

## 在古洞北新發展區第 29 區興建福利服務綜合大樓

### 目的

本文件旨在向北區區議會簡介政府的建議，在古洞北新發展區第 29 區用地上，興建一所福利服務綜合大樓(下稱「綜合大樓」)，建築費用由獎券基金撥款支付。

### 背景

2. 石仔嶺花園原為有 25 座兩層高建築物的舊北區軍營，位於古洞北新發展區南部沿粉嶺公路旁，佔地約 3.3 公頃(32 573 平方米)。政府產業署自 1998 年年底起，以短期租約方式把石仔嶺花園部分處所租予私營安老院舍，每兩年續約一次。石仔嶺花園現時有 15 間私營安老院，提供約 1 100 個宿位，入住數目約為 930 人。

3. 石仔嶺花園安老院現址位於古洞北新發展區市中心鐵路站旁，規劃上該市中心地帶包括該院位置及周邊地區，將會用作高密度住宅和商業發展，以及為未來居住新發展區的居民，提供多項公共設施包括公共交通交匯處及其他社區設施等，安老院現處的舊低矮建築無法以現狀原址保留。為照顧居於石仔嶺花園私營安老院的長者，發展局和勞工及福利局在 2014 年 5 月 12 日向立法會福利事務委員會表示，會以長者的福祉為依歸，作出特別的體恤安排，在石仔嶺花園附近地區興建可提供不少於 1 100 個安老宿位的綜合大樓，重置受遷拆影響的合資格長者住客。

4. 土木工程拓展署於 2015 年 7 月 30 日就古洞北／粉嶺北新發展區前期和第一期道路及排污設備工程與綜合大樓地盤平整工程諮詢北區區議會(詳情載於北區區議會文件第 41/2015 號)。北區區議會對新發展區前期及第一期道路及排污設備工程的刊憲和綜合大樓的收地安排原則上沒有反對。建議收回綜合大樓地盤平整工程所涉及的私人土地，亦已於 2016 年 8 月 12 日按《收回土地條例》(第

124 章) 刊登憲報。有關私人土地在 2016 年 11 月 13 日復歸政府，並在 2017 年 2 月移交土木工程拓展署。有關綜合大樓的位置圖載於附件。

## 綜合大樓的設施

5. 社會福利署(社署)已委託建築署為綜合大樓的工程代理人，負責有關項目的設計和興建。建築署於 2017 年 6 月完成有關建造工程的技術可行性研究，根據最新的技術報告，綜合大樓樓高八層(包括地下及一至七樓)，其一至七樓將每層設置一所提供 250 個宿位的合約安老院舍，共提供 1 750 個安老宿位(包括資助及非資助宿位)，以重置現時居於石仔嶺花園私營安老院內的合資格長者住客，其餘的資助及非資助宿位會按現行機制為區內及全港有需要的長者提供服務。截至 2018 年 3 月底，全港輪候護養院宿位及護理安老宿位的人數分別為 6 553 及 31 358。

6. 此外，為滿足社區上對康復服務方面的需求，綜合大樓的地下會設立康復服務設施，以提供住宿照顧服務予不能獨立生活或沒有家人充分照顧的殘疾人士，並為殘疾人士提供訓練。這些設施包括一所提供 40 個名額的嚴重殘疾人士護理院及一所提供 50 個名額的展能中心暨嚴重弱智人士宿舍。截至 2018 年 3 月底，輪候嚴重殘疾人士護理院及展能中心暨嚴重弱智人士宿舍的人數分別為 543 及 2 521。

## 工程計劃進展

7. 綜合大樓的地盤平整和相關基礎設施工程已於 2017 年 2 月展開，預計於 2018 年年中完成地盤平整，其後將會進行地基及大樓建造工程。為推展綜合大樓的建造工程，獎券基金諮詢委員會已於 2017 年 7 月 12 日通過撥款 1,500 萬元，以進行有關的工程前期顧問準備工作。按目前最新的工程項目時間表，綜合大樓的主要工程合約預計於 2018 年 11 月進行招標，合約主要範圍包括設計、興建及裝修七所分別提供 250 個宿位的合約安老院舍，以及設計和興建一所提供 40 個名額的嚴重殘疾人士護理院及一所提供 50 個名額的展能中心暨嚴重弱智人士宿舍。政府計劃在 2019 年上半年向立法會財務委員會就古洞北／粉嶺北新發展區的前期及第一期工程申請工程

和收地補償所需的撥款，如撥款在 2019 年上半年獲批，社署會在 2019 年第三季向獎券基金諮詢委員會申請撥款以進行綜合大樓的建造工程，建造工程預計於 2019 年年終前展開，並爭取於 2022 年年終落成，以便新的合約安老院舍能於 2023 年投入服務。

## 石仔嶺花園的清拆及搬遷安排

8. 政府會盡力確保現時居於石仔嶺花園安老院舍的受影響長者毋須遷離石仔嶺花園，直至綜合大樓落成。為配合古洞北新發展區的前期工程，石仔嶺花園安老院初步計劃分兩期清拆。若古洞北／粉嶺北新發展區的前期及第一期工程撥款於 2019 年上半年獲批，第一期清拆最早於 2019 年年底進行，而第二期清拆則於綜合大樓內的合約安老院舍約 2023 年投入服務後才會進行。

9. 政府已成立一個跨部門工作小組，負責與石仔嶺花園安老院的所有經營者保持密切聯絡，務求令合資格長者住客由現時的石仔嶺花園安老院順利遷入綜合大樓內的合約院舍。政府正考慮如何在過渡期內協助受第一期遷拆工程影響的長者住客，包括研究安排他們遷入在石仔嶺花園內不受第一期遷拆工程影響的其他安老院；積極籌劃在過渡期內把石仔嶺花園的非安老院舍建築物改建為安老院，供受第一期遷拆工程影響的住客入住等。待綜合大樓內的合約安老院舍投入服務後，政府會盡力協助石仔嶺花園的長者住客遷入新合約安老院舍或其他合適的院舍，之後才會展開第二期清拆。

## 徵詢意見

10. 請各議員就上述在古洞北新發展區第 29 區興建綜合大樓的建議提出意見，並支持是項發展計劃。

勞工及福利局  
發展局  
社會福利署  
土木工程拓展署  
建築署  
2018 年 6 月

綜合大樓的位置圖

