

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 3 月 16 日

總目 703－建築物

衛生－醫院

81MM－葵涌醫院重建工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **81MM** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「葵涌醫院重建工程第一期」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7 億 5,080 萬元；以及
- (b) 把 **81MM** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

葵涌醫院的現有設施須予重建，以符合現今標準，並提高服務水平及取得成本效益。

建議

2. 建築署署長建議把 **81MM** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7 億 5,080 萬元，以進行葵涌醫院重建工程第一期。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. 我們建議把 **81MM** 號工程計劃的一部分(即葵涌醫院重建工程第一期)提升為甲級，範圍包括－

(a) 在瑪嘉烈醫院現有停車場範圍內興建 1 座調遷大樓；以及

(b) 翻新葵涌醫院 L／M 及 J 座、瑪嘉烈醫院 N 座和護理學校及宿舍，以及進行相關工程，供遷移之用。

4. 擬建調遷大樓的工地平面圖和位置圖、剖面圖和建築物外觀構思圖，載於附件 1 至 9。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年中展開建造工程，在 2018 年年中竣工。為配合施工時間表，建築署和醫院管理局(下稱「醫管局」)已分別在 2015 年 3 月和 2015 年 11 月就第 3(a)段所述的調遷大樓興建工程及第 3(b)段所述的翻新工程進行招標，但只會在財委會批准撥款後才會批出合約。

6. 我們會把 **81MM** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，範圍涉及重建工程，包括拆卸葵涌醫院除 J 座以外的所有大樓，以及興建設有新住院病房和康復設施的醫院，以提供全面的精神科服務。重建工程計劃完成後，葵涌醫院將會提供 1 000 張病床，而每年可提供的額外精神科專科診所就診人次將為 254 500 人次。我們將會為工程的餘下部分另外申請撥款。

理由

7. 目前，醫管局透過 7 個以服務地區劃分的醫院聯網，為精神病患者提供住院、門診和社區服務。葵涌醫院是位於九龍西聯網的精神科醫院，主要為旺角、深水埗、黃大仙、葵青、荃灣和大嶼山各區提供精神科服務。該院有 920 張精神科病床，佔醫管局精神科病床總數大約四分之一。在 2014-15 年度，葵涌醫院精神科住院及日間住院病人的出院和死亡人數約為 4 200 人，而精神科專科門診診所的求診人次則約為 216 100 人。這兩個數目分別佔醫管局所有醫院有關數目的 24% 和 27%。

8. 在 2014 年，九龍西聯網所涵蓋地區的總人口為 1 941 700，根據規劃署的推算，到 2024 年有關地區的總人口會達到 2 012 900。65 歲或以上長者人口的百分比預計會由 2014 年的 16% 增加至 2024 年的 23%。人口增長會增加對九龍西聯網精神科服務的需求。此外，由於與年齡有關的精神科疾病(例如認知障礙症)日漸增加，人口老化將進一步增加對精神科服務的需求。

設計過時及樓宇狀況欠佳

9. 葵涌醫院於 1981 年成立。在過去三十多年，該院的使用率極高，設施及實際環境已變得殘舊過時，須作大幅改善。此外，該院成立時，精神科的護理原則和服務模式，是以住院監護精神病患者為主。該院原本的主要服務對象為成年的精神病人。

10. 現在葵涌醫院的精神科服務重點已轉為及早察覺精神病症以提供合適的治療及社區康復服務。該院發展了多項精神科專科服務，包括兒童及青少年精神科和老人精神科服務，又設立了藥物誤用評估中心和精神科智力障礙組。以社區為本的精神科服務，包括外展服務和電話輔導計劃、精神科諮詢會診服務和兒童及青少年精神健康社區支援計劃，都已成為葵涌醫院所提供的重要服務。然而，設計過時及樓宇狀況欠佳，不利於提供這些現代化的精神科服務。

葵涌醫院擬議精神科服務模式

11. 葵涌醫院重建後，會繼續為九龍西聯網提供服務。我們的理念是為葵涌醫院病人提供以個人需要為本的優質醫療服務，有效治療病症，協助病人康復。我們會以病人為本的綜合服務模式，在重建後的葵涌醫院同時提供住院服務、日間醫療服務、社區外展服務及與伙伴組織推行相關服務。這些綜合服務有助病人康復和融入社會，並能及早識別精神病患。住院服務仍會是該院提供的重要服務。然而，我們預計住院服務只會提供予患上嚴重精神病，並在康復過程中需要高度專業的住院環境和服務的病人。

12. 為實現上述理念，我們建議採用結合模式，結合重建後的葵涌醫院與 4 個分別為黃大仙、深水埗和旺角、葵青，以及荃灣和大嶼山地區提供服務的地區層面社區精神健康中心。這模式會以新的葵涌醫院為中心，與專職醫療人員和伙伴組織合作，提供、支援和協調各類精神科服務。新的葵涌醫院轄下的社區精神健康中心會在地區層面提供廣泛的精神健康服務，並把不同診所、臨床專科、專職醫療人員和跨專科醫療團隊聯繫起來，以靈活的安排配合病人各方面的需要。

13. 新的葵涌醫院會設有一所日間醫療中心，以供臨床專科和跨專業團隊提供廣泛的精神健康服務。中心會為病人提供模擬日常生活的活動，協助他們融入社區。該日間醫療中心將會成為醫院、病人、其家人和照顧者與社區之間的主要聯繫途徑。

14. 協助兒童和青少年盡展所長，也是新葵涌醫院的另一重要政策目標。重建計劃旨在為年青的精神病人提供安全和具質素的環境。重建後的葵涌醫院將有專用設施為年青病人提供適合他們年齡及發展需要的住院、門診、日間醫療服務及社區空間，以提供兒童及青少年精神科服務。

15. 為盡快推行工程計劃和達致成本效益，我們計劃把上文第 3(b)段所述的翻新工程委託予醫管局進行。在工程進行期間，葵涌醫院和瑪嘉烈醫院仍會正常運作。根據工程計劃，我們將於調遷大樓提供 145 個泊車位。

對財政的影響

16. 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 7 億 5,080 萬元，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	8.9
(b) 地基工程	6.9
(c) 建築工程 ¹	207.2

¹ 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構工程。

	百萬元
(d) 屋宇裝備	79.2
(e) 渠務工程	3.9
(f) 外部工程	10.2
(g) 額外的節省能源及綠化裝置	3.7
(h) 家具和設備 ²	12.0
(i) 顧問費	21.1
(i) 合約管理	18.8
(ii) 風險管理	0.9
(iii) 駐工地人員的管理	1.4
(j) 駐工地人員的薪酬	14.6
(k) 現有建築物的翻新工程及相關工程	202.1
(l) 為主要工程進行勘測工作、服務遷移和砍伐樹木	12.8
(m) 應急費用	58.2
小計	640.8 (按2015年9月價格計算)
(n) 價格調整準備	110.0
總計	750.8 (按付款當日價格計算)

17. 我們建議委聘顧問為這項擬議工程進行合約管理、風險管理和工地監管工作。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 10。調遷大樓的建築樓面面積約為 9 347 平方米，而在現有建築物進行翻新工程的地方的建築樓面面積約為 19 000 平方米。按 2015 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)分別為每平方米建築樓面面積 30,641 元和 9,680 元。與同類醫院工程計劃比較，我們認為這個單位價格合理。

² 這項預算費用是根據附件 11 所載暫定所需的家具和設備項目及其估計價格計算得出。

18. 如建議獲得批准，我們會就工程計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-17	80.0	1.05775	84.6
2017-18	230.0	1.12122	257.9
2018-19	200.0	1.18849	237.7
2019-20	80.0	1.25980	100.8
2020-21	30.0	1.33539	40.1
2021-22	15.0	1.40549	21.1
2022-23	5.8	1.47577	8.6
	<u>640.8</u>		<u>750.8</u>

19. 我們按政府對 2016 至 2023 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預測，制訂按付款當日價格計算的預算。調遷工程會以設計及建造合約進行。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合約。合約會訂明可調整價格的條文。現有建築物的翻新工程及遷移服務工作將由醫管局負責。

20. 醫管局已評估這項工程計劃所需的家具和設備，估計有關費用為 1,200 萬元。建議提供的家具和設備佔工程計劃總建築費用(以建築工程、屋宇裝備、渠務工程及外部工程四項費用計算)的 4%。有關擬為這項工程計劃購置的唯一主要家具和設備項目(每個項目的費用為 100 萬元或以上)的資料載於附件 11。

21. 擬議工程不會引致任何經常開支增加。

公眾諮詢

22. 我們在 2014 年 6 月 24 日諮詢葵青區議會。該區區議員支持這項工程計劃及其擬議工程範圍。

23. 我們在 2014 年 7 月 21 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

24. 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。我們已在 2015 年為工程計劃完成初步環境審查。根據初步環境審查所得的結論，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境緩解措施所需的費用已計入工程計劃的預算費用內。

25. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解環境影響措施，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。

26. 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重用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

27. 在施工階段，我們亦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。我們會監察工地的日常運作，確保符合經核准的計劃，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處置。我們會以運載記錄制度，監察承建商把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

³ 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棄置惰性建築廢物。

28. 我們估計這項工程計劃會產生共 8 330 公噸建築廢物，其中 1 020 公噸(12%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 5 780 公噸(70%)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 1 530 公噸(18%)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處置的費用，估計總額為 347,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元，而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

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、已評級文物地點及歷史建築、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。

節省能源和綠化裝置

31. 這項工程計劃會採用多種節能裝置，包括可回收排氣中棄用熱能的裝置和升降機電能再生裝置。

32. 在綠化措施方面，我們會在行人區和天台進行綠化工程，以及在大廈外牆進行垂直綠化，以收環保和美化之效。

33. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 370 萬元(包括用於節能裝置的 130 萬元)。這筆款項已計入這項工程計劃的預算費內。這些裝置每年可節省 5.2% 的能源消耗量，其成本回收期約為 5.8 年。

背景資料

34. 我們在 2012 年 9 月把 **81MM** 號工程計劃(即葵涌醫院重建工程第一期)的一部分提升為乙級。我們委聘了顧問提供各項服務，包括交通影響評估、公用設施繪製地圖工作、初步環境審查、地形測量及樹木調查、石棉勘測、岩土評估及小規模工地勘測工作(包括排水影響評估、排污影響評估、空氣流通評估和土地勘測工作)，以及擬備招標文件。上述服務所需的費用總額約為 250 萬元。我們已在整體撥款分目 **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」和分目 **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。

35. 擬議調遷大樓的工地範圍內共有 12 棵樹，其中 3 棵須予保留。進行擬議工程須移走 9 棵樹，包括砍伐 7 棵樹和在葵涌醫院範圍內移植 2 棵樹(視乎最終設計而定)。須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把補償種植方案納入工程計劃中，包括種植 7 棵樹、約 12 000 叢灌木及地被植物。

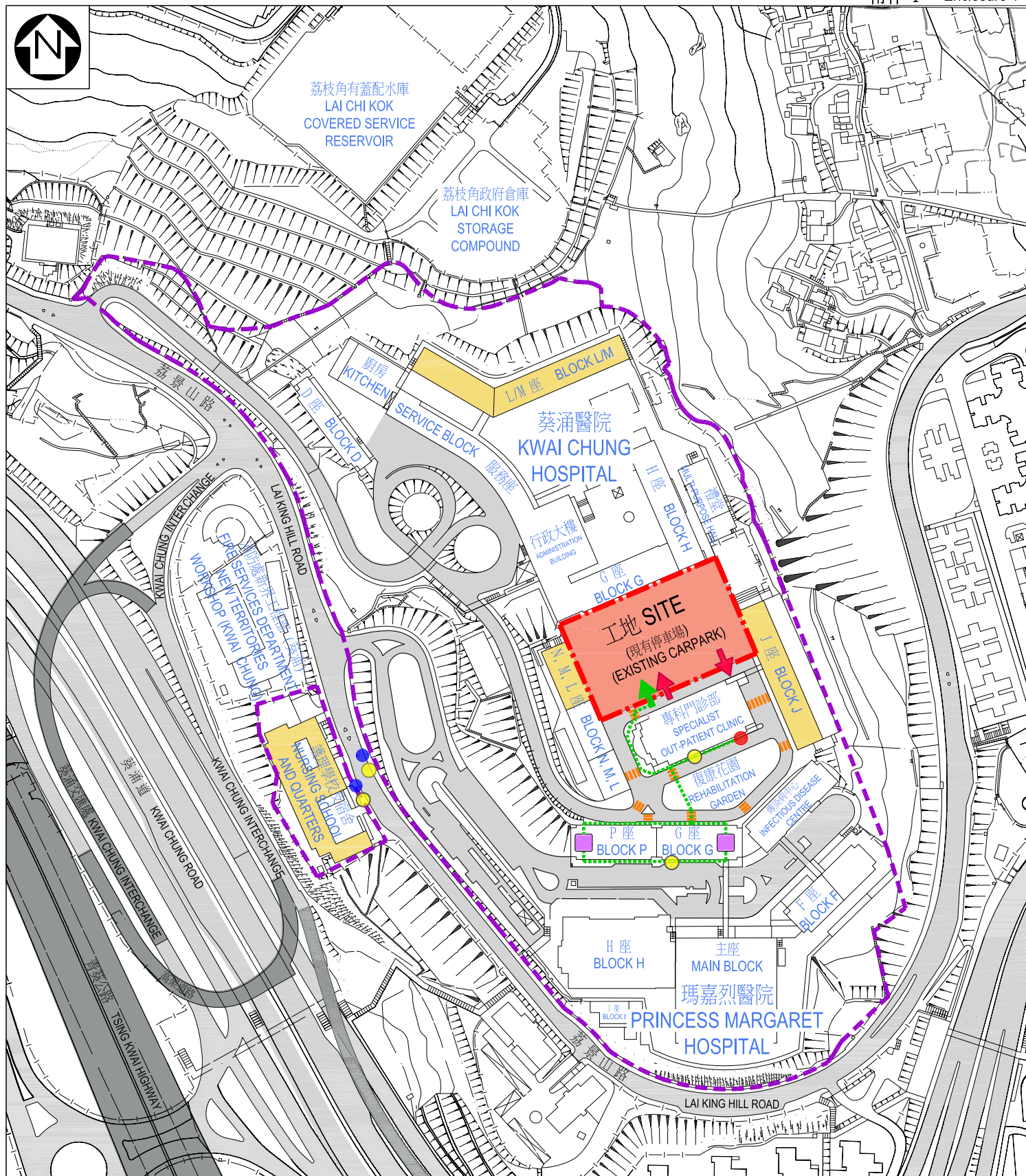
36. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 450 個(400 個工人職位和 50 個專業或技術人員職位)，共提供 7 500 個人工作月的就業機會。

食物及衛生局

2016 年 3 月

⁴ 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

調遷大樓工地範圍
SITE BOUNDARY
FOR DECONTAMINATION BUILDING

醫院範圍
HOSPITAL BOUNDARY

無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS

路面行人過路處
AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

翻新工程位置
LOCATIONS FOR
RENOVATION WORKS

● 現有巴士站
EXISTING BUS STOP

● 現有小巴士站
EXISTING MINI-BUS STOP

● 現有的士站
EXISTING TAXI STAND

↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS

↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

□ 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

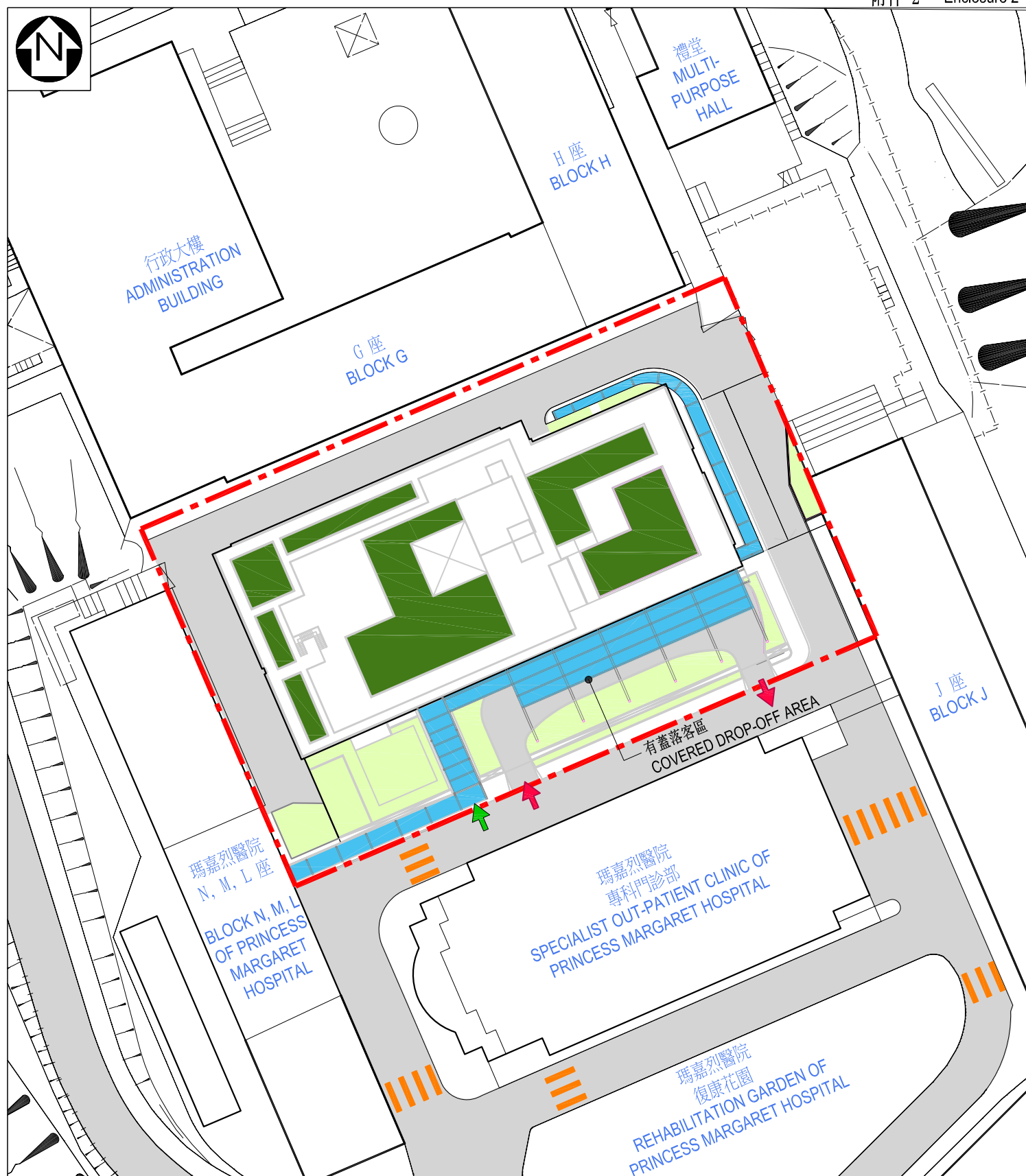
30M 0 60M

位置圖
LOCATION PLAN

81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- | | | | |
|---|---------------------------|--|---------------------------|
| 調遷大樓工地範圍
SITE BOUNDARY
FOR DECANTATION BUILDING | 天台綠化
LANDSCAPED ROOF | 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS | 有蓋行人通道
COVERED WALKWAY |
| 路面行人過路處
AT-GRADE PEDESTRIAN
CROSSING | 地面綠化
AT-GRADE GREENING | 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT | |

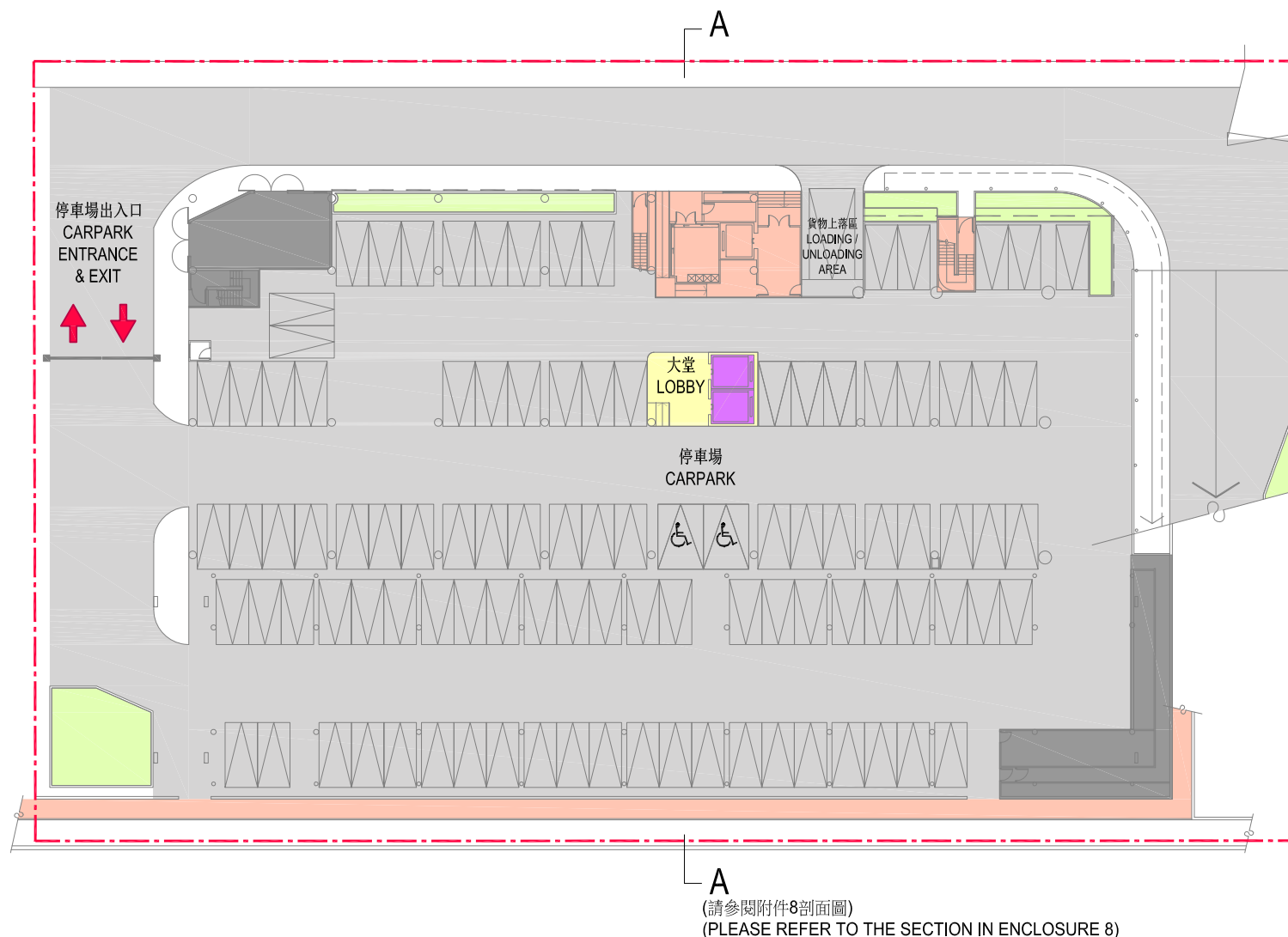
8M 0 16M

工地平面圖
SITE PLAN

81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|------------------------|--|-----------------------|--|----------------------------|--|----------------------|--|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | 調遷大樓工地範圍
SITE BOUNDARY FOR
DECANTATION BUILDING | | 車輛出入口
VEHICULAR
INGRESS / EGRESS | | 公眾區域
PUBLIC
AREA | | 員工區域
STAFF
AREA | | 綠化範圍
LANDSCAPED
AREA | | 機電房
PLANT
ROOM | | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE
LIFT | | 暢通易達停車位
ACCESSIBLE
PARKING |
|--|---|--|--|--|------------------------|--|-----------------------|--|----------------------------|--|----------------------|--|-------------------------------|--|----------------------------------|

調遷大樓地面平面圖

FLOOR PLAN -

DECANTATION BUILDING LEVEL 0

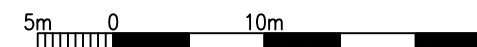
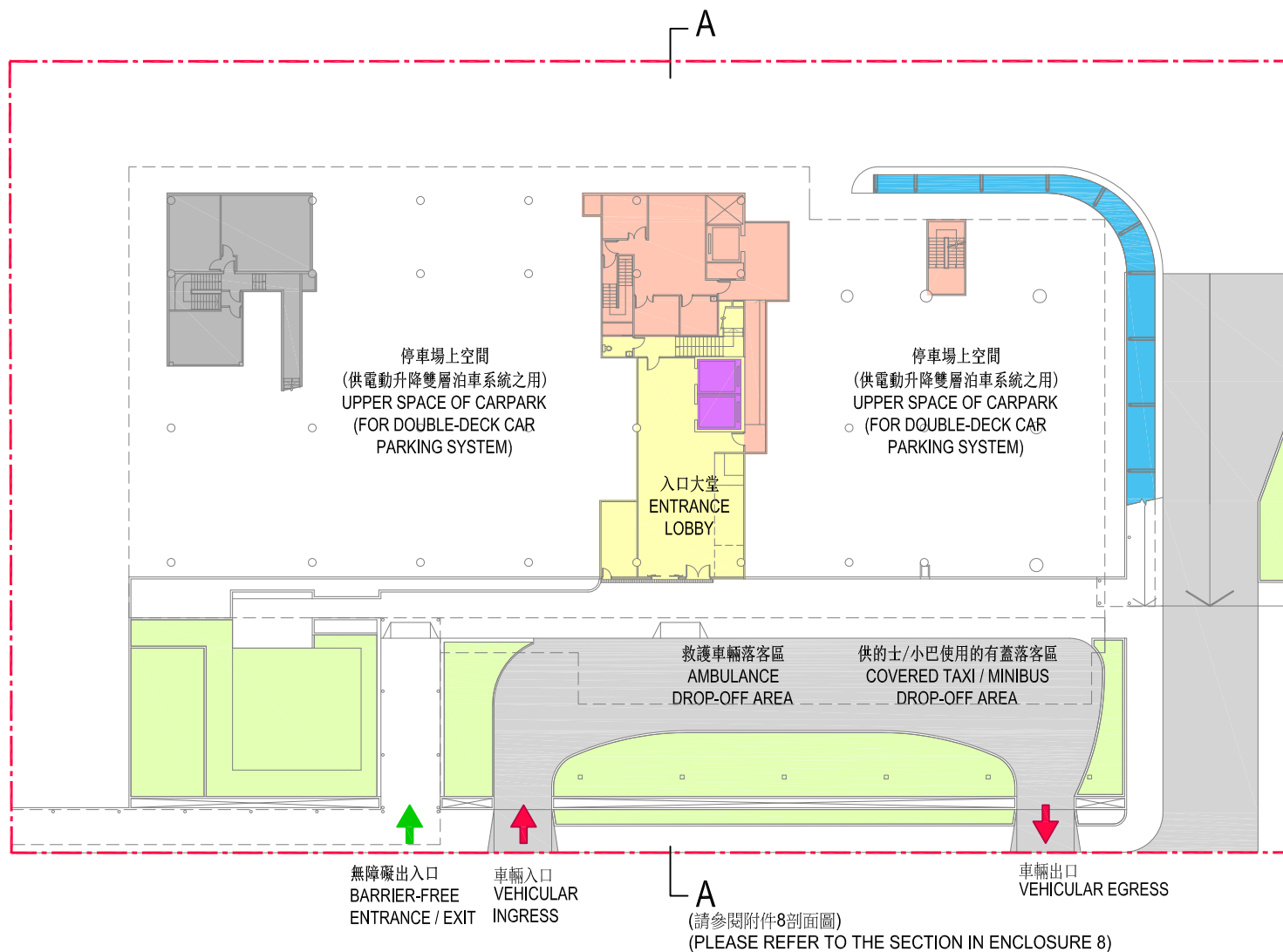
81MM

葵涌醫院重建工程

REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

調遷大樓工地範圍 SITE BOUNDARY FOR DECANTATION BUILDING	無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT	車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS	公眾區域 PUBLIC AREA	員工區域 STAFF AREA	綠化範圍 LANDSCAPED AREA	機電房 PLANT ROOM	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	有蓋行人通道 COVERED WALKWAY
---	---	--	------------------------	-----------------------	----------------------------	----------------------	-------------------------------	------------------------------

調遷大樓一樓平面圖

FLOOR PLAN -

DECANTATION BUILDING LEVEL 1

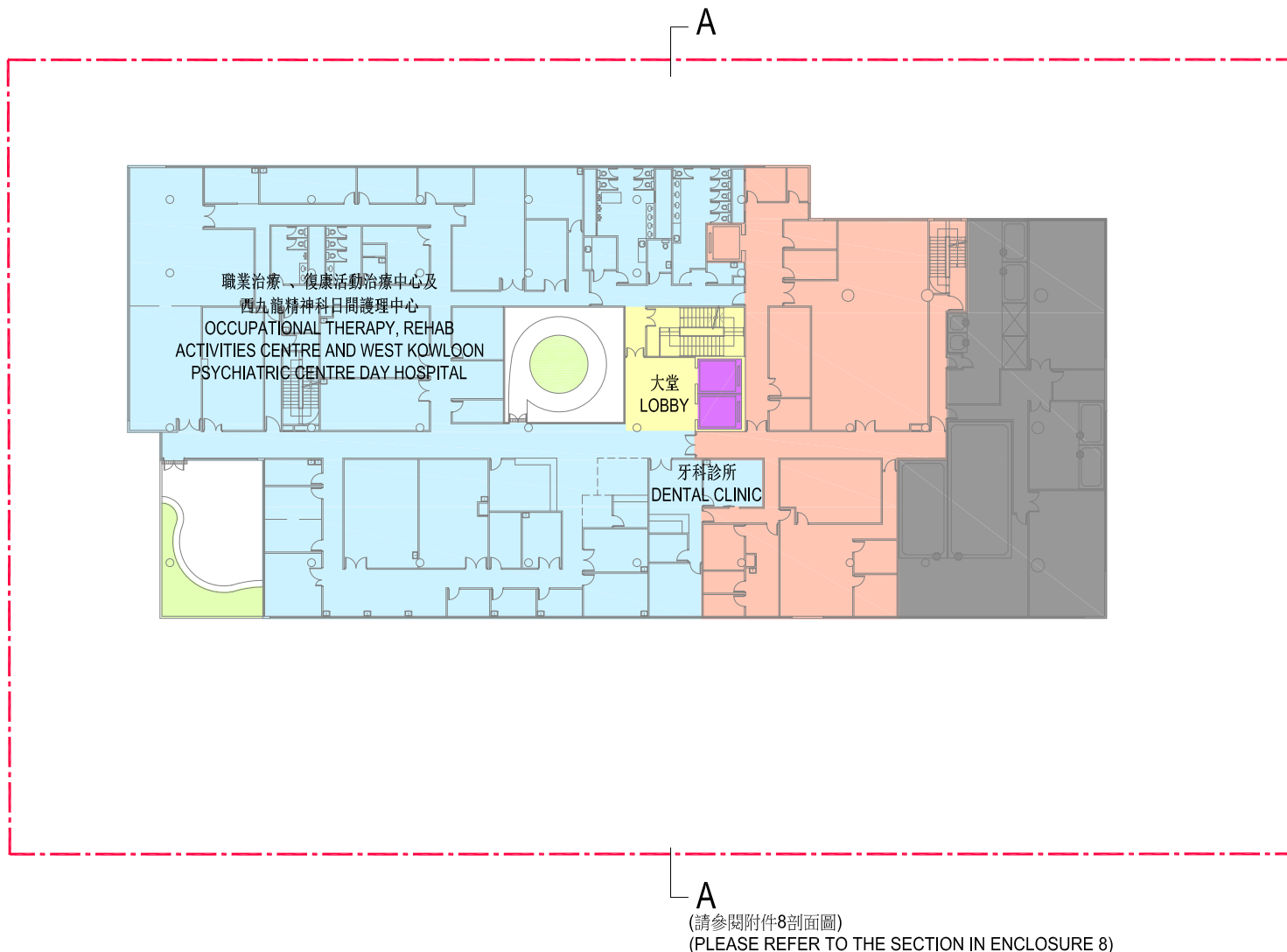
81MM

葵涌醫院重建工程

REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



A
(請參閱附件8剖面圖)
(PLEASE REFER TO THE SECTION IN ENCLOSURE 8)

圖例 LEGEND

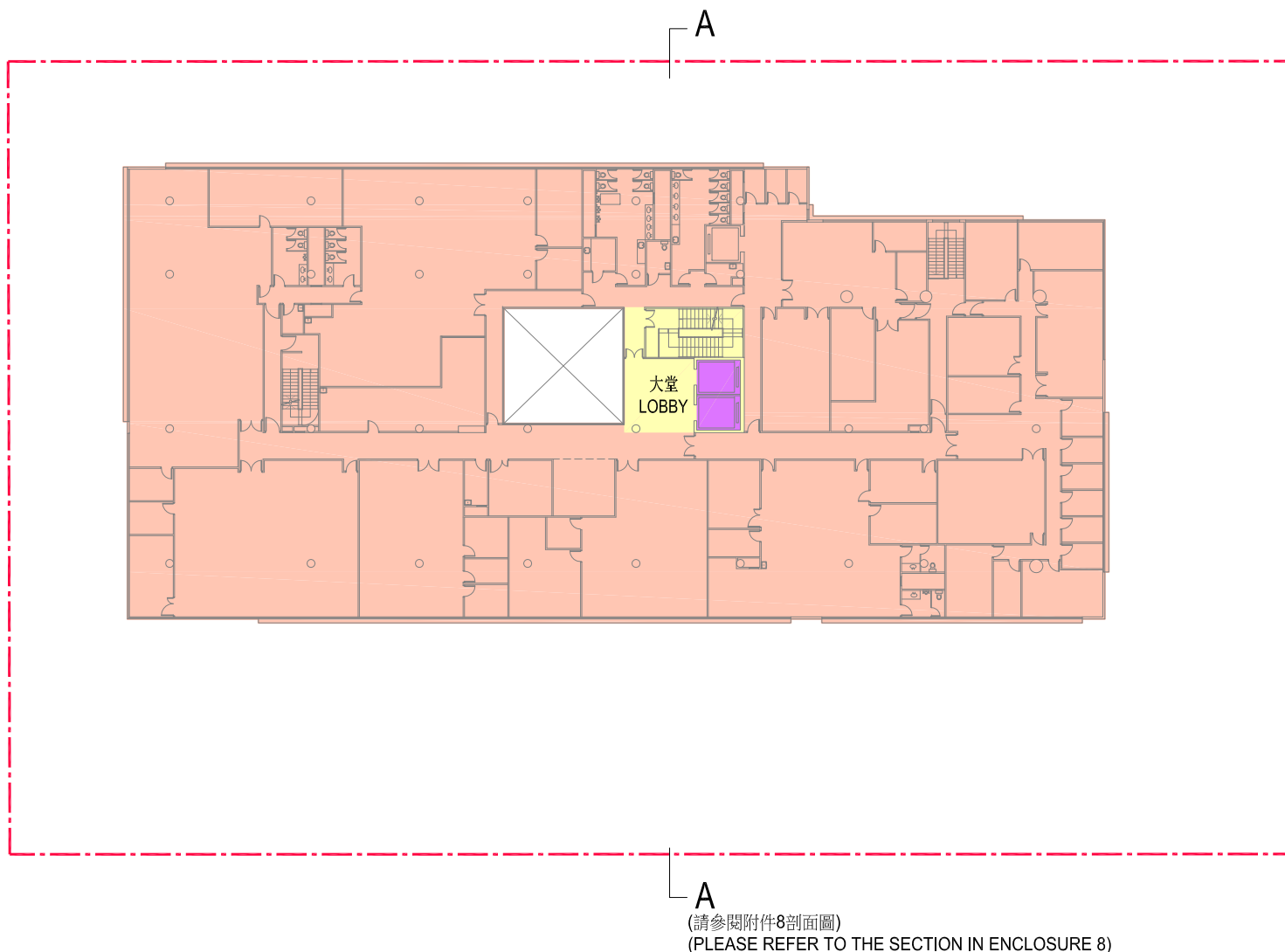
	調遷大樓工地範圍 SITE BOUNDARY FOR DECANTATION BUILDING		公眾區域 PUBLIC AREA		醫療區域 CLINICAL AREA		員工區域 STAFF AREA		綠化範圍 LANDSCAPED AREA		機電房 PLANT ROOM		暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
--	---	--	---------------------	--	-----------------------	--	--------------------	--	-------------------------	--	-------------------	--	----------------------------

調遷大樓二樓平面圖
FLOOR PLAN -
DECANTATION BUILDING LEVEL 2

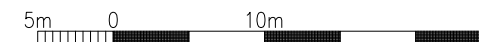
81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建 築 署



A
(請參閱附件8剖面圖)
(PLEASE REFER TO THE SECTION IN ENCLOSURE 8)



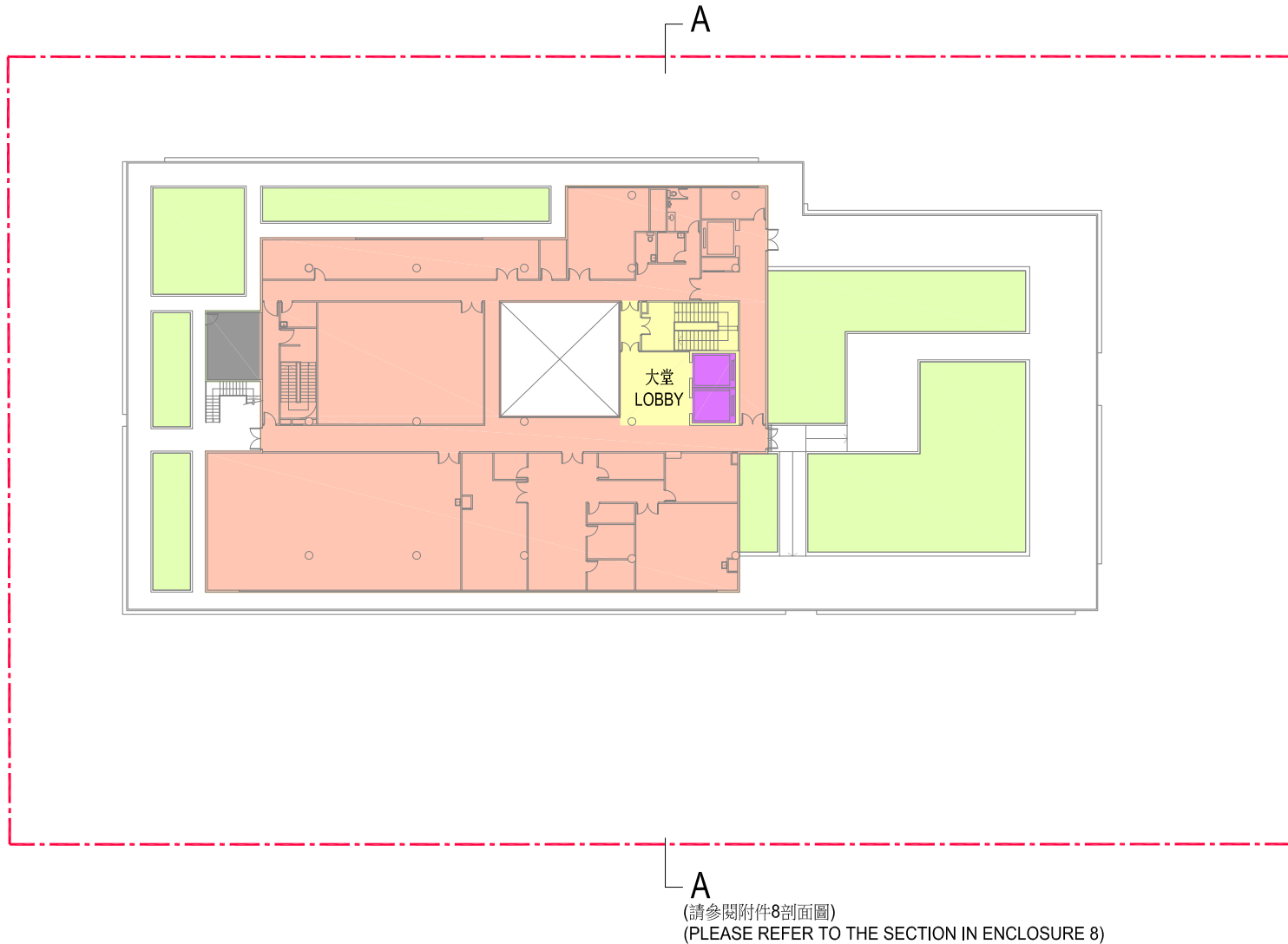
圖例 LEGEND			
	調遷大樓工地範圍 SITE BOUNDARY FOR DECANTATION BUILDING		公眾區域 PUBLIC AREA
	員工區域 STAFF AREA		暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT

調遷大樓三樓平面圖
FLOOR PLAN -
DECANTATION BUILDING LEVEL 3

81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



5m 0 10m

圖例

LEGEND

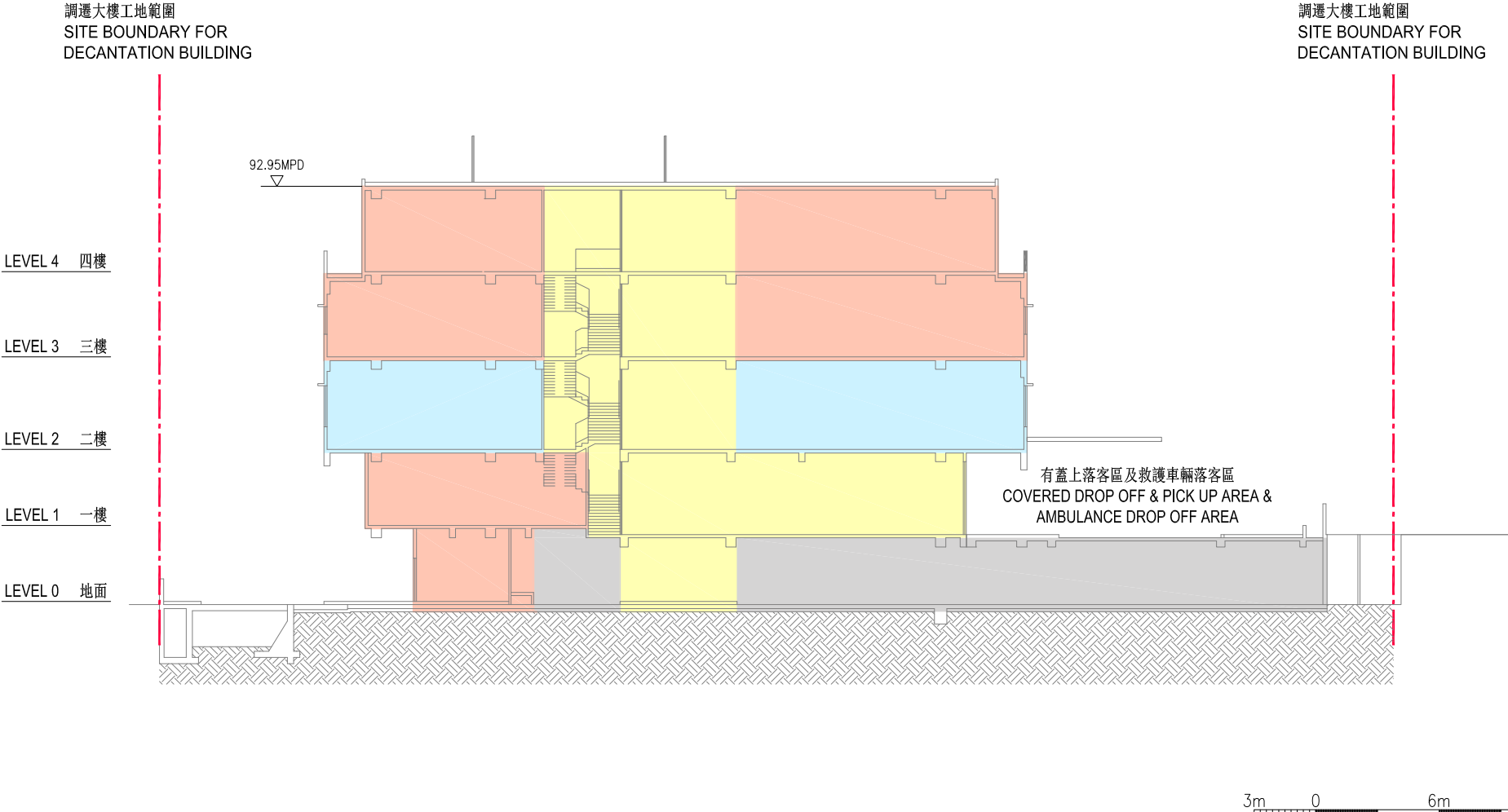
- | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|---|--------------------|--|-------------------------|---|-------------------|---|----------------------------|
|  | 調遷大樓工地範圍
SITE BOUNDARY FOR
DECANTATION BUILDING |  | 公眾區域
PUBLIC AREA |  | 員工區域
STAFF AREA |  | 綠化範圍
LANDSCAPED AREA |  | 機電房
PLANT ROOM |  | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT |
|--|---|---|---------------------|---|--------------------|--|-------------------------|---|-------------------|---|----------------------------|

調遷大樓四樓平面圖
FLOOR PLAN -
DECANTATION BUILDING LEVEL 4

81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 **LEGEND**

調遷大樓工地範圍
SITE BOUNDARY
FOR DECANTATION BUILDING

公眾區域
PUBLIC AREA

醫療區域
CLINICAL AREA

員工區域
STAFF AREA

停車場
CARPARK



從南面望向調遷大樓的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN
DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

81MM
葵涌醫院重建工程
REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

81MM－葵涌醫院重建工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 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) 顧問費					
(i) 合約管理 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	9.4
	技術人員	—	—	—	9.4
				小計	18.8
(ii) 風險管理	專業人員	3	38	1.6	0.4
	技術人員	12	14	1.6	0.5
				小計	0.9
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	14	38	1.6	1.7
	技術人員	350	14	1.6	14.3
				小計	16.0
包括－					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				1.4	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				14.6	
				總計	35.7

註

- 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 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據提供工料測量服務的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把工程計劃提升為甲級後，顧問合約才會展開。
3. 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。

81MM－葵涌醫院重建工程

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)
雙層泊車系統 ¹	1	7.9	7.9

¹ 此雙層泊車系統設有共 54 個雙層泊車單位，提供合共 108 個泊車位。