

## 於上環中港道興建社區設施聯用綜合大樓

### 目的

本文件旨在就政府於上環中港道（在中港道、西消防街與干諾道西交界）興建社區設施聯用綜合大樓的計劃徵詢中西區區議會的意見。

### 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，包括上環中港道的社區設施聯用綜合大樓。
3. 根據《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/33》，上環中港道項目用地劃作「政府、機構或社區」用途，已預留作救護站發展。為了善用有限的土地資源及在「一地多用」的前提下，我們建議在這幅用地興建一幢聯用綜合大樓（相關位置圖載於附件一），提供消防和救護服務設施及其他社區設施，藉此提供更多的社區及公共服務，以配合中西區居民的需求。
4. 去年三月，我們聽取了中西區區議會對聯用綜合大樓設施組合的初步意見。經考慮這些意見後，我們制訂了下文第5段的設施組合。

### 聯用綜合大樓設施組合

5. 擬建的聯用綜合大樓佔地約3 000平方米，初步建議樓高約八層<sup>1</sup>，主要用作消防和救護服務設施、福利設施、地區康健中心、閱覽室及公眾停車場。擬建大樓的實際高度、層數和樓面面積須視乎最終設計而定。根據初步的計劃，擬議的設施主要包括：

---

<sup>1</sup> 根據《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/33》，上環中港道地盤發展受制於八層建築物高度限制。

## (a) 消防和救護服務設施

### (i) 上環救護站

上環區目前並未有設置分區救護站。這地區的救護服務，現由距擬議地點約 6 公里的薄扶林救護站、約 4 公里的摩理臣山救護站和在上環消防局派駐的救護車提供。在過去三年，雖然上環地區的緊急救護服務召達時間大致上滿意，但日間的召達時間卻持續地低於服務承諾的要求<sup>2</sup>。在同一時段內，該區的緊急救護召喚數量亦增加了 1.1%<sup>3</sup>。

此外，根據規劃署發布的《人口分布推算 2019-2028》，中西區內“65 歲及以上”年齡組別的人口預計會由 2018 年的 43,000 人增至 2028 年的 53,700 人，增幅比例達 24.9%。因此，消防處合理推算並預計隨著人口老化，該區對緊急救護服務的需求將會持續上升。

總括而言，擬建的救護站可改善當區救護服務的覆蓋範圍，並讓消防處能夠提供足夠的緊急救護服務，以應付預期上升的服務需求。

### (ii) 事故安全隊（港島總區）及消防安全巡查專隊（港島總區）的辦公室

由於擬建的消防及救護設施策略性位處於香港島的中段位置，因此在該地點設置以下兩個專隊藉以提高其行動效率，從而確保公眾安全。

(一) 當港島區發生重大事故時，事故安全隊（港島總區）將可及時趕到事發現場進行風險評估，為前線人員進行現場安全及質素保證審核工作。事故安全隊亦會透過定期到訪港島區內的消防局，推行質素保證機制，從而優化和改良救援服務的標準和質素。消防處希望藉此機會，將事故安全隊遷至擬建的消防及救護設施中，務求縮短其行動時間，並確保前線消防人員的安全。

---

<sup>2</sup> 消防處的服務承諾是在 92.5% 的緊急召喚中，救護員能夠於接到召喚後 12 分鐘內抵達現場。在 2017、2018 及 2019 年，上環區一帶的日間緊急救護服務召達時間表現分別為 91.59%、92.08% 及 90.24%，未能完全達到服務承諾。

<sup>3</sup> 在 2017 年及 2019 年，消防處於上環地區分別接到 7,635 和 7,719 次緊急召喚，增幅比例： $((7,719 - 7,635) / 7,635 \times 100\%) = 1.1\%$ 。

- (二) 消防安全巡查專隊 (港島總區)須在接收投訴後24小時內處理該區非持牌處所存在的火警危機，例如雜物阻塞走火通道，以及大廈地面或天台出口被鎖上等。消防處希望藉此機會，將專隊設置於香港島的中心位置，以提高其行動效率，確保公眾安全。

## (b) 福利設施

### (i) 長者日間護理中心 (60個服務名額)

長者日間護理中心是以中心為本的長者社區照顧服務，為區內年滿 60 歲或以上，在「安老服務統一評估機制」下被評估為身體機能達中度或嚴重缺損的體弱長者(包括患有認知障礙症的長者)於日間提供照顧服務、復康運動和社交活動，協助他們保持最佳活動能力，改善生活質素和在熟悉的社區安老。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。

### (ii) 長者鄰舍中心

長者鄰舍中心在鄰舍層面為長者及護老者提供一系列的社區支援服務，目的是幫助長者在社區過着健康、受尊重及有尊嚴的生活。服務包括社區教育、健康教育、教育及發展性活動、外展及社區網絡工作、義工發展、輔導服務、認知障礙症教育及支援活動、護老者支援服務、發布社區資訊及轉介服務、社交及康樂活動，飯堂膳食及偶到服務等。各中心亦為隱蔽及需要照顧的長者及其護老者提供外展服務，鼓勵及協助他們建立社交生活，並為有需要的人士提供轉介及支援服務。服務對象為年滿 60 歲或以上在區內居住的長者及護老者。

### (iii) 為體弱長者提供的家居照顧服務

為體弱長者提供的家居照顧服務主要為經「安老服務統一評估機制」評定為身體機能達中度或嚴重程度缺損的體弱長者提供以家居為本的社區照顧服務。服務內容包括個人照顧、基本及特別護理、復康運動、膳食服務、家居照顧、日間到戶看顧、家居環境安全評估及改善建議、護送服務和護老者支援服務等。

(iv) 共享親職支援中心(港島)

共享親職支援中心(下稱中心)為離異父母及其子女提供一站式的支援服務，協助離異父母共同處理其子女的照顧及聯繫安排，並支援受父母離異影響的子女面對及適應家庭的轉變。中心提供的服務包括共享親職輔導和親職協調服務、協調及安排子女探視服務、有系統的親職小組或活動，及以兒童為本的輔導、小組或活動。港島中心主要服務中西區、南區、離島區、東區及灣仔區的離異父母及其子女。服務不設名額。

(v) 少數族裔外展隊

少數族裔外展隊主動接觸及協助有需要的少數族裔人士與主流福利服務聯繫，並會為少數族裔人士提供個案輔導、小組及活動，以切合他們的社會和福利需要。此外，外展隊利用購置車輛到達少數族裔聚居的社區推廣服務，讓少數族裔人士有同等機會接觸到社會福利服務。

(vi) 到校學前康復服務（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，為教師及幼兒工作人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。

(vii) 精神健康綜合社區中心

精神健康綜合社區中心為有需要的精神病康復者、懷疑有精神健康問題人士、其家屬／照顧者和區內居民提供由及早預防以至危機管理的一站式、地區為本和便捷的社區支援及康復服務。服務內容包括：個案輔導工作、外展探訪、職業治療評估和訓練、治療及支援小組工作、朋輩支援、公眾教育、轉介有需要的個案至醫院管理局接受臨床評估及精神科治療等。精神健康綜合社區中心於 2019 年 10 月將其服務對象擴展至有服務需要的中學生（包括輟學的青少年），加強對他們及其家長／照顧者的專業支援。

### (c) 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。

我們建議在擬建的聯用綜合大樓設立中西區地區康健中心。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。計劃中的中西區地區康健中心以位於聯用大樓的主中心為樞紐，配以中西區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，以組成具規模的地區基層醫療健康系統。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，與中西區區議會及區內的持分者緊密溝通，積極推展成立中西區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」，當中包括中西區。

### (d) 社區空間及閱覽室

中西區民政事務處（下稱「民政處」）會在擬建的聯用綜合大樓提供社區空間及閱覽室，旨在區內提供更多空間予居民使用。民政處會視乎區民的需要，在社區空間內提供不同的服務，例如聘請營辦商或非牟利機構在有關地點提供親子活動或工作坊等供居民參與。此外，民政處備悉區議會早前要求政府於上環區內提供閱讀圖書設施的意見，因而計劃在有關發展項目內預留地方設立閱讀室，以照顧居民的閱讀需要。

### (e) 公眾停車場

由於相關「政府、機構或社區」用地是預留作救護站為主，而用地面積只有3 000平方米，因此確保用地地面車道出入口和周遭路面交通情況能讓救護車暢通無阻地出入該區，至為重要。在不影響救護站和其他社區設施及區內交通的前提下，我們會考慮提供公眾泊車位以回應地區需要。

### 6. 綜合上文，擬建設施分佈大致如下：

擬建樓層	擬建設施
高層	福利設施、地區康健中心及其他社區設施
低層及地庫	救護站及其附屬設施及停車場

7. 由於聯用綜合大樓的計劃仍在籌劃階段，上文所述的擬議設施和用途為初步構思，日後或可能會作出調整或修訂。

### 行人暢達性

8. 為方便市民前往擬建的聯用綜合大樓，政府會探討於上述大樓提供公共行人天橋連接現有行人天橋系統，當中會考慮一系列的因素，包括預計行人流量、道路安全、有否可替代的行人連接設施、成本效益及公眾意見等。

### 落實安排

9. 視乎最終敲定的設施組合，包括是否提供地庫停車場，我們或需進行技術評估工作，需時約一年，然後展開詳細設計。在完成大樓詳細設計後，我們會適時向立法會申請工程撥款，以展開建造工程。過程中我們會繼續適時諮詢區議會、地區人士和相關持份者。

### 徵詢意見

**10.** 歡迎各議員就上述聯用綜合大樓工程項目擬建設施提出意見，以便當局繼續跟進及推展工程項目。

發展局

食物及衛生局

政府產業署

消防處

社會福利署

中西區民政事務處

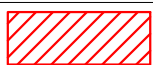
**2020年10月**



維多利亞港  
VICTORIA HARBOUR



圖例 LEGEND



擬建上環中港道聯用綜合大樓  
PROPOSED JOINT-USER COMPLEX AT  
CHUNG KONG ROAD, SHEUNG WAN



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：  
SCALE: 1:5000

項目名稱： 上環中港道聯用綜合大樓

PROJECT TITLE: Joint-User Complex at Chung Kong Road, Sheung Wan

\* 擬建工地界線只作識別用途並有待詳細測量及相關部門審批

\* THE BOUNDARY OF THE PROPOSED CONSTRUCTION SITE IS FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY AND IS SUBJECT TO DETAILED SURVEY AND APPROVAL BY RELEVANT DEPARTMENTS