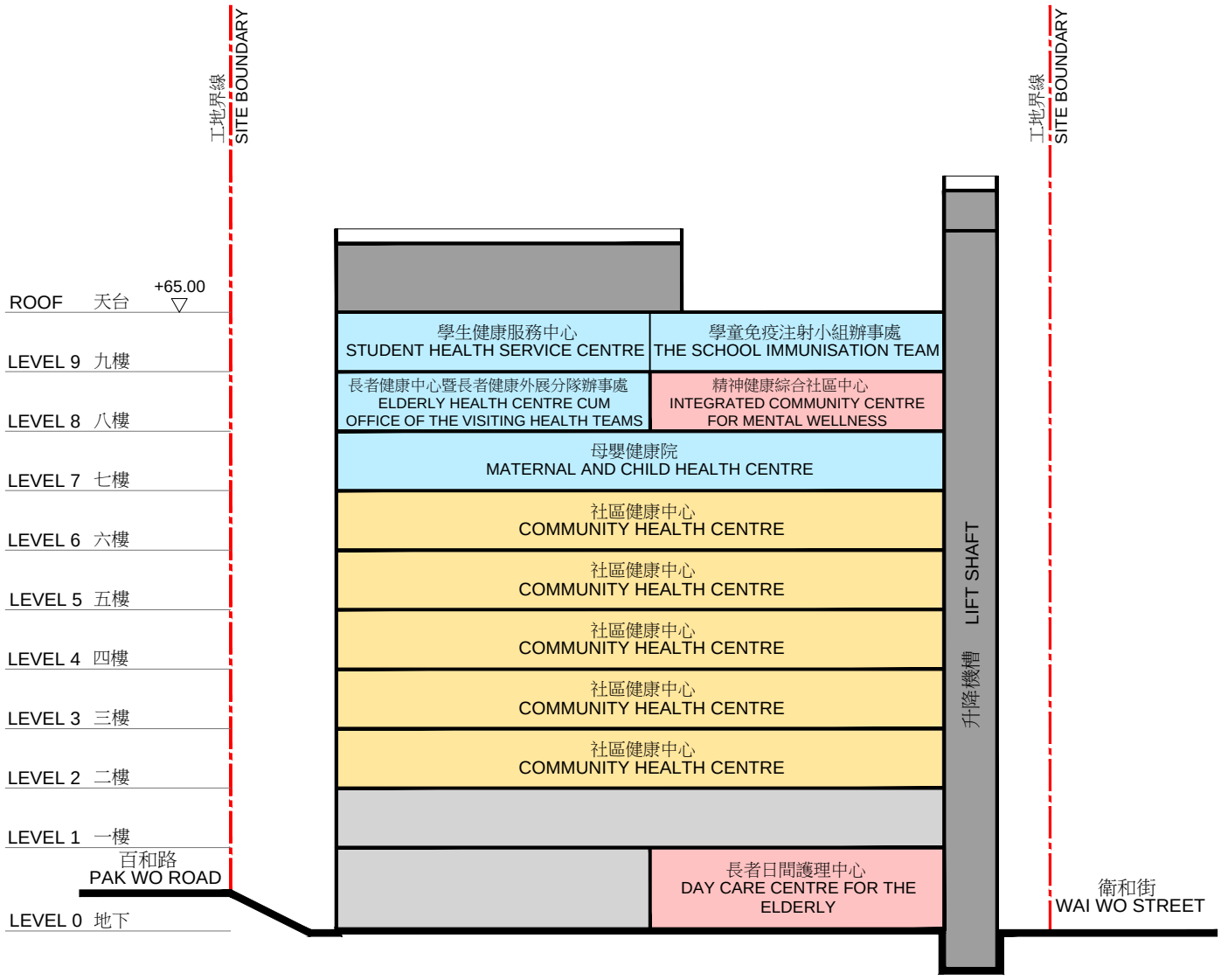


圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有暢通易達升降機 EXISTING ACCESSIBLE LIFT
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 現有小巴站 EXISTING MINI-BUS STOP
- 現有行人隧道 EXISTING SUBWAY

30m 0 30m 60m 90m

工地平面圖 SITE PLAN	74MM 北區百和路社區健康中心暨社會福利設施 COMMUNITY HEALTH CENTRE CUM SOCIAL WELFARE FACILITIES AT PAK WO ROAD, NORTH DISTRICT	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- 醫院管理局社區健康設施 COMMUNITY HEALTH FACILITIES BY HA
- 衞生署社區健康設施 COMMUNITY HEALTH FACILITIES BY DH
- 社會福利署設施 SOCIAL WELFARE FACILITIES
- 行車通道 / 停車場 VEHICULAR CIRCULATION / CAR PARKING AREA
- 機電房 PLANT ROOMS

5m 0 5m 10m 15m

剖面圖
SECTION

74MM
北區百和路社區健康中心暨社會福利設施
COMMUNITY HEALTH CENTRE CUM SOCIAL WELFARE FACILITIES AT PAK WO ROAD, NORTH DISTRICT

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

74MM－北區百和路社區健康中心暨社會福利設施

估計顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字
(按 2019 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 (註2)	專業人員	－	－	－	5.9
		技術人員	－	－	－	2.9
					小計	8.8#
(b)	駐工地人員的員工開支 (註3)	專業人員	20	38	1.6	2.7
		技術人員	217	14	1.6	10.5
					小計	13.2
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.5#	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				12.7#	
					總計	**22.0**

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **74MM** 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **74MM** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年的總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 3 第 23 段中是按付款當日價格計算。

74MM－北區百和路社區健康中心暨社會福利設施

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)
盒裝藥自動化配藥系統	1	5.0	5.0
無人搬運車及自動貨架系統	1	3.0	3.0
數碼放射照相系統	2	2.8	5.6
門診藥房機械化配藥系統	1	3.4	3.4
數碼無線電通訊系統	1	4.3	4.3

85MM－醫院管理局支援服務中心

工程計劃的範圍和性質

擬議醫院管理局支援服務中心的工地位於北大嶼山醫院毗鄰的東涌 22 區，面積為 13 700 平方米。工程計劃的範圍包括興建 1 座支援服務大樓，大樓內將設有下列設施－

(a) 1 間洗衣工場，每年可處理約 27 500 000 公斤衣物，約為醫院管理局(下稱「醫管局」)預計到 2030 年的服務需求的 50%；

(b) 1 個中央食品製作組，每年可生產約 12 500 000 份膳食，約為醫管局預計到 2030 年病人膳食需求總量的 50%；

(c) 1 間資訊科技機構數據中心，可容納 500 個資訊科技設備架，約為醫管局預計數據中心總需求的 50%；以及

(d) 中央應急儲備室，以貯存緊急個人防護裝備和主要被服用品。

2. 工程計劃的工地平面圖及位置圖暨剖面圖載於附件 4 附錄 1 至 2。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2020 年第四季展開擬議工程，以期在 2024 年第一季完工。

理由

3. 為應對北大嶼山的發展和人口增長，政府在 2009 年決定在北大嶼山興建 1 所新醫院。北大嶼山醫院發展計劃分 2 期進行，第一期已在 2012 年 12 月完成。為應付大嶼山的長遠醫院服務需求，政府已預留毗鄰用地，以便日後在北大嶼山醫院第二期發展計劃下發展醫院設施。醫管局計劃分 2 個階段進行第二期發展計劃：第一階段工程包括興建醫管局支援服務中心，提供洗衣、膳食、個人防護裝備貯存和數據中心服務，

以支援北大嶼山醫院和其他公立醫院；第二階段工程會在第二個十年醫院發展計劃下進行有關規劃，以提升北大嶼山醫院的服務量。

4. 支援服務和設施對醫管局計劃擴展臨床服務以應付龐大的公共醫療服務需求至為重要。在洗衣服務方面，目前醫管局每年須處理約45 000 000 公斤衣物(包括為衞生署各診所和健康中心提供洗衣服務)。現時洗衣服務以 4 種服務模式(即醫管局內部運作的洗衣工場、由承辦商運作的醫管局洗衣工場、由懲教署運作的洗衣工場，以及商業承辦商)由 10 個洗衣工場提供。由於現有洗衣工場的服務量已經飽和，醫管局需要另設 1 間新的中央洗衣工場，一方面應付服務需要，另一方面可讓部分現有醫院洗衣工場遷移，以騰出醫院的寶貴空間作臨床服務用途。

5. 目前青山醫院、北區醫院和東區尤德夫人那打素醫院(下稱「東區醫院」)分別設有中央食品製作組，利用速涼技術為病人預備膳食。預計醫管局每年病人膳食需求會由現時約 20 000 000 份增至 2030 年的26 700 000 份。礙於空間所限，上述 3 個中央食品製作組難以擴充。考慮到長遠服務需求，以及現有中央食品製作組擴充的空間有限，我們認為有需要設立新的中央食品製作組，以應付不斷增加的病人膳食服務需求。新的中央食品製作組亦可進一步利用速涼烹調冷分餐技術加強食物安全和衞生。

6. 醫管局除了在東區醫院設有資訊科技機構數據中心外，也在外間服務供應商的數據中心設立同類中心，以支援醫管局整體的資訊科技應用和服務。鑑於外間數據中心服務收費高昂，同時要減低風險，避免只靠外間服務供應商的數據中心提供支援，醫管局計劃設立 1 個足以應付約 50% 預計需求的新內部機構數據中心。

7. 在傳染病爆發期間，醫管局會保持警覺，致力加強監察和防控工作。根據醫管局的現行安排，外間策略供應商和個別醫院聯網會貯存足夠 90 日使用的緊急個人防護裝備。此外，醫管局各醫院必須貯存足夠3 日使用的主要被服用品，以在緊急或災難情況下，提供緊急後備或應急物資。為了符合這方面的要求，醫管局須設立中央應急儲備室，以確保能調配所需物資。擬議的中央應急儲備室設立後，醫院可騰出更多空間作臨床用途，並可減省租用外間倉庫的費用。

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建設費用為37 億 8,800 萬元[1]，分項數字如下－

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	工地工程	11.4
(b)	打樁工程[2]	100.6
(c)	建築工程[3]	978.3
(d)	屋宇裝備[4]	854.8
(e)	渠務工程	22.0
(f)	外部工程	99.7
(g)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	53.2
(h)	家具和設備[5]	1,291.4
(i)	顧問費	12.6
	(i) 合約管理 11.9	
	(ii) 駐工地人員的管理 0.7	
(j)	駐工地人員的薪酬	19.7
(k)	應急費用	344.3
	總計	3,788.0

---

1 有關數字僅為最新估算數字，較準確的開支預算須待投標報價後方能計算，我們計劃在提交有關項目予財委會審批前更新預算費用。

2 打樁工程包括樁柱建造工程，以及所有相關測試和監察工作。

3 建築工程包括大樓的下層和上層結構的建造工程。

4 屋宇裝備工程包括安裝電力裝置、通風和空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置，以及其他專業裝置。

5 根據附件 4 附錄 4 暫定所需的家具和設備項目及其預算價格計算。

9. 我們建議委聘顧問負責工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 4 附錄 3。工程計劃的建築樓面面積約為 52 540 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 34,890 元。我們認為與政府同類工程計劃比較，這個單位價格合理。

10. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	56.6
2021-2022	298.1
2022-2023	831.5
2023-2024	1,526.7
2024-2025	445.3
2025-2026	318.2
2026-2027	236.9
2027-2028	74.7
	3,788.0

11. 我們按政府對 2020 至 2028 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。工程計劃會以設計及建造合約外判形式進行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們打算以總價形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

12. 醫管局已評估工程計劃所需的家具和設備，估計有關費用為 12 億 9,140 萬元。建議提供的家具和設備佔工程計劃總建築費用[6]的 66.1%。工程計劃暫定所需的主要家具和設備項目(每個項目的費用為 100 萬元或以上)的清單載於附件 4 附錄 4。

---

[6] 以建築工程、屋宇裝備工程、渠務及外部工程的費用計算。

13. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 4 億 5,970 萬元。

公眾諮詢

14. 醫管局於 2017 年 9 月 4 日就興建醫管局支援服務中心的建議諮詢離島區議會，議員支持擬議工程計劃。

15. 我們已於 2020 年 3 月 20 日諮詢立法會衞生事務委員會，委員支持把申請撥款建議提交工務小組委員審議。

對環境的影響

16. 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。我們已於 2019 年 11 月完成工程計劃的初步環境審查，所得結論指出，工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。環境保護署署長對此表示同意。我們已在工程計劃預算費用內預留款項，以在施工期間實施適當的緩解環境影響措施，控制工程對環境的短期影響。

17. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，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適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須於公眾填料接收設施[7]處置的惰性建築廢物。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或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。

18. 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，以供批核。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，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢

---

[7] 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》(第 354N 章)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處置惰性建築廢物。

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處置的情況。

19. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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，使用滅音器、減音器和臨時隔音板或屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

20. 我們估計擬議工程計劃合共會產生約 56 660 公噸建築廢物，其中約 4 160 公噸(7.3%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 47 790 公噸(84.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會在堆填區處置餘下的 4 710 公噸(8.3%)非惰性建築廢物。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處置的費用，估計總額為 430 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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。

節省能源、綠化和循環使用裝置

23. 工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是以下裝置 －

(a) 設有變速驅動器的水冷式製冷機；

(b) 用以提供熱水和抽濕的熱泵；

(c) 可回收排氣中棄用熱能的裝置；

(d) 建築物能源管理系統；

(e) 太陽能光伏板系統；以及

(f) 太陽能照明裝置。

24. 在綠化措施方面，我們會進行天台和垂直綠化，以及闢設種植區，以收環保和美化之效。

25. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統作灌溉用途。

26. 按付款當日價格計算，採用上述節省能源措施、綠化措施和循環使用裝置估計所需的額外費用總數約為 5,320 萬元(包括按付款當日價格計算，用於節能裝置的 2,190 萬元)。這筆款項已納入工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.5%的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

27. 興建醫管局支援服務中心是第一個十年醫院發展計劃下的工程項目之一。我們在 2019 年 11 月把 **85MM** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘了顧問和定期合約承辦商提供多項服務和進行勘測工作，包括初步環境評審、交通影響評估、排水及排污影響評估、土力評估、公用設施繪製地圖工作、樹木及地形測量、土地勘測工作，以及提供工料測量服務，以擬備招標文件，費用總額約為 450 萬元。顧問服務和勘測工作所需的費用，已在整體撥款分目 **8083MM**「醫院管理局小型工程的一次過撥款」項下撥款支付。上述顧問服務和勘測工作已經全部完成。

28. 工程計劃工地內和工地界線附近有 143 棵常見樹種，其中 1 棵會保留，142 棵須砍伐。所有須砍伐的樹木並非珍貴樹木[8]。我們會把種植樹木方案納入為工程計劃內，包括種植約 152 棵樹，以及 35 000 叢灌木／地被植物／攀緣植物。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 490 個(455 個工人職位和 35 個專業／技術人員職位)，共提供 13 750 個人工作月的就業機會。

---

[8] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

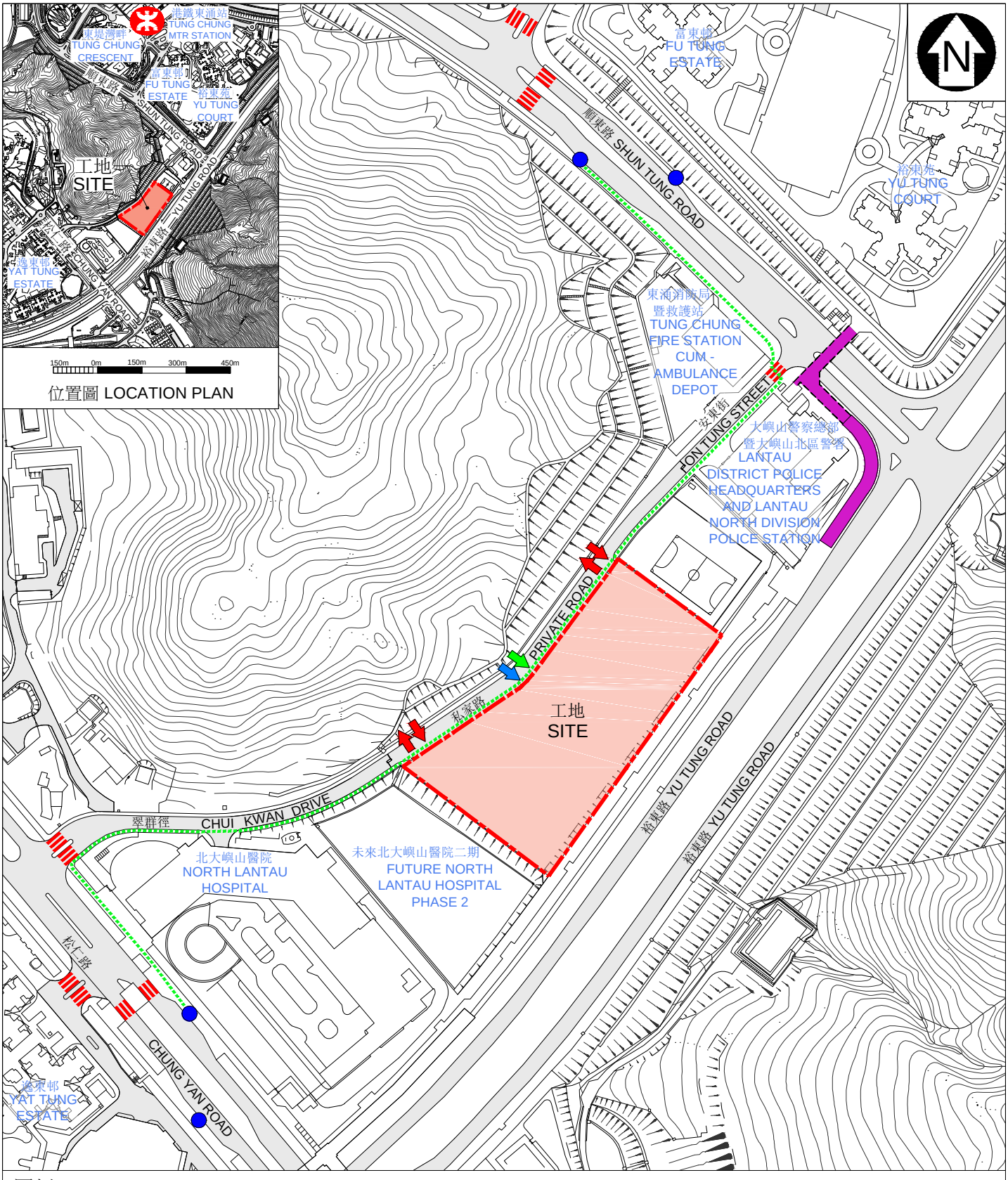
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

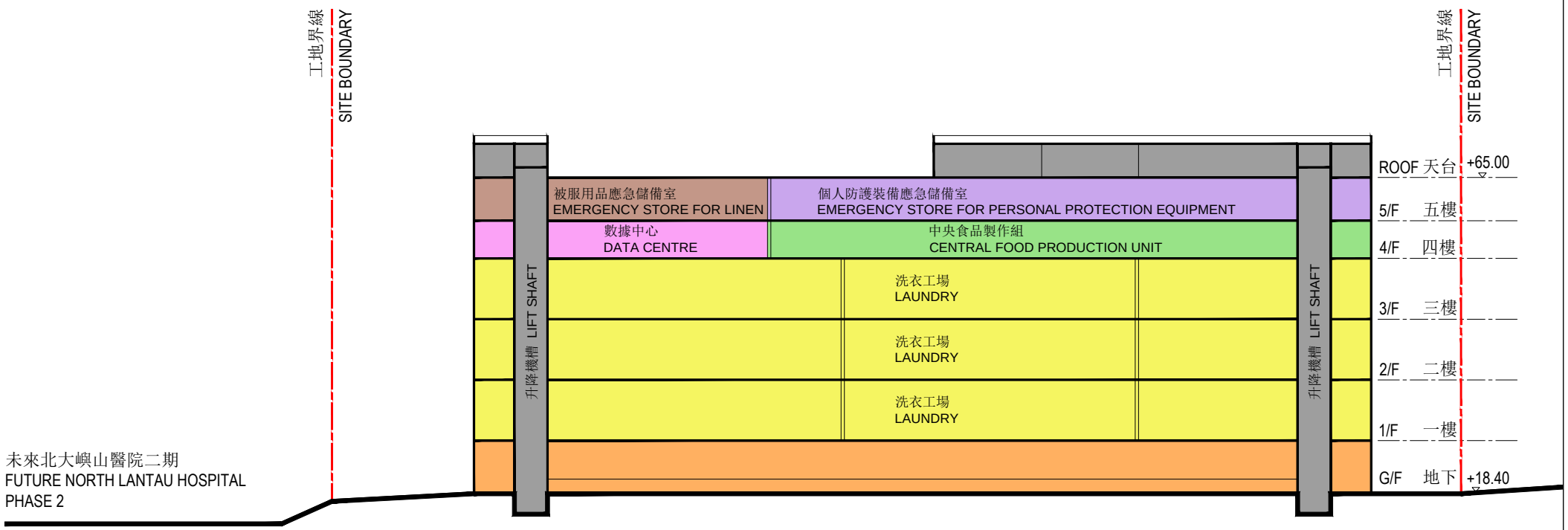


圖例 LEGEND:

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 巴士站 BUS STOP
- 行人 / 無障礙通道 PEDESTRIAN / BARRIER FREE ACCESS
- 行人隧道 TUNNEL

25m 0m 25m 50m 75m

工地平面圖 SITE PLAN	85MM 醫院管理局支援服務中心 HOSPITAL AUTHORITY SUPPORTING SERVICES CENTRE	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND:

機電房
PLANT ROOMS

其他輔助設施
(包括上落貨區、停車場、物業管理處、廠房維修工場、等)
OTHER ANCILLARY FACILITIES
(INCLUDING LOADING/UNLOADING BAYS, CARPARK, PROPERTY MANAGEMENT OFFICE, PLANT MAINTENANCE WORKSHOPS, ETC.)

10m 0m 10m 20m 30m

剖面圖
SECTION

85MM
醫院管理局支援服務中心
HOSPITAL AUTHORITY SUPPORTING SERVICES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

85MM－醫院管理局支援服務中心

估計顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字
(按 2019 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 (註2)	專業人員	－	－	－	7.8
		技術人員	－	－	－	2.0
					小計	9.8#
(b)	駐工地人員的員工開支 (註3)	專業人員	46	38	1.6	6.3
		技術人員	217	14	1.6	10.5
					小計	16.8
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.6#	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				16.2#	
					總計	**26.6**

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **85MM** 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **85MM** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年的總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 4 第 8 段中是按付款當日價格計算。

85MM－醫院管理局支援服務中心

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)
出入管制系統	1	4.3	4.3
風冷式冷凝機組	2	1.5	3.0
全自動被服識別、派送及儲存系統	3	14.4	43.2
全自動無線機械人運輸系統	1	7.5	7.5
急凍櫃	4	4.5	18.0
化學品配送系統	3	3.5	10.5
潔衣吊袋運輸系統	3	13.0	39.0
閉路電視系統	1	6.9	6.9
長龍洗衣系統	9	9.5	85.5
200 加侖水平攪拌煮／冷鍋連傾斜式攪拌器	4	2.5	10.0
300 加侖水平攪拌煮／冷鍋連傾斜式攪拌器	3	2.8	8.4
煮／冷麵食鍋	1	1.8	1.8
300 加侖直立式滾筒急凍水缸	4	2.5	10.0
切割機	2	1.2	2.4
洗碗碟機	1	2.5	2.5
洗碗碟機(容器及廚具)	2	2.5	5.0
人像夾熨機	9	1.3	11.7

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
抽油煙機（用於 200 加侖攪拌鍋及煮麵鍋）	2	1.5	3.0
抽油煙機(用於 300 加侖攪拌鍋）	2	1.0	2.0
平熨系統	12	11.0	132.0
製冰機	2	2.5	5.0
潔衣運輸系統(樓層運輸)	1	20.0	20.0
污染控制系統	2	3.7	7.4
廣播系統	1	1.2	1.2
盤架清洗機	2	3.0	6.0
無線射頻識別被服監控系統	3	5.3	15.9
穿梭式卡板儲存系統	1	8.6	8.6
穿梭式卡板儲存系統	1	4.7	4.7
污衣分類及吊袋運輸系統	3	26.5	79.5
電話系統	1	12.0	12.0
手推車清洗消毒系統	6	2.0	12.0
隧道乾衣系統	7	11.0	77.0
渦輪噴射組合煮食及冷卻水缸(100 加侖)(冷卻水缸)	4	3.0	12.0
300 加侖攪拌鍋設施分配系統	1	1.6	1.6
組合蒸焗烤爐設施分配系統	1	2.5	2.5
組合蒸焗烤爐、200 加侖攪拌鍋及麵食鍋設施分配系統	2	2.3	4.6

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
滾筒急凍水缸設施分配系統	1	2.5	2.5
炝煮蔬菜機	1	4.5	4.5
直立式充填封口機	6	2.5	15.0
隔離式洗衣機(傳染性被服專用)	6	1.2	7.2
隔離式洗衣系統	3	9.5	28.5
水浸警報系統	1	2.9	2.9
X 光探測機	6	1.1	6.6