

西貢區議會  
教育、健康及社會福利委員會

香港中華基督教青年會  
「白沙灣長者院舍」發展計劃

## 目的

本文件旨在向西貢區議會教育、健康及社會福利委員會匯報香港中華基督教青年會（下稱「青年會」）擬於西貢大涌口興建一所提供持續照顧的護理安老院及長者日間護理中心（下稱「白沙灣長者院舍」）的進展。

## 背景

2. 勞工及福利局於 2013 年 9 月推出第一期「私人土地作福利服務用途特別計劃」（簡稱「特別計劃」），鼓勵非政府機構透過重建、擴建或新發展提供多元化的福利設施，特別是增加安老及康復設施。

### 「白沙灣長者院舍」發展計劃

3. 青年會在「特別計劃」下提交了建議，擬將其現時位於西貢大涌口的用地與相連的政府用地合併發展，興建「白沙灣長者院舍」（見附件）。計劃中的院舍樓高 5 層（另設一層地庫），預計提供 250 個提供持續照顧的護理安老宿位和 60 個長者日間照顧服務名額，並設置供長者使用的水療中心，以配合社會對安老服務的需要。

4. 提供持續照顧的護理安老院為年齡達 65 歲或以上（年齡介乎 60 至 64 歲之間的人士亦可提出申請，但須證實確有需要接受住宿照顧），因健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳及在「安老服務統一評估機制」下被評為適合護理安老院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。擬建的護理安老院會提供

持續照顧，以讓住院長者即使在身體狀況變差的情況下，也可繼續留在同一間安老院內居住。

5. 長者日間護理中心提供以中心為本的社區照顧服務，為區內 60 歲或以上，經「安老服務統一評估機制」評估後建議適合接受社區照顧服務或院舍照顧服務的體弱長者（包括患有認知障礙症的長者）提供日間照顧服務、復康運動和社交活動，旨在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，長者日間護理中心亦為護老者提供各類支援和協助。

### 法定土地用途

6. 根據《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/S-HH/8》，擬議「白沙灣長者院舍」的發展用地規劃作「政府、機構或社區」設施的用途，而當中社會福利設施屬於「經常准許的用途」。

### 發展計劃的進展

7. 青年會在獎券基金的撥款資助下，聘用了顧問為擬議發展計劃進行技術可行性研究。根據技術可行性研究的結果，有關項目在技術層面上是可行的。青年會已將技術可行性研究報告呈交相關政府部門審核。

8. 青年會即將向獎券基金申請撥款，以資助項目進行詳細設計。根據顧問的最新估計，如一切順利，「白沙灣長者院舍」的工程可望最快於 2026 年展開，並於 2028 年完工。

### 諮詢工作

9. 青年會自 2018 年開始透過不同方式向地區持份者介紹「白沙灣長者院舍」的發展計劃，並於 2018 年 5 月諮詢西貢區議會社會服務及健康安全城市委員會，發展計劃獲委員支持。完成技術可行性研究後，青年會在社會福利署的協調下，於 2022 年 10 月及 11 月再次約見相關的地區持份者，向他們分享研究結果和發展計劃的進展。青年會備悉各方在諮詢過程中提供的寶貴意

見，並會在詳細設計階段時加以考慮。

## 徵詢意見

10. 歡迎各議員就上述擬議「白沙灣長者院舍」發展計劃提出意見。

香港中華基督教青年會  
2023 年 1 月

附件


 香港中華基督教青年會  
 Chinese YMCA of Hong Kong

## Conceptual and Preliminary Design of The Development (院舍初步概念和設計)



- *Design and building materials are to be confirmed and finalized (建築物設計和物料有待最後確定)*


 香港中華基督教青年會  
 Chinese YMCA of Hong Kong

## Elevation of Development (建築物之立面圖)



SCHEMATIC ELEVATION A

SCHEMATIC ELEVATION B

More than 20m separation  
 (subject to detailed design development)

KEY PLAN FOR ELEVATION B  
 27.45mPD

0 3 6 9 12m  
 (Scale: 1:200)