

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2021 年 1 月 20 日

## 總目 703－建築物

### 衛生－診所

#### 72MC－提升公共衛生檢測中心設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **72MC** 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 2 億元。

## 問題

我們需要提升公共衛生檢測中心(下稱「檢測中心」)的現有設施，以繼續提供符合國際水平的公共衛生檢驗服務及提供更具效率的化驗服務。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **72MC** 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 2 億元，用以改建及提升檢測中心設施。食物及衛生局局長支持這項建議，。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃的地點在檢測中心現址的 1 至 3 樓。檢測中心位於石硤尾南昌街與歌和老街交界，在 2001 年興建，並於 2002 年啟用。

4. 擬議的工程計劃範圍包括 —

- (a) 改建檢測中心內 1 樓至 3 樓，以(i)提升微生物學實驗室的配套及設施；(ii)重置位於沙田瀝源健康院的化學病理及血液科；和(iii)設立病理學貯存倉；以及
- (b) 提升檢測中心 1 樓至 3 樓各間實驗室的通風系統及空調設備。

5. 工程計劃的工地平面及位置圖、樓層平面圖、剖面圖及構思圖載於附件 1 至 6。

6. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，目標是約在 2 年內完成工程。

## 理由

7. 檢測中心是衛生署衛生防護中心轄下的公共衛生化驗服務處(下稱「服務處」)<sup>1</sup>的一部分。服務處為香港的公營和私營醫療機構提供臨牀診斷和公共衛生化驗服務。檢測中心設有可進行多種不同化驗項目的實驗室以及其他附屬設施。檢測中心的實驗室是獲國際標準化組織認可，以及獲世界衛生組織針對包括 2019 冠狀病毒病等多個傳染病指定的參比實驗室。檢測中心現時是符合根據世界衛生組織《實驗室生物安全手冊》<sup>2</sup>指定的第二級生物安全水平的實驗室。

---

<sup>1</sup> 公共衛生化驗服務處轄下有 3 個功能科別，分別是微生物科、組織病理及細胞科，以及化學病理及血液科。

<sup>2</sup> 根據有關手冊，實驗室一共分為四級生物安全水平。基礎實驗室——一級生物安全水平、基礎實驗室——二級生物安全水平、防護實驗室——三級生物安全水平及最高防護實驗室——四級生物安全水平。根據操作不同危險度等級微生物所需的實驗室設計特點、建築構造、防護設施、儀器、操作以及操作程序來決定實驗室的生物安全水平。手冊可於 [https://www.who.int/csr/resources/publications/biosafety/WHO\\_CDS\\_CSR\\_LYO\\_2004\\_11chweb.pdf?ua=1](https://www.who.int/csr/resources/publications/biosafety/WHO_CDS_CSR_LYO_2004_11chweb.pdf?ua=1) 下載（只提供簡體中文版本）。

8. 檢測中心一直提供安全和可靠的檢測服務，並由已接受相關訓練的專業人員負責檢測工作。隨着檢測科技的發展，檢測服務在應對傳染病的重要性與日俱增。為了繼續提供符合國際水平的公共衛生檢驗服務，衛生署有需要提升檢測中心的現有設施，包括設置符合根據世界衛生組織《實驗室生物安全手冊》指定的第三級生物安全水平的實驗室<sup>3</sup>，以提升微生物學實驗室的配套和設施。

9. 衛生署計劃透過上述工程整合服務處的服務，把現時位於沙田瀝源健康院的化學病理及血液科遷至檢測中心內，以及在檢測中心內設立病理學貯存倉。在工程完成後，服務處的所有實驗室及附屬設施將集中於同一大樓內，優化現有資源的運用，達致協同效應。另一方面，若香港發現新傳染病，檢測中心無須如現有安排般要求工作人員分散於各個地點提供服務，並可即時調配和充分運用檢測中心內的人力資源和設備，以應付急切和急增的檢驗服務需求。相比興建新的檢測中心，改建現有設施更符合提升和整合原有化驗服務的成本效益。至於其他有關應對 2019 冠狀病毒病的優化工程，我們會在檢討所得經驗後另外提出。

## 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 2 億元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程及拆卸工程	7.8
(b) 建築工程	57.7

---

<sup>3</sup> 例如，符合三級生物安全水平實驗室的要求包括在構建通風系統時，應保證從三級生物安全水平實驗室內所排出的空氣不會逆流至該建築物內的其他區域、配置用於污染廢棄物消毒的高壓滅菌器，及在生物安全櫃或其他主密閉裝置中處理所有涉及感染性的材料等。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(c) 屋宇裝備	77.4
(d) 額外節省能源、綠化和循環使用裝置	1.5
(e) 家具和設備 <sup>4</sup>	19.3
(f) 顧問費	7.6
(i) 合約管理	6.7
(ii) 駐工地人員的管理	0.9
(g) 駐工地人員的薪酬	10.6
(h) 應急費用	18.1
總計	<u>200.0</u>

11. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。顧問費和按人工作月估計的駐工地人員員工開支的詳細分項數字載於附件 7。

12. **72MC** 號工程計劃的建築樓面面積約為 4 860 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 2 項費用計算)為每平方米 27,798 元。我們認為這個單位價格與政府進行同類工程計劃的單位價格相若。

13. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

---

<sup>4</sup> 預算費用是根據暫定的家具和設備清單計算得出。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-2022	20.9
2022-2023	103.1
2023-2024	24.2
2024-2025	21.8
2025-2026	17.8
2026-2027	12.2
	<hr/> 200.0 <hr/>

14. 我們按政府對 2021 年至 2027 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，因此我們會以總價合約推展提升設施工程。合約會訂明可調整價格的條文。

15. 我們估計工程計劃每年引致的額外經常開支為 950 萬元。

## 公眾諮詢

16. 我們在 2019 年 7 月 11 日就這項工程諮詢深水埗區議會轄下社區事務委員會，並在 2019 年 8 月 13 日安排委員於檢測中心進行實地考察。深水埗區議會議員不反對有關工程。

17. 我們在 2019 年 12 月 13 日諮詢立法會衛生事務委員會。委員支持這項工程計劃。

## 對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目。我們已完成這項工程的初步環境評審，結論是有關工程不會對環境造成長遠影響，而環境保護署署長亦同意上述結論。

19. 我們會把初步環境評審建議的緩解措施納入工程合約之內，控制施工期間對環境造成的影響，以符合既定的標準和指引。這些措施包括在進行高噪音建造工程時，使用低噪音機動設備和架設臨時隔音牆、使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以避免塵埃滋擾。我們已在工程計劃的預算費內預留費用，以推行適當的環境緩解措施，控制工程對環境造成的短期影響。

20. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施(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)，以盡量減少產生建築廢物。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，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>5</sup>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。

21. 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，供政府批核。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。

---

<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》(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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 480 公噸建築廢物，其中約 10 公噸(2.1%)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 470 公噸(97.9%)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 10 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. 這項工程計劃只涉及政府土地，無須徵用私人土地。

## 節省能源、綠化和循環使用裝置

25. 這項工程計劃會採用多種節能裝置，包括－

- (a) 變速驅動器的製冷機；以及
- (b) 提供空間供暖和抽濕的熱泵。

26. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 150 萬元(其中 100 萬元用於節能裝置)，這筆款項已納入這項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. 我們在 2015 年 9 月把 **72MC** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問負責多項服務，包括建築及工料測量，有關費用總額約為 850 萬元。上述顧問服務及工作已在**整體撥款分目 3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。上述顧問服務在 2016 年 3 月展開，擬議工程的詳細設計在 2019 年 10 月完成。

28. 擬議工程不涉及移走、移植或砍伐任何樹木。

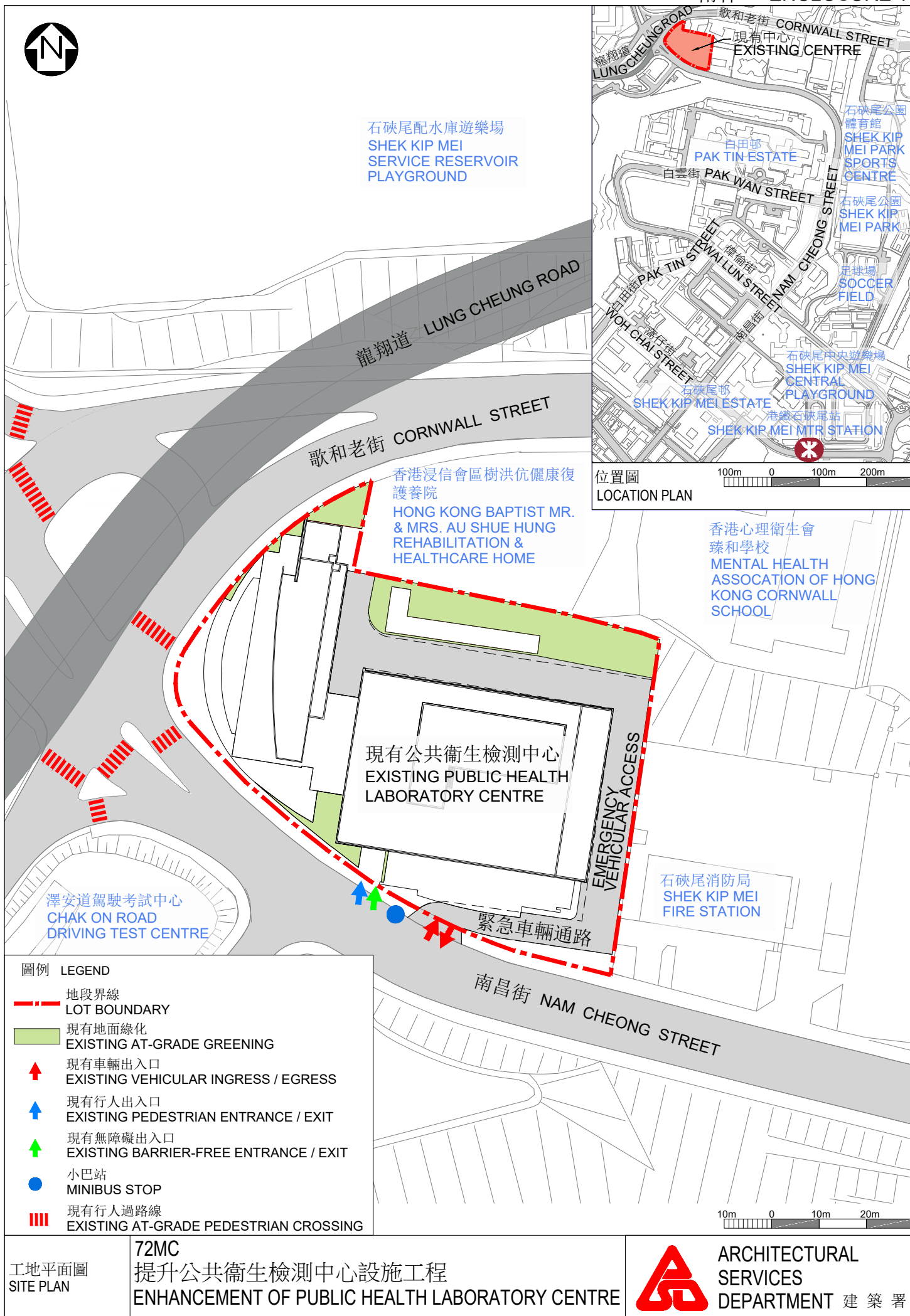
29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 55 個(45 個工人職位和 10 個專業或技術人員職位)，合共提供 1 150 個人工作月的就業機會。

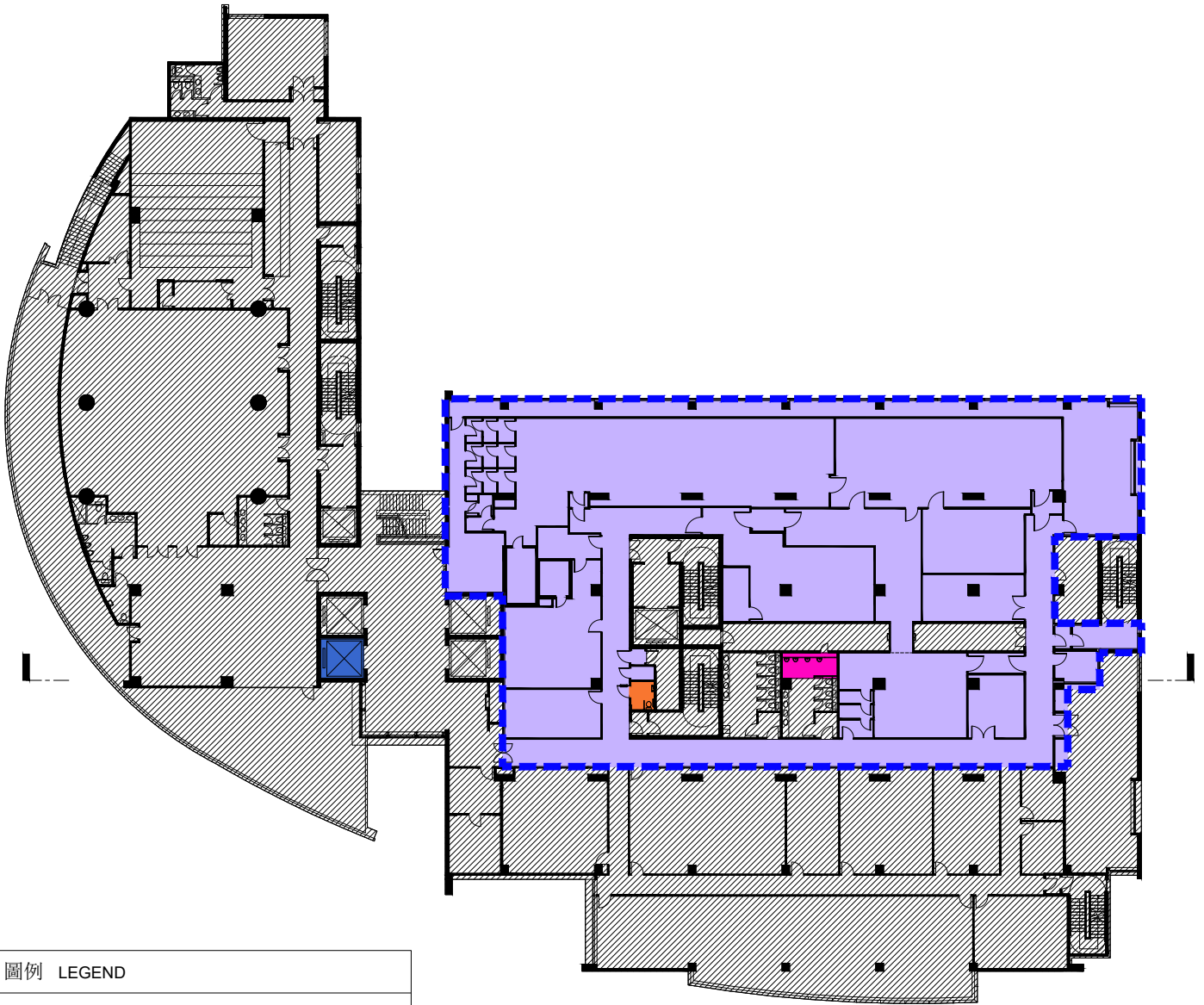
-----

食物及衛生局

2021 年 1 月







圖例 LEGEND

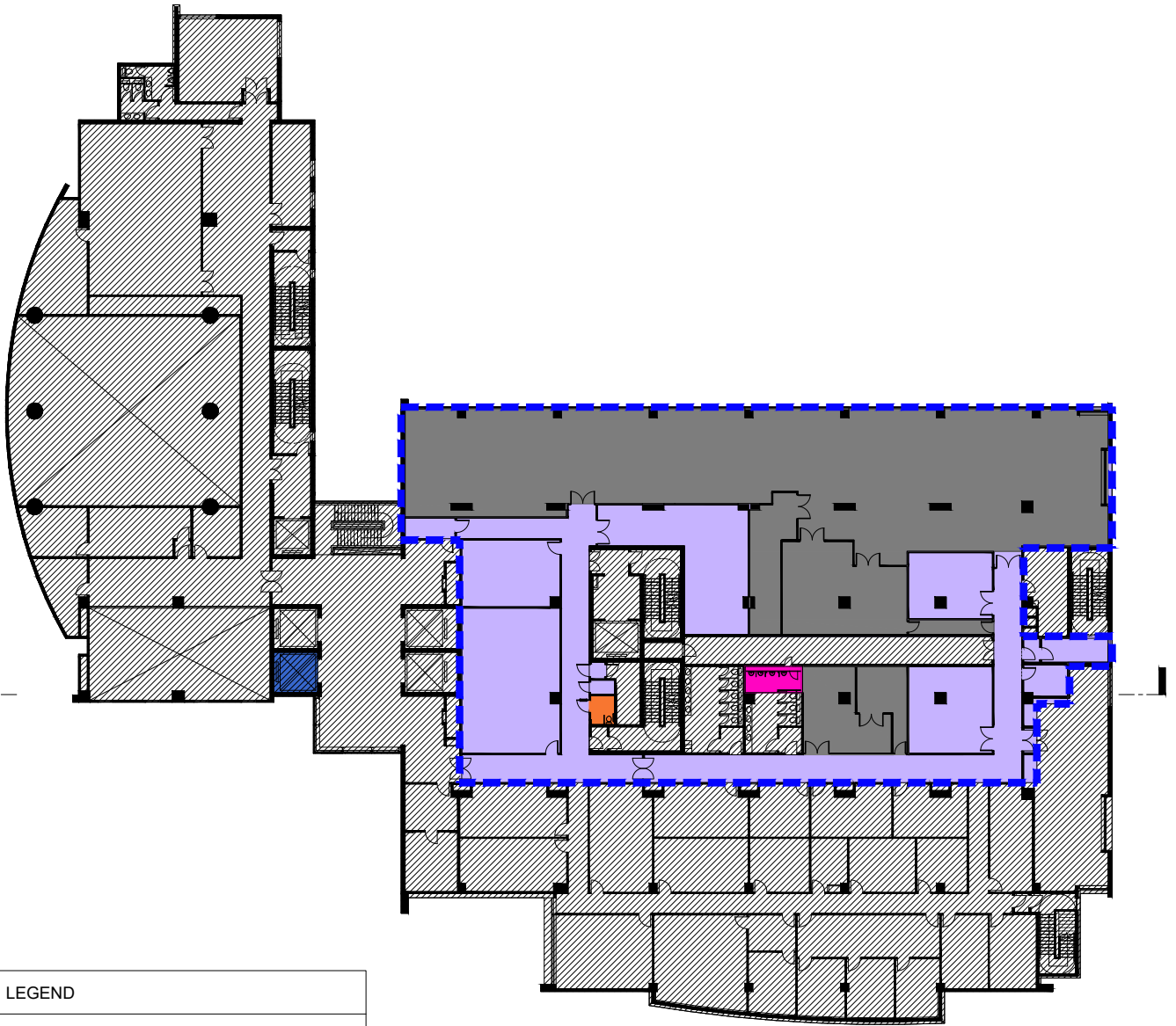
-  施工區域  
WORKS AREA
-  現有暢通易達升降機  
EXISTING ACCESSIBLE LIFT
-  辦公室/化驗室/貯存室  
OFFICE / LABORATORY / STORE ROOM
-  暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET
-  洗手間  
TOILET
-  非改建範圍  
NON-RENOVATED AREA

一樓  
平面圖  
FIRST FLOOR  
PLAN



72MC  
提升公共衛生檢測中心設施工程  
ENHANCEMENT OF PUBLIC HEALTH LABORATORY CENTRE



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

-  施工區域  
WORKS AREA
-  現有暢通易達升降機  
EXISTING ACCESSIBLE LIFT
-  辦公室/化驗室/貯存室  
OFFICE / LABORATORY / STORE ROOM
-  暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET
-  洗手間  
TOILET
-  機電房  
PLANT ROOM
-  非改建範圍  
NON-RENOVATED AREA

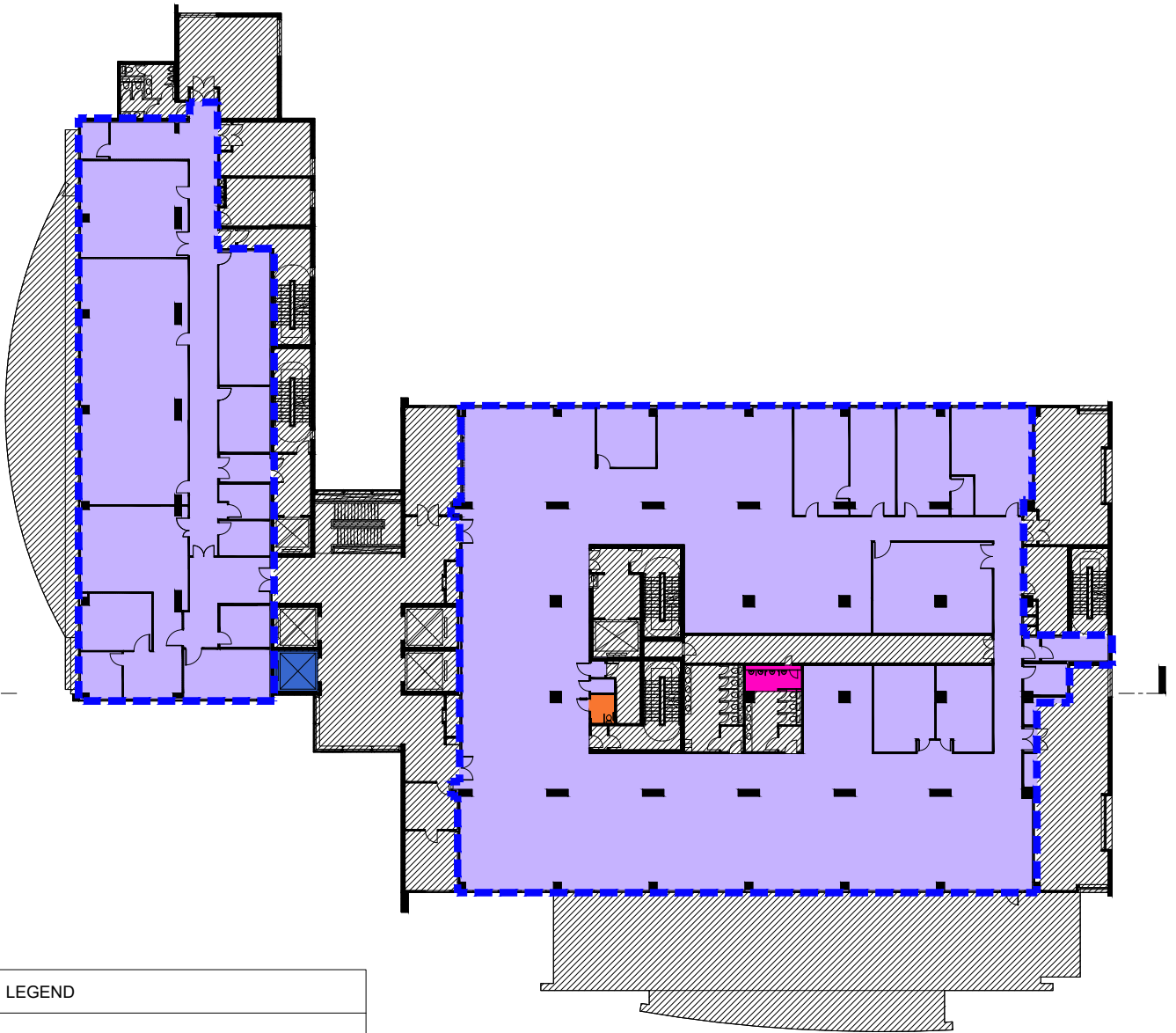
二樓  
平面圖  
SECOND FLOOR  
PLAN

72MC  
提升公共衛生檢測中心設施工程  
ENHANCEMENT OF PUBLIC HEALTH LABORATORY CENTRE

5m 0 10m



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

-  施工區域  
WORKS AREA
-  現有暢通易達升降機  
EXISTING ACCESSIBLE LIFT
-  辦公室/化驗室/貯存室  
OFFICE / LABORATORY / STORE ROOM
-  暢通易達洗手間  
ACCESSIBLE TOILET
-  洗手間  
TOILET
-  非改建範圍  
NON-RENOVATED AREA

5m 0 10m

三樓  
平面圖  
THIRD FLOOR  
PLAN

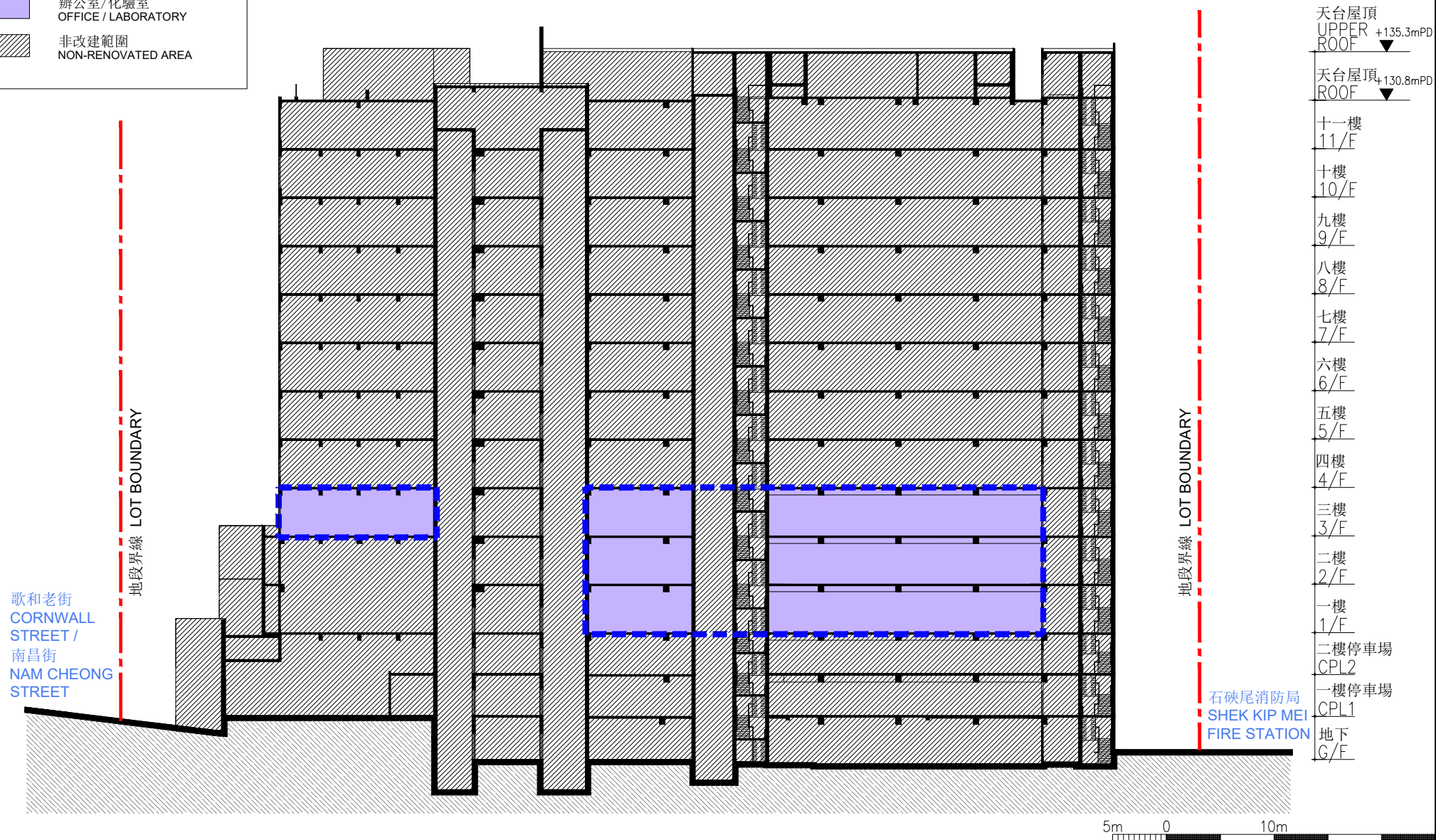
72MC  
提升公共衛生檢測中心設施工程  
ENHANCEMENT OF PUBLIC HEALTH LABORATORY CENTRE



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

-  施工區域  
WORKS AREA
-  辦公室/化驗室  
OFFICE / LABORATORY
-  非改建範圍  
NON-RENOVATED AREA



剖面圖  
SECTION

72MC  
提升公共衛生檢測中心設施工程  
ENHANCEMENT OF PUBLIC HEALTH LABORATORY CENTRE



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署





擬建化驗室的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW OF THE LABORATORY (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖  
ARTIST'S  
IMPRESSION

72MC  
提升公共衛生檢測中心設施工程  
ENHANCEMENT OF PUBLIC HEALTH LABORATORY CENTRE



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

## 72MC – 提升公共衛生檢測中心設施工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2020 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	專業人員	—	—	5.6
	顧問費 <sup>(註 2)</sup>	技術人員	—	—	0.3
				小計	5.9#
(b)	駐工地人員的	專業人員	—	—	—
	員工開支 <sup>(註 3)</sup>	技術人員	204	1.6	9.9
				小計	9.9
	包括 —				
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.7#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				9.2#
				總計	15.8

## 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員工開支(目前，總薪級表第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 合約管理的顧問費是根據為 72MC 號工程計劃提供合約管理及工地監督服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 72MC 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. 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計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

**備註**

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。  
以#號標記的數字在本文件第 10 段中是按付款當日價格計算。