



社會福利署
Social Welfare Department

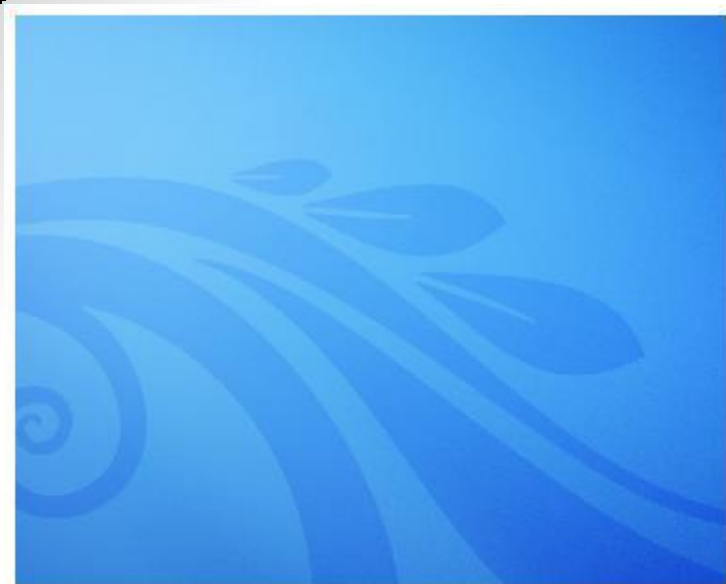
私人土地作福利用途特別計劃 「基督教靈實協會靈實胡平頤養院」

社會福利署黃大仙及西貢區福利辦事處
及
基督教靈實協會

二零一四年十月七日

特別計劃

- 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。
- 勞工及福利局與社會福利界其後已積極跟進，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。
- 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。



2014年10月7日



靈實胡平頤養院 擴建計劃



靈實胡平頤養院

始於1999年提供自負盈虧服務包括：

1. 安老院舍照顧服務（護理安老院宿位）
2. 短暫住宿照顧（特別因中風、跌倒或其他疾病需接受短期復康療養服務）

- ❖ 樓高6層;可提供248個宿位
- ❖ 特設認知障礙症長者專區、加強護理部及護理安老部
- ❖ 提供護理服務、復康服務、輔導、起居照顧、社交訓練及靈性關顧等服務

最低護理程度  最高護理程度

長者宿舍

安老院

護理安老院

護養院



護理安老院為**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。



香港九龍將軍澳培成里8號

靈實胡平頤養院 擴建計劃

1
計劃概要

2
促使計劃起動
的主因

3
可行的措施以
減低對區內環
境的影響

1

計劃概要



靈實胡平頤養院 擴建計劃 – 計劃概要

目標:

回應「老有所屬」和「持續照顧」的社會需要

計劃內容:

院舍擴建將額外提供
87 個自負盈虧護理安老院舍宿位

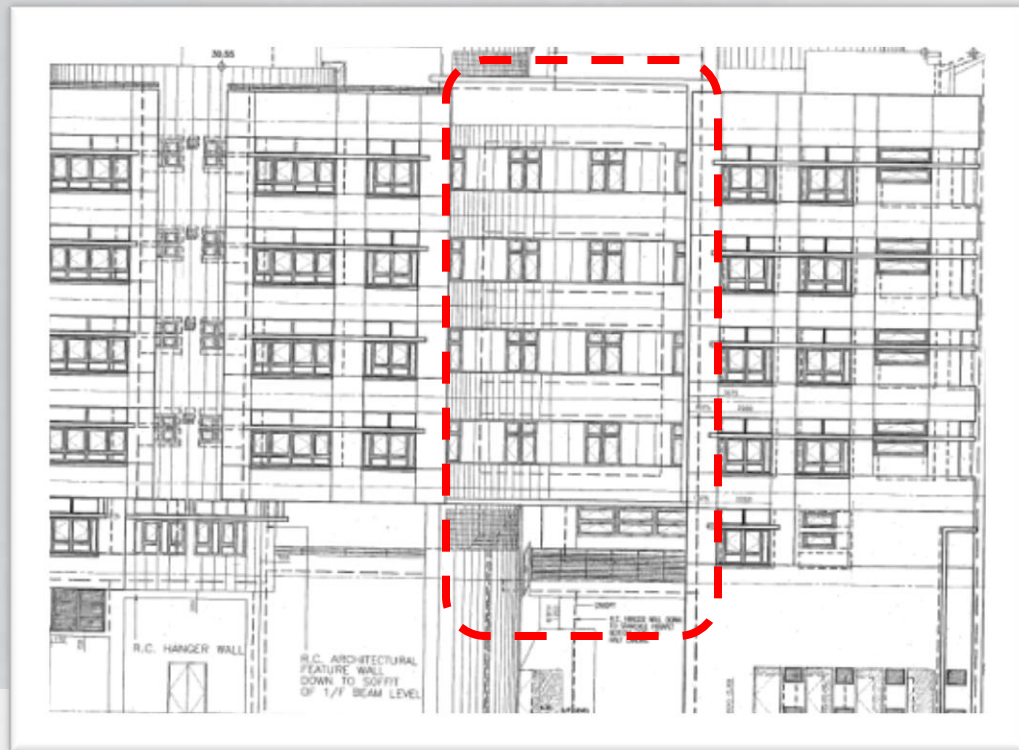
如何達成?

- 拆除現時天橋通道
- 新建一幢與現時結構完全相連的六層高院舍

工程何時完成?

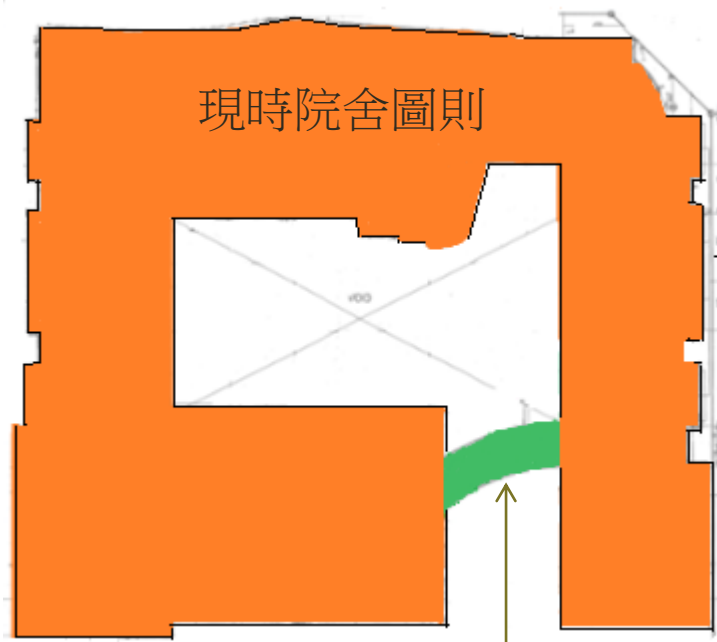
已獲社署的初步批核，待通過地區諮詢後，就工程費用向獎券基金申請撥款，整項工程預計需時約一年完成

- 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



靈實胡平頤養院擴建計劃 - 平面圖

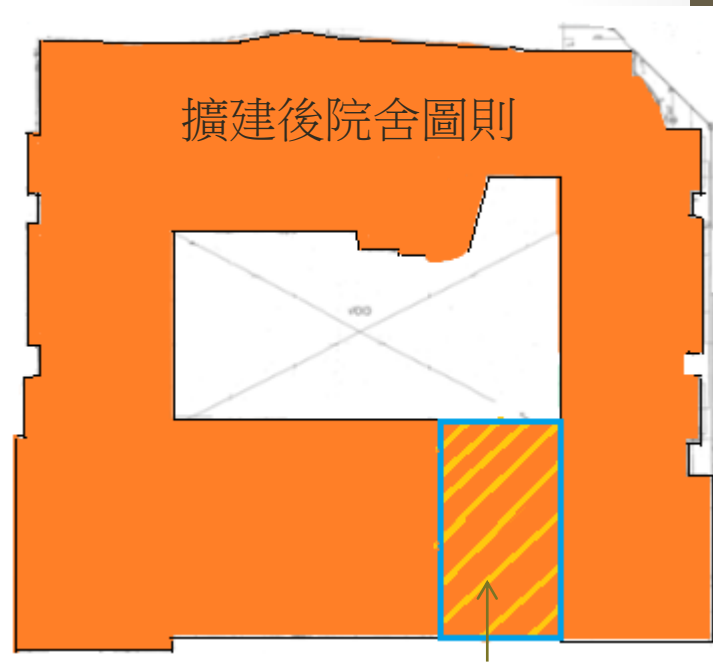
培成里



現時天橋通道



培成里



新擴建部份

和明苑和暉閣

和明苑和暉閣

現時天橋通道

(由和明苑和暉閣觀景)





促使計劃起動的主因 - 社會需要

促使計劃起動的主因-社會需要

- ❖ 基督教靈實協會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。



可行的措施以減低對區內 環境的影響



(一) 景觀

擴建前景觀



擴建後景觀



(二) 工程聲量管制



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，當中包括：

- ✓ 微型樁地基 (mini-pile foundation)
- ✓ 實施嚴格噪音監管控制，確保符合法定的施工噪音水平。
- ✓ 將協定工作時間表以執行較嘈雜的工序。
- ✓ 許可的情況下盡量使用靜音設備，如靜音柴油/汽油發電機。
- ✓ 盡量採取預防措施減低噪音，如使用隔音板等。
- ✓ 關閉工程範圍內閒置的機械設備等....。



(三) 交通

- ✓ 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。



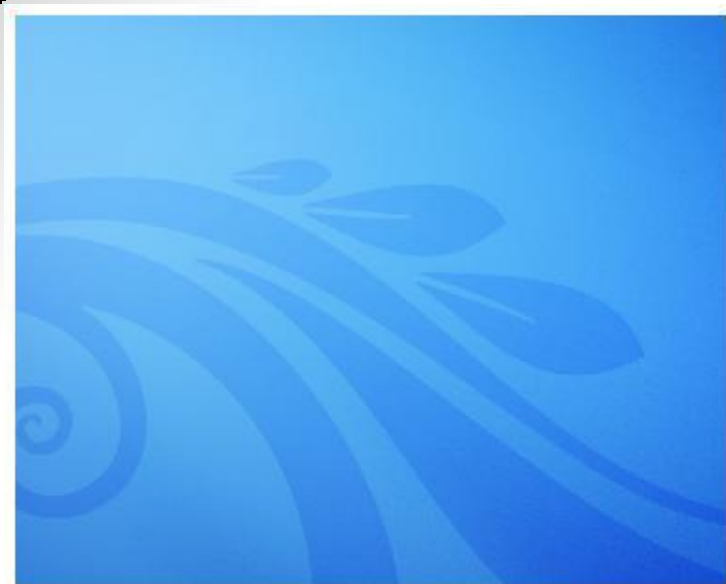
(四) 環境保育

樹木研究結果顯示，靈實胡平頤養院內並**沒有**發現任何珍貴品種的樹木因受擴建工程影響而需切除。

工程範圍的園區內現種有一些小至中等規模的樹木：

- ❖ 六棵位於工程範圍外的樹木將被**保留及保存**。
- ❖ 七棵位於工程範圍內具有良好生存率的樹木，將安排**移栽**至院內現有及**新置**的花園區內。
- ❖ 兩棵常見的品種，因健康情況較差，將被移除，但會**重新種植**三棵新樹木於園區內。





簡報完畢

