

立法會工務小組委員會
2018年2月6日及2月12日的會議

202SC－粉嶺皇后山社區會堂暨社會福利設施
補充資料

目的

立法會工務小組委員會於2018年2月6日及2月12日審議上述工程計劃(見PWSC(2017-18)28號文件)時，委員要求政府提交以下補充資料－

- (1) 就擬議工程下所提供的設有150個宿位的安老院舍，說明政府是根據甚麼準則而將該安老院舍的資助及非資助宿位的比例訂為6:4；
- (2) 列明除擬議的社區會堂暨社會福利設施以外，整個粉嶺皇后山公營房屋發展項目("皇后山公屋項目")下，將會提供的康樂及社會福利設施；
- (3) 列明在皇后山公屋項目下其他將會由獎券基金撥款興建的社會福利設施；
- (4) 說明政府在大埔頌雅路東公共房屋發展項目擬議設立的日間幼兒中心所提供的名額為何；
- (5) 說明政府可如何在地區層面，例如利用鄰近的新發展區內已預留的「政府、機構或社區」用地，撥出土地提供更多社會福利設施；
- (6) 在公營房屋發展項目中，就社區設施(包括福利、教育、康樂等設施)的供應作出規劃的現行機制詳情；

- (7) 政府會否檢討規劃機制，審視在規劃過程中，會否因各相關政府部門未能充分協調，以致社福設施未能完全配合房屋發展所帶來的服務需求，從而考慮現行機制是否有改善空間(包括有否需要設立跨部門工作小組負責規劃)；
- (8) 政府會否考慮放寬「政府、機構或社區」用地的地積比率或豁免有關限制，以便日後可按需要擴建有關設施；以及
- (9) 除 PWSC (2017-18)28 附件 10 的一幅從東北面望向擬議粉嶺皇后山社區會堂暨社會福利設施大樓的構思圖外，政府須提供另一幅從另一方向望向大樓的構思圖。

政府回應

2. 相關資料如下－

- (1) 自 2001 年起，社會福利署(社署)以公開招標方式，向非政府機構或私人營辦機構批出 30 間合約安老院舍的合約。這些合約院舍的服務，包括資助及非資助部分，均受到相關合約的內容所規管和監察，以確保服務質素。在這些合約院舍所提供的非資助院舍照顧服務，可以為需要院舍照顧服務的體弱長者提供更多公共服務以外的合適選擇。

在規劃新的合約安老院舍時，資助與非資助宿位的比例一般會訂為 6:4。社署在決定個別合約院舍資助與非資助宿位的數目時，亦會適度考慮相關安老院舍所在地區的社會經濟因素，以及鄰近相關院舍的非資助宿位供應情況。因此，並非所有合約安老院舍均以 6:4 的比例提供

資助與非資助宿位。然而，作為社署考慮擬議工程下設有 150 個宿位的安老院舍所提供資助與非資助宿位時的基礎，政府認為沿用 6:4 比例為一般準則的做法合適。此外，自 2015 年起，社署已在所有新訂的服務合約內加入一項新條文，容許政府保留在合約期內調整資助與非資助宿位比例的權利。此舉會給予政府彈性，在考慮各項因素(包括非資助宿位的入住率)後，對宿位比例作出所需的調整。

(2) 除了在皇后山社區會堂暨社會福利設施綜合大樓設立社區會堂、安老院舍、長者鄰舍中心、幼兒中心及綜合青少年服務中心外，皇后山公營房屋發展項目亦提供以下設施-

- (a) 社會福利設施，包括 1 所 60 個名額的長者日間護理中心及 1 所為個人和家庭而設的家庭支援服務中心；
- (b) 教育設施，包括 3 間幼稚園；以及
- (c) 康樂設施，包括 4 張乒乓球枱、3.5 個籃球場、4 個羽毛球場及約 2 700 平方米的兒童遊樂場。

(3) 擬建的皇后山社區會堂暨社會福利設施為一所政府聯用大樓。根據發展項目的工程費用安排，是項大樓的工程費用會由基本工程儲備基金撥款，而社署則會安排由獎券基金發還興建福利設施所涉及的費用。

(4) 社署在大埔頌雅路東公營房屋發展項目擬議設立的日間幼兒中心會提供 92 個服務名額。

(5) 面對社會對各項福利設施的需求，社署一直以來都採取多管齊下的方式，增加有關設施的供

應。其中，社署會考慮區內的需要、福利服務的整體需求、不同福利設施的樓面面積要求、用地的位置及其交通便利程度，以及各相關部門就用地限制及發展參數和局限所提出的意見等，與其他相關部門保持聯絡，研究在各類公、私營房屋發展項目內，包括利用社區內已預留的「政府、機構或社區」用地，設置合適的福利設施，以增加資助服務的供應及回應服務的需求。

根據現行機制，規劃署會就新發展區的土地用途，與包括社署在內的各相關部門及機構商議，及諮詢相關區議會的意見，從而就社區設施的供應作出規劃。在過程中，社署會研究在新發展區內提供福利設施的需要及可行性，以回應新發展區所帶來的服務需求，並照顧社會整體的需要。

- (6) 就有關具潛質作公營房屋發展的新發展區或用地，規劃署或房屋署會根據現行機制與相關部門（包括社署、民政事務總署及教育局等）商議，及諮詢區議會的意見，從而在有關公營房屋發展項目中，除住宅單位外，就社區設施（包括福利、教育、康樂設施等）的供應作出規劃。

在福利設施方面，社署可在初步規劃階段整體地研究在發展項目內提供合適的福利設施。一般來說，社署會考慮區內的需要、福利服務整體需求、不同福利設施的樓面面積要求、公屋用地位置及其交通便利程度，以及各相關部門就用地限制及發展參數和局限所提出的意見（包括環境因素，例如噪音和空氣質素），以訂定適宜的福利設施建議，回應因公屋發展項目所帶來的服務需求，並照顧社會整體的需

要。

就社區會堂而言，民政事務總署會密切留意各區的發展情況(包括新建公營房屋項目)，按規劃署的《香港規劃標準與準則》，考慮相關因素，包括人口多寡、地區特色、社區期望、附近是否已設有類似的社區設施和使用率等，決定是否需要興建社區會堂，以提供適當場地舉辦社區活動。

在教育設施方面，在現行的機制下，規劃署在制定規劃圖則及規劃大型住宅發展區時，會根據《香港規劃標準與準則》載列的指引，按規劃人口的年齡組別預留土地作學校用途。在規劃過程中，規劃署會諮詢教育局是否需要預留學校用地。就小學及中學教育方面的長遠規劃而言，教育局會參考根據政府統計處定期更新的人口推算而編製的學齡人口推算，並考慮現時各級學生的實際人數，以及最新人口變化(包括內地新來港兒童的數目)，以估計未來對學額的需求和預留學校用地的需要。

就康樂設施而言，在規劃公營房屋發展時，房屋署除參照《香港規劃標準與準則》內的指引，也會諮詢各有關部門，並諮詢區議會及地區人士，制訂合適的康樂設施。

- (7) 一般而言，政府會參考《香港規劃標準與準則》，並依循各相關政策局和部門所建議，以及考慮其他相關因素，包括土地用途需求、當地的情況、發展限制及可運用的資源等，於土地用途規劃過程中為各類政府、機構或社區設施預留所需用地。對於部分適合於處所中提供的政府、機構或社區設施(例如長者設施)，政府

會於房屋及其他發展項目(包括私人發展)中預留樓面面積以提供有關設施，而相關政策局／部門則負責落實個別設施和服務。

另一方面，正如 2017 年 10 月發表的施政綱領所述，相關政策局或部門正探討如何在政府內部加強現有協調多用途政府、機構或社區設施規劃的機制，以便更有效地落實「一地多用」的多層發展模式，整合及提供更多政府、機構或社區設施。政府亦會探討措施鼓勵私人發展商在發展項目中提供不同類型的福利設施。

- (8) 在分區計劃大綱圖上預留作「政府、機構或社區」用途的土地，主要用以提供政府、機構或社區設施，配合當地居民及／或地區、區域，以至全港的需要。一般而言，大部分以中低密度的發展的「政府、機構或社區」用地在高密度的城市環境中發揮緩衝空間和視覺調劑的作用。而不少這些用地亦同時位於通風及景觀廊，對於維持城市中良好的通風及視覺通透度至關重要。政府會因應個別「政府、機構或社區」用地的情況(如景觀、空氣流通、交通、環境、及基建等規劃因素)，考慮適當的發展密度，確保它們在維持優質的建築環境方面的功用不會被嚴重削弱。

- (9) 從西北面望向大樓的構思圖載於附件。

社會福利署
民政事務總署
教育局
發展局
運輸及房屋局
2018 年 3 月



從西北面望向大樓的構思圖
PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH
WESTERN DIRECTION (ARTIST'S
IMPRESSION)

202SC
粉嶺皇后山社區會堂暨社會福利設施
COMMUNITY HALL CUM SOCIAL WELFARE FACILITIES AT QUEEN'S HILL, FANLING