

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 4 月 13 日

### 總目 703 – 建築物

衛生 – 醫院

**81MM** – 葵涌醫院重建工程

### 總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

醫療資助金

**13MD** – 廣華醫院重建計劃

**3ML** – 靈實醫院擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **81MM** 號的一部分、  
**13MD** 號的一部分及 **3ML** 號工程計劃提升為甲級；  
按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 7 億 5,080  
萬元、6 億 5,480 萬元及 20 億 7,300 萬元。

### 問題

我們需要重建和擴建葵涌醫院、廣華醫院及靈實醫院，加強服務量及服務，以應對因人口增長和老化而增加的需求。

### 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。

3. 食物及衛生局局長建議 –

- (a) 把 **13MD** 號工程計劃的一部分提升為甲級，以進行廣華醫院重建工程第一期的擬議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 6 億 5,480 萬元；以及
- (b) 把 **3ML** 號工程計劃提升為甲級，以擴建靈實醫院。按付款當日價格計算，估計所需費用為 20 億 7,300 萬元<sup>1</sup>。

— 4. 這 3 個醫院項目的詳情載於附件 1 至 3。

5. 我們在 2016 年 3 月 16 日提交了 PWSC(2015-16)63 號文件，邀請各委員向財務委員會(下稱「財委會」)建議把 **81MM** 號工程計劃提升為甲級。該文件未於該會議上討論。本文件取代 PWSC(2015-16)63 號文件，有關 **81MM** 號工程計劃的詳情載於本文件的附件 1。

6. 我們分別在 2014 年 7 月 21 日、2016 年 2 月 15 日和 2016 年 3 月 21 日就 **81MM** 號、**13MD** 號及 **3ML** 號工程計劃諮詢立法會衛生事務委員會。委員支持把這些工程計劃提交財委會轄下的工務小組委員會審議。

-----  
食物及衛生局  
2016 年 4 月

---

<sup>1</sup> 工程計劃的費用總額為 21 億 1,600 萬元，其中 20 億 7,300 萬元會由政府承擔，其餘的 4,300 萬元則由靈實醫院的主辦團體基督教靈實協會承擔。

## 葵涌醫院重建工程

### 工程計劃的範圍和性質

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。

2. 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 附錄 1 至 9。

3. 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 1(a)段所述的調遷大樓興建工程及第 1(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。

4. 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，以及興建設有住院病房和康復設施的新醫院，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

5. 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%。

6. 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

7. 葵涌醫院在 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。

8. 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important 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

9. 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important 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 為盡快推行工程計劃和達致成本效益，我們計劃把上文第 1(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

14. 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 <sup>1</sup>	207.2
(d) 屋宇裝備	79.2

---

<sup>1</sup> 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構工程。

	百萬元
(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 <sup>2</sup>	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	<u>58.2</u>
	小計
(n) 價格調整準備	<u>110.0</u>
	總計
	640.8 (按 2015 年 9 月 價格計算)
	750.8 (按付款當日 —— 價格計算)

15. 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 1 附錄 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 9,860 元。與同類醫院工程計劃比較，我們認為這個單位價格合理。

---

<sup>2</sup> 這項預算費用是根據附件 1 附錄 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。

16. 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
	640.8		750.8

17. 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。

18. 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 4 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 1 附錄 11。

19. 擬議工程不會引致任何經常開支增加。

## 公眾諮詢

20. 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。

21. 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

22. 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。

23. 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。

24. 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<sup>3</sup>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。

25. 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。

---

<sup>3</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。

26. 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

27. 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

28. 這項工程計劃無須徵用土地。

### 節省能源和綠化裝置

29. 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。

30. 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。

31. 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

32. 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。

33. 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<sup>4</sup>。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。

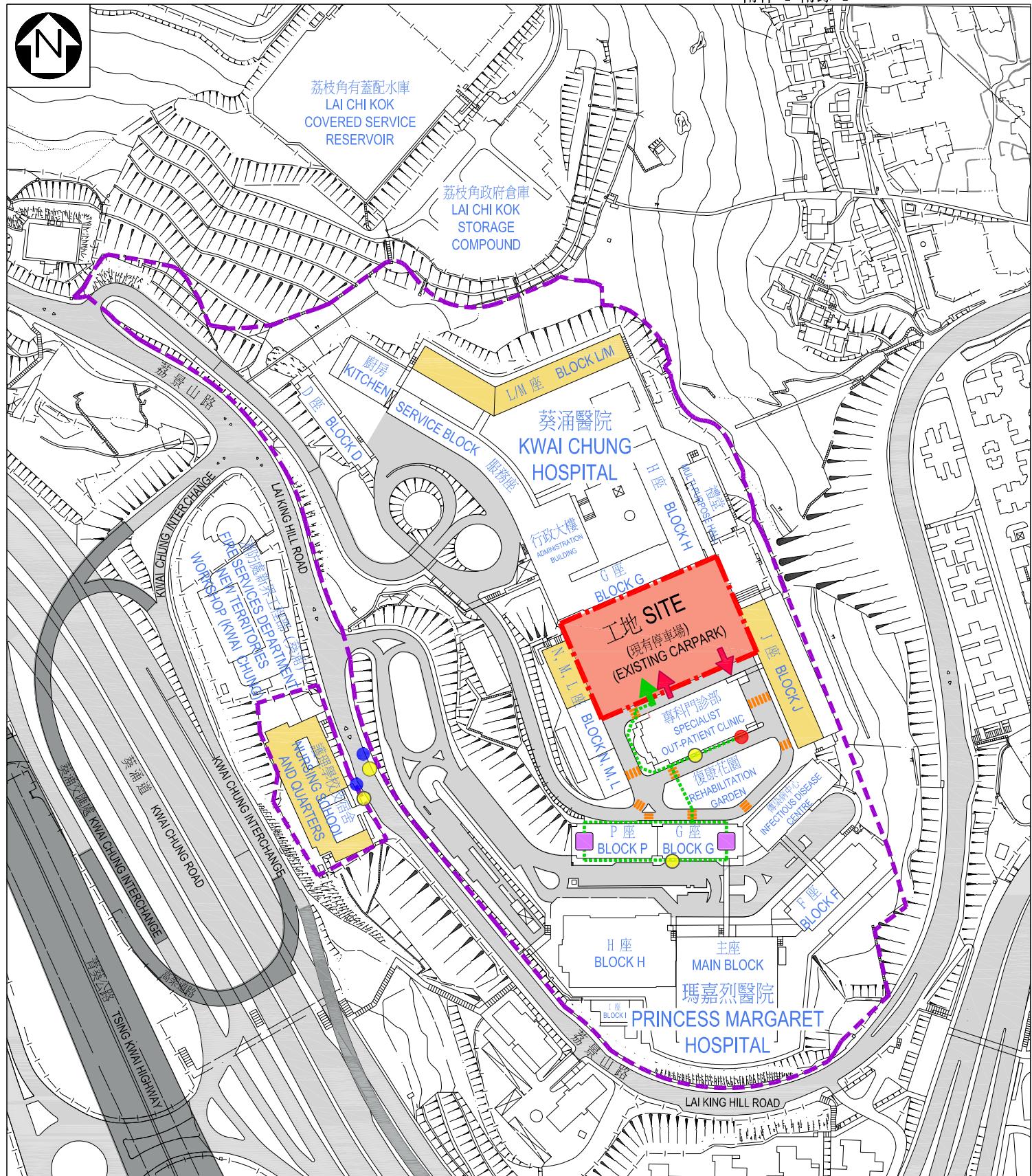
34. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 450 個(400 個工人職位和 50 個專業或技術人員職位)，共提供 7 500 個人工作月的就業機會。

-----

---

<sup>4</sup> 「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 DECANTATION BUILDING		無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS		現有巴士站 EXISTING BUS STOP
醫院範圍 HOSPITAL BOUNDARY		路面行人過路處 AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING		現有小巴站 EXISTING MINI-BUS STOP
		翻新工程位置 LOCATIONS FOR RENOVATION WORKS		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

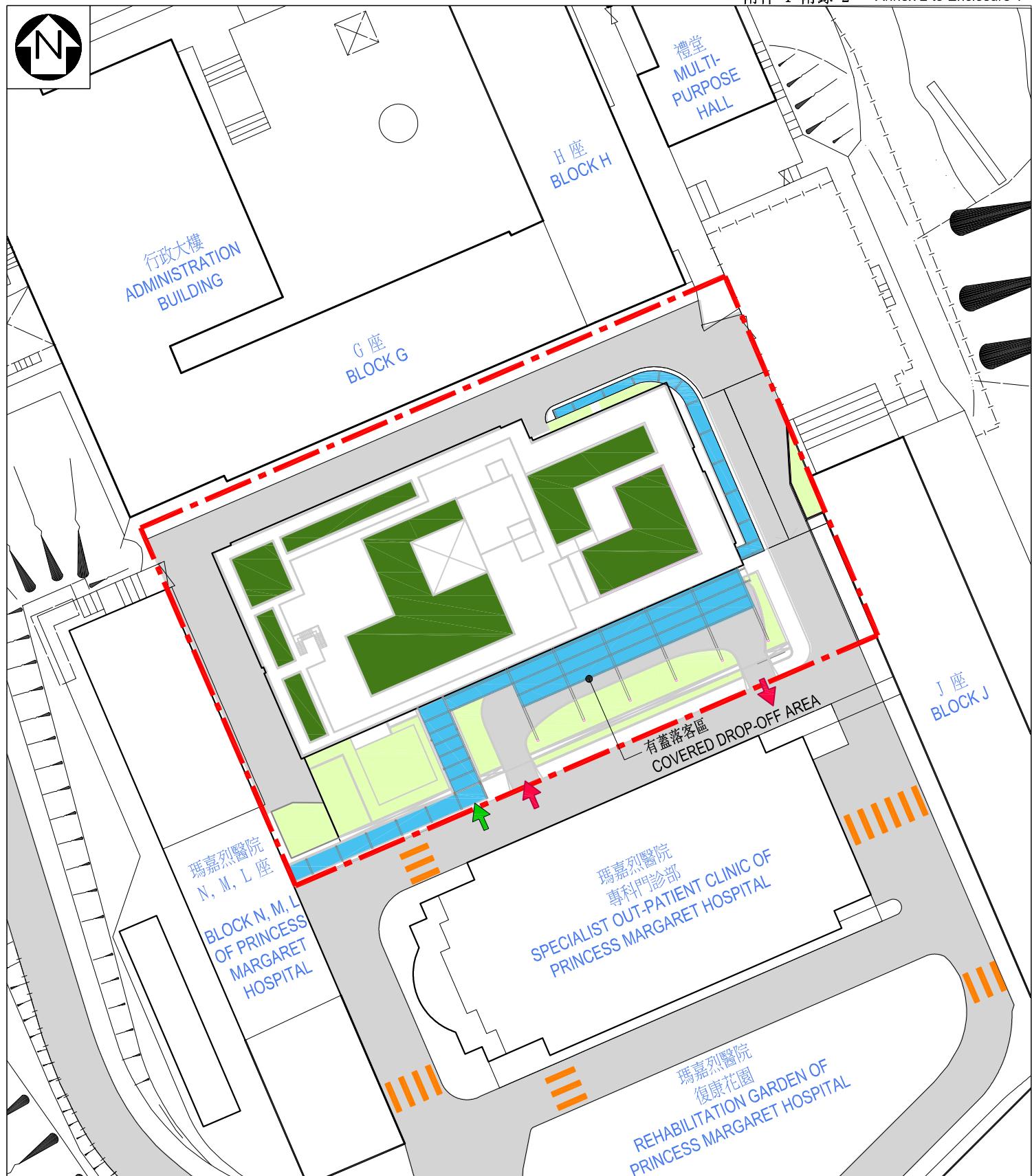
30M 0 60M

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 DECANATION 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

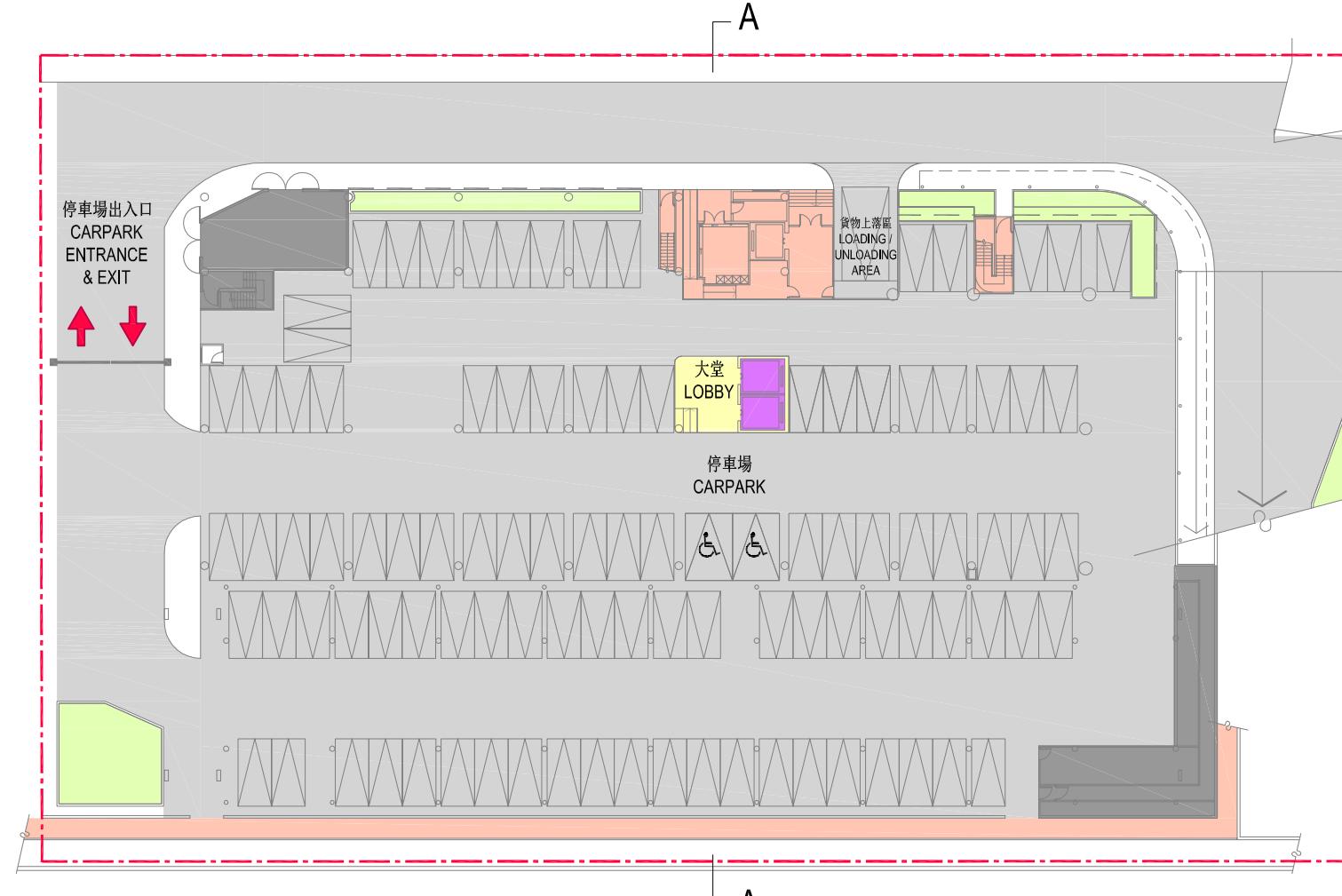
工地平面圖  
SITE PLAN

81MM

葵涌醫院重建工程

REDEVELOPMENT OF KWAI CHUNG HOSPITAL

ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



(請參閱附件1附錄8剖面圖)  
(PLEASE REFER TO THE SECTION IN ANNEX 8 TO ENCLOSURE 1)

5M 0 10M

圖例 LEGEND

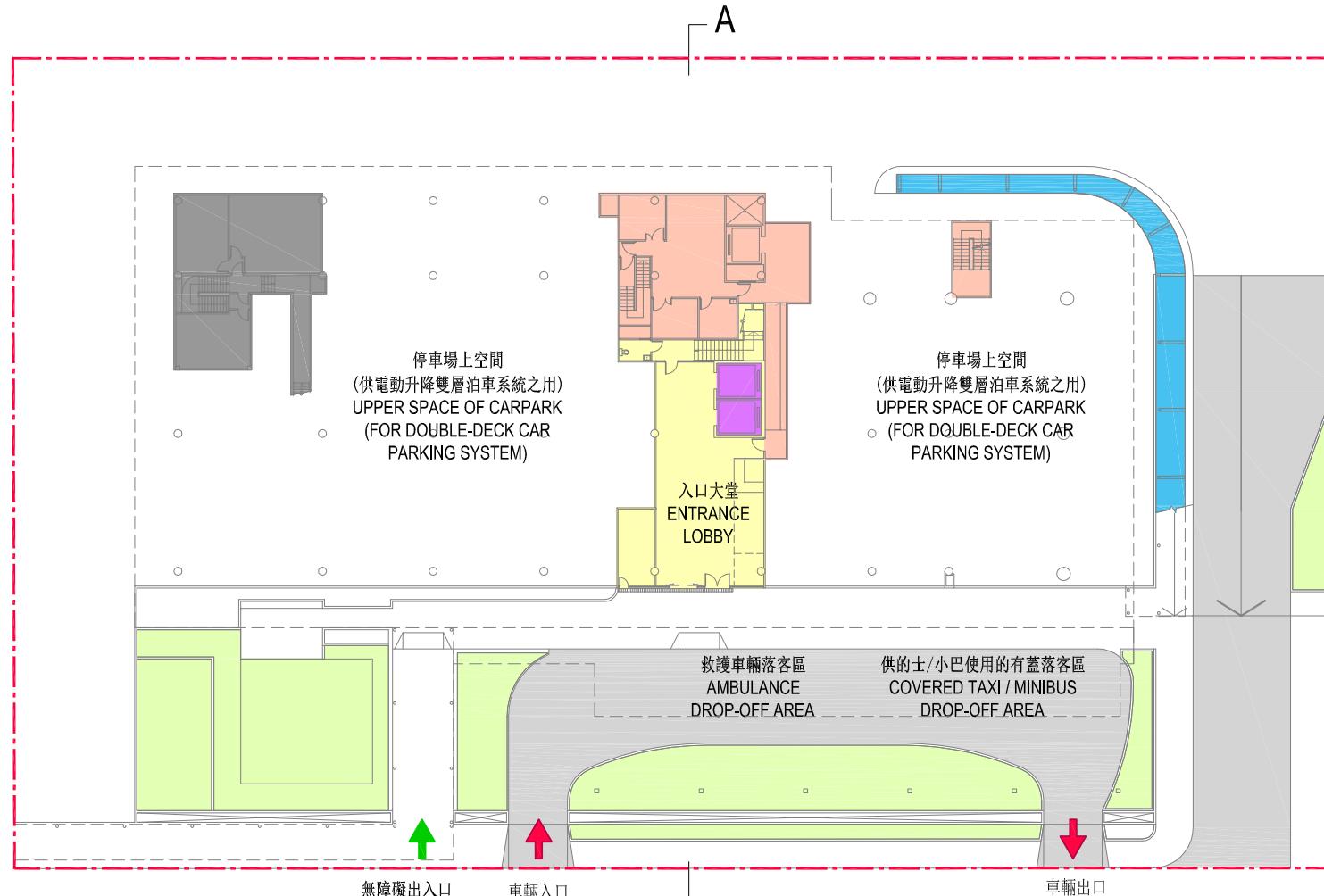
調遷大樓工地範圍 SITE BOUNDARY FOR DECANTATION BUILDING	車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS	公眾區域 PUBLIC AREA	員工區域 STAFF AREA	綠化範圍 LANDSCAPED AREA	機電房 PLANT ROOM	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	暢通易達停車位 ACCESSIBLE PARKING
-------------------------------------------------------	----------------------------------------	------------------------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

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

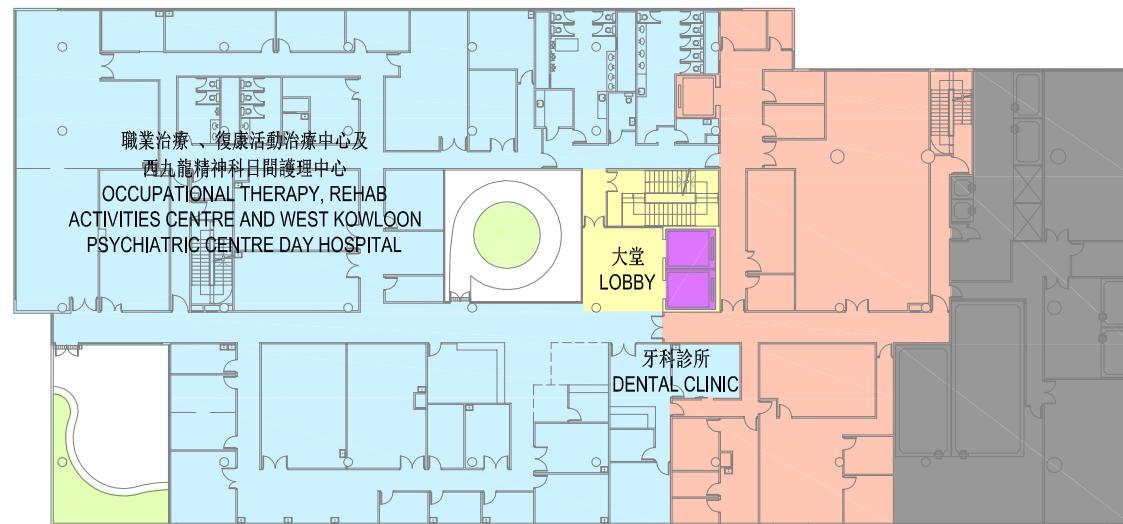
調遷大樓工地範圍 SITE BOUNDARY FOR DECANTATION BUILDING	無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT	車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS	公眾區域 PUBLIC AREA	員工區域 STAFF AREA	綠化範圍 LANDSCAPED AREA	機電房 PLANT ROOM	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	有蓋行人通道 COVERED WALKWAY
----------------------------------------------------	----------------------------------------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

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1附錄8剖面圖)  
(PLEASE REFER TO THE SECTION IN ANNEX 8 TO ENCLOSURE 1)

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

醫療區域  
CLINICAL AREA

員工區域  
STAFF AREA

綠化範圍  
LANDSCAPED AREA

機電房  
PLANT ROOM

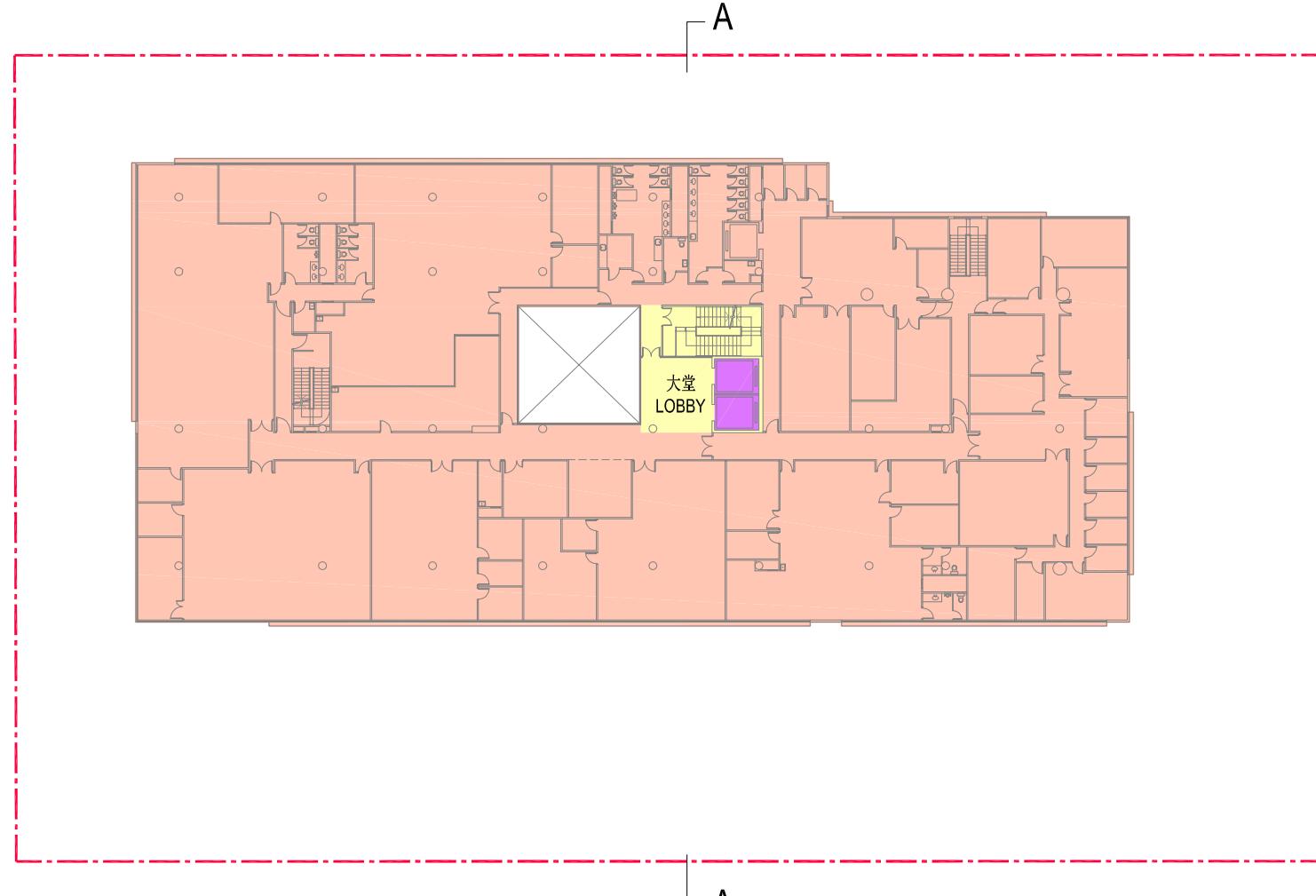
暢通易達升降機  
ACCESSIBLE LIFT

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



(請參閱附件1附錄8剖面圖)  
(PLEASE REFER TO THE SECTION IN ANNEX 8 TO ENCLOSURE 1)



#### 圖例 LEGEND

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

公眾區域  
PUBLIC AREA

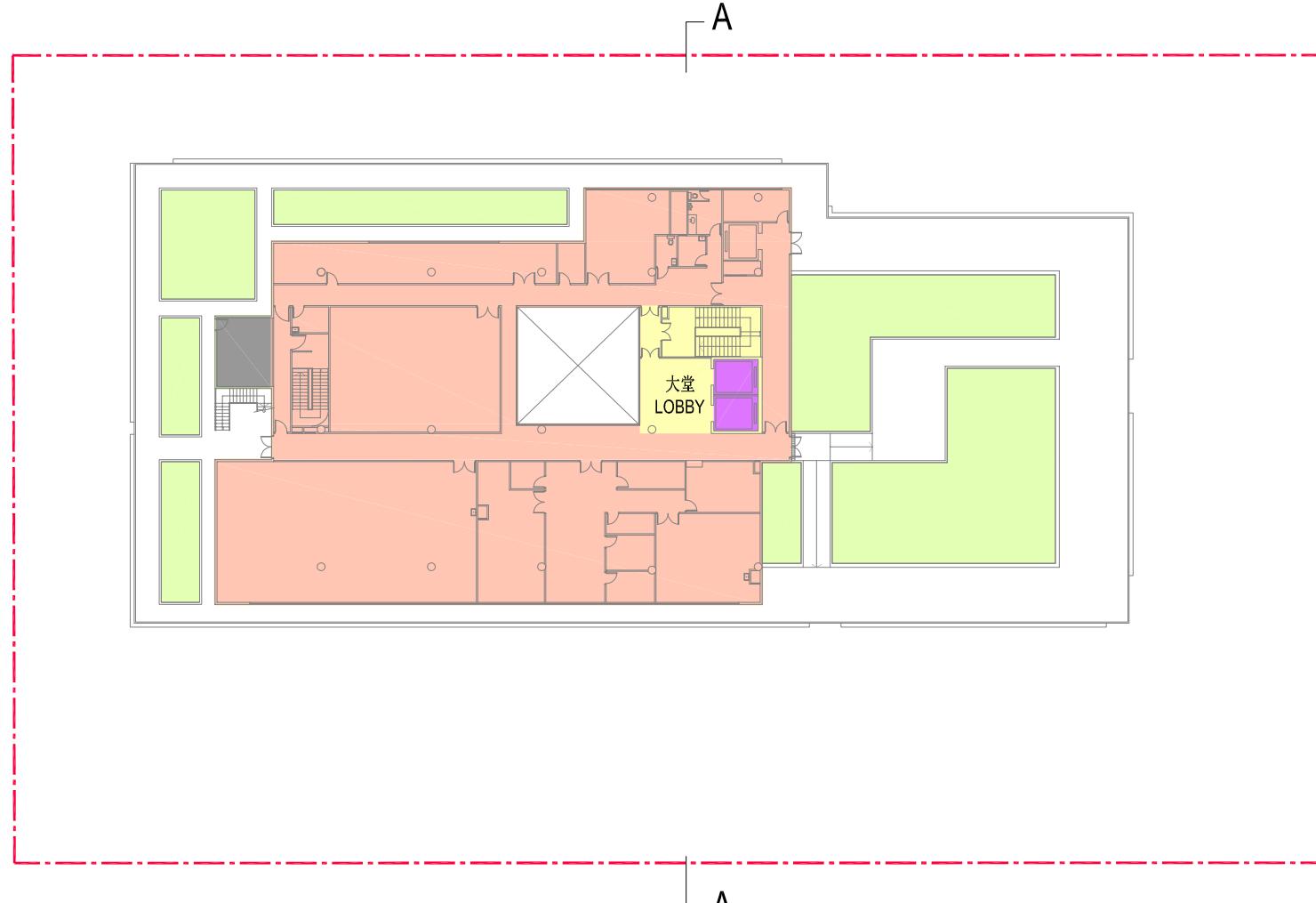
員工區域  
STAFF AREA

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

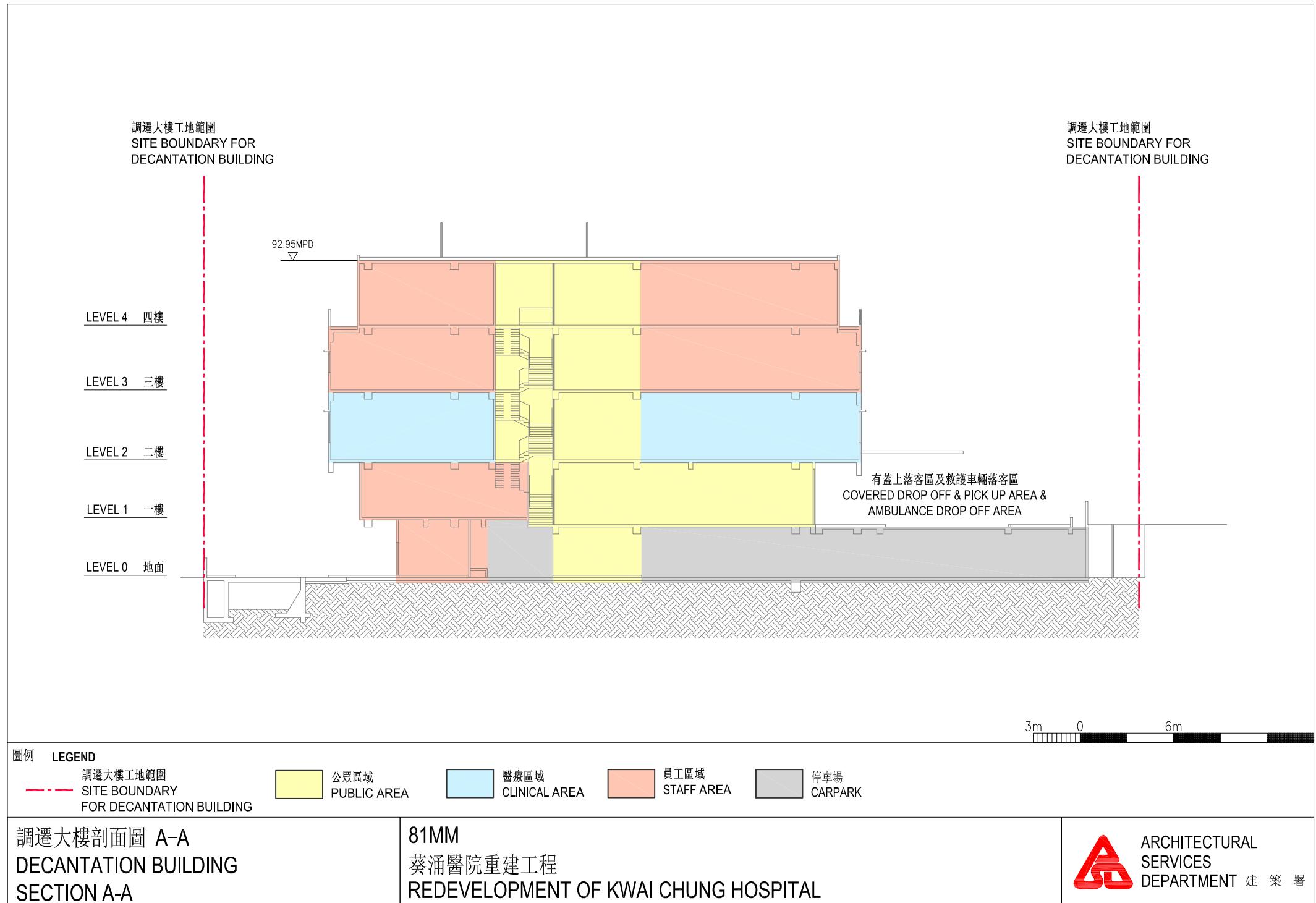
機電房  
PLANT ROOM

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





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

**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)
<b>(a) 顧問費</b>				
(i) 合約管理 <sup>(註 2)</sup>	專業人員 技術人員	— —	— —	9.4 9.4
			小計	18.8
(ii) 風險管理	專業人員 技術人員	3 12	38 14	0.4 0.5
			小計	0.9
<b>(b) 駐工地人員的 員工開支<sup>(註 3)</sup></b>	專業人員 技術人員	14 350	38 14	1.7 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，以估計顧問所提供的駐工地人員的開支。(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 <sup>1</sup>	1	7.9	7.9

---

<sup>1</sup> 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。

## 廣華醫院重建計劃

### 工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **13MD** 號工程計劃的一部分提升為甲級(即廣華醫院重建計劃第一期的拆卸及下層結構工程)，範圍包括－

- (a) 拆卸 4 幢現有醫院大樓，即主座大樓南翼、護士宿舍、行政大樓和中醫藥臨床研究服務中心；
- (b) 第一期新醫院大樓的地基工程；
- (c) 第一期新醫院大樓的挖掘和橫向承托工程；
- (d) 其他相關的地盤工程，包括樹木砍伐和遷移公用設施工程；以及
- (e) 為拆卸及下層結構工程提供合約管理和工地監管方面的顧問服務。

2. 廣華醫院現時的平面圖及進行擬議重建計劃第一期的拆卸及下層結構工程後的工地平面圖，分別載於附件 2 附錄 1 和 2。

3. 我們計劃在獲得財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後隨即展開廣華醫院重建計劃第一期的拆卸及下層結構工程，以期在 2018 年年底完成這部分的主要工程。為配合施工時間表，醫院管理局(下稱「醫管局」)已在 2016 年 2 月進行招標，但只會在財委會批准撥款後才批出有關合約。

4. 我們會把 **13MD** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，範圍主要包括－

- (a) 新醫院大樓的第一期興建工程；
- (b) 配合第二期重建工程而拆卸現有醫院主座大樓東翼及北翼、東華三院余振強紀念醫療中心和職工宿舍；

- (c) 配合新醫院大樓第二期興建工程而進行的地基工程、挖掘和橫向承托工程；
- (d) 新醫院大樓的第二期興建工程；
- (e) 東華三院徐展堂門診大樓的改建及加建工程；以及
- (f) 環境美化和道路工程。

5. 我們會因應施工時間表，稍後就重建計劃的餘下部分向財委會申請撥款。如獲財委會批准撥款，我們暫定的目標是在 2025 年完成整項重建計劃。

## 理由

6. 目前，醫管局透過由 8 間醫院(包括廣華醫院)組成的九龍西聯網，為深水埗、旺角、黃大仙、葵青、荃灣和大嶼山的居民提供公立醫院服務。根據規劃署的最新推算，九龍西聯網所覆蓋的地區人口會由 2014 年的 1 941 700 增加至 2024 年的 2 012 900，即有 4% 的增長；而 65 歲或以上長者人口所佔的比例，則會由 2014 年的 16% 增加至 2024 年的 23%。人口增長，尤其是長者人口的增幅，會使九龍西聯網的醫療服務需求不斷上升。

7. 廣華醫院於 1911 年成立，為九龍西聯網 5 所主要急症醫院的其中 1 所。現時醫院建築樓面面積為 114 000 平方米，設有 1 200 張病床，提供全面急症、日間護理、延續護理和社區醫療服務。可是，廣華醫院的基礎設施樓齡大多超過 50 年，屋宇裝備過時，結構日漸殘舊，地方不敷應用，不足以應付現今的服務需求。廣華醫院位於人口稠密的地區，是醫管局最繁忙的醫院之一。在 2014-15 年度，廣華醫院住院及日間住院病人的出院和死亡人數約為 98 000 人，而專科門診診所的求診人次則約為 361 000 人，分別佔醫管局所有醫院相關服務人次的 6% 和 5%。由於醫院的使用率極高，令設施加速損耗。為應付預期增長的醫療服務需求，並配合現今的醫療規格，醫管局建議全面重建廣華醫院。在廣華醫院完成第一期和第二期的重建工程後，新醫院大樓的建築樓面面積將達 270 000 平方米，即較現時建築樓面面積多出約 137%。

8. 為廣華醫院進行重建工程會加強廣華醫院作為九龍西聯網大型急症醫院的角色。重建工程範圍包括拆卸醫院現有的全部建築物(在 1999 年建成的徐展堂門診大樓和已列為法定古蹟的東華三院文物館除外)，以興建一座新大樓。除擴建急症室外，重建後的廣華醫院也會大大強化住院服務。新醫院大樓將提供足夠的隔離設施、適當重整重症護理服務，以及讓病人更易於使用診斷及治療設施。在新醫院大樓兩期的興建工程完成後，我們計劃為廣華醫院增加 350 張病床、10 間手術室和提供 6 張血液透析日間病床。重建計劃完成後，專科門診診所可提供的每年就診人次將會增加 255 600 人次，使每年就診人次可達到 600 000 人次。

9. 重建計劃的理念是以日間醫療護理作為新的服務模式。各臨床專科會在一個以病人為本的環境中提供日間醫護服務，從而減少病人的住院需要。日間醫療服務中心還會提供新的內科腫瘤科服務，包括前線治理、診症服務及化療計劃；其他服務(包括臨床病理服務、專職醫療服務、業務支援和職員設施)也會獲得改善和擴充。重建後的廣華醫院會重置現時由東華三院營辦的中醫藥服務和預防性護理服務的設施，包括設有超過 50 張自負盈虧病床的中西醫部住院病房。

10. 重建計劃的籌備工作在 2013 年年初展開，現時已按計劃大致完成。我們特別審視和改善了初步設計，以加入為滿足臨床需要而提出的詳細使用者要求，並盡量做到地盡其用。根據修訂後的設計，新醫院大樓的建築樓面面積由初步設計的 200 000 平方米增加至約 270 000 平方米，增幅為 35%。新醫院大樓進一步擴充而帶來的額外和改善的服務載列於附件 2 附錄 3。

11. 廣華醫院在進行拆卸和下層結構工程期間會如常運作，如服務在無可避免的情況下受阻，院方會盡量把影響減至最低。在有關的 4 幢大樓拆卸期間，受影響的設施和服務將會暫時遷至現時醫院內的其他大樓或暫時遷往別處<sup>1</sup>。廣華醫院第一期和第二期新大樓可提供的設施和服務詳情載列於附件 2 附錄 4。

---

<sup>1</sup> 非臨床設施如行政辦公室、支援／輔助設施和貯存室已暫時重置位於九龍醫院的調遷大樓。中醫門診服務將會遷移至廣華醫院附近東華三院擁有的樓宇內繼續提供服務。

## 對財政的影響

12. 經諮詢建築署署長後，醫管局估計按付款當日價格計算，擬議的第一期拆卸及下層結構工程所需費用為 6 億 5,480 萬元（請參閱下文第 14 段）。分項數字如下—

	百萬元
(a) 拆卸工程	70.3
(b) 打樁及地基工程	62.7
(c) 挖掘和橫向承托工程	335.0
(d) 相關地盤工程，包括樹木砍伐 和遷移現有公用設施工程	25.2
(e) 顧問費	12.6
(i) 合約管理	12.2
(ii) 駐工地人員的管理	0.4
(f) 駐工地人員的薪酬	10.8
(g) 應急費用	50.0
	小計
	566.6 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(h) 價格調整準備	88.2
	總計
	654.8 (按付款當日 價格計算)

13. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問負責廣華醫院第一期拆卸及下層結構工程的合約管理及工程監督工作。估計的顧問費和按人工工作月數估計的駐工地人員的員工開支的分項數字載於附件 2 附錄 5。

14. 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 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)
2016-2017	80.0	1.05775	84.6
2017-2018	210.3	1.12122	235.8
2018-2019	216.2	1.18849	257.0
2019-2020	38.1	1.25980	48.0
2020-2021	<u>22.0</u>	<u>1.33539</u>	<u>29.4</u>
	<u>566.6</u>		<u>654.8</u>

15. 醫管局根據政府對 2016 至 2021 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有關的工程合約。合約會訂定可調整價格的條文。

16. 擬議工程不會引致任何額外的經常開支。

## 公眾諮詢

17. 我們在 2012 年 1 月 12 日就這項工程計劃諮詢油尖旺區議會，並在 2015 年 6 月 25 日向該區議會匯報計劃的最新進展。油尖旺區議會議員支持這項工程計劃。

18. 我們在 2016 年 2 月 15 日諮詢立法會衛生事務委員會，委員在支持這項工程計劃的同時，亦要求政府就廣華醫院重建後的建築樓面面積由初步設計至詳細設計階段增加 35% 後可提供的改善服務提交詳情；以及廣華醫院第一期和第二期新大樓可提供的設施和服務詳情。  
— 相關資料已分別載於附件 2 附錄 3 和 4。

## 對環境的影響

19. 廣華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。醫管局已完成工程計劃的初步環境審查，審查範圍包括第 1 段所述的擬議拆卸及下層結構工程，以及第 4 段所述的餘下建築工程。環境保護署署長同意初步環境審查所得的結論，認為如實施適當的緩解措施，工程計劃將不會對環境造成任何長遠的不良影響。

20. 醫管局會把初步環境審查建議的緩解措施納入擬議拆卸及下層結構工程的合約內，以確保工程對環境所造成的影響符合既定的標準和準則的水平。這些措施包括在進行高噪音的拆卸及建築工程時使用低噪音機器和臨時隔音屏障、使用裝配吸音蓆的棚架，以盡量減低拆卸建築物時產生的噪音，避免在附近教育機構考試期間進行高噪音的拆卸及建築工程、經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施。我們會在合約內訂定條文，要求承建商實施所需的措施，避免對附近易受噪音影響的地方(包括教育機構)造成滋擾。醫管局已在工程計劃預算費內預留款項，以實施緩解環境影響的措施。

21. 在策劃和設計階段，醫管局已考慮採取措施，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地盤再用有關的惰性建築廢物(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>2</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。

22. 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。

---

<sup>2</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。

23. 醫管局估計這項工程計劃合共會產生 305 800 公噸建築廢物，其中 3 060 公噸(1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 276 750 公噸(90.5%)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 25 990 公噸(8.5%)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 1,070 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，運送到公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元，而運送到堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

### 對文物的影響

24. 東華三院文物館位於地盤邊界位置，是法定古蹟。根據《發展局技術通告(工務)第 06/2009 號》，這項工程計劃必須進行文物影響評估。醫管局已進行文物影響評估以評定重建工程對法定古蹟的影響，並已制訂措施以緩解有關影響。文物影響評估報告已交由康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)審議，該處對報告沒有異議。2015 年 6 月 4 日，我們在古物諮詢委員會(下稱「古諮詢」)會議上徵詢該會對報告的意見，委員大致上支持文物影響評估的結果。我們會確保建造工程及其他保養工程符合文物影響評估報告訂明的緩解措施、建議和要求。如須對文物影響評估報告中訂定的建議緩解措施、建議和要求作出任何修改，我們會視乎需要，進一步諮詢古蹟辦和古諮詢，以制訂額外的緩解措施，確保任何對該文物地點可能產生的影響，從保育角度而言都是可以接受的。

### 土地徵用

25. 擬議工程無須徵用土地。

### 背景資料

26. 我們在 2010 年 9 月把 **13MD** 號工程計劃提升為乙級。

27. 2013 年 2 月，財委會批准把 **13MD** 號工程計劃的一部分提升為 **14MD** 號工程計劃「重建廣華醫院 - 簿備工作」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 5,270 萬元，用以進行籌備工作，包括工地測量及

勘測工程、調遷工程，以及為主要工程設計大綱草圖、進行詳細設計、擬備招標文件和評審標書等工作的顧問服務。醫管局在 2013 年 3 月開始進行籌備工作，並按進度已在 2015 年完成了工地測量及勘測工程和調遷工程。至於為配合第一期新醫院大樓而進行的拆卸及下層結構工程，有關的詳細設計和擬備招標文件工作也在 2015 年 11 月完成，而重建計劃餘下部分的詳細設計工作則正在進行。

28. 進行擬議工程須移走 58 棵樹，包括砍伐 44 棵樹，以及把 14 棵樹移植到別處。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>3</sup>。我們會把種植樹木建議納入整項擴建工程計劃中，估計會種植 46 棵樹、8 000 叢灌木，以及 300 平方米草地。

29. 我們估計為進行擬議拆卸及下層結構工程而開設的職位有 250 個 (220 個工人職位和另外 30 個專業或技術人員職位)，共提供約 3 800 個人工作月的就業機會。

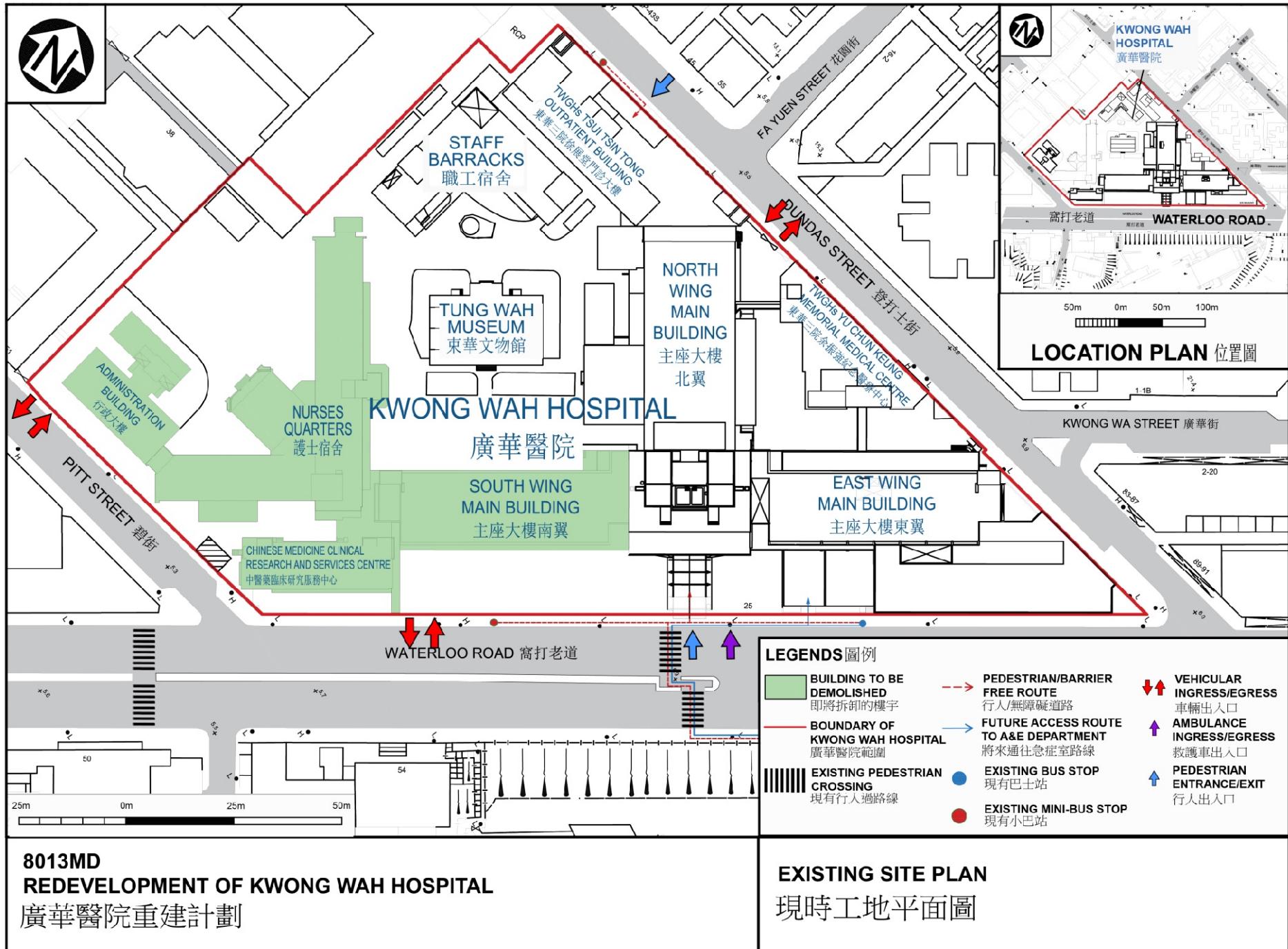
-----

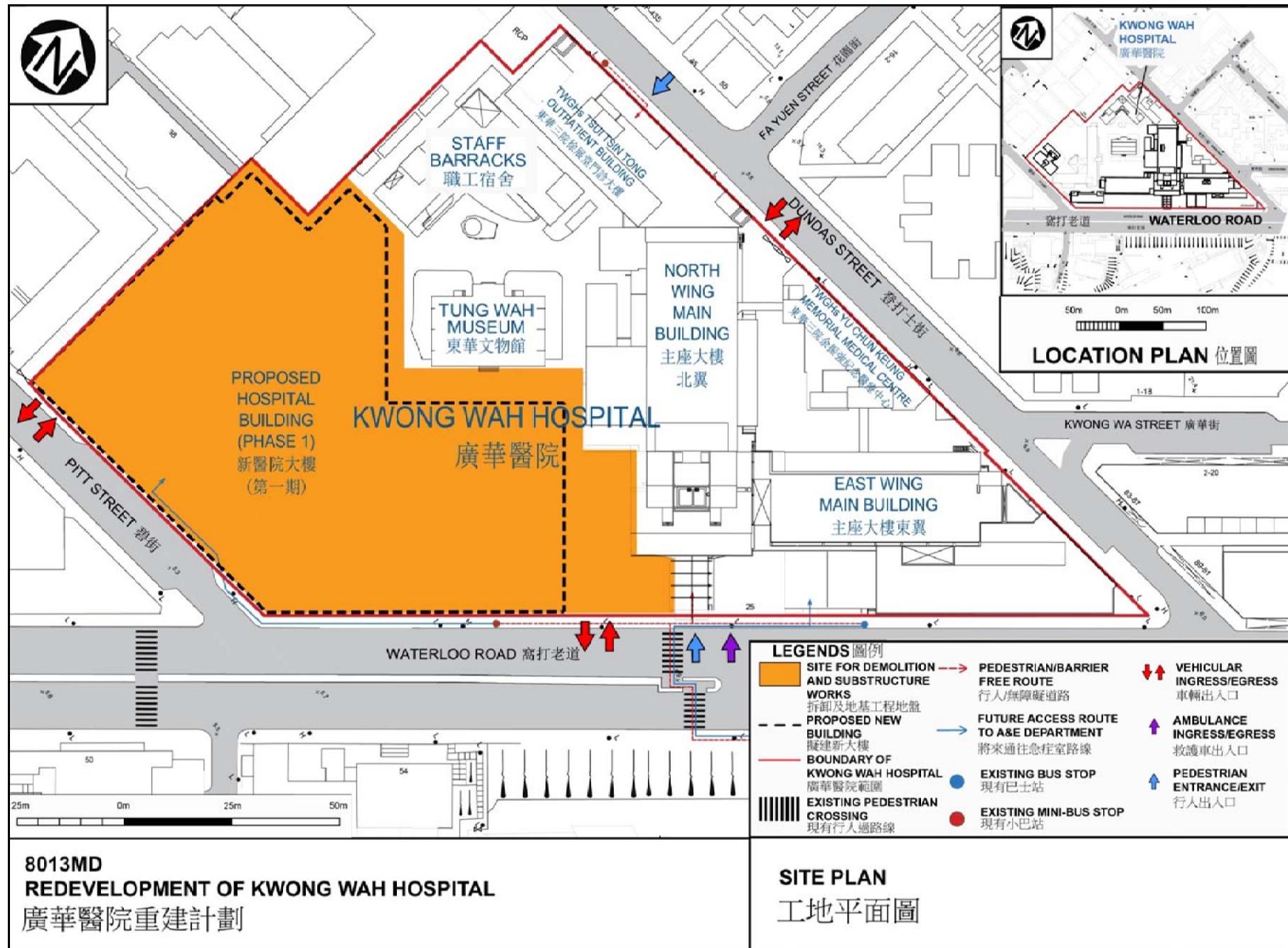
---

<sup>3</sup> 「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。

**Annex 1 to Enclosure 2 附件二 附錄一**





## 13MD(部分)－廣華醫院重建計劃

### 擴充後的廣華醫院大樓為病人提供的額外及改善服務

- (a) 住院設施的面積進一步擴充，病床空間由現時的 6.5 平方米增至 7.5 平方米，為病床提供額外空間，以確保病房環境安全舒適，方便在床邊進行臨床護理活動及感染控制。
- (b) 日間醫療中心的面積進一步擴充，以便提供額外設施，包括額外 350 張日間病床。
- (c) 專科門診部的面積進一步擴充，以每年額外提供 255 600 次專科門診服務，從而每年提供約 600 000 次專科門診服務。
- (d) 放射診斷服務設施的面積進一步擴充，以便提供額外設施，包括 8 間診療室。
- (e) 手術室及相關附屬設施的面積進一步擴充，提供額外 10 間手術室，以應對運作需要。

**13MD(部分)－廣華醫院重建計劃**  
**暫定計劃在 2025 年第一期和第二期工程完成後可提供的設施**

廣華醫院新大樓(第一期工程完成後)	廣華醫院新大樓(第二期工程完成後)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有約 1 000 張病床的住院服務設施，當中包括住院和日間病房、急症科病房和隔離設施</li> <li>• 急症室</li> <li>• 深切治療部或加護病房提供重症護理服務</li> <li>• 日間醫療中心提供血液透析治療、日間手術、內窺鏡檢查、日間婦產科服務和日間兒科服務等</li> <li>• 設有 44 間診症室的專科門診部</li> <li>• 專職醫療服務</li> <li>• 8 間主要手術室</li> <li>• 8 間待產及分娩室</li> <li>• 1 間心導管檢查室</li> <li>• 設有 13 間診療室的放射診斷服務設施</li> <li>• 東華三院中醫醫療服務和預防性護理服務的設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有約 1 550 張病床的住院服務設施(即較現時的 1 200 張病床增加 350 張病床)，當中包括住院和日間病房、急症科病房和隔離設施</li> <li>• 急症室</li> <li>• 深切治療部或加護病房提供重症護理服務</li> <li>• 日間醫療中心提供血液透析治療、日間手術、內窺鏡檢查、日間婦產科服務、日間兒科服務，以及提供內科腫瘤科服務的日間化療中心等</li> <li>• 設有 100 間診症室的專科門診部</li> <li>• 專職醫療服務</li> <li>• 12 間主要手術室</li> <li>• 6 間手術室提供日間手術服務</li> <li>• 2 間手術室提供待產及分娩服務</li> <li>• 12 間待產及分娩室</li> <li>• 1 間心導管檢查室</li> <li>• 設有 21 間診療室的放射診斷服務設施</li> <li>• 東華三院中醫醫療服務和預防性護理服務的設施，以及設有 50 張自負盈虧病床的中西醫結合住院病房</li> </ul>

註

1. 廣華醫院會因應人手狀況、服務需求、實際情況等因素，在新醫院大樓第一期和第二期工程接近完成時會制定更確實的設施／服務啟用時間表。
2. 進行重建工程期間，廣華醫院會在東華三院徐展堂門診大樓維持普通科門診服務。

**13MD(部分)－廣華醫院重建計劃**

估計顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字

(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) 合約管理的顧 問費開支 <sup>(註 2)</sup>	專業人員 技術人員	— —	— —	— —	9.8 2.4
				小計	12.2
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員 技術人員	32 182	38 14	1.6 1.6	3.8 7.4
				小計	11.2
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.4	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				10.8	
				總計	23.4

## 註

- 我們採用倍數 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 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **13MD** 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 **13MD** 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。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數及實際所需的開支。

## 靈實醫院擴建計劃

### 工程計劃的範圍和性質

**3ML** 號工程計劃的範圍包括 –

- (a) 在現有主座東面斜坡上興建 1 座新醫院大樓，以重置現時 3 座醫院大樓的 116 張療養病床、增設 160 張延續護理病床、設置日間內科及復康中心和綜合照顧者支援中心；
- (b) 拆卸靈實醫院現時 3 座設有療養病房的醫院大樓；
- (c) 興建 2 條行人天橋，連接新醫院大樓與醫院主座；
- (d) 在新醫院大樓預留結構及屋宇裝備，以供日後向上擴建之用；
- (e) 在現有主座內受擬議興建 2 條行人天橋工程影響的地方進行改建及加建工程，如鍋爐房和員工室；以及
- (f) 進行外部及園景工程。

— 2. 靈實醫院建造工程的平面圖和位置圖載於附件 3 附錄 1。新大樓平面圖、剖面圖和建築物外觀構思圖，載於附件 3 附錄 2 至 10。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們會隨即展開新大樓建造工程，以期在 2021 年第 3 季竣工。為配合施工時間表，醫院管理局(下稱「醫管局」)已在 2016 年 3 月 10 日為工程進行招標，但只會在財委會批准撥款後才會批出合約。在施工期間，靈實醫院會如常運作，如服務在無可避免的情況下受阻，院方會盡量把影響減至最低。

## 理由

4. 靈實醫院在 1955 年成立，是醫管局九龍東聯網轄下的 3 間醫院之一，主要為觀塘及西貢（包括將軍澳）區居民提供醫療服務。靈實醫院提供老人科、胸肺科及紓緩治療科的專科服務，同時為九龍東聯網提供非急症、療養、復康和護養服務的主要醫院。靈實醫院服務的使用率持續高企。在 2014-15 年度，與所有醫管局醫院整體病床住用率的 85% 相比，靈實醫院的病床住用率超過 90%。

5. 根據規劃署的最新推算，觀塘及西貢區的人口將由 2014 年的 1 097 000 增加至 2024 年約 1 221 500，升幅達 11%。這兩個地區的 65 歲或以上長者人口的比例，預計會由 2014 年的 15% 增加至 2024 年的 20%。因此，有需要擴大靈實醫院的服務量以配合增加的服務需求。

## 設計過時及樓宇狀況欠佳

6. 現時，靈實醫院的療養病房位於 3 座大樓內，分別為靈恩病房，靈佑病房和靈康病房。這 3 座大樓建於 1950 年代，曾在 1998 年進行翻新。經使用 18 年後，療養病房已日漸殘舊，病房內的設施亦已過時，未能符合現代的服務要求，需要進行費用高昂的維修保養工作。在進行維修工程時需要經常調遷病人，影響病人服務，也為員工帶來額外的工作量。

7. 現時靈實醫院 3 座療養大樓位處遠離醫院主座的山坡上，彼此並不相連，由病房往返主座，或在 3 座大樓之間運送病人和設備既不方便，也對病人和醫院員工構成安全風險。此外，各大樓之間沒有天橋連接，也大大降低醫院的運作效率，也令醫院在入院高峰期未能靈活調配病床。

## 提升服務量和運作效率

8. 政府在《2013 年施政報告》中承諾加強為患有慢性疾病的長者提供較長期的復康護理服務。為此，我們建議在擴建的靈實醫院增設 160 張延續護理病床，並擴充臨床、輔助及附屬設施，以支援新增的住院病人護理服務。我們會把現時位於 3 座舊醫院大樓的 116 張療養病床重置於新醫院大樓內，並興建兩條連接橋貫通新大樓與醫院主座，為有複雜醫療和護理需要的病人提供更佳的臨床服務支援。

### 設立日間內科及復康中心和綜合照顧者支援中心以應付服務需求

9. 隨著人口老化，香港在醫療服務方面的焦點已由急性的偶發疾病，轉為慢性和復發性的疾病，而發展日間和社區護理服務，以減少不必要的住院治療，也是國際上的趨勢。

10. 我們建議在靈實醫院新大樓設立日間內科及復康中心，目的是減少病人不必要的及過早的住院。擬設的日間內科及復康中心預計每年可提供的就診人次為 11 000，會為病人提供門診、日間內科程序和日間復康服務，同時會為病人提供復康訓練。

11. 義工和非醫務照顧者是醫護人員的重要伙伴，為殘疾體弱的和已出院的病人提供援助和日間護理服務。為加強這種伙伴關係，新醫院大樓內會設立綜合照顧者支援中心，向社區內的照顧者和義工提供有關醫護資源、培訓和支援小組的資料，以及專業的心理支援。預計該支援中心每年可為住院服務處理 3 000 宗轉介個案。這個一站式的服務及資訊中心，也會成為社區義工支援網絡(包括醫院及非政府機構的義工)的發展和運作基地，在病人出院後為他們提供服務。

### 對財政的影響

12. 經諮詢建築署署長後，醫管局估計按付款當日價格計算，擬議的擴建工程所需費用為 21 億 1,600 萬元(請參閱下文第 15 段)，當中 20 億 7,300 萬元由政府資助(請參閱下文第 14 段)。分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地及拆卸工程	3.2
(b) 打樁及地基工程	142.9
(c) 工地平整工程	108.7
(d) 建築工程 <sup>1</sup>	554.3
(e) 屋宇裝備工程 <sup>2</sup>	364.9

<sup>1</sup> 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構工程。

<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。

百 萬 元

(f)	日後向上擴建的建築及屋宇裝備工程	16.0
(g)	渠務工程	15.4
(h)	外部工程及園景美化工程	50.1
(i)	額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	30.0
(j)	家具和設備 <sup>3</sup>	122.3
(k)	顧問費	15.4
	(i) 合約管理	14.8
	(ii) 駐工地人員的管理	0.6
(l)	駐工地人員的薪酬	40.0
(m)	應急費用	<u>129.9</u>
	小計	1,593.1 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(n)	價格調整準備	<u>522.9</u>
	總計	2,116.0 (按付款當日 價格計算)

13. 由於內部資源不足，醫管局會委聘顧問為建造工程進行合約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 3 附錄 11。新大樓的建築樓面面積約為 36 400 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)為每平方米建築樓面面積 25,692 元。與同類醫院工程計劃比較，我們認為這個單位價格合理。

14. 靈實醫院的主辦團體基督教靈實協會承諾就這項工程計劃的建設費用分擔 4,300 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 20 億 7,300 萬元(按付款當日價格計算)，有關計算如下—

<sup>3</sup> 這項預算費用是根據附件 3 附錄 12 所載暫定所需的家具和設備項目及其估計價格計算得出。

百 萬 元		
(a) 建設費用總額	2,116.0	
(b) 基督教靈實協會分擔的 款項	(43.0)	
所須承擔總額	<u>2,073.0</u>	(按付款當日價格計算)

15. 如撥款建議獲得批准，醫管局會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 年 9 月價格計算)			百萬元 (按付款當日價格計算)		
	3ML 號 工程計劃 項下的撥款	總建築 費用	價格調整 因數	3ML 號 工程計劃 項下的撥款	總建築 費用	
2016-17	0.0	27.4	1.05775	0.0	29.0	
2017-18	110.5	123.0	1.12122	123.9	137.9	
2018-19	324.5	324.5	1.18849	385.7	385.7	
2019-20	376.0	376.0	1.25980	473.7	473.7	
2020-21	213.6	213.6	1.33539	285.2	285.2	
2021-22	92.0	92.0	1.40549	129.3	129.3	
2022-23	155.5	155.5	1.47577	229.5	229.5	
2023-24	139.7	139.7	1.54956	216.5	216.5	
2024-25	141.4	141.4	1.62122	229.2	229.2	
	<u>1,553.2</u>	<u>1,593.1</u>		<u>2,073.0</u>	<u>2,116.0</u>	

16. 醫管局按政府對 2016 至 2025 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。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擬議工程的合約，合約會訂定可調整價格的條文。醫管局會以總價形式批出有關合約管理和施工監管的顧問服務合約，但不設可調整價格的條文。

17. 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 億 2,230 萬元。建議提供的家具和設備佔工程計劃總建築費用<sup>4</sup>的 12.2%。為這項工程計劃購置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 12。

18. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外經常開支約為 2 億 1,000 萬元。

## 公眾諮詢

19. 我們在 2015 年 7 月 21 日及 9 月 15 日就擬議的擴建計劃諮詢西貢區議會社會服務及健康安全城市委員會，並在 2016 年 3 月 8 日向西貢區議會進一步匯報工程計劃的進度。西貢區議員歡迎這項工程計劃，並促請當局早日展開工程。

20. 我們在 2016 年 3 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

21. 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。醫管局已完成工程計劃的初步環境審查。環境保護署署長同意初步環境審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。

22. 醫管局會把初步環境審查建議的緩解措施納入擬議的工程合約內，以確保工程對環境所造成的影響符合既定的標準和準則水平。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器、減音器、豎設隔音板或隔音屏障，以及臨時隔音屏障，經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施。醫管局已在工程計劃預算費內預留 200 萬元以實施緩解環境影響的措施。

---

<sup>4</sup> 以建築工程、屋宇裝備、渠務工程、外部工程及園景美化工程的費用計算。

23. 在策劃和設計階段，醫管局已考慮採取措施，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<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。

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。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 20 800 公噸建築廢物，其中約 4 200 公噸(20.2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 13 800 公噸(66.3%)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 2 800 公噸(13.5%)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 720,000 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)。

## 節省能源、綠化和循環使用裝置

26. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和再生能源技術，特別是－

- (a) 設有變速驅動器的高效能氣冷式製冷機；
- (b) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；

---

<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。

- (c) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備或熱能管道；
- (d) 用作提供家用熱水、空間供暖或抽濕的熱泵；
- (e) 為大型裝置設立的大廈能源管理系統；
- (f) 裝有用戶情況感應器及／或日光感應器的控制照明系統；以及
- (g) 太陽能熱水系統。

27. 在綠化措施方面，醫管局會進行垂直綠化、天台綠化，以及設置遮蔭的綠化棚架等環境美化措施，以收環保和美化之效。

28. 在循環使用裝置方面，醫管局會提供雨水循環系統作灌溉用途。

29. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 3,000 萬元(包括用於節能裝置的 650 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 6.2% 的能源消耗量，其成本回收期約為 7.4 年。

### 對文物的影響

30. 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

31. 這項工程計劃無須徵用土地。

### 背景資料

32. 我們在 2016 年 3 月把 3ML 號工程計劃提升為乙級。

33. 醫管局在 2014 年委聘了顧問進行工地勘測、地形測量、樹木調查、公用設施調查、石棉勘測，以及擬備招標文件等工作。上述籌備工作已經完成，所需的費用總額為 1,800 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。

34. 進行擬議工程計劃需移走 578 棵樹，包括移植 14 棵樹和砍伐 564 棵樹。其中 2 棵珍貴樹木因其惡化的狀況而須砍伐。其他須砍伐的樹木為非珍貴樹木<sup>6</sup>。我們會把種植 171 棵新樹木的補償方案納入工程計劃中。

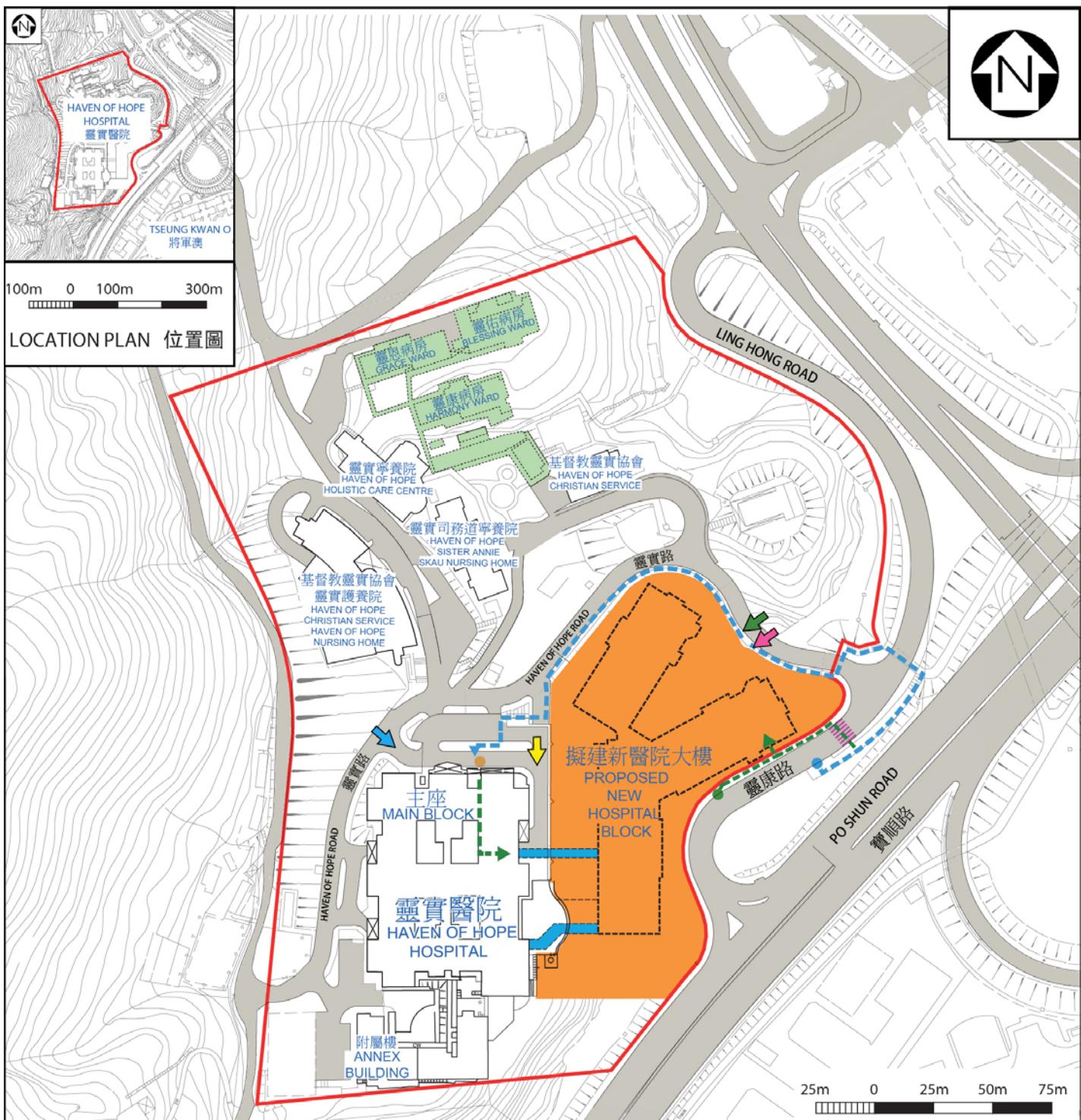
35. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 460 個(400 個工人職位和 60 個專業或技術人員職位)，共提供 14 400 個人工作月的就業機會。

-----

---

<sup>6</sup> 「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。



**LEGENDS 圖例:**

<b>SITE FOR EXPANSION WORKS</b> 擴建工程地盤	<b>EXISTING BUS STOP</b> 現有巴士站	<b>PROPOSED BUS STOP</b> 擬新增巴士站
<b>PROPOSED NEW HOSPITAL BLOCK</b> 擬建新醫院大樓	<b>EXISTING MINI-BUS STOP</b> 現有小巴站	<b>PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING</b> 擬新增行人過路處
<b>PROPOSED NEW LINK BRIDGE</b> 擬建新連接橋	<b>EXISTING PEDESTRIAN ROUTE</b> 現有行人道路	<b>PROPOSED PEDESTRIAN/BARRIER FREE ROUTE</b> 擬新增行人/無障礙道路
<b>BUILDINGS TO BE DEMOLISHED</b> 將予拆卸的樓宇	<b>EXISTING VEHICULAR INGRESS/EGRESS</b> 現有車輛出入口	<b>PROPOSED VEHICULAR INGRESS/EGRESS</b> 擬新增車輛出入口
<b>HAVEN OF HOPE HOSPITAL SITE BOUNDARY</b> 靈實醫院範圍	<b>EXISTING AMBULANCE INGRESS/EGRESS</b> 現有救護車出入口	<b>PROPOSED AMBULANCE INGRESS/EGRESS</b> 擬新增救護車出入口

**SITE PLAN**  
工地平面圖

**8003ML**  
**EXPANSION OF HAVEN OF HOPE HOSPITAL**  
**靈實醫院擴建計劃**



圖例 LEGEND

公共區域  
Public Area

機電房  
Plant Room

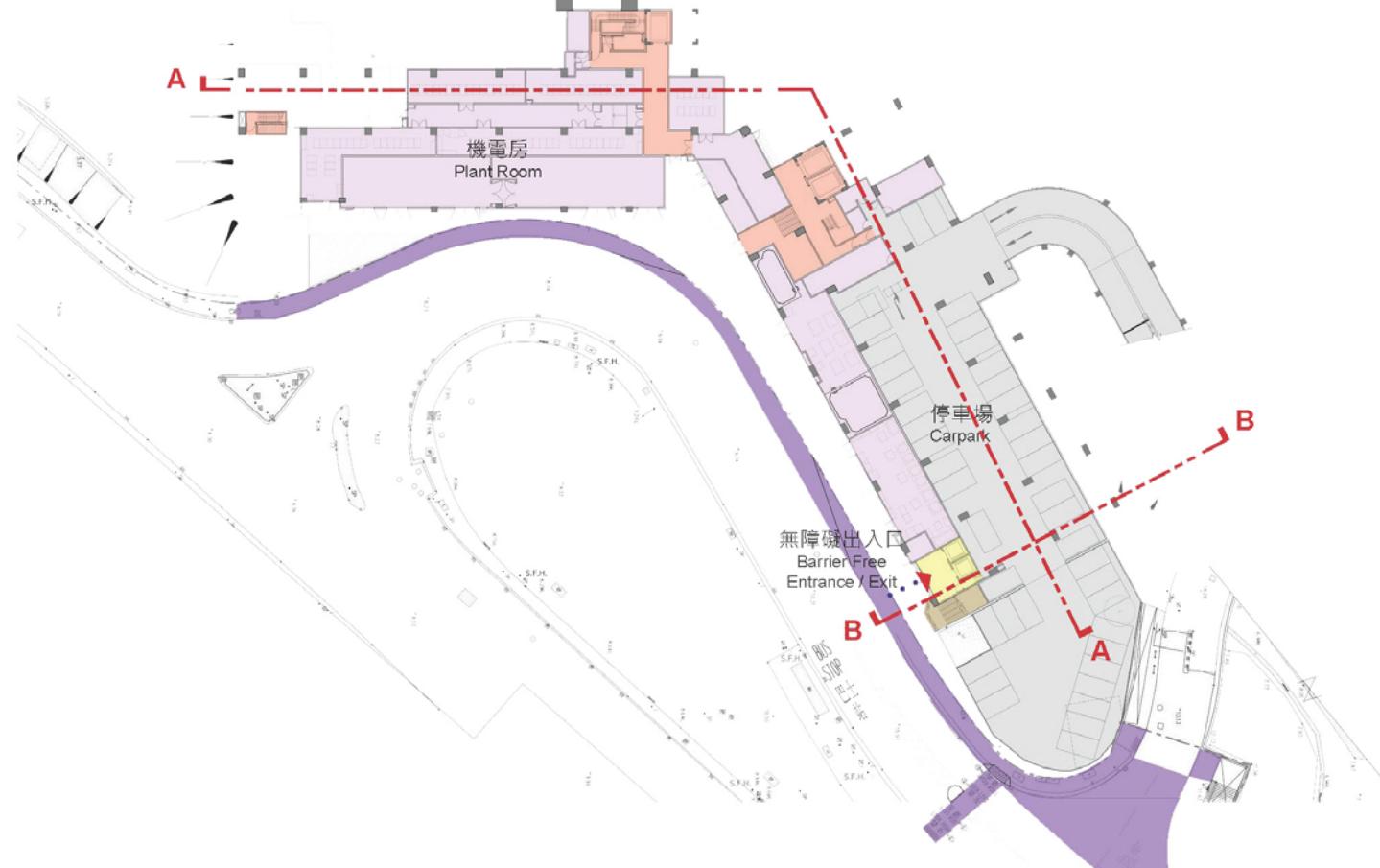
車輛區域  
Vehicular Area

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation

人行道  
Walkway

無障礙通道  
Barrier Free Access

相關外部工程  
Associated External Works



SCALE BAR 2 5 10 20m

Project Title 項目名稱  
**靈實醫院擴建計劃**  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
**地下平面圖**  
G/F FLOOR PLAN



圖例 LEGEND

公共區域  
Public Area  
機電房  
Plant Room  
綠化設施  
Landscaping Works

醫療區域  
Clinical Area  
人行道  
Walkway

車輛區域  
Vehicular Area  
無障礙通道  
Barrier Free Access

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation  
辦公室區域  
Office Area



SCALE BAR 2 5 10 20m

Project Title 項目名稱  
**靈實醫院擴建計劃**  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
**一樓平面圖**  
1/F FLOOR PLAN



圖例 LEGEND

公共區域  
Public Area

辦公室區域  
Office Area

醫療區域  
Clinical Area

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation

機電房  
Plant Room



SCALE BAR 2 5 10 20m

Project Title 項目名稱  
**靈實醫院擴建計劃**  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
**二樓平面圖**  
2/F FLOOR PLAN



圖例 LEGEND

公共區域  
Public Area

綠化設施  
Landscaping Works

醫療區域  
Clinical Area

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation

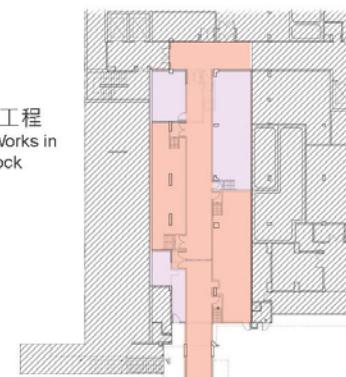
機電房  
Plant Room



Project Title 項目名稱
靈實醫院擴建計劃
Expansion of Haven of Hope Hospital
Drawing Title 圖則名稱
三樓平面圖
3/F FLOOR PLAN



現有醫院大樓改建工程  
Alteration and Addition Works in  
Existing Hospital Block



連接橋往現有醫院大樓  
Linkbridge to  
Existing Hospital Block

連接橋往現有醫院大樓  
Linkbridge to  
Existing Hospital Block

醫療設備倉庫  
Medical Store

A

員工設施區域  
Staff Facilities Area

醫院廚房  
Patient Kitchen

B

SCALE BAR 2 5 10 20m

圖例 LEGEND

醫療區域  
Clinical Area

員工設施區域  
Staff Facilities Area

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation

機電房  
Plant Room

Project Title 項目名稱  
靈實醫院擴建計劃  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
四樓平面圖  
4/F FLOOR PLAN

B  
A

附件3附錄7 Annex 7 to Enclosure 3



現有醫院大樓改建工程  
Alteration and Addition Works in Existing Hospital Block

公眾連接橋往現有醫院大樓  
Public Linkbridge to Existing Hospital Block

A

天台花園  
Roof Garden

圖例 LEGEND

公共區域  
Public Area

綠化設施  
Landscaping Works

醫療區域  
Clinical Area

輔助設施/通道  
Ancillary Facility / Circulation

機電房  
Plant Room

無障礙通道  
Barrier Free Access

病房  
Ward

病房  
Ward

B

B

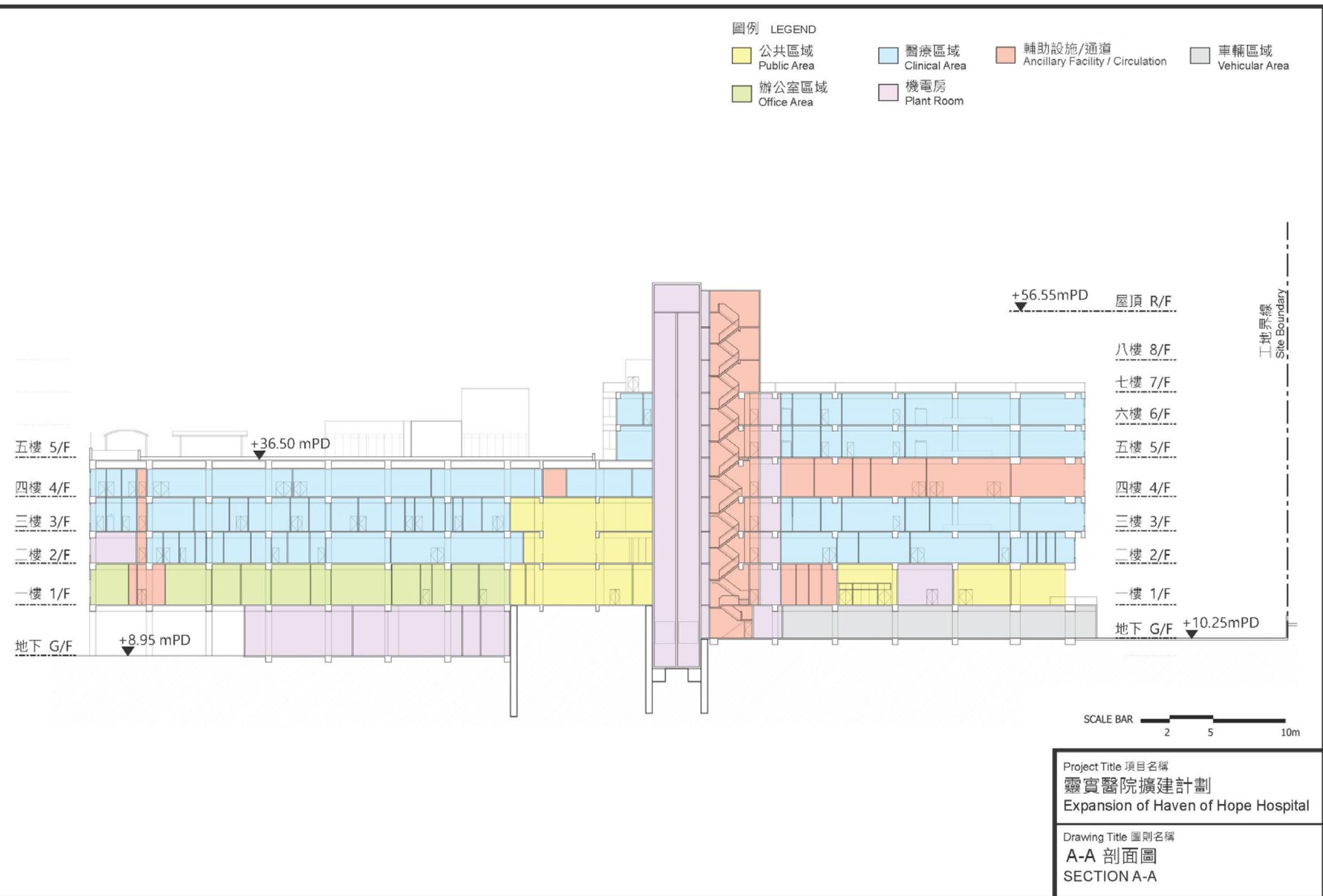
A

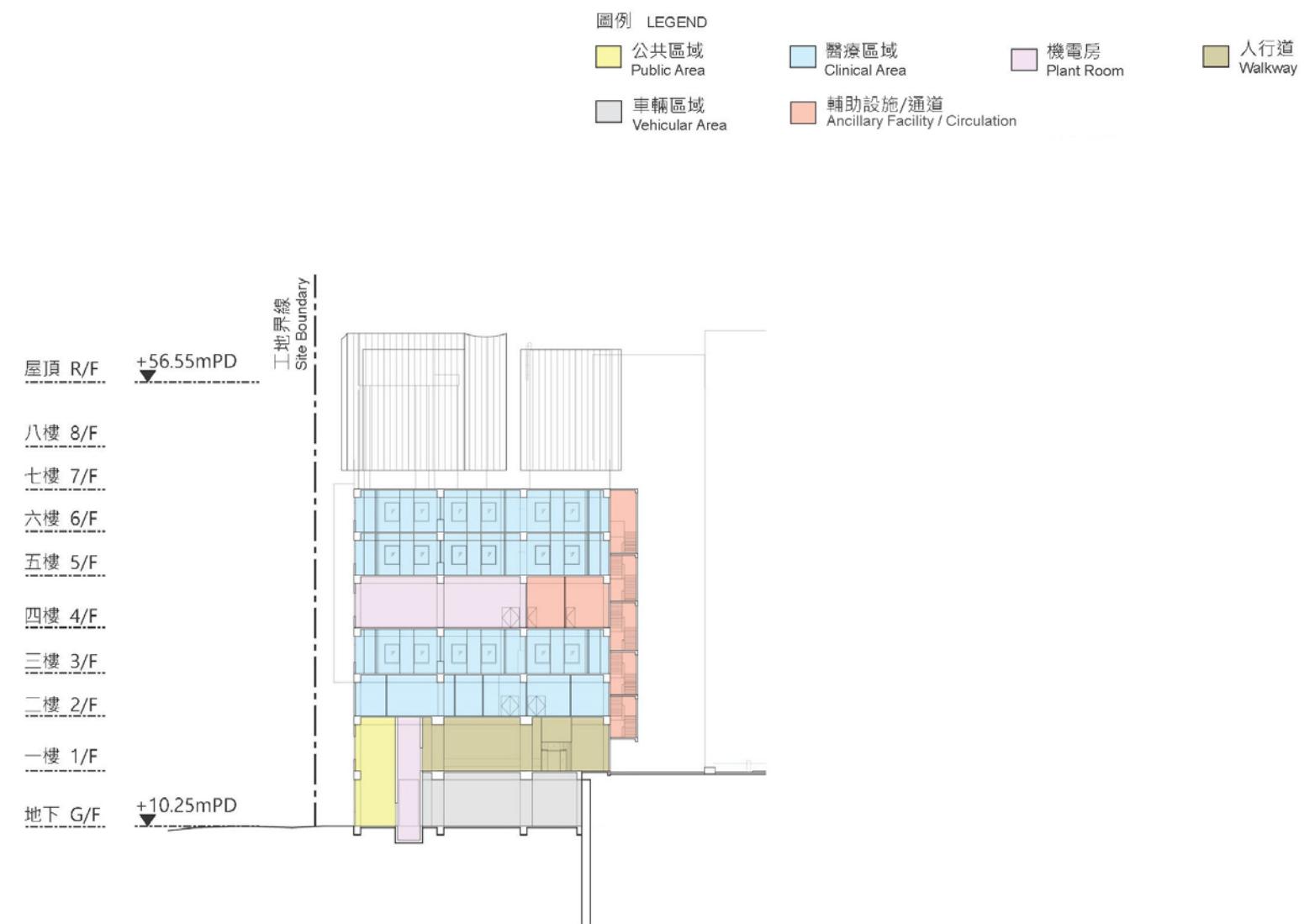
SCALE BAR 2 5 10 20m

Project Title 項目名稱  
靈實醫院擴建計劃  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
五樓平面圖  
5/F FLOOR PLAN

附件 3 附錄 8 Annex 8 to Enclosure 3





Project Title 項目名稱  
靈實醫院擴建計劃  
Expansion of Haven of Hope Hospital

Drawing Title 圖則名稱  
B-B 剖面圖  
SECTION B-B



8003ML - Expansion of Haven of Hope Hospital 灵实医院擴建計劃

View of the expanded HHH from Ling Hong Road (Artist's Impression) 從靈康路望向擴建後的靈實醫院 (構思圖)

### 3ML－靈實醫院擴建計劃

**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 <sup>1</sup> )	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的顧 問費開支 <sup>(註<sup>2</sup>)</sup>	專業人員 技術人員	66 98	38 14	2.0 2.0	9.8 <u>5.0</u>
				小計	14.8
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註<sup>3</sup>)</sup>	技術人員	995	14	1.6	40.6
				小計	40.6
<b>包括 –</b>					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.6	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				40.0	
				<b>總計</b>	<b>55.4</b>

#### 註

- 我們採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘在顧問辦事處工作的人員的員工開支總額，包括顧問間接費用和利潤。採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計駐工地人員的開支(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)。
- 我們須待翻新工程完成後，才可得知實際的工作月數及實際所需的開支。

**3ML – 靈實醫院擴建計劃**

**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)
電腦輔助上肢訓練機儀	1	2.4	2.4
下肢肌力訓練機儀	1	2.5	2.5
放射照相系統	1	2.0	2.0
電訊系統	1	4.0	4.0
流動通訊系統	1	3.2	3.2