

計劃於屯門藍地福亨村路以東設立安老服務及附屬設施

目的

本文件旨在概述博愛醫院計劃於屯門藍地福亨村路以東（位置圖請參閱附件一）設立安老服務及附屬設施，並諮詢各委員的意見。

背景

安老服務

2. 香港人口持續高齡化，長者數目不斷上升，而體弱長者對院舍服務的需求亦有所增加。為配合安老服務發展，勞工及福利局（勞福局）於 2013 年 9 月推展「私人土地作福利用途特別計劃」（下稱「特別計劃」），透過更靈活運用獎券基金，及在規劃發展過程中更適切地提供協助，鼓勵社福機構更好地利用其擁有的土地，透過擴建、重建或新發展，善用其擁有的土地，提供多元化的津助和自負盈虧服務，特別是增加現時或可見將來均需求殷切的安老和康復服務設施。

3. 博愛醫院在「特別計劃」下提交有關位於屯門藍地的安老院舍發展項目。博愛醫院獲恒基兆業地產有限公司捐贈一幅位於屯門藍地福亨村路以東的用地，該用地佔地約 9 900 平方米，博愛醫院擬作興建安老服務設施，以增加安老院舍服務名額。

擬置的安老服務及附屬設施

4. 博愛醫院計劃在該幅用地興建的大樓樓高九層（連一層地庫），以提供護理及護養程度的長者住宿照顧服務，及其他附屬設施。大樓總樓面面積不超過 35 000 平方米。有關服務詳情，請參閱附件二。

技術可行性研究結果

5. 博愛醫院在獎券基金的撥款資助下，聘用了認可人士為此發展項目進行技術可行性研究。根據技術可行性研究的結果，有關發展項目在技術層面上是可行的，在有關用地上作建議的發展並沒有不能解決的技術問題。博愛醫院已把技術可行性研究報告呈交相關政府部門

作進一步審閱。以下簡介研究發展項目在環境、交通和其他方面的評估結果：

I. 對附近環境的影響及有關舒緩措施

(i) 建築設計的考慮

項目位於屯門藍地福亨村路 (DD130) 地塊，鄰近港深西部公路高架天橋及豫豐花園。根據技術可行性研究就大樓的概念設計，該用地將計劃興建由兩座相連的建築物所組成之大樓，分別為九層及八層高（連一層地庫）。發展項目計劃將停車場設於地庫，及將建築物分為南北兩座，令整體建築視覺上更能融入環境。安老院舍內的所有房間均向內庭園採光，加上不同區域的綠化設計，以期增加新建之安老院舍與社區的協調性。

(ii) 工程規劃的考慮

整個項目施工大致可分為地基、挖掘及上蓋三個工程階段，每個階段正式施工均會由認可人士及註冊工程師入則及監督。所有相關工程亦須經屋宇署審批。

(iii) 工程期間的安排

工程期間，地盤四周均會圍封。註冊承建商將會安排全職的駐地盤管理人員處理日常運作及睦鄰之間的溝通。註冊承建商亦會就施工時如何減少對附近環境造成的滋擾提供可行建議，例如實行運輸物料和泥頭車輛的流量及時段控制，在施工時的聲量控制，在建築地盤內實行嚴格的清潔及衛生要求等，以確保計劃符合相關法例的要求、配合周遭環境、服務需要及照顧附近受影響人士的關注。此外，在上蓋工程方面，博愛醫院將考慮採用預製組件，以減少實際在工地上施工時的影響。在可行性研究後，博愛醫院會透過招標程序委託合資格人士為大樓進行設計、施工及監督的工作。

II. 對附近交通的影響及有關舒緩措施

博愛醫院亦已聘用顧問就發展項目進行交通影響評估。現時，福亨村路及青山公路的路口於繁忙時段較為多車。雖然如此，顧問已估算此項目帶來的車流量，並評估有關路口在項目落成後的車流仍在設計容量之內。工程承辦商亦會依從評估報告的建議，安排適當的緩解措施，以減少工程期間對鄰近交通造成的影響。

另外，由於有關發展項目將會在地庫設置停車場，應付新建大樓在服務營運上的需要及照顧大樓投入服務後所衍生的額外車輛停泊需求。有關的車輛停泊和上落貨活動亦將會在新建大樓的地庫進行，不會增加在福亨村路或鄰近地方的泊車需求。

III. 因應提供長者住宿服務而引起的影響及有關舒緩措施

為避免對區內居民造成不必要影響，擬興建的安老院舍在整體設計上有以下安排：

- 一、院舍將興建地下停車庫，有助減低救護車及其他車輛進出院舍時之警笛或響號聲；
- 二、院舍特意採用走廊通道向外及房間採光向內園的建築設計，一方面顧及了鄰近豫豐花園居民的景觀，另一方面為院友提供不受干擾的空間；
- 三、院舍計劃提供綠化園藝天台，讓長者享用舒適及開揚空間，並讓家屬及照顧者享受與長者共聚的時光，及優化建築物的整體觀感；
- 四、院舍內將設立嶄新的特別診療室，內設 45 張病床，與醫院管理局合作，為有需要的院友提供適切的醫療服務，支援他們於院舍安老及減少非必要入院，另一方面亦可減低屯門醫院的醫療壓力及對社區的影響；
- 五、大樓內將提供現代化藥房，改善傳統院舍藥房及派藥模式，透過現代化派藥系統，減低醫療失誤風險；及

六、大樓附設中、西醫療及牙科診所等設施，照顧有需要之院友。

發展項目對安老服務供應及區內的正面影響

6. 根據 2016 年 7 月底的統計資料，輪候資助護理安老宿位(包括津助院舍及合約院舍和參與「改善買位計劃」院舍所提供的資助宿位)及資助護養院宿位的平均所需時間分別為 22 及 26 個月。於 2016 年 6 月底，屯門區設置資助護理安老院、護養院單位及參與「改善買位計劃」的私營安老院共有 18 間，合共提供 1 662 個資助安老住宿照顧服務名額。透過推展是項新發展，將有助增加住宿照顧服務名額，縮短現時輪候服務的時間。計劃並預計能為區內創造多個新的工作職位，包括管理和專業職位和護理照顧人員等。

諮詢工作

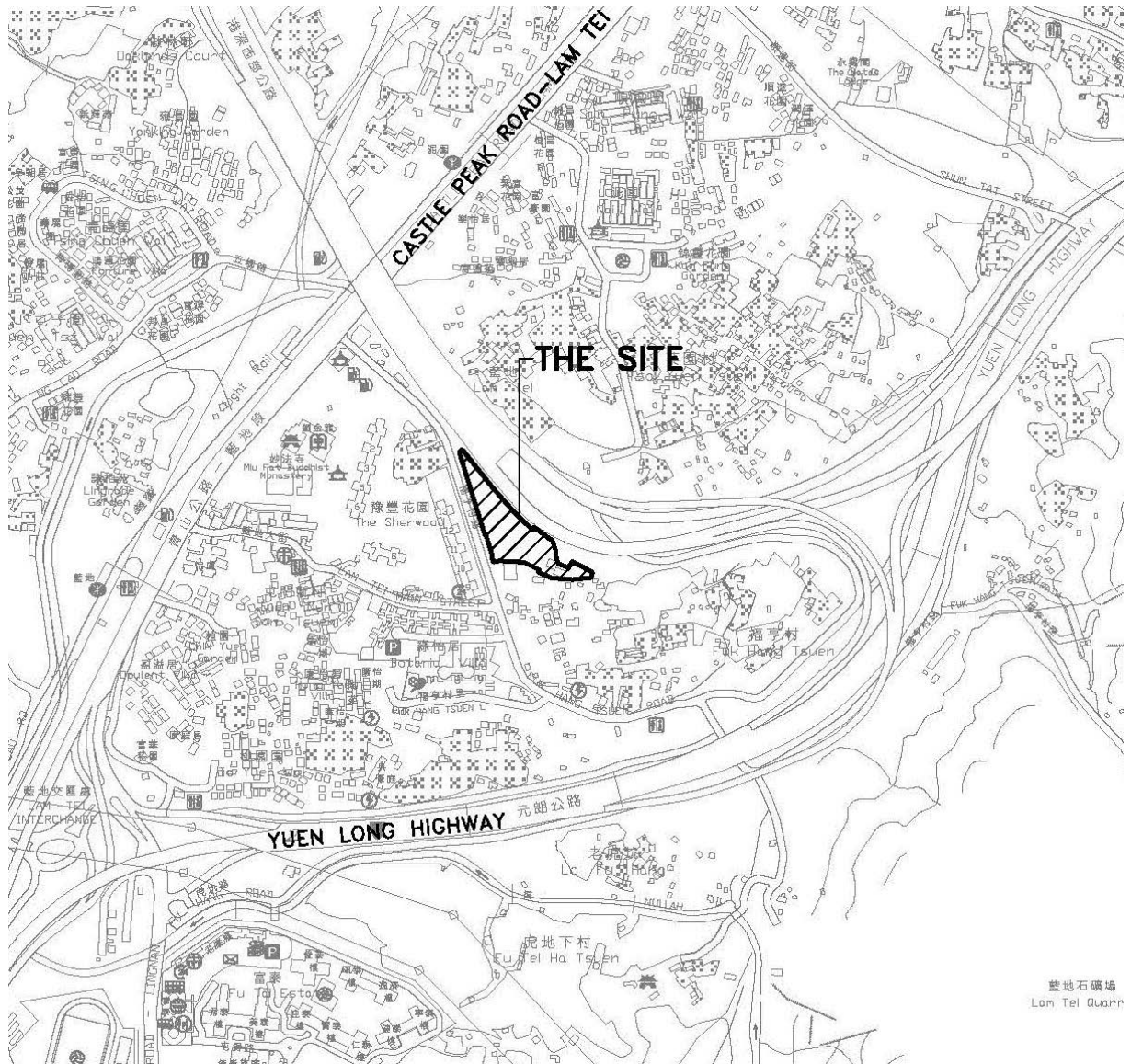
7. 規劃署於 2014 年 9 月就修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖》會議諮詢屯門區議會，議員亦已在該次會議備悉在標題用地上設立有關安老服務的計劃。此外，社會福利署(社署)屯門區福利辦事處(福利辦事處)已就是項計劃及設施的內容及服務對象，向區議員及相關政府部門闡釋。根據擬建計劃的進程，整個工程預計可最快於 2019/2020 年完成，社署會繼續協助博愛醫院推展計劃和密切監察有關進度，並適時就詳細設計及工程費用向獎券基金申請撥款。福利辦事處亦會繼續透過社委會的定期會議，向各委員報告工作進展。

徵詢意見

8. 請各委員省覽上文，並歡迎各委員給予意見。

社會福利署
屯門區福利辦事處
2016 年 9 月 5 日

博愛醫院計劃於屯門藍地福亨村路以東設立安老服務及附屬設施之位置圖



博愛醫院計劃於屯門藍地福亨村路以東 設立的安老服務及附屬設施簡介

安老服務

根據博愛醫院提交的技術可行性研究報告，計劃會在屯門藍地福亨村路的項目內興建提供約 1 400 個宿位的安老院舍，當中包括約 930 個護理安老宿位和約 470 個護養院宿位。護理安老宿位會為健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳及在「安老服務統一評估機制」下被評為中度缺損而未能自我照顧起居，但在精神上適合群體生活的長者，提供住宿照顧、膳食、起居照顧及有限度的護理服務。

護養院宿位會為一些健康欠佳、身體殘疾、認知能力欠佳及在「安老服務統一評估機制」下被評為嚴重缺損而未能自我照顧起居，但在精神上適合群體生活的長者，提供住宿照顧、膳食、起居照顧、定時的基本醫療和護理及社會支援服務。

附屬設施

博愛醫院計劃於安老院舍內設置 45 張病床組成的特別診療室、輔助醫療室及藥房等附屬設施，並與醫院管理局合作，加強社區老人評估小組的支援，為有需要的院友提供適切的醫療服務，支援他們於院舍安老及減少非必要入院，同時亦有助減輕屯門醫院的壓力。另外在項目內亦備有其他戶外戶內的增值附屬設施，例如長者資源中心、無煙烹飪角、感覺統合遊廊和屋頂花園綠化地帶等。

此外，考慮到政府推廣家庭友善僱傭措施，博愛醫院計劃在大樓內增設一所合共 60 個名額的附屬幼兒中心，為機構員工的三歲以下子女提供日間幼兒中心服務。設立該日間幼兒中心的目的是吸引區內全職照顧家庭的婦女把幼兒送到幼兒中心後，安心到安老院舍上班。