

**私人土地作福利用途特別計劃**  
**「基督教靈實協會靈實胡平頤養院」**

## 目的

本文件旨在向西貢區議會社會服務及健康安全城市委員會簡介基督教靈實協會(以下簡稱「靈實」)就勞工及福利局的「私人土地作福利用途特別計劃」(下稱「特別計劃」)建議於靈實胡平頤養院的擴建項目，並就建議諮詢各議員的意見。

## 背景

2. 行政長官在《2013 年施政報告》中公布，政府會考慮更靈活運用獎券基金，並與非政府機構探討如何更好利用其擁有的土地，通過重建或擴建，提供多元化的津助和自負盈虧設施。勞工及福利局(勞福局)與社會福利界(下稱「社福界」)其後已積極跟進，並在 2013 年 9 月推出特別計劃，旨在鼓勵社福界非政府機構通過原址擴建或重建提供所需的福利設施，特別是增加安老及康復設施。
3. 若在特別計劃下靈實胡平頤養院的擴建建議項目能順利落實，預計可增加約 87 個為長者而設的安老服務名額。

## 基督教靈實協會靈實胡平頤養院擴建計劃

### 機構介紹

4. 靈實由一群外國宣教士創立，是一所非牟利的基督教醫療及綜合社會服務機構。前身為將軍澳區醫援會的靈實，早於 1950 年代初，當香港政府把來自中國內地而暫時棲身於摩星嶺的七千名難民徙至調景嶺時(即現時將軍澳附近)，已在該地開展醫療救濟工作，並於 1953 年正式成立，服務香港市民已逾六十載。時至今日，靈實已由提籃施藥、石上診療發展至現今提供醫療、長者、復康和家庭服務的綜合社會服務機構，提供服務予西貢、將軍澳、東九

龍及其他地區的居民，見證了神在這片地上的豐富恩典。

### 靈實胡平頤養院簡介

5. 靈實胡平頤養院(位於香港九龍將軍澳培成里 8 號)是一座樓高 6 層的自負盈虧護理安老院，可提供 248 個宿位。自 1999 年起提供安老院舍照顧服務及短暫住宿照顧。服務內容主要包括護理服務、復康服務、輔導、起居照顧、社交訓練及靈性關顧等服務。

### 計劃目的

6. 靈實積極回應勞工及福利局於去年推動的特別計劃，善用共擁有的土地，協力增設長者和殘疾人士的服務名額。靈實胡平頤養院的擴建計劃將有助增加護理安老院舍的宿位名額，舒緩宿位需求的壓力。

### 內容

7. 考慮到「老有所屬」和「持續照顧」的社會需要，靈實胡平頤養院計劃進行擴建工程，額外提供 87 個自負盈虧護理安老院舍的宿位。擴建工程將需拆除現時天橋通道，新建一幢與現時結構完全相連的 6 層高院舍。是次的擴建項目申請，已獲得社會福利署的初步批核，待通過地區諮詢後，靈實將進一步推展項目的進程，就工程費用向獎券基金申請撥款。根據靈實的估算，整項工程預計需時約一年完成，第一階段地基工程約明年 10 月展開，第二階段擴建工程約 2016 年 10 月完工。

### 計劃對區內環境的影響

8. 靈實明白地區人士對工程項目的關注，故致力採取可行措施以減低對區內環境的影響：

- i. 工程聲量管制方面，考慮到工程將在營運中的安老院舍進行，所以施工期間盡量使用特別的機建技術及設備以減低工程所產生的噪音和塵埃。

- ii. 交通方面，靈實胡平頤養院現有停車場可供車位予新增訪客使用，因此不會對區內公共泊車設施構成壓力。擴建工程期間的物料運輸車輛亦將停泊於院內停車場，出入將有安全指示，避免交通阻塞及危險。因鄰近坑口港鐵站，鼓勵訪客使用公共交通工具。
- iii. 環境保育方面，樹木研究結果顯示，靈實胡平頤養院內並沒有任何珍貴品種的樹木因受擴建工程影響而需移除。

## 徵詢意見

- 9. 歡迎各議員就上述靈實胡平頤養院的擴建項目提出意見，並支持是項計劃。

社會福利署

黃大仙及西貢區福利辦事處

基督教靈實協會

2014年9月