

二零一四年十二月八日
討論文件

立法會福利事務委員會

在觀塘啟能庇護工場及宿舍舊址設立一所綜合康復服務大樓

目的

本文件旨在向委員簡介政府在觀塘啟能庇護工場及宿舍舊址興建一所綜合康復服務大樓的建議，有關建議所涉及的財政撥款將由獎券基金¹承擔。

住宿照顧、日間訓練和職業康復服務

2. 政府康復政策的整體目標是支援殘疾人士全面融入社會。為此，政府提供一系列康復服務，協助殘疾人士盡量發展體能、智能及適應社羣生活的能力，並鼓勵他們融入社區。

3. 對於那些不能獨立生活或無法獲得家人充分照顧的殘疾人士，政府已採取措施滿足他們的住宿照顧需要，藉此提升他們的生活質素，並協助他們發展獨立生活的技能。

4. 政府一直持續增加資助宿位的供應。截至二零一四年十月底，本港有 12 608 個殘疾人士資助宿位² (包括在私營殘

¹ 設立獎券基金的目的是為社會福利服務提供財政資助。基金主要用作支付福利項目的建設開支及為有期限的試驗性項目提供一次過補助。在若干情況下，社會福利署署長獲授權遵照獎券基金諮詢委員會的意見批核獎券基金的撥款。

疾人士院舍買位計劃下購買的 365 個宿位)，較一九九七年增加約 97%。

5. 除了提供住宿照顧服務外，社會福利署(社署)也致力為殘疾人士提供訓練和支援，一方面協助他們發展潛能，讓他們能繼續在家中獨立生活，準備全面融入社羣；另一方面提升他們的工作能力，增加他們在公開市場就業的機會。截至二零一四年十月底，全港共有 17 054 個日間訓練和職業康復服務名額，供有需要的殘疾人士使用。

6. 社署盡可能採用綜合服務模式，為殘疾人士提供日間及住宿服務。根據營運經驗，在同一綜合康復服務大樓內提供各種日間及住宿服務，不但有助整合服務和方便共用支援設施，還可為殘疾人士提供一站式的日間及住宿服務，讓服務使用者得到更連貫的照顧和訓練。

7. 政府會繼續積極物色適合設立康復設施的處所，以應付現時及將來的需求。社署一直與地政總署、規劃署及房屋署等相關政府部門保持緊密聯繫，以期盡量在新發展項目或重建項目預留地方，設立康復服務設施。該署會繼續爭取在政府大廈的空置處所及空置校舍提供康復服務，並繼續積極物色空置的公共房屋單位進行改建，以提供這類服務。當局也會透過由非政府機構擁有的土地的重建或擴建計劃，特別是“私人土地作福利用途特別計劃”³建議下的土地，來增加服務名額。

² 政府提供不同類型的資助住宿照顧服務，以切合殘疾人士在不同生活階段的住宿需要。服務類別包括：(a)嚴重弱智人士宿舍；(b)中度弱智人士宿舍；(c)輔助宿舍；(d)嚴重殘疾人士護理院；(e)嚴重肢體傷殘人士宿舍；(f)長期護理院；(g)中途宿舍；(h)盲人護理安老院；(i)輕度弱智兒童之家／兼收弱智兒童的兒童之家；(j)住宿特殊幼兒中心；以及(k)綜合職業訓練中心(住宿服務)。

³ “私人土地作福利用途特別計劃”透過更靈活運用獎券基金，及在規劃發展過程中更適切地提供協助，鼓勵社福機構透過原址擴建或重建善用其土地，提供多元化的津助服務和自負盈虧設施，特別是增加安老和康復服務設施。

擬議啟能庇護工場及宿舍舊址重新發展計劃

8. 重新發展啟能庇護工場及宿舍舊址以提供康復服務的建議，是行政長官《二零一三年施政報告》所載的措施之一，目的是增加資助殘疾人士日間和住宿照顧服務名額。社署建議在啟能庇護工場及宿舍的舊址設立一所綜合康復服務大樓，藉此增設 510 個服務名額，提供住宿照顧、日間訓練和職業康復服務，以及重置三個現時提供社區康復服務的中心。一直以來，社會對中途宿舍⁴、輔助宿舍⁵、嚴重殘疾人士護理院⁶、嚴重弱智人士宿舍⁷、中度弱智人士宿舍⁸、嚴重肢體傷殘人士宿舍⁹、展能中心¹⁰ 及綜合職業康復服務中心¹¹ 的服務需求甚殷。

9. 新大樓採用綜合服務模式，不但有助整合服務和方便共用休閒設施(園景天台)，更可為服務使用者提供一站式的日間及住宿服務，讓服務對象得到更連貫的照顧和訓練。項目完成後，可增加建議的殘疾人士服務名額，亦會加強為精神病康復者而設的社區康復服務，這與現行福利政策一致。

⁴ 中途宿舍為精神病康復者提供過渡時期的住宿照顧及訓練，協助他們培養足夠的適應能力，以便重新融入社會。

⁵ 輔助宿舍為可以過半獨立生活的殘疾人士提供羣體的家居式住宿服務，並在日常生活上由宿舍職員提供有限度的協助。

⁶ 嚴重殘疾人士護理院為需要接受護理和深入起居照顧的嚴重智障或嚴重肢體傷殘人士，提供家居式住宿服務。

⁷ 嚴重弱智人士宿舍為缺乏基本自我照顧能力，並在起居及護理方面都需要照顧的嚴重智障人士，提供家居式住宿服務。

⁸ 中度弱智人士宿舍為有基本自我照顧能力，但因缺乏足夠日常生活技能而未能在社區獨立生活的中度智障人士，提供家居式住宿服務。

⁹ 嚴重肢體傷殘人士宿舍為缺乏自我照顧能力，並在起居及護理方面都需要照顧的嚴重肢體傷殘人士(不論是否智障)，提供家居式住宿服務。

¹⁰ 展能中心為嚴重智障人士提供日間照顧服務，以及日常生活和簡單工作技能的訓練，讓他們在日常生活上更為獨立，準備他們更全面地融入社羣或在需要的情況下過渡往其他形式的照顧服務。

¹¹ 綜合職業康復服務中心特別為殘疾人士提供綜合而連貫的一站式職業康復服務，讓他們克服因殘疾而引致的限制。工作訓練有助他們發展社交技巧和經濟潛能，完成更進一步的職業康復培訓，為日後在公開市場就業作好準備。

重新發展計劃

10. 啟能庇護工場及宿舍舊址位於觀塘福塘道 4 號，其位置圖載於附件 A。這幅用地屬政府撥地，由社署持有，位處於分區計劃大綱圖劃為“政府、機構或社區”的地帶，而“社會福利設施”是這類地帶的經常准許用途。上述用地的面積為 1 650 平方米，建有一座樓齡約 40 年的四層高建築物。該座建築物最初用作設置社署的康復服務單位，到二零零二年因服務重置而空置。目前，當局以短期租約形式把位於該處的處所租予非政府機構使用。這些機構在上述處所開設了一間由社署資助的日間社區康復中心，為剛離院病患者提供專業及社會心理康復訓練服務，及按就業援助計劃在該處經營一間 24 小時便利店，為失業的邊緣青少年提供培訓和學習平台及就業機會。在工程施工期間，日間社區康復中心將暫時遷往觀塘彩霞邨的一處所繼續服務，至於以自負盈虧形式營辦的便利店，有關租約將於 2016 年 3 月終止，該機構沒有打算在拆卸現有大樓後繼續經營便利店。

11. 相對於改建現有大樓，我們認為有需要將整幅用地重新發展。現址大樓在超過 40 年前興建，樓高四層而面積較為狹小，現有鋼筋混凝土結構及地基亦不足以支持透過改建工程興建額外樓層以設置所擬議的福利服務設施。此外，現有大樓比街道水平升高了 1.2 米，大樓的出入口與街道及其專用停泊車位由樓梯及斜道連接，大樓本身沒有升降機設施，並不符合現在無障礙通道的要求。另外，現有大樓沒有電力變壓房，而機電房用以提供屋宇裝備設施(例如電力供應、空調裝置、消防設備等)亦不足以應付擬設的福利服務設施。在社署考慮如何使用有關用地時，規劃署建議可根據 6.63 的地積比率及主水平基準以上 54 米的樓宇高度限制，若社署只透過改建現有大樓，不可能達到有關的發展規模。相反，為持續發展及善用該用地以提供需求殷切的康復服務，我們需要重建發展該用地。

12. 為推展擬議啟能庇護工場及宿舍舊址重新發展計劃所需的規劃工作，社署委聘了顧問進行可行性和相關研究¹²，根據一個初步可行設計方案，評估在該處興建擬議綜合康復服務大樓在技術上是否可行，顧問亦擬訂了工程費用預算。顧問進行的可行性和相關研究確定了這項重新發展計劃表面上是技術可行的。建議在該處興建的綜合康復服務大樓擬提供的福利服務(包括重置的現有康復服務)如下：

| 設施 | 服務名額 |
|------------------------------|------|
| <i>住宿照顧服務</i> | |
| (a) 嚴重弱智人士宿舍 | 50 |
| (b) 中度弱智人士宿舍 | 50 |
| (c) 嚴重肢體傷殘人士宿舍 | 50 |
| (d) 嚴重殘疾人士護理院 | 50 |
| (e) 中途宿舍 | 60 |
| (f) 輔助宿舍 | 40 |
| 小計 | 300 |
| <i>日間訓練服務</i> | |
| (g) 展能中心 | 50 |
| (h) 綜合職業康復服務中心 | 160 |
| 小計 | 210 |
| 總計 | 510 |
| <i>中心為本服務</i> | |
| (i) 殘疾人士地區支援中心 ¹³ | - |
| (j) 日間社區康復中心 ¹⁴ | - |
| (k) 精神健康綜合社區中心 ¹⁵ | - |

¹² 獎券基金批出 320 萬元以支付可行性和相關研究的費用。

¹³ 現設置於服務營辦機構的處所，重置於綜合康復服務大樓後可彌補現時不足的面積。

¹⁴ 現設置於啟能庇護工場及宿舍待重新發展的現址，在發展項目施工期間，將暫遷置其他處所繼續營辦服務。

13. 根據顧問的初步設計，有關用地將重新發展，在其上興建一座十層高大樓，預算淨作業樓面面積為 6 323 平方米及總樓面面積為 10 940 平方米，以提供上文第 12 段的建議福利設施。新大樓將提供私家車、客貨車和貨車的停泊車位，以切合建議福利設施的運作需要。新大樓會設有足夠的載客、載貨及消防員升降機設施，以及必要的消防裝置、機電設備和公用設施。顧問就可行性和相關研究而製作的建議綜合康復服務大樓概念截面圖和透視圖，載於附件 B。

14. 待二零一五年第一季獲撥款後，有關建築工程(包括拆卸現有建築物)預計會在二零一六年第二季展開，並於二零一八年第三季完成。將重置到新大樓的地區支援中心、日間社區康復中心和精神健康綜合社區中心將納入建築工程內，社署會在建築工程期間就建議綜合康復服務大樓提供的新服務邀請非政府機構提交項目建議書，以加快在建築工程完成後的裝修工程。

撥款安排

建設費用

15. 根據《政府獎券條例》(第 334 章)第 6(4)條，財政司司長有權批准由獎券基金撥款資助發展社會福利服務。在啟能庇護工場及宿舍舊址興建綜合康復服務大樓所需的設計、建築及裝修工程費用，會由獎券基金資助。就此，獎券基金諮詢委員在二零一四年十月同意由獎券基金批出 5.02 億元的撥款，以支付啟能庇護工場及宿舍舊址重新發展為綜合康復服務大樓，以提供上文第 12 段的康復服務所需的設計、建築及裝修工程費用，有關工程費用的分項數字載於附件 C。預算費用與政府同類工程計劃的費用相若，而有關費用將由獎券基金資助。社署會在建築工程接近完工時，按既定程序申請獎券基金撥款，用以購置家具及設備。

¹⁵ 此精神健康綜合社區中心現於觀塘區其他處所運作，設施分配面積未合乎規格。

經常性財政影響

16. 按照行政安排，由於上述獎券基金資助項目每年涉及的額外經常財政承擔超過 1,000 萬元，我們會徵求財務委員會(財委會)批准撥款進行是項計劃。綜合康復服務大樓營辦建議康復服務所需的全年經常撥款，包括個人薪酬、其他費用、發還有關的差餉及地租，在減去服務使用者繳費的收入後，估計為每年 6,138 萬元。所需的經常撥款將列入相關年度的預算草案內。

公眾諮詢

17. 我們已在二零一二年十一月二十七日向觀塘區議會轄下的社會服務委員會簡介觀塘區福利服務的最新整體發展，包括擬議的重新發展計劃。委員在會上對重新發展計劃表示支持，並建議社署考慮該計劃對交通造成的影響。顧問已在上文第 12 段所述的可行性和相關研究中進行了交通影響評估，結果顯示擬議服務對附近一帶道路的交通造成很少的影響。運輸署對此並無異議。

對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(香港法例第 499 章)下的指定工程項目，亦不會對環境造成長遠影響。工程預算已預留款項，用以採取適當的緩解措施，控制對環境的短期影響。

19. 我們會在有關工程合約訂定條文，要求承建商在工程進行期間實施紓緩措施，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。

20. 在規劃和設計階段，我們會考慮採取措施，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重用惰性建築廢物(例如利用在工地內所

挖掘的物料作填料用途)，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／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。

節省能源、綠化和循環使用裝置

21. 工程費用預算已預留撥款，以便在項目中採用節能裝置、可再生能源技術，以及綠化和循環使用裝置。

22. 在綠化措施方面，我們會在天台平台和地面的部分地方設置園景，以收環保和美化之效。

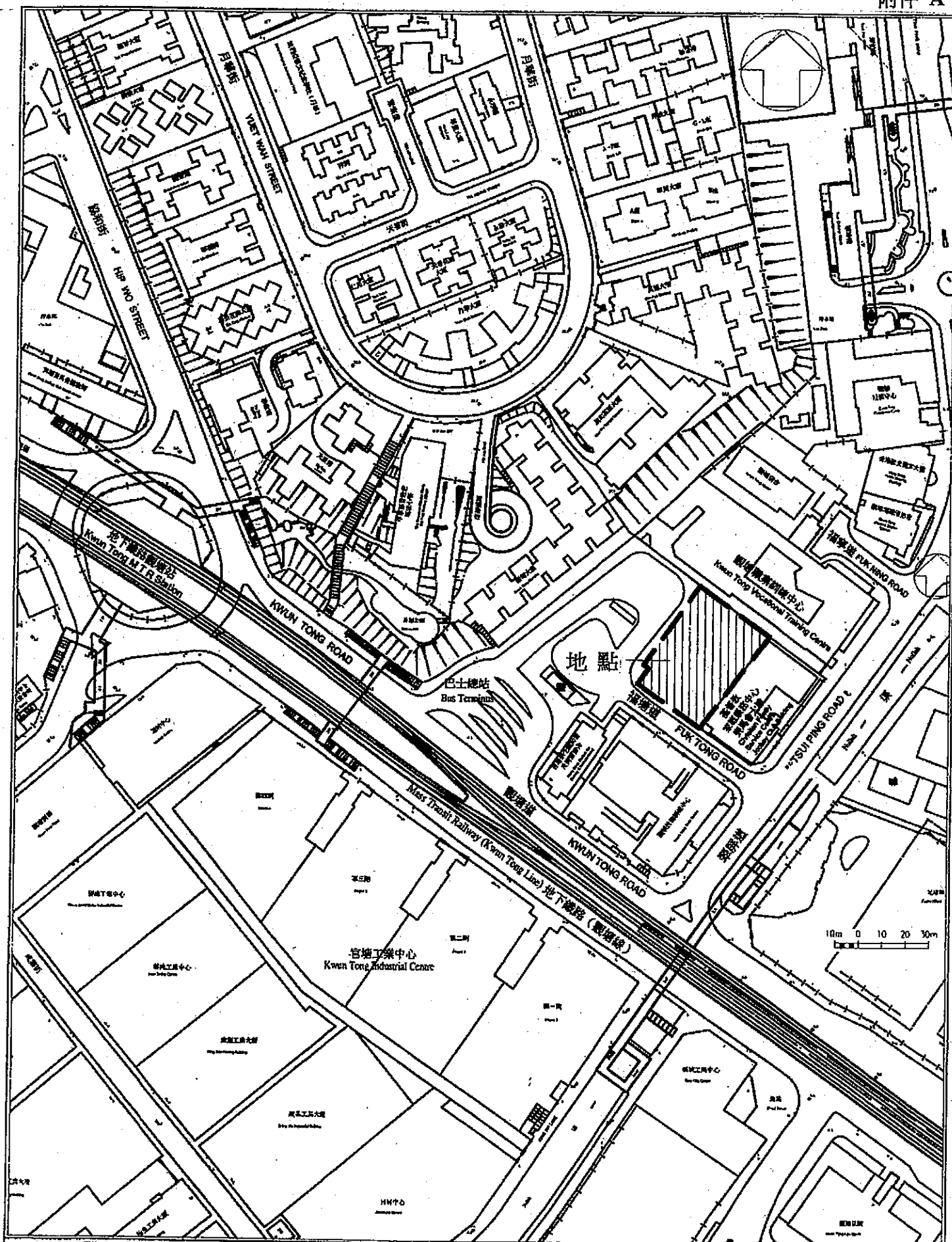
徵詢意見

23. 我們歡迎委員就在觀塘啟能庇護工場及宿舍舊址興建綜合康復服務大樓的建議提出意見。

勞工及福利局

社會福利署

二零一四年十二月



DRAWING TITLE

位置圖

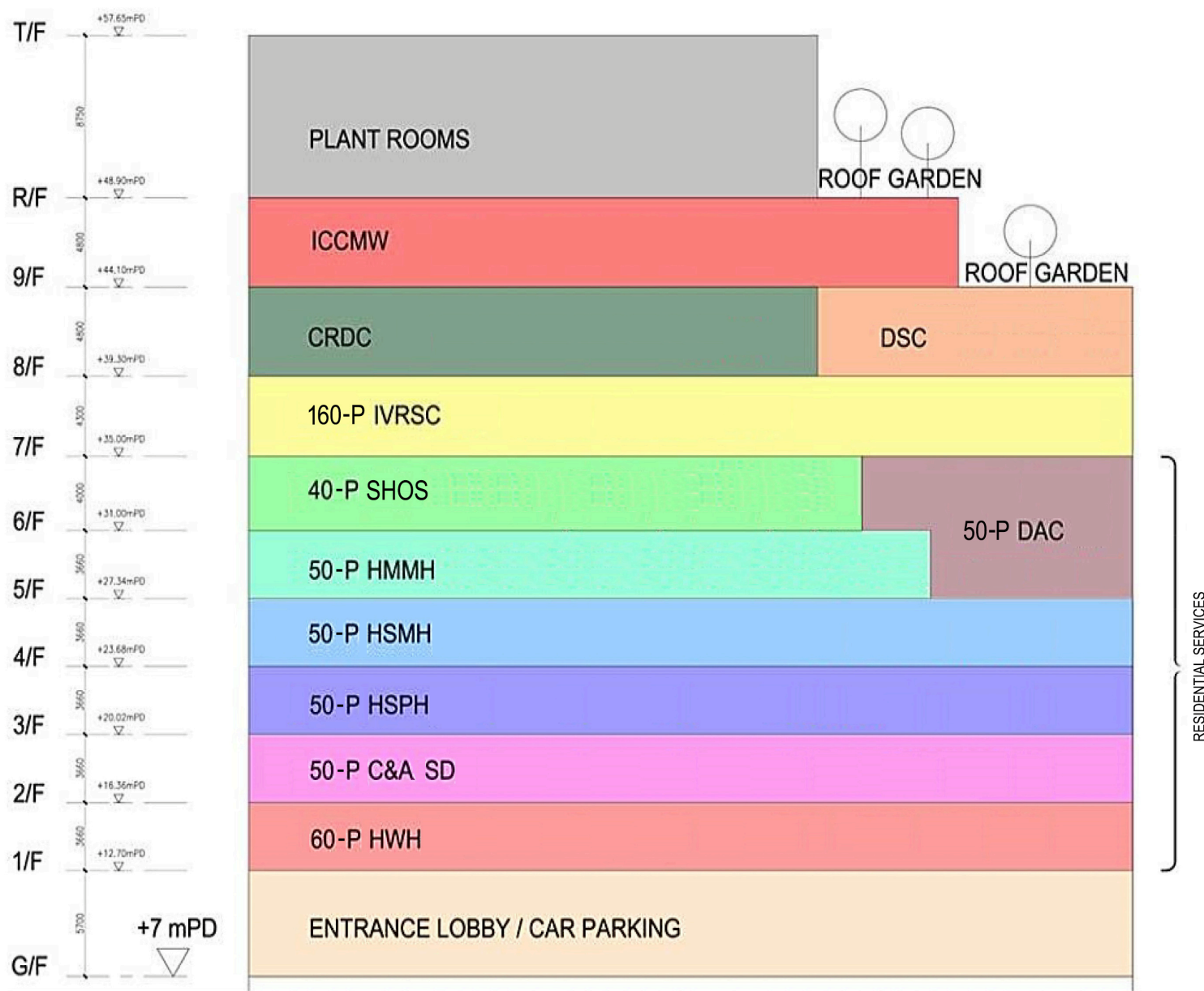
PROJECT TITLE

在觀塘啟能庇護工場及宿舍舊址興建一所綜合康復服務大樓

SCALE

DRAWING NUMBER

A/KNR/2-206-98/SK/002



概念截面圖

Conceptual Section

Legend

- ICCMW - Integrated Community Centre for Mental Wellness 精神健康綜合社區中心
- CRDC - Community Rehabilitation Day Centre 日間社區康復中心
- DSC - District Support Centre for Persons with Disabilities 殘疾人士地區支援中心
- IVRSC - Integrated Vocational Rehabilitation Services Centre 綜合職業康復服務中心
- SHOS - Supported Hostel 輔助宿舍
- DAC - Day Activity Centre 展能中心
- HMMH - Hostel for Moderately Mentally Handicapped Persons 中度弱智人士宿舍
- HSMH - Hostel for Severely Mentally Handicapped Persons 嚴重弱智人士宿舍
- HSPH - Hostel for Severely Physically Handicapped Persons 嚴重肢體傷殘人士宿舍
- C&A SD - Care and Attention Home for Severely Disabled Persons 嚴重殘疾人士護理院
- HWH - Halfway House 中途宿舍



透視圖

Perspective View from Bus Terminus



透視圖

Perspective View from Fuk Tong Road

附件 C

啟能庇護工場及宿舍舊址重新發展計劃

工程費用預算

| 項目 | 百萬元 |
|-------------------|---------------------------------|
| A. 工地工程及拆卸工程 | 8.2 |
| B. 地基和底層結構 | 22.4 |
| C. 建築工程 | 130.9 |
| D. 屋宇裝備 | 48.4 |
| E. 外部工程、渠務工程和美化工程 | 6.3 |
| F. 裝修工程 | 118.3 |
| G. 提供可持續設計 | 6.5 |
| (A 至 G 項) 小計 | <u>341.0</u> |
| H. 顧問費用 | 26.4 |
| I. 駐工地人員的薪酬 | 11.1 |
| J. 應急費用 | 34.1 |
| (A 至 J 項) 小計 | <u>412.6</u> (按 2014 年 9 月價格計算) |
| K. 價格調整準備 | 89.4 |
| 總計 | <u><u>502.0</u></u> (按付款當日價格計算) |