

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 11 月 11 日

### 總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備 醫療資助金 44MM – 麥理浩復康院翻修工程

請各委員向財務委員會建議，批准開立為數 5,663 萬元的承擔額(按付款當日價格計算)，以便在麥理浩復康院進行翻修工程。

### 問題

麥理浩復康院院舍的狀況和設施均需改善，以符合現今的要求，俾能提供優質的康復護理服務。

### 建議

2. 醫院管理局(下稱「醫管局」)建議開立為數 5,663 萬元的承擔額(按付款當日價格計算)，以便翻修麥理浩復康院，以改善該院院舍的狀況和設施。衛生福利局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 這項擬議翻修工程計劃會為麥理浩復康院進行各項一般的修葺和改善工程，包括 –

(a) 一般的修葺和翻修工程，例如翻修院舍的外牆、進行內部粉飾工程和更換門窗；

- (b) 修葺和更換損壞的水管和排水裝置，並翻修設於地下至 5 樓的洗手間；
- (c) 更換升降機；
- (d) 維修中央空氣調節系統，並在病房範圍安裝空氣調節設備；
- (e) 更換護士召喚系統；以及
- (f) 加強保安系統，改善外圍照明和電視天線接收系統。

工程範圍的詳情和估計所需的費用載於附件 1。

## 理由

4. 麥理浩復康院建於 1984 年。多年以來，該院院舍和院內地方只曾進行例行的維修保養工程和小規模的修葺工程。過去 14 年以來，該院的病房範圍從未進行內部粉飾工程。麥理浩復康院經長期使用和因正常耗損的緣故，院舍和院內的狀況每下愈況，而院內一些設施和裝置的使用年限亦行將屆滿。所出現的主要問題包括－

- (a) 院舍的外牆需要進行一般的修葺和翻修工程。院內一些地方的情況相當惡劣，急須修葺。舉例而言，柚木地板的木條鬆脫，部分門窗破爛；
- (b) 水管和排水裝置的使用年限行將屆滿，滲漏和淤塞的情況愈趨頻密。供病人使用的洗手間的情況亦未如理想；
- (c) 四部現有升降機的使用年限行將屆滿，故需更換升降機，以改善復康院的運作效率；
- (d) 為復康院局部地方調節空氣的中央空氣調節系統不能正常操作，因此須更換空氣處理機組和附連管道。此外，現時沒有安裝空氣調節設備的普通病房，環境欠佳，需要改善；以及

(e) 舊式護士召喚系統並不符合現今要求，未能提供優質的護理服務。此外，由於市面沒有舊式護士召喚系統的零件供更換之用，以致系統的維修保養工作越來越不合乎成本效益，而且日益困難。

5. 總括而言，麥理浩復康院院舍在這些年間日益耗損。上文所述的問題已嚴重影響復康院的運作效率，並妨礙院方為病人提供優質服務。院方需耗費高昂的維修保養費用，以確保院舍和屋宇裝備設施可繼續使用。當局因此須進行擬議的改善工程，使復康院的設施和服務達致現今標準，運作效率得以提高，並為病人和員工提供安全舒適的環境。

## 對財政的影響

6. 醫管局經諮詢建築署署長後，估計這項工程計劃的費用總額為5,663萬元(按付款當日價格計算)(見下文第7段)，分項數字如下—

百萬元	
(a) 建築工程	19.49
(b) 屋宇裝備	22.48
(c) 顧問費	2.30
(d) 應急費用	2.97
小計	47.24 (按 1997年12月 價格計算)
(e) 通脹準備金	9.39
總計	56.63 (按付款當日 價格計算)

估計顧問費的分項數字載於附件2。

7. 如獲委員批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1997 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
1999-2000	14.30	1.12890	16.14
2000-01	19.17	1.19663	22.94
2001-02	12.67	1.26843	16.07
2002-03	1.10	1.34454	1.48
	<hr/> 47.24		<hr/> 56.63

8. 我們按政府對 1999 至 2003 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。醫管局會以固定總價合約形式，為整項工程計劃下的工程招標。

9. 醫管局估計，這項工程計劃會令每年的經常開支增加 42 萬元(按 1998-99 年度價格計算)。

## 公眾諮詢

10. 由於這項工程計劃是在麥理浩復康院範圍內進行翻修工程，我們認為無須諮詢公眾。

## 對環境的影響

11. 醫管局在 1997 年 2 月完成這項工程計劃的初步環境檢討，所得的結論是，鑑於這項工程計劃的性質、規模和施工地點，進行有關工程可能對環境造成的影響是有限的。環境保護署署長已審核初步環境檢討結果，並同意無須提交環境影響評估報告。

12. 在施工期間，醫管局會實施合約訂定的適當紓減環境影響措施，控制噪音、塵埃和其他滋擾，以符合既定的標準和準則。

## 土地徵用

13. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

14. 由香港復康會興建的麥理浩復康院建於 1984 年。院內設有 150 張醫療康復病牀，為所有肢體殘疾的病人提供全面的康復治療和服務，包括醫療和護理服務、物理治療、職業治療、義肢修復和矯形外科手術、言語障礙治療、臨牀心理服務，以及醫務社會服務。與病人有關的設施設於地下至 4 樓。4 樓以上的地方現時是用作辦公室、貯物室和宿舍等用途，這些地方除非有屋宇裝備裝置需要維修或更換，否則不會包括在工程計劃範圍內。

15. 如獲委員批准，我們計劃在 1999 年 5 月展開翻修工程，在 2001 年 9 月完成工程。

-----

衛生福利局

1998 年 11 月

**44MM – 麥理浩復康院翻修工程**  
**詳細工程範圍**

<b>工程說明</b>	<b>建築工程 (百萬元)</b>	<b>屋宇裝備工程 (百萬元)</b>	<b>總額 (百萬元)</b>
1. 一般的修葺和內部粉飾工程，更換復康院地下至 5 樓的病房、辦公室、停車場範圍和體育館的門窗。	14.162	5.609	19.771
2. 更換 4 部升降機。	0.708	5.210	5.918
3. 更換中央空氣調節系統的空氣處理機組、風扇盤管機組和其他主要組件，並在普通病房安裝空氣調節設備。	0.558	4.469	5.027
4. 更換和修葺有問題的水管和排水裝置。	0.341	3.431	3.772
5. 翻修地下至 5 樓的洗手間。	1.511	0.104	1.615
6. 加強保安系統和改善外圍照明系統。	0.379	1.024	1.403
7. 更換護士召喚系統。	0.103	1.042	1.145
8. 修葺平台損毀的地方。	0.432	0.208	0.640
9. 全面修葺整座復康院的外牆和後院。	0.536	0	0.536
10. 更換水療池的過濾設備和附連管道與設施。	0.048	0.479	0.527
11. 改善公共電視天線接收系統。	0.010	0.104	0.114
12. 承造商在設立工地辦事處和設定施工範圍等方面的開設費用。	0.697	0.804	1.501
<b>建築工程和屋宇裝備工程費用</b>	<b>19.485</b>	<b>22.484</b>	<b>41.969</b>
<b>總額(按 1997 年 12 月價格水平計 (即約 1,949 萬元) (即約 2,248 萬元) (即約 4,197 萬元) 算)</b>			

百萬元  
(按 1997 年 12 月價格計算)

(a) 建築工程	19.49
(b) 屋宇裝備工程	22.48
(c) 顧問費	2.30
(d) 應急費用	2.97
<b>總計</b>	<b>47.24</b>

**44MM – 麥理浩復康院翻修工程**  
**估計顧問費詳情**

<b>顧問的員工開支</b>		<b>預計的人 工作月數</b>	<b>總薪級 平均薪點</b>		<b>估計費用 (百萬元)</b>
<b>I 工料測量</b>					
(a) 標書評審	專業人員	0.16	40	3.0	0.03
	技術人員	0.55	16	3.0	0.03
(b) 合約管理	專業人員	0.52	40	3.0	0.09
	技術人員	1.04	16	3.0	<u>0.06</u>
				<b>小計</b>	<b>0.21</b>
<b>II 建築</b>					
(a) 標書評審	專業人員	0.88	40	3.0	0.16
	技術人員	1.87	16	3.0	0.11
(b) 監督工作	專業人員	5.26	40	2.1	0.65
	技術人員	9.82	16	2.1	<u>0.41</u>
				<b>小計</b>	<b>1.33</b>
<b>III 結構工程</b>					
(a) 標書評審	專業人員	0.16	40	3.0	0.03
	技術人員	0.52	16	3.0	0.03
(b) 監督工作	專業人員	1.20	40	2.1	0.15
	技術人員	1.99	16	2.1	<u>0.08</u>
				<b>小計</b>	<b>0.29</b>
<b>IV 屋宇裝備工程</b>					
(a) 標書評審	專業人員	0.33	40	3.0	0.06
	技術人員	1.35	16	3.0	0.08
(b) 監督工作	專業人員	1.99	40	2.1	0.25
	技術人員	1.99	16	2.1	<u>0.08</u>
				<b>小計</b>	<b>0.47</b>
				<b>總計</b>	<b>2.30</b>

註

1. 採用倍數 3 乘以總薪級平均薪點，以計算開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。如工地人員由顧問提供，則採用倍數 2.1 乘以總薪級平均薪點。(在 1997 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 59,210 元，總薪級第 16 點的月薪為 19,860 元。)
2. 上述數字是根據建築署署長和醫院管理局擬定的預算計算得出。我們須待有關工程合約的帳目結算後，才能得出實際的數字。

8044MM 麥理浩復康院翻修工程

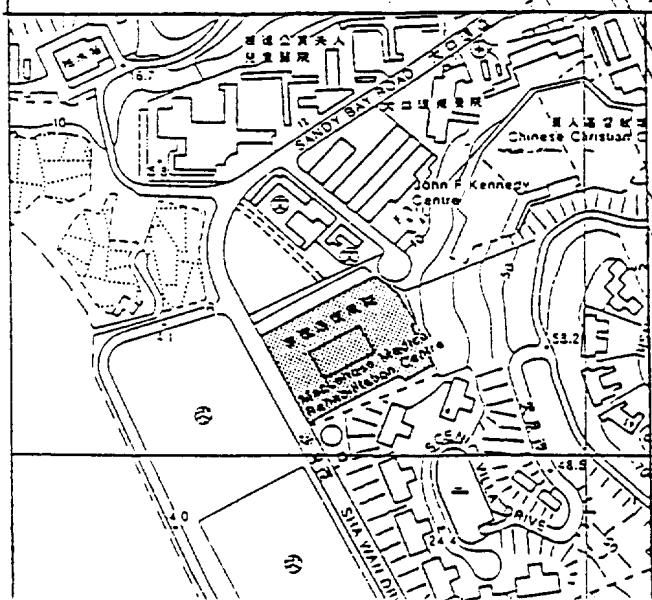
MACLEHOSE MEDICAL  
REHABILITATION CENTRE  
麥理浩復康院

INGRESS/EGRESS

足球場  
Football Field

美景台  
Scenic Villa

Multi-storey Car Park



KEY PLAN 1: 5000

LOCATION PLAN 1: 1000

8044MM 麥理浩復康院翻修工程