

## 南區區議會屬下 發展規劃委員會

### 東華三院賽馬會護理安老院重建計劃

#### 目的

本文件旨在請各委員就上述議題發表意見。

#### 背景

2. 東華三院賽馬會護理安老院（下稱「護理安老院」）位於香港大口環道 9 號，其兩層高的舊翼大樓樓齡超過 60 年，後改建為護理安老院，於 1991 年啟用；而在上址擴建的樓高三層的新翼大樓於 2000 年投入服務。護理安老院以自負盈虧模式營運，合共提供 135 個長者院舍照顧服務名額。由於舊翼大樓老化，並經常出現石屎剝落及在大雨時水浸的情況，對護理安老院的運作構成相當影響。東華三院提出在「私人土地作福利用途特別計劃」下重建護理安老院，並增設多項自負盈虧服務，以回應社區需要，以及加強對有需要家庭的全面照顧及支援。初期計劃包括拆卸現有兩幢大樓，並連同削除附近斜坡騰出的空地，興建一座樓高 13 層的綜合服務大樓，根據機構的估算，可提供 1 000 個不同類別的服務名額，以回應社會對安老、康復及幼兒服務的需要。

3. 就護理安老院重建計劃（下稱「重建計劃」），東華三院在 2016 年 5 月 16 日於南區區議會（2016-2019）屬下社區事務及旅遊發展委員會進行首次地區諮詢。總結委員的意見，他們均支持重建計劃，但對新大樓高度持不同的意見，故建議須充份諮詢居民意見；同時亦有委員希望在項目設計、外觀、建築物料及綠化方面可以更配合周邊環境。在委員的支持下，在重建期間，原居於護理安老院的長者已於 2016 年遷至東華三院另一間院舍。

4. 完成首次地區諮詢後，東華三院獲獎券基金撥款以委託顧問公司就重建計劃進行技術可行性研究，而有關研究涵蓋大樓的設計、環境、交通等的影響評估及有關政府部門對重建計劃的意見。技術可行性研究即將完成，就此，東華三院特向南區區議會提供重建計劃的最新內容，並再次進行地區諮詢。

## 重建計劃進展

5. 東華三院根據技術可行性研究報告更新重建計劃內容，建議將整幅用地重建成一所樓高 9 層並有 1 層地庫的綜合服務大樓，提供 810 個安老及康復服務名額，詳情如下：

<u>建議的福利設施</u>	<u>服務名額</u>	
	<u>原計劃名額</u>	<u>可行性研究後計劃名額</u>
<b>津助及自負盈虧服務</b>		
提供持續照顧服務的護理安老院	230 (包括 200 津助名額 30 個自負盈虧名額)	176 (包括 156 津助名額 20 個自負盈虧名額)
嚴重殘疾人士護理院	150	150
嚴重智障人士宿舍*	110	88
中度智障人士宿舍#	120	88
綜合職業康復服務中心	120	120
展能中心	110	88
早期教育及訓練中心	60	0
長者日間護理中心	40	40
為員工在工作間加設幼兒中心	60	0
特殊幼兒中心	0	60
<b>總計：</b>	<b>1,000</b>	<b>810</b>

\* 前名為「嚴重弱智人士宿舍」

# 前名為「中度弱智人士宿舍」

更多詳情載於附件。

6. 當完成有關重建計劃技術可行性研究報告的地區諮詢後，東華三院將申請獎券基金撥款拆卸護理安老院，並進行詳細設計方案。東華三院預計可於 2030 年底完成重建計劃，並盡快投入服務。

## 徵求意見

7. 請各位委員就上述議題發表意見。

社會福利署  
中西南及離島區福利辦事處  
2024 年 3 月