

2018 年 11 月 5 日

討論文件

立法會房屋事務委員會

工務計劃項目編號 B075MC

屯門第 29 區西社區健康中心暨安老院舍

目的

本文件就將 **B075MC** 號工務計劃項目提升為甲級的撥款建議，諮詢委員的意見。

項目建議

2. 擬議的項目工地位於屯門第 29 區西。擬議工程的範圍包括建造以下佔地約 7 500 平方米的社區健康中心暨安老院舍、附屬設施和附屬工程－

- (一) 一所提供以下設施，附有裝修的社區健康中心－
 - (i) 供醫生診症的房間及設施；
 - (ii) 供跨專業醫療服務及病人賦能活動的房間及設施；
 - (iii) 一間藥房；及
 - (iv) 供其他支援服務運作的設施；
- (二) 一所設有 100 個宿位的安老院舍¹；

¹ 安老院舍的處所將不會提供任何裝修。該處所的建築費用會根據既定機制，向獎券基金申請有關款項。根據《政府獎券條例》(第 334 章)，財政司司長可由獎券基金撥出款項，對行政長官在徵詢社會福利諮詢委員會的意見後所批准的社會福利服務，給予財政資助，使該等服務獲得支持及發展。社會福利署署長為獎券基金的管制人員，會確保申請符合獎券基金的認可資助範圍。獎券基金所批准的補助金可為提供福利服務的非政府機構提供資助，以應付所用樓宇單位的建築、裝修、購置家具及設備等非經常開支。安老院舍內部裝修及購置家具和設備之款項將根據既定機制向獎券基金申請撥款。

(三) 附屬設施，包括機電房、升降機及大堂、水電錶房、停車位以及上落客貨車位等；以及

(四) 附屬工程，包括相關排水工程、排污工程、道路工程、斜坡鞏固工程以及屯門西北游泳池停車場範圍內的改建工程。

3. 擬議工程的位置及平面圖載於附錄一，構思圖則載於附錄二。

4. 擬議的社區健康中心暨安老院舍位於一座綜合大樓的平台之下，而平台之上為一座公營房屋住宅大樓。擬議項目及該公營房屋發展計劃的主要參數載於附錄三。為配合屯門第 29 區西的公營房屋發展時間表，擬議項目的建造工程擬於 2019 年第二季展開，並於 2024 年年初完工。我們計劃在 2019 年第一季為建造工程展開招標程序，但會在立法會財務委員會批准撥款後，才批出承標合約。

5. 政府計劃委託香港房屋委員會進行擬議工程的設計和建造工作，以確保設計統籌及施工銜接暢順，讓擬議工程能適時展開並完工。工程完成後，有關社區健康中心將移交醫院管理局管理和維修保養，社會福利署則會透過招標形式，挑選合適的非政府機構／私人營辦機構負責該安老院舍的營運、管理和維修保養。

理由

6. 現時醫院管理局於屯門區營運三間普通科門診診所，分別為屯門診所、仁愛普通科門診診所及屯門湖康診所。考慮到屯門區的人口老化，現有普通科門診診所的位置、人口統計資料以及人口增長導致的醫療服務需求增加，政府計劃在屯門北的第 29 區西設立一所社區健康中心。該社區健康中心將成為香港房屋委員會在屯門第 29 區西的公營房屋項目的一部分，並將提供醫生診症、跨專業醫療服務及病人賦能服務。這將有助向社區主要使用者，例如屯門北公營房屋的居民，提供服務。

7. 政府的政策是推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」。社會福利署提供各類資助社區照顧服務，以協助長者居家安老。雖然大多數長者都希望於社區居家安老，但仍有部分體弱長者基於健康或家庭理由需要接受院舍照顧。鑑於人口老化及資助安老宿位的需求殷切，我們建議在屯門第 29 區西提供安老院舍，以配合政策。

項目估算

8. 按付款當日的價格計算，擬議工程的建設費用估計為 10 億 4,640 萬元，其中安老院舍的建築費用，將待工程完成後由獎券基金代為付還。我們將根據現行機制向獎券基金申請有關款項。

公眾諮詢

9. 我們已就屯門第 29 區西的發展建議（包括公營房屋發展計劃及擬議的社區健康中心暨安老院舍）諮詢屯門區議會、其轄下的環境、衛生及地區發展委員會，及屯門西北分區委員會²。議員不反對興建擬議的社區健康中心暨安老院舍。

未來路向

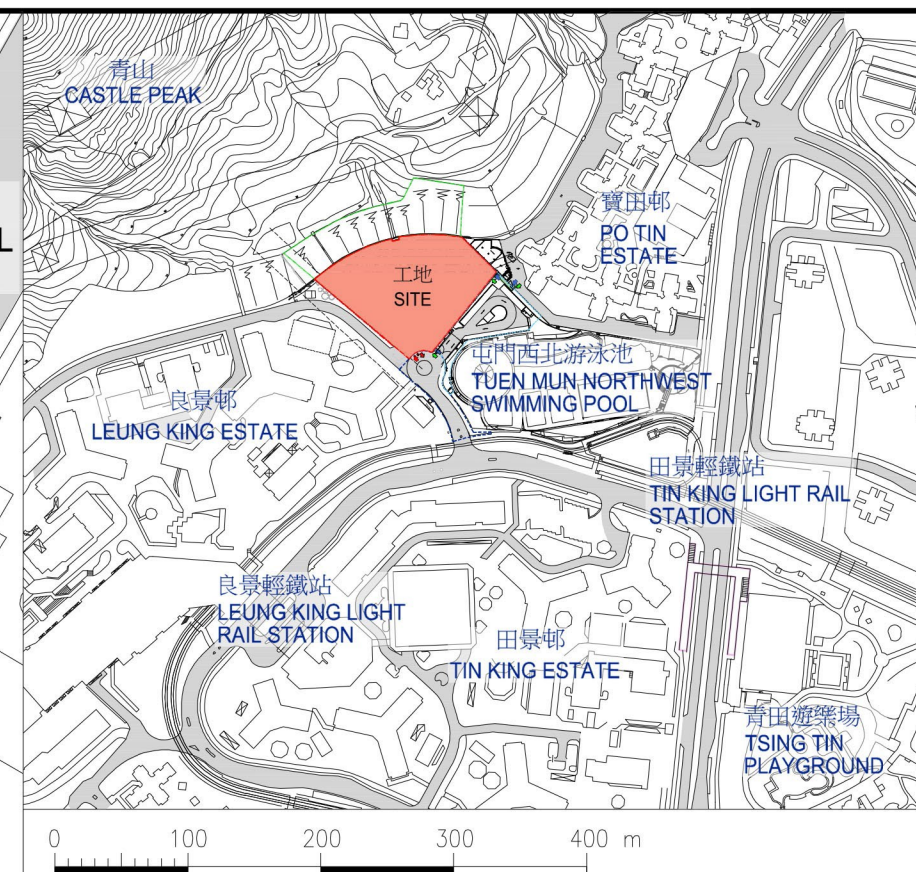
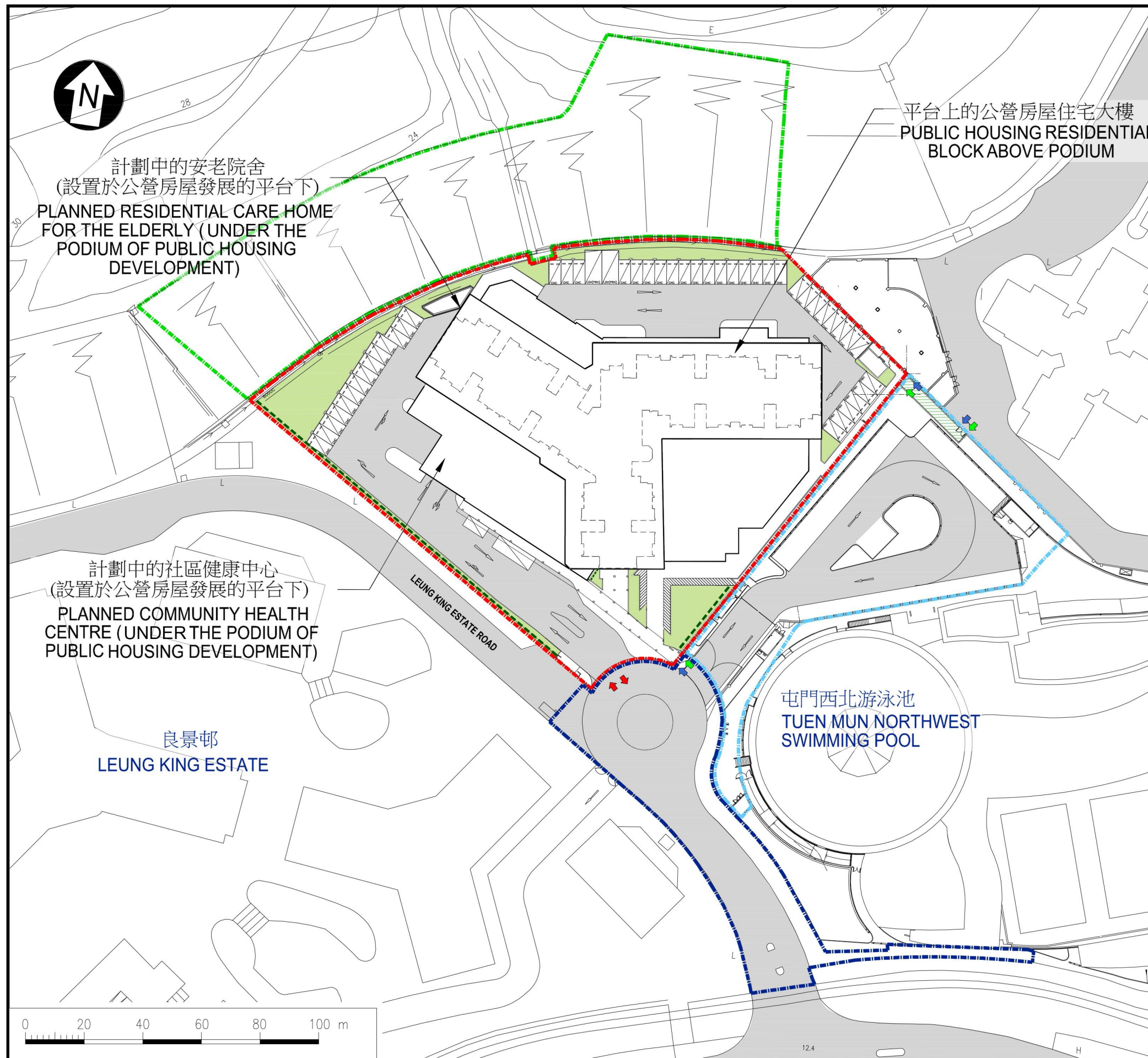
10. 我們計劃分別於 2018 年第四季和 2019 年第一季度將擬議工程的撥款建議提交工務小組委員會審議和財務委員會批准撥款。

² 我們於 2016 年 11 月諮詢了屯門區議會；於 2012 年 11 月、2017 年 5 月及 2018 年 7 月諮詢了其轄下的環境、衛生及地區發展委員會；及於 2014 年 2 月、2017 年 8 月及 2018 年 6 月諮詢了屯門西北分區委員會。

徵詢意見

11. 請委員備悉本文件內容並提供意見。

運輸及房屋局
2018 年 10 月



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| | 工地界線
SITE BOUNDARY | | 屯門西北游泳池停車場
修改工程
MODIFICATION WORKS TO
CARPARK AREA OF TUEN
MUN NORTH WEST
SWIMMING POOL |
| | 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT | | 斜坡鞏固工程
SLOPE UPGRADING WORKS |
| | 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT | | 道路提升工程及排污工程
ROAD UPGRADING WORKS
AND SEWERAGE
CONNECTION WORKS |
| | 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/ EGRESS | | |
| | 垂直綠化
VERTICAL GREENING | | |
| | 地面綠化
AT-GRADE GREENING | | |
| | 工地
SITE | | |
| | 行人通道
PEDESTRIAN PASSAGE | | |

工地平面圖
SITE PLAN

B075MC
屯門第29區西社區健康中心暨安老院舍
COMMUNITY HEALTH CENTRE CUM RESIDENTIAL CARE HOME FOR THE ELDERLY AT TUEN MUN AREA 29 WEST



從南面望向擬議工程的構思圖

ARTIST'S IMPRESSION OF PROPOSED WORKS FROM SOUTH DIRECTION

B075MC

屯門第29區西社區健康中心暨安老院舍

COMMUNITY HEALTH CENTRE CUM RESIDENTIAL CARE HOME FOR THE ELDERLY AT TUEN MUN AREA 29 WEST

屯門第 29 區西公營房屋發展計劃及
社區健康中心暨安老院舍的主要發展參數

	屯門第 29 區西
工地面積	約 0.75 公頃
總樓面面積	非住宅: 約 15 000 平方米 住宅: 約 45 000 平方米
准許樓宇高度	主水平基準上 140 米
住宅樓宇座數	1 座
單位數目	約 990 個
預計人口	約 2 800 人
施工日期	2019 年第二季
完工日期	2024 年年初
附屬設施	社區健康中心、安老院舍、停車場、 單車停車處、兒童遊樂場、休憩用地等