

深水埗區社區重點項目計劃  
石硤尾 - 社區服務中心  
初步建議書的內容綱要

推展項目的理由

- 深水埗區人口中為數不少是長者、低收入人士及新來港人士。根據 2011 年人口普查的結果，深水埗區的內地來港定居未足 7 年人士在全港十八區中第二多，而家庭住戶每月收入中位數則第二低。此外，深水埗區有約 17% 為 65 歲或以上人士，比率亦是全港第二高。地區上對社區支援服務的需求一向較大，雖然區內已有很多社福機構、慈善及志願團體提供形形色色的服務予有需要人士，但地區上對不同服務仍有需求，而對於提供更多服務空間的訴求亦非常殷切。
- 在社區重點項目計劃的諮詢期間，不少居民和團體均表示希望能以計劃下的資源在區內提供新的、或強化現有的社區服務，例如增加幼童及學童的託管服務、短期的食物援助和醫療服務等，以惠及區內的不同群組，並豐富深水埗區的社區服務。
- 深水埗區社區重點項目計劃委員會在歸納諮詢期間收到的意見和建議後，在其 2013 年 11 月 27 日的第五次會議上認同以推廣多元化社區服務的方向開展石硤尾計劃，邀請房屋署配合及提供在美荷樓旁邊的房屋用地建造多用途的社區服務中心。委員會日後會選取合資格的營運團體以自負盈虧方式提供多元化社區服務，造福深水埗區的居民。

項目的工程範圍

- 初步建議在有關用地上興建一座一層高總建築面積約 670 平方米的建築物，內設數個不同大小的多用途活動空間以用作提供不同服務或活動之用（例如幼託或課託服務、社區飯堂或短期食物援助、醫療服務等），當中可再設有活動間隔以應付不同規模活動的需要。
- 建築物內亦要設有辦公室、洗手間、儲物室及廚房／茶水間。
- 具體的面積及分隔應要考慮未來營運團體的實際服務需要再作詳細安排。

- 項目會由民政處申請撥款，交由房屋署在興建石硤尾三、七期重建時一併建造。

### 初步的預算開支

- 根據房屋署提供的初步估算，興建一座一層高建築物的工程、顧問及裝修等開支約 5,000 萬元<sup>1</sup>，當中包括重點項目計劃規定須預留的備用金，惟具體數字有待進一步確定。
- 預留約 600 萬元的資金作其他非工程開支（包括推廣活動、宣傳及其他所需開支）之用，有關的開支詳情容後商議。

### 位置圖



<sup>1</sup> 本文件所有開支均以付款當日價格計算。

## 初步工作時間表

| 日期                          | 工作                                                                    |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2013 年 12 月                 | 向民政事務總署提交初步建議書及工程界定書                                                  |
| 2014 年 1 月                  | 民政事務局常任秘書長批核工程界定書                                                     |
| 2014 年 1 月                  | 進行技術可行性研究（為期四個月）                                                      |
| 2014 年 2 月                  | 民政處擬備深水埗社區重點項目伙伴機構的評審準則及邀請非牟利機構、商業機構或法定團體遞交意向書的相關文件                   |
| 2014 年 2 月                  | 深水埗區社區重點項目計劃委員會通過揀選伙伴機構的評審準則及相關文件，並就宣傳推廣活動展開討論                        |
| 2014 年 2 月                  | 民政事務總署署長批核揀選伙伴機構的評審準則                                                 |
| 2014 年 3 月                  | 區議會邀請非牟利機構、商業機構或法定團體遞交意向書                                             |
| 2014 年 4 月                  | 截止遞交意向書                                                               |
| 2014 年 5 月                  | 民政處向委員會匯報收集意向書的結果                                                     |
| 2014 年 5 月                  | 委員會評審合資格的意向書，並通過詳細建議書（包括項目內容、財務安排、項目推行詳情、技術可行性研究結果及根據釐訂的評審準則揀選的伙伴機構等） |
| 2014 年 5 月                  | 向發展局呈交技術可行性說明書                                                        |
| 2014 年 6 月                  | 發展局批核技術可行性說明書                                                         |
| 2014 年 6 月                  | 向民政事務總署呈交詳細建議書及伙伴機構建議                                                 |
| 2014 年 7 月                  | 民政事務總署署長批核詳細建議書及伙伴機構建議                                                |
| 2014 年 7 月                  | 房屋署進行詳細設計（為期四個月）                                                      |
| 2014 年 11 月                 | 委員會通過詳細設計                                                             |
| 2014 年 11 月                 | 詳細項目建議書和預計建造及經常費用交由財經事務及庫務局審議                                         |
| 2014 年 12 月 -<br>2015 年 2 月 | 諮詢立法會民政事務委員會，並向立法會工務小組委員會及財務委員會提請撥款                                   |
| 2015 年 2 月                  | 知會房屋署確認撥款批核                                                           |
| 2015 年第二季                   | 建造工程動工                                                                |
| 2018 年                      | 建造工程完工                                                                |

深水埗區社區重點項目計劃  
美孚 - 鄰舍活動中心  
初步建議書的內容綱要

推展項目的理由

- 深水埗區的人口包括了不同年齡組別及不同群組的人。在社區重點項目計劃下除發展石硤尾計劃外，同時於美孚發展鄰舍活動中心可讓區內不同人士受惠，令此項目發揮其最大效益。
- 現時美孚天橋底的選址面積甚廣，但只用作政府短期租約用地或空置，若能加以善用，不但可創造出新的社區活動空間，亦可美化天橋底的土地。
- 深水埗區社區重點項目計劃委員會遂於 2013 年 11 月 27 日的第五次會議上同意在美孚選址內，以提供涵蓋面及彈性較大的活動為方向，包括推廣文化藝術、社區參與或康樂活動等方針發展該處的土地，成為鄰舍活動中心，並以公平、公開的原則揀選合資格營辦團體以自負盈虧方式營運，提供不同種類的活動，鼓勵居民參與，讓深水埗區的居民生活更豐盛。

項目的工程範圍

- 考慮到選址內不同方面的限制及規定（例如橋底用地的限制、路政署就保養及維修高速公路天橋的規定），初步估算或可在選址上興建一至兩座一層高的建築物，總建築面積約為 300 多平方米。
- 建築物內可包括一個或數個不同面積的多用途活動室，並設有可移動式的分間牆以應對不同規模活動的需要。
- 裝設辦公室、洗手間、儲物室等必要設施，具體的面積及分隔應要考慮未來營運團體的實際服務需要再作詳細安排。
- 鄰近空地可按資源情況及鄰舍活動中心的設計，劃作休憩空間再加以美化及綠化。

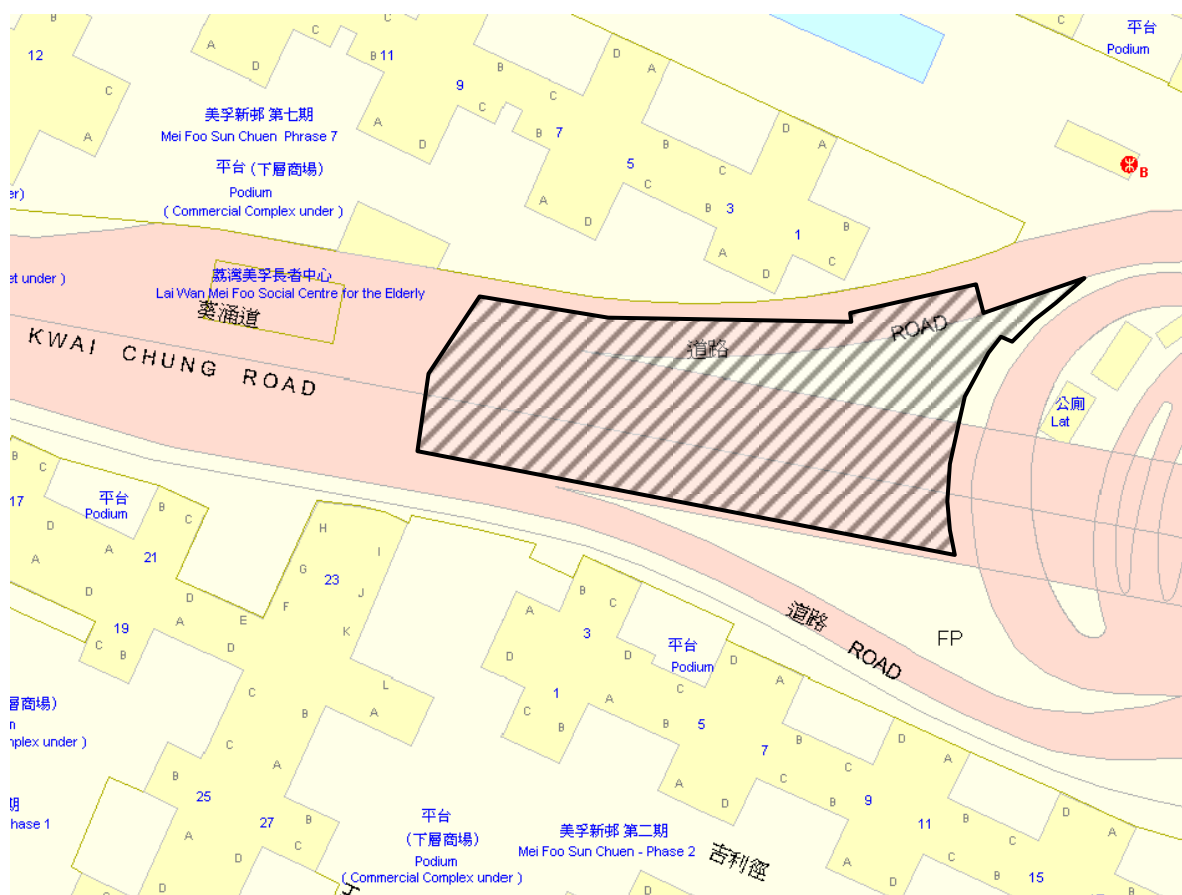
初步的預算開支

- 初步估算興建及裝修有關建築物的工程、顧問及裝修等開支約

3,000<sup>1</sup>萬元，當中包括重點項目計劃規定須預留的備用金，惟具體數字有待進一步確定。

- 預留約 300 萬元的資金作其他非工程開支（包括推廣活動、宣傳及其他所需開支）之用，有關的開支詳情容後商議。

## 位置圖



鄰舍活動中心選址

<sup>1</sup> 本文件所有開支均以付款當日價格計算。

## 初步工作時間表

| 日期                          | 工作                                                                    |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2013 年 12 月                 | 向民政事務總署提交初步建議書及工程界定書                                                  |
| 2014 年 1 月                  | 民政事務局常任秘書長批核工程界定書                                                     |
| 2014 年 1 月                  | 委託顧問進行技術可行性研究（為期四個月）                                                  |
| 2014 年 2 月                  | 民政處擬備深水埗社區重點項目伙伴機構的評審準則及邀請非牟利機構、商業機構或法定團體遞交意向書的相關文件                   |
| 2014 年 2 月                  | 深水埗區社區重點項目計劃委員會通過揀選伙伴機構的評審準則及相關文件，並就宣傳推廣活動展開討論                        |
| 2014 年 2 月                  | 民政事務總署署長批核揀選伙伴機構的評審準則                                                 |
| 2014 年 3 月                  | 區議會邀請非牟利機構、商業機構或法定團體遞交意向書                                             |
| 2014 年 4 月                  | 截止遞交意向書                                                               |
| 2014 年 5 月                  | 民政處向委員會匯報收集意向書的結果                                                     |
| 2014 年 5 月                  | 委員會評審合資格的意向書，並通過詳細建議書（包括項目內容、財務安排、項目推行詳情、技術可行性研究結果及根據釐訂的評審準則揀選的伙伴機構等） |
| 2014 年 5 月                  | 向發展局呈交技術可行性說明書                                                        |
| 2014 年 6 月                  | 發展局批核技術可行性說明書                                                         |
| 2014 年 6 月                  | 向民政事務總署呈交詳細建議書及伙伴機構建議                                                 |
| 2014 年 7 月                  | 民政事務總署署長批核詳細建議書及伙伴機構建議                                                |
| 2014 年 7 月                  | 就工程項目的選址向城市規劃委員會申請規劃許可（為期三個月）                                         |
| 2014 年 7 月                  | 就工程項目的選址向地政總署申請撥地（為期六個月）                                              |
| 2014 年 7 月                  | 定期合約顧問進行詳細設計（為期四個月）                                                   |
| 2014 年 11 月                 | 委員會通過詳細設計                                                             |
| 2014 年 11 月                 | 詳細項目建議書和預計建造及經常費用交由財經事務及庫務局審議                                         |
| 2014 年 12 月<br>- 2015 年 2 月 | 諮詢立法會民政事務委員會，並向立法會工務小組委員會及財務委員會提請撥款                                   |
| 2015 年 3 月                  | 定期合約顧問招標及委託工程承建商（為期四個月）                                               |
| 2015 年第三季                   | 建造工程動工                                                                |
| 2017 年                      | 建造工程完工                                                                |