

## 於將軍澳興建聯用綜合大樓

### 目的

本文件旨在就政府於將軍澳67區（寶邑路與唐賢街交界）興建聯用綜合大樓的計劃徵詢西貢區議會的意見。

### 背景及建議

2. 財政司司長於2020至21年度《財政預算案》中宣布首批六個「一地多用」項目包括將軍澳市中心的社區設施聯用大樓。
3. 根據《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/26》，將軍澳67區規劃為「政府、機構或社區」用地。政府於2017年曾就在該區部份用地興建將軍澳入境處總部大樓及將軍澳政府合署，諮詢西貢區議會的意見並獲得議員支持；政府現正推展上述兩座大樓的發展。為了善用有限的土地資源，在「一地多用」的前提下，我們建議在該區這幅位於寶邑路與唐賢街交界的用地的指定範圍內興建一幢聯用綜合大樓（相關位置圖載於附件），提供市政、醫療、福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等，藉此提供更多的社區及公共服務以配合將軍澳區居民的需求。

### 工程計劃範圍

4. 擬建的聯用綜合大樓佔地約6 000平方米，我們初步建議的聯用大樓樓高約十二層<sup>1</sup>，主要用作市政、醫療及福利設施，並另設兩層地庫停車場。上述建議的實際高度、層數和樓面面積須視乎最終設計而定。根據初步的計劃，擬訂的設施主要包括：

#### **(a) 市政設施**

聯用綜合大樓將包括新公眾街市，為區內居民提供多一個購買新鮮糧食的選擇。初步的設計構思包括：

---

<sup>1</sup> 根據《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/26》，將軍澳 67 區地盤發展的最高建築物高度（包括地庫樓層）不得超過 75 米。

- 新街市具有一定的規模和經營能力，以服務將軍澳社區，內裡地方整齊清潔，但無須過分高檔；
- 新街市可提供不少於 120 個攤檔，主要售賣魚、肉、蔬果等新鮮糧食；
- 攤檔有合理面積，讓檔戶在攤檔範圍內進行所有業務運作，包括存貨、備貨和銷貨，確保不會阻塞通道；
- 提供寬敞的通道及符合現行標準的無障礙通道，方便顧客出入和購物，並可讓嬰兒車和輪椅通過；
- 預留較多空間用作一般通道和其他公用地方，締造整齊、潔淨的環境，提供更佳的購物體驗；
- 街市建於低層，以方便顧客購物；
- 盡用街市的門面，以吸引顧客光顧；以及
- 盡量加入「地方營造」(Place-making) 概念的元素，令街市發揮更大的社會功能，既可提供新鮮糧食選擇，亦可成為市民休憩及聚腳的地方。

食物環境衛生署作為新公眾街市的業主，會負責釐定租金及跟租戶簽訂租約。我們亦會考慮在新街市採用全新的營運模式，包括加強服務承辦商管理街市的角色，例如訂定推廣和發展街市的策略、就街市內的行業組合提供意見，以及執行租約條款等，務求令街市既生意興旺，亦能滿足街坊的需要。

(b) **醫療設施**(包括地區康健中心、兒童體能智力測驗中心、母嬰健康院、皮膚科診所及捐血中心)

(i) 地區康健中心

為扭轉現時「重治療，輕預防」的醫療體制和觀念，政府正逐步在 18 區設立地區康健中心，致力提升地區為本的基層醫療健康服務。我們希望透過加強推動個人和社區的參與、統籌和協調不同醫社界別，以加強地區基層醫療健康服務，提升市民對預防疾病的意識，鼓勵市民維持健康的生活習慣，加強自我和家居照顧及自我管理健康的能力，從而減少可避免的專科及住院需要。

我們建議在聯用大樓設立西貢地區康健中心。擬建的地區康健中心將由政府出資，並由非政府機構負責營運。地區康健中心採用嶄新模式提供基層醫療健康服務，以地區為本、公私合營和醫社合作的理念營運，是公營醫療體系的重要一環。地區康健中心的服務會專注於第一、第二及第三層預防，提供包括健康推廣、健康評估、慢性疾病管理及社區復康服務。計劃中的西貢地區康健中心以位於聯用大樓的主中心為樞紐，配以西貢各分區所設立的附屬中心，並連結一個由地區醫護人員組成、設有多個服務點的跨專業服務網絡。地區康健中心會致力加強與地區上的其他基層醫療健康服務及設施的協調，更便捷在社區內照顧居民個人健康需要。

我們會以葵青地區康健中心為藍本，與西貢區議會及區內的持分者緊密溝通，積極推展成立西貢地區康健中心的工作。為盡早為長遠建立一個以預防為中心的基層醫療體系打好基礎，在地區康健中心開設之前，我們會資助非政府機構在11區設立屬過渡性質的「地區康健站」，當中包括西貢區。我們正制定具體服務規格內容及詳情，預期在2020年第三季邀請非政府機構提交營運「地區康健站」的建議書。

#### (ii) 兒童體能智力測驗中心

市民對兒童體能智力測驗服務的需求日增，為增加兒童體能智力測驗服務人手和服務名額，應付轉介個案數目日增的情況，衛生署建議在聯用大樓內設立一間兒童體能智力測驗中心。該兒童體能智力測驗中心為在成長發展過程上出現問題的12歲以下兒童，提供全面的體能智力測驗評估服務和診斷、制訂康復計劃、向這些兒童及其家人提供暫時支援、提供覆診評估，以及進行公眾健康教育活動。完成評估後，兒童體能智力測驗中心會根據個別兒童的需要，制訂跟進計劃。兒童會獲轉介至其他適當的服務提供者，以接受訓練及教育支援。

#### (iii) 母嬰健康院

衛生署轄下家庭健康服務為初生至五歲的嬰幼兒童及六十四歲或以下的婦女提供全面的促進健康和預防疾病服務。嬰幼兒方面，母嬰健康院推行幼兒健康及發展綜合計劃，以促進兒童的全人健康，包括生理、認知、情緒和社交方面的發展。綜合計劃的核心項目有親職教育、免疫接種和健康及發展監察。另外，母嬰健康院為六十四歲或以下的婦女推行全面的促進健康和預防疾病的綜合計劃。該婦女健康綜合計劃涵蓋三個主要範疇，分別是性與生育健康（包括產前及產後護理、子宮頸普查及家庭計劃等）、心理健康和人際關係，以及生理健康和

健康生活模式。

(iv) 皮膚科診所

現時，衛生署在全港有九間提供皮膚科服務的診所，服務供不應求。為提升服務量，衛生署建議在聯用大樓內設立皮膚科診所。皮膚科診所將治理常見的皮膚疾病。我們預期設立新的皮膚科診所後，將有助紓緩容鳳書皮膚科診所的輪候情況。

(v) 捐血中心

捐血站面積約300平方米，設有八張捐血床及相關儀器、登記處、血色素測試區、健康評估區、捐血區、休息區、護士站及相關配套設施。捐血站每天由中午開放至傍晚，為市民提供舒適方便的捐血服務，預期每天能夠服務約60位市民。除了血液收集外，捐血站亦會不時舉辦與捐血相關的教育活動或健康講座，提升大眾捐血意識。

(c) **福利設施**（包括長者鄰舍中心、長者日間護理中心、殘疾人士地區支援中心、家長／親屬資源中心、到校學前康復服務辦事處及展能中心）

社會福利署擬於該項目內設置不同類別的福利設施，以滿足市民對福利服務的殷切需求。

(i) 長者鄰舍中心

長者鄰舍中心是在鄰舍層面，為區內長者及護老者提供一系列支援服務，包括社交及康樂活動、健康教育、情緒支援、護老者支援、輔導服務、處理長期護理服務申請，以及膳食服務等。中心亦為隱蔽及需要照顧的長者提供外展服務，鼓勵及協助他們建立社交生活，並為有需要的長者提供轉介及支援服務。

(ii) 長者日間護理中心（60個服務名額）

長者日間護理中心主要為區內年滿60歲或以上，在「安老服務統一評估機制」被評估為身體機能達中度或嚴重缺損而並無接受院舍服務的體弱或認知障礙症長者於日間提供照顧、護理、復康運動和社交活動，讓體弱長者在熟悉的社區安老。此外，長者日間護理中心又為護老者提供各類支援和協助，使他們更有動力繼續承擔護老者的責任。

(iii) 殘疾人士地區支援中心

殘疾人士地區支援中心採取以地區為本的策略，為居住在社區中的殘疾人士、其家人和照顧者提供一站式服務和支援。中心透過提供一系列的支援服務，強化居住在社區中的殘疾人士的家居及社區生活技能，協助他們融入社區。中心並為殘疾人士的家人／照顧者提供訓練及支援，提昇他們照顧殘疾人士的能力，紓緩他們的壓力。

(iv) 家長／親屬資源中心

家長／親屬資源中心主要為殘疾人士的家長及親屬／照顧者提供社區支援，讓有需要的家長及親屬／照顧者在中心職員的協助下認識如何照顧有殘疾或成長困難的家屬，交流經驗及互相支持。

(v) 到校學前康復服務辦事處（100個服務名額）

到校學前康復服務由非政府機構統籌的跨專業服務團隊為參與服務的幼稚園／幼稚園暨幼兒中心就讀的6歲以下輕度殘疾幼兒提供到校訓練服務，內容包括為幼兒提供到校的個別／小組康復訓練和配合設有康復設施的中心訓練，為教師及幼兒工作員提供到校專業諮詢服務和示範、講座／工作坊／研討會，以及為家長／照顧者提供講座／工作坊／研討會。

(vi) 展能中心（50個服務名額）

展能中心服務為無法從職業訓練中受惠或未能參與庇護工場工作的15歲或以上的嚴重弱智人士而設的服務，提供日間照顧、日常生活和簡單工作技能的訓練。

5. 除上述主要設施之外，視乎最終設計，聯用綜合大樓還會提供一所幼稚園校舍，供開設非牟利幼稚園之用，亦會提供社區應急準備體驗學習中心，以及設置／重置食物環境衛生署、衛生署、社會福利署黃大仙及西貢區福利辦事處及安老服務統一評估管理辦事處(東九龍)、消防處、勞工處的辦公室，為有關部門提供長期穩定的辦公地方以配合運作需要。

6. 綜合上文，擬建設施分佈大至如下：

擬建樓層	擬建設施
三樓及以上樓層（合共9層）	醫療設施、福利設施及政府辦公室
地下至二樓	公眾街市，其中部份地下空間用作幼稚園用途
地下及兩層地庫	地下停泊處及兩層地庫政府／公眾停車場，以及街市儲物空間

7. 由於聯用綜合大樓的計劃仍在籌劃階段，因此上文所述的用途和設施為初步構思，日後或可能會作出調整或修訂。待完成相關前期工作，包括具體規劃、技術性評估及詳細設計後，我們會適時向立法會財務委員會申請撥款，以展開建造工程。我們亦會在過程中會繼續適時諮詢區議會、地區人士和相關持份者的意見。

### 行人暢達性

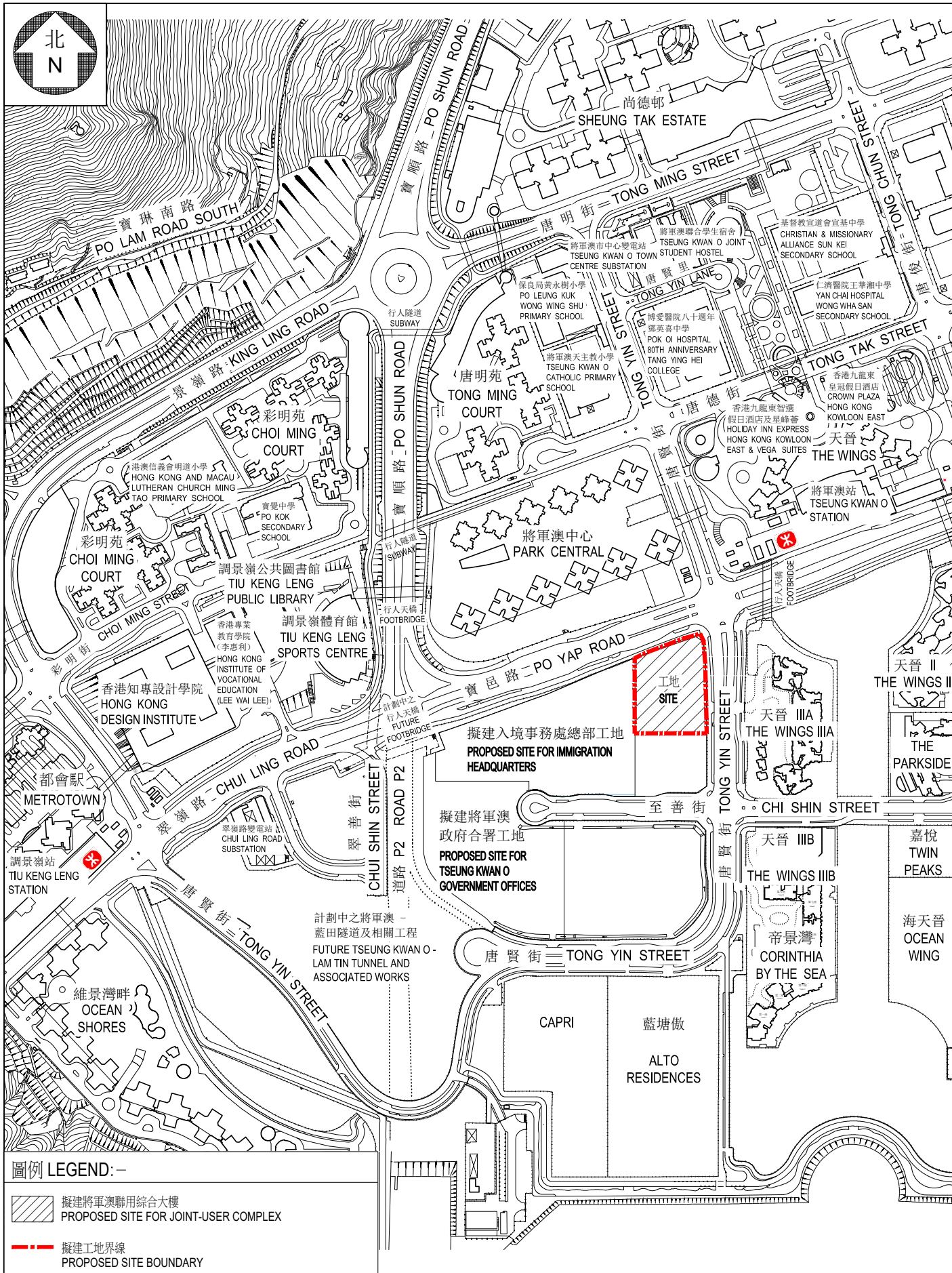
8. 聯用綜合大樓鄰近港鐵將軍澳車站，我們會與相關政府部門和機構商討，研究以行人天橋接駁至鄰近的屋苑，方便使用公共服務的市民前往聯用綜合大樓。

### 徵詢意見


9. 歡迎各議員就上述興建聯用綜合大樓的計劃提供意見。


食物及衛生局  
發展局  
政府產業署  
食物環境衛生署  
衛生署  
社會福利署

2020年4月



圖例 LEGEND: -

 擬建將軍澳聯用綜合大樓  
PROPOSED SITE FOR JOINT-USER COMPLEX

 擬建工地界線  
PROPOSED SITE BOUNDARY

圖則名稱： 工地位置圖  
DRAWING TITLE： **SITE LOCATION PLAN**

比例： 1 : 5000  
SCALE：

項目名稱： 將軍澳聯用綜合大樓  
PROJECT TITLE： **JOINT-USER COMPLEX IN TSEUNG KWAN O**