

2014年4月14日  
討論文件

立法會  
福利事務委員會

重建協康會慶華中心以提供學前康復及其他支援服務

目的

本文件請委員支持由協康會提出<sup>1</sup>，並獲社會福利署（社署）支持的重建計劃。此計劃擬將協康會位於薄扶林大口環道、樓高三層的慶華中心重建成一幢十層高的大樓，用以：

- (i) 重置現時的特殊幼兒中心，並將其資助名額由 66 個增加至 120 個；
- (ii) 增設一所提供 60 個資助名額的早期教育及訓練中心；以及
- (iii) 提供其他自負盈虧的康復及支援服務，以配合殘疾兒童及青少年以至其家人／照顧者的發展及社交需要。

學前兒童康復服務

2. 政府在提供學前康復服務方面的政策目標，是為初生至六歲的殘疾兒童或可能成為殘疾的兒童，提供有助身心發展和提升社交能力的早期介入服務，從而提高他們入讀普通學校和參與日常活動的機會，並協助家庭應付其特別需要。

3. 現時，政府為有特殊需要的兒童提供一系列的學前服務，其中包括特殊幼兒中心及早期教育及訓練中心。特殊幼兒中心服務介乎兩歲至六歲以下的中度和嚴重殘疾兒童，旨

---

<sup>1</sup> 協康會在「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）下提出這項重建計劃。「特別計劃」在 2014 年 2 月 10 日的會議上獲本委員會的委員支持。

在發展他們的基本體能和智力、感官肌能、認知、溝通、社交和自我照顧的能力，以協助他們由學前教育順利過度至小學教育。至於早期教育及訓練中心，則服務初生至六歲的殘疾兒童，務求透過提供支援和協助，幫助家長接納、了解、照顧和訓練殘疾兒童，從而盡量提升他們的發展功能。特殊幼兒中心及早期教育及訓練中心的最新整體服務名額和輪候人數載列於附件一。

4. 過去六年，政府共撥款增加了約 1 500 個額外名額，增幅近三成。現時，學前康復服務的總服務名額為 6 245 個<sup>2</sup>。在本屆政府任期內，我們計劃提供共 1 471 個額外名額。社署預計於 2014-15 年度約有 832 個額外名額會投入服務。社署十分關注殘疾兒童能否適時接受學前訓練，並會繼續積極物色新處所以增加服務名額，研究其他可行措施，以滿足服務需求<sup>3</sup>。

#### 協康會慶華中心重建計劃內容

5. 慶華中心建於 1969 年，是一幢三層高的大樓。中心主要於上址營辦由社署資助的特殊幼兒中心服務，名額為 66 個。中心位於薄扶林大口環道內地段道 8246 號，面積約 650 平方米。有關用地的位置圖載於附件二。協康會於 1970 年 10 月以無地價私人協約方式獲批該地段作營運非牟利肢體傷殘兒童中心的用途，為期 75 年。中心旁邊一片約 57 平方米的政府用地，亦於 1999 年以短期租約形式租予協康會作中心兒童遊樂場之用。

6. 中心經過 40 年的耗損，已出現老化，並持續出現石屎剝落及漏水的情況，需要不斷維修。協康會決定提出重建計劃以代替大型翻新工程。

7. 協康會建議將兩個連接地段合併（即 IL No. 8246 及在短期租約下的土地），興建一幢十層高，總樓面面積約 3,658 平方米的大樓。協康會獲准換地以開展重建項目，有關換地安排下，協康會透過交還 IL No. 8246 地段從而換取同一地段

---

<sup>2</sup> 包括由特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心及幼兒中心兼收弱能兒童計劃的名額。

<sup>3</sup> 另外，在「特別計劃」下，政府正處理由 43 間社福機構提交的 63 個初步建議。其中，在 58 個項目有關社福機構初步預計可提供 1 188 個額外特殊幼兒中心名額和 2 420 個額外早期教育及訓練中心名額，當中包括在這文件中提及由協康會提供的額外名額。

以及短期租約下的地段的 50 年使用權，在換地同時，該短期租約亦將會終止。協康會得到社署支持，將會提供額外 54 個資助特殊幼兒中心名額（使特殊幼兒中心總名額增至 120 個），以及新增 60 個資助早期教育及訓練中心的新名額。協康會亦藉著是次重建計劃，將部分中央行政辦公室遷至重建後之大樓，並且提供下列自負盈虧的支援服務，以配合殘疾兒童和青少年以至其家人／照顧者的發展及社交需要－

- (i) **社區為本支援中心**為初生至成年殘疾人士（包括支援自閉症兒童及青少年）提供全面的社區支援服務，及為他們提供社交及社區生活技能訓練，以及為其他非自閉症而有特殊需要學前兒童提供早期支援服務；
- (ii) **家長資源中心**為殘疾人士家長及照顧者提供情緒舒緩和實用建議，以支援他們在社區中為殘疾人士提供適當照顧；
- (iii) **社區適應訓練區**提供模擬環境，幫助學前兒童，特別是患有自閉症及過度活躍症者，透過角色扮演來進行學習；
- (iv) **青蔥計劃**為初生至就讀於小學及初中有特殊需要的兒童提供專業的評估、治療和支援服務，亦同時提供家長教育及學校專業支援服務。

8. 各建議設施之分佈及淨作業樓面面積詳列於附件三。重建計劃預算於 2017 年完成，而服務設施預計於 2017-18 年度投入服務。

9. 為向現時服務使用者提供安全的環境及準備重建慶華中心，社署已在薄扶林華富(一)邨華健樓及華富(二)邨華泰樓物色了兩組處所，以在慶華中心重建期間，暫時重置特殊幼兒中心。

## 撥款安排

10. 協康會已自行委託顧問為重建項目進行技術可行性研究，重建的費用，包括建築及裝修工程（購置家具和設備

除外)，估計合共 1 億 1,393 萬 7 千元。建築署已審核可行性研究及確認項目預算費用。

11. 獎券基金諮詢委員會作為向社署署長建議獎券基金撥款的諮詢組織，已批准撥款 1 億 464 萬 7 千元以支付大部份項目預算費用（約 92%），協康會已預留資源支付未獲獎券基金支持及高於標準的設施<sup>4</sup>，有關項目費用的分類細帳載於附件四。社署會在建築工程接近竣工時，徵求獎券基金諮詢委員會同意，以申請購置家具和設備費用所需的撥款。

12. 由於擬議項目涉及超過每年 1,000 萬元經常性財政承擔，按既定做法，我們會徵求財務委員會批准從獎券基金撥款資助有關項目的建設費用。營辦額外 54 個特殊幼兒中心名額及 60 個早期教育及訓練中心名額的預算整年經常撥款（包括個人薪酬、其他費用、差餉和地租的退款並減去服務使用者所付費用的收入）約為 1,067 萬 5 千元。

## 公眾諮詢

13. 當局已於 2012 年 11 月 19 日諮詢了南區區議會屬下的社區事務及旅遊發展委員會。委員一致支持有關重建計劃。

## 徵詢意見

14. 請各委員就協康會就重建慶華中心之建議提供意見。如獲委員支持，我們計劃徵求財務委員會批准從獎券基金撥款資助慶華中心重建的建設費用。

勞工及福利局  
社會福利署  
2014 年 4 月

---

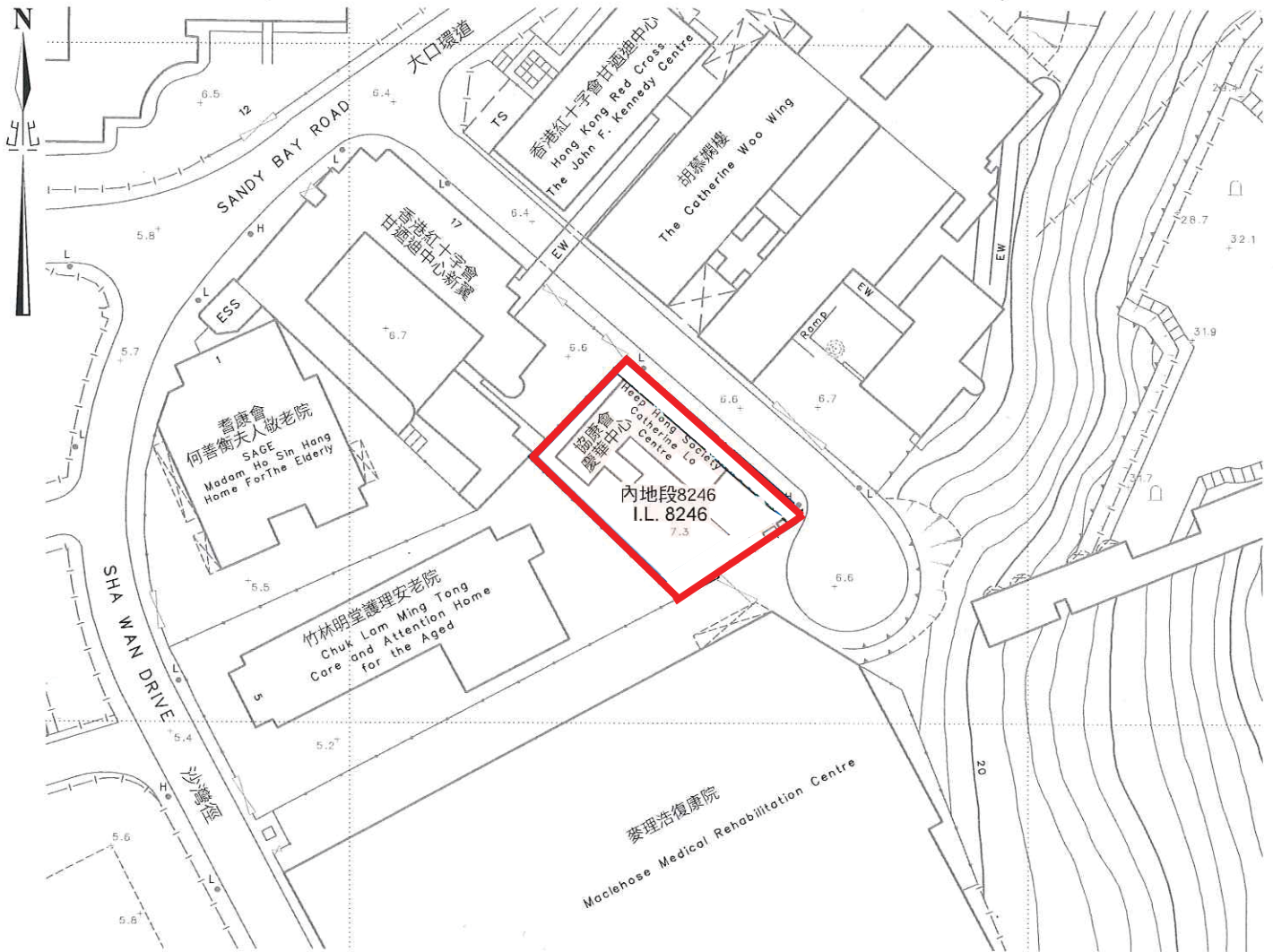
<sup>4</sup> 不獲撥款支持的設施乃高於標準的設施，包括特殊幼兒中心的有蓋休憩場所、家長資源中心較大的地方，協康會自費興建的水療池等。至於公用的地方，有關財務支援將按獲基金支持的服務設施所佔面積的比例而釐定。

學前康復服務名額及輪候人數  
(截至 2014 年 2 月底)

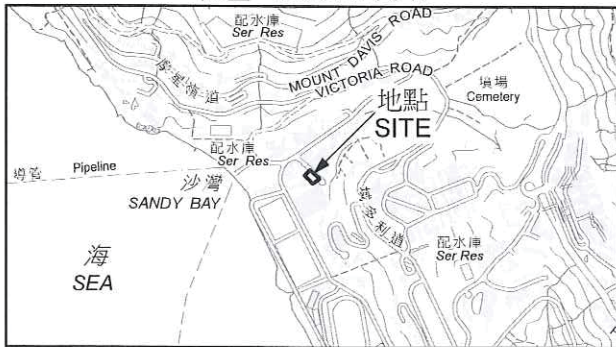
服務類別	名額	輪候人數
早期教育及訓練中心	2 628	3 811
特殊幼兒中心	1 757	1 240

# Location Map 位置圖

Annex 2  
附件 2



## 位置 LOCATION



比例 SCALE 1 : 20000

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

地政總署 港島西及南區地政處  
District Lands Office, Hong Kong West and South  
Lands Department

圖則由港島測量處繪製  
Plan Prepared by District Survey Office, Hong Kong

© 香港特別行政區政府 一 版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. DLO/HS L/M 204/SHLT/82

測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SW-11D

發展藍圖編號 Layout Plan No. ---

參考圖編號 Reference Plan No. ---

圖則編號 PLAN No. HKM9411-X

日期 Date: 16/04/2013

協康會慶華中心重建計劃之建議設施及淨作業樓面面積

設施	樓層	淨作業 樓面面積 (平方米)
<b>資助單位</b>		
特殊幼兒中心	1樓-4樓	703
早期教育及訓練中心	4樓-5樓	184
辦公室	8樓	225
小計	-	<b>1 112</b>
<b>自負盈虧單位</b>		
社區適應訓練區及水療池	M樓	203
家長資源中心	5樓- 6樓	165
社區為本支援中心	部份6樓	149
青蔥計劃	7樓	210
小計	-	<b>727</b>
總計	-	<b>1 839</b>

協康會慶華中心重建計劃下的項目分項開支

項目	開支 (元)	獎券基金支持的開支(元)
(a) 建築及裝修工程		
(i) 特殊幼兒中心	41,697,000	41,697,000
(ii) 早期教育及訓練中心	10,158,000	10,158,000
(iii) 其他康復及支援服務	50,932,000	42,542,000
(b) 認可人／專業顧問費／印務費	11,150,000	10,250,000
總計	<b>113,937,000</b>	<b>104,647,000</b>