

2014年12月12日

討論文件

立法會民政事務委員會

社區重點項目計劃（深水埗區）－ 石硤尾社區服務中心

目的

本文件旨在就社區重點項目計劃（“重點項目計劃”）下深水埗區其中一個建議項目，即擬建的石硤尾社區服務中心（“中心”）徵詢委員的意見。

建議及理據

2. 深水埗是一個人口稠密的地區，由於區內有為數不少的低收入家庭、長者及新來港人士¹，故此對社區支援服務的需求較為殷切。儘管現時區內亦有多個慈善機構及地區組織提供不同類型的支援服務以滿足區內居民的需要，但當中不少仍在物色額外空間或新場地以拓展及延伸在深水埗區的服務。

3. 考慮到深水埗區的特點，深水埗區議會（“區議會”）建議在重點項目計劃下推展兩個項目，以提供切合地區需要並惠及區內不同社群的服務。首個項目將於石硤尾邨第三期工程的平台範圍，亦即美荷樓對開的巴域街與白田街交界興建中心。有關中心的位置圖見附件一。中心的建築樓面面積約 706 平方米。長遠而言，獲選的伙伴機構將以自負盈虧的模式營運中心並提供三項核心服務²，分別是幼

¹ 根據 2011 年人口普查，相對於全港整體的家庭住戶每月入息中位數 20,500 元，深水埗區則只有 16,280 元；65 歲或以上人士佔區內人口約 17%，為全港十八區中第二高；而區內人口中，約 19 000 人為內地來港定居未足七年人士，數目為全港各區中第二高。

² 除核心服務外，中心亦會提供其他相關服務，例如興趣班、為有特殊學習需要的兒童及其家人而設的支援服務、共融服務及提供義工機會，藉此豐富中心的服務範圍，照顧區內人士的不同需要。

兒及課餘託管服務、短期食物援助及醫療服務。

挑選擬提供的服務

4. 為釐訂深水埗區重點項目的範疇，區議會於 2013 年初成立深水埗區社區重點項目計劃委員會（“委員會”），並由委員會進行了廣泛及深入的地區諮詢，以了解區議員、地區團體及區內居民對重點項目的意見及訴求（有關諮詢詳情，請參閱下文第 23 及 24 段）。委員會經考慮收集到的意見及建議，以及相關建議的可行性及可為社區帶來的益處後，推薦並獲區議會一致支持由中心一站式提供以下三項核心服務：

(I) 幼兒及課餘託管服務

5. 對深水埗區內很多低收入及新移民家庭而言，增加收費實惠的幼兒及課餘託管服務，可讓更多家長尤其是需要照顧年幼子女的女性出外工作，對他們融入社區及改善家庭的經濟狀況有莫大幫助。儘管現時區內亦有類似的服務，但在地區諮詢期間有不少地區團體及人士表示，若能提供更多同類型的服務，特別是在週末及公眾假期提供服務，及／或是延長服務時間，將可滿足低收入及新移民家庭的需要。

(II) 短期食物援助

6. 為支援區內弱勢社群，目前深水埗區內已有一些地區及慈善團體以受資助或其他方式提供不同類型的食物援助計劃，例如食物銀行或廉價飯餐。然而，在諮詢期間仍有意見認為重點項目應加入短期食物援助的元素，以令更多區內居民包括獨居長者及低收入家庭受惠。

(III) 醫療服務

7. 此外，區議會及不少區內居民均把重點項目視作為深水埗區長者及低收入家庭提供更多醫療服務的良機。在諮詢過程中，在傳統

西醫服務以外增添牙科及中醫服務的建議更得到社區的廣泛支持。

中心選址

8. 深水埗是一個已發展的地區，適合興建擬議中心以提供上文第 5 至 7 段所述服務的用地不容易找到。經過審慎的考慮，區議會屬意選擇位於美荷樓對開巴域街與白田街交界的一幅房屋委員會（“房委會”）用地。該址目前劃作石硤尾邨第三期建屋計劃的用地，而區議會已就該址的用途與房委會展開磋商。有鑑於房委會正在發展此用地及避免工程間出現協調問題，我們正作出安排，以期在獲得立法會財務委員會（“財委會”）批准撥款後，委託房委會設計及興建該中心，確保中心能成為石硤尾邨第三期建屋計劃工程的一部分。該房屋興建工程將於 2015 年年中動工，並在 2018 年落成。

評選伙伴機構

9. 基於區議會對上文第 5 至 7 段所述服務範圍的支持及房委會原則上同意接受委託在石硤尾邨第三期用地興建該中心，深水埗民政事務處（“民政處”）遂代表區議會邀請非牟利機構就以自負盈虧模式營運該中心並提供上述三項核心服務遞交建議書。經過全面而公平的遴選程序³後，區議會已挑選保良局作為此項目的伙伴機構。

10. 委員會仔細審閱了保良局遞交的建議書，知悉保良局有意將中心分為「社區服務」及「醫療服務」兩個部分。前者將包括幼兒及課餘託管服務及短期食物援助，而後者則包括提供西醫、中醫、牙科、物理治療等醫療服務。

11. 具體而言，「社區服務」部分將包括為 0 至 6 歲初生嬰兒及幼兒提供照顧服務、為 6 至 12 歲的學童提供課餘託管服務（包括功課輔導及其他培訓），以及每日以低廉價格向有需要人士提供不多於 120 份飯餐的短期食物援助服務。保良局亦會提供培訓及編製名

³深水埗區議會在 2014 年 4 月於本地報章及區議會網頁刊登告示，邀請非牟利機構遞交建議書。至 2014 年 5 月的截止日期共收到八份建議書。其後，委員會根據評審準則，就有關建議書進行評審。

冊，以推行「鄰舍褓姆」服務，由經訓練的褓姆為其他區內家庭提供短暫兒童託管服務。中心亦會為有特殊學習需要的兒童、弱勢社群及少數族裔等提供其他共融及支援服務，以提升中心服務的整體效益。

12. 至於「醫療服務」部分，除傳統的西醫服務外，保良局亦會以實惠的價格，向有需要的人士提供中醫、牙科、物理治療、針灸及推拿等服務。長者及低收入家庭或可享減免甚至豁免收費的安排。

13. 根據最新的計劃，中心的「社區服務」及「醫療服務」部分在投入服務後，每年將可分別服務約 70 000 及 44 000 人次。保良局建議書的內容撮要見**附件二**。

中心營運及可持續性

14. 長遠而言，保良局作為伙伴機構將以自負盈虧模式營運該中心及提供上文第 11 及 12 段所述服務。保良局只需繳付象徵式租金，但仍需向房屋署繳交管理及維修費用，以及負責電費及其他費用。

15. 區議會、民政處及保良局會致力提升中心的可持續性，例如透過靈活運用中心的空間以：(i)創造更多收入以盡量抵銷營運成本；及(ii)容許其他地區團體於活動室的閒置時段租用，舉辦不同活動，以提升空間的使用率。所有服務收費／收入將會投放於中心以維持其營運。倘若中心在營運上依然錄得虧損，保良局董事會已同意動用儲備或以籌募所得捐款資助中心運作。區議會欣賞保良局對此重點項目所展示的承諾，並認同保良局擁有在不同地區營運同類服務的豐富經驗，是一個具備所需的專業知識、能力及資源以營運該中心及提供相關服務，而且值得信賴的伙伴。

區議會及民政處的角色

16. 在重點項目計劃下，各區議會將會負責推展當區的重點項目、監察進度及評估成效。就此項目而言，保良局將主要負責提供服務，而區議會及民政處將攜手確保其服務質素得到有效監察。有關中心

服務及管理監控的具體要求，將會在保良局及民政處簽訂的服務合約中列明。委員會在中心投入服務後，將繼續在監察深水埗區重點項目的推行上擔當重要角色。

17. 民政處計劃先與保良局簽訂一份由中心正式投入服務起計為期五年的服務合約。之後，區議會及民政處會根據保良局在營運中心及提供服務方面的滿意程度，以及遵照服務合約的條款及條件方面的表現情況，決定是否每三年與保良局續約。

建築工程

18. 根據保良局遞交的服務建議書，中心的擬議工程範圍包括興建一所建築樓面面積約 706 平方米的中心，當中設施包括－

- (i) 四間活動室；
- (ii) 一間學童託管室；
- (iii) 一間幼兒託管室連育嬰室；
- (iv) 一個玩具圖書及資源閣；
- (v) 一個公用/活動空間；
- (vi) 一間食物預備室；
- (vii) 兩間治療室；
- (viii) 四間醫療診症室；
- (ix) 推拿治療區；及
- (x) 面談室、辦公室、儲物室、等候區及特別候診室、接待處、登記處、取藥處、洗手間及機電機房等配套設施。

擬議工程的平面圖、剖面圖及外觀構思圖分別載於附件三、附件四和附件五。

宣傳

19. 待財委會批出開展中心所需的撥款後，區議會、民政處及保良局將會向區內居民開展一系列的宣傳活動以介紹中心及其服務。這將包括一些較大型及矚目的活動，以紀念工程動土及中心開幕等項目發展的重要里程碑，同時亦會探訪地區團體、舉辦巡迴展覽及招募會員活動，增加區內居民對中心的認識。

對財政的影響

20. 在重點項目計劃下，18 區每區均已獲預留一次性的一億元撥款。按付款當日價格計算，「石硤尾社區服務中心」的工程及相關項目的費用預計為 5,350 萬元。另外，340 萬 5 千元將預留作聘請非公務員合約員工及開展項目的宣傳及公眾參與活動。預算中亦為伙伴機構保良局預留一筆為數不超過項目預算工程及相關項目的費用 5% 的一次性資助，亦即不超過 267 萬 5 千元，以資助項目落成後兩年內的啟動、營運、管理及/或保養維修的開支⁴。餘下撥款將預留作開展深水埗區的另一個重點項目－「美孚鄰舍活動中心」，該項目暫定於 2015 年年中另行提交財委會以申請撥款。各項目的預算載於附件六。

執行安排

21. 為配合石硤尾邨第三期的建屋時間表，我們計劃委託房委會進行擬議工程。

22. 若項目得到委員的支持，我們將向立法會工務小組委員會及財委會申請撥款。若撥款申請得到財委會通過，建造工程將計劃於

⁴ 一次性資助未能涵蓋的開支及中心未來的所有經常性開支將由保良局承擔。

2015 年年中展開，並於 2018 年完工。

公眾諮詢

23. 區議會及民政處已於 2013 年 3 月至 9 月期間展開廣泛的地區諮詢，並分別於 2013 年 5 月及 8 月舉行了兩場地區工作坊。在諮詢期間，區內居民及團體明確表達希望在重點項目計劃下提供更多適合深水埗區內不同社群的社區服務。截至地區諮詢完結時，民政處共收到 70 份建議書/意見。經審慎考慮其可行性、可為社區帶來的效益及對地區的適切性，委員會決定落實興建石硤尾社區服務中心以提供上述三項核心服務，亦同時開展興建美孚鄰舍活動中心的項目。上述兩個項目已於 2013 年 12 月獲得深水埗區議會一致支持並通過。

24. 其後，委員會及民政處於 2014 年 1 月舉辦了一場地區工作坊，以收集公眾對該兩個項目的意見，並於 2014 年 4 月邀請非牟利機構申請成為此項目的伙伴機構。民政處最終就本項目收到八份建議書，之後並將建議書的內容撮要上載至深水埗區議會的網頁，讓公眾以書面形式發表意見，及將所得意見轉交委員會考慮。

美孚鄰舍活動中心

25. 按上文第 3 段所述，除了「石硤尾社區服務中心」外，區議會亦建議開展「美孚鄰舍活動中心」，向區內居民提供不同活動以豐富他們的社區生活。我們計劃於 2015 年首季就美孚項目諮詢委員的意見，然後將建議提交工務小組委員會及財委會審議。

背景

26. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的一億元撥款去推展社區重點項目。這

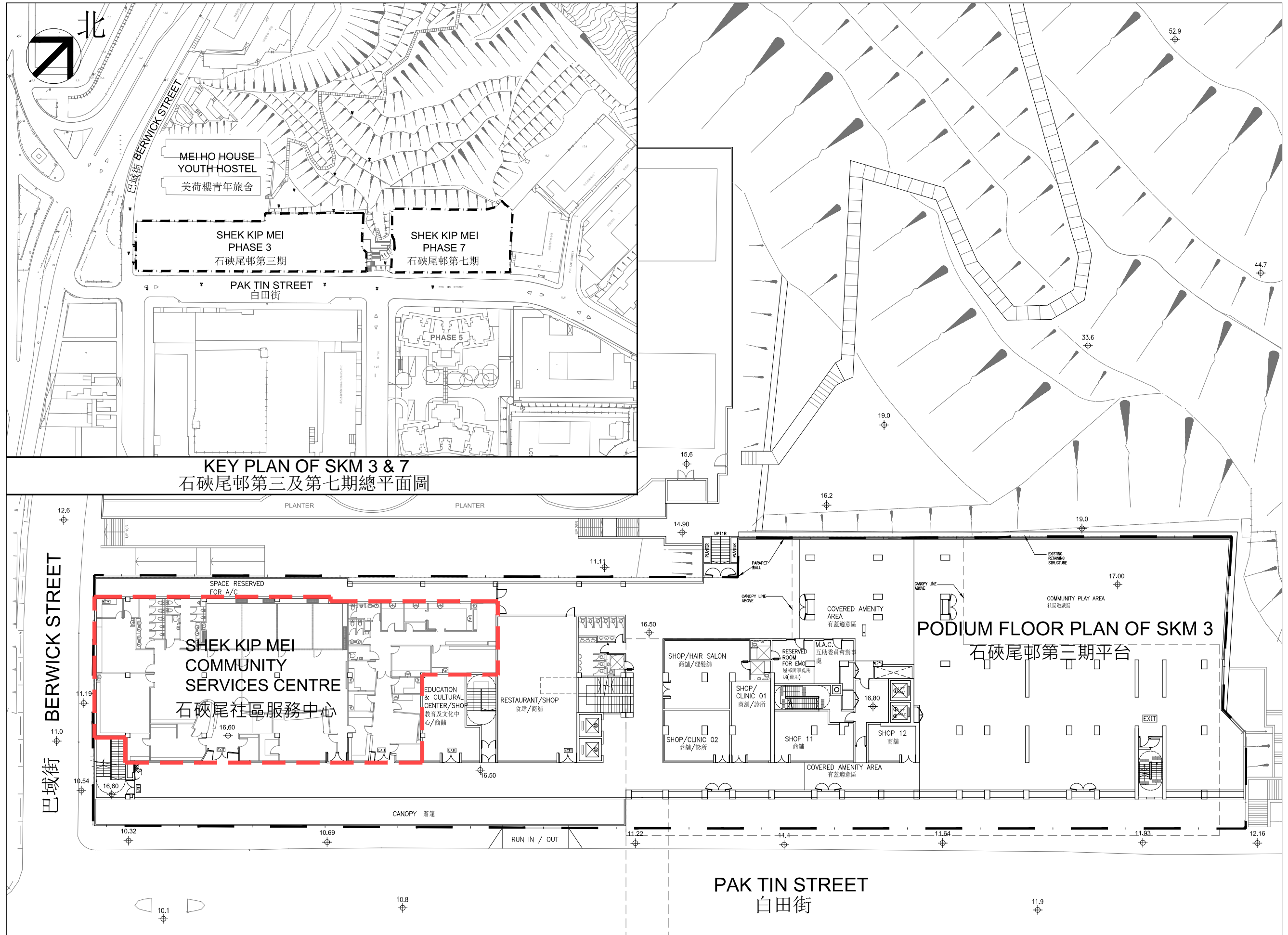
些項目應可切合地區需求，或可彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

27. 全港 18 區區議會已同意其重點項目計劃的初步建議。民政事務總署及各區民政事務處正與各區議會、相關政府決策局和部門及伙伴機構(如適用)緊密合作，致力推展其他項目，包括在徵求立法會議員意見及財委會批准撥款前檢視項目的技術可行性。18 區所建議的項目載於附件七以供參考。

民政事務局
民政事務總署
2014 年 12 月

LOCATION PLAN - SHEK KIP MEI COMMUNITY SERVICES CENTRE

石硤尾社區服務中心 - 位置圖



(*LAYOUT PLAN STILL UNDER DETAIL DESIGN DEVELOPMENT)
(*詳細規劃設計仍在進行中)

— — — — — BOUNDARY OF THE PROPOSED CENTRE 擬建中心範圍

深水埗區社區重點項目計劃 –
石硤尾社區服務中心

建議書內容撮要

1. 服務目標

- 1.1 石硤尾社區服務中心(“中心”)的服務分為兩大範疇，包括「社區服務」及「醫療服務」。「社區服務」包括幼兒及課餘託管服務、短期食物援助服務及其他服務如共融及支援服務。「醫療服務」則包括西醫、中醫、牙醫、物理治療及其他輔助醫療服務。總括而言，中心將為深水埗區的居民，特別是基層家庭及有需要人士，提供受歡迎的服務，持續地為社區帶來明顯而長遠的效益。
- 1.2 按現時計劃，中心的開放時間為星期一至六，上午 9 時至晚上 9 時；及星期日，下午 2 時至 6 時。

2. 「社區服務」

- 2.1 幼兒照顧服務：為 0-6 歲嬰、幼兒提供暫託服務，每時段可提供 14 個名額。服務時間為逢星期一至五，上午 9 時至晚上 8 時。
- 2.2 課餘託管服務：逢星期一至五下午 3 時 30 分至晚上 8 時，為 6-12 歲學童提供功課輔導及其他發展性質的培訓等，另可申請星期日及學校假期延展託管服務。
- 2.3 鄰舍褓姆：中心將組織及提供基本訓練予鄰舍褓姆照顧隊，編製褓姆名冊，以協助區內有短暫照顧嬰幼兒服務需要的家庭。這亦將有助區內婦女出外工作，幫助他們融入社區及改善家庭的經濟狀況。

- 2.4 短期食物援助服務：逢星期一至日，供應每日共 120 份的廉價飯餐。一般援助期為 2 星期，如有需要，可延長食物援助期。中心亦會按需要安排義工上門送餐予殘疾及行動不便之人士，以及為有其他福利需要者安排轉介服務。
- 2.5 友膳餐券計劃：鼓勵區內商戶以薄利或成本價，贊助食物/餐券，讓有需要人士以折扣價購買，並憑券到指定食物店/食肆購買食物/用膳。
- 2.6 共融及支援服務：舉辦不同班組及活動，如為有特別學習需要的兒童提供訓練、為有情緒困擾之兒童及其家長提供支援、專題式家長訓練/工作坊、少數族裔活動等，服務區內居民，包括但不限於新來港及基層家庭，在社區推廣共融、愛與關懷的理念。另外亦會與深水埗區議會、深水埗民政事務處及地區團體等合作，舉辦其他切合社區需要的服務及活動，善用中心的空間。

3. 「醫療服務」

- 3.1 這部分將提供全面的醫療服務予深水埗區居民，特別是中心附近的家庭及長者。除西醫服務外，中心亦有中醫、牙科、物理治療、針灸及推拿服務，以實惠的價錢滿足區內居民的各種需求，合資格人士更可享減免收費*。
- 3.2 為完善服務，中心亦會提供其他輔助醫療服務，包括職業治療、言語治療、臨床心理服務及飲食輔導服務等。另外更加入社區健康教育及疾病預防服務如體重管理、藥物管理、病人資訊、營養健康飲食等，加強社區防禦能力。
- 3.3 按現時計劃，服務時間為星期一至六，上午 10 時至下午

2 時，及下午 4 時至 8 時。西醫普通科亦會於星期日及公眾假期，下午 2 時至 6 時提供服務，利便使用者。

4. 核心服務的預計收費

4.1 各項核心服務的預計收費(以現時價格計算)如下：

服務	互助幼兒中心 暫託服務	課餘託管服務	短期食物援助
預計收費	\$12.5/小時	\$1,000/月 (膳食費另計)	\$10/餐

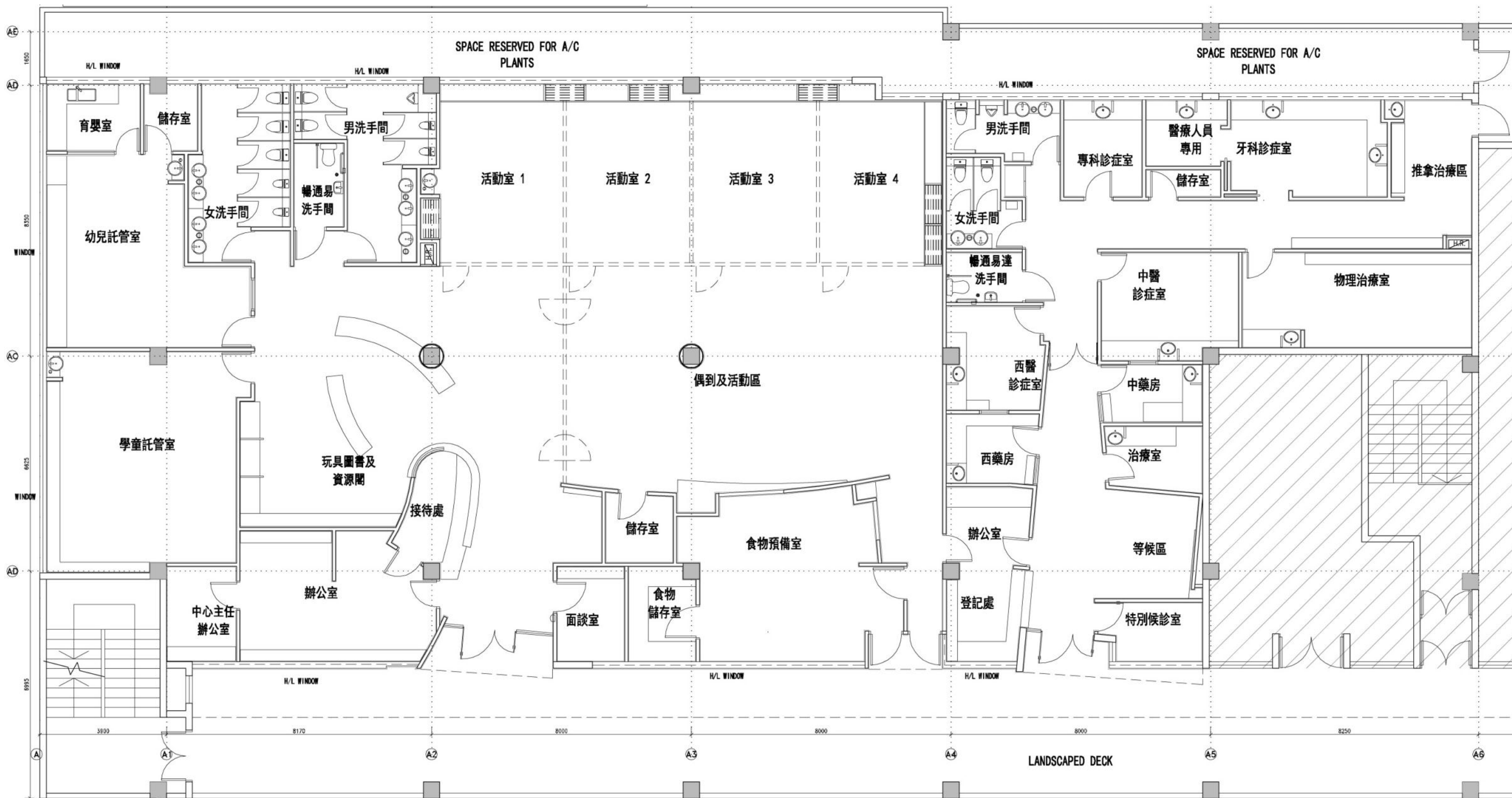
服務	一般收費	減免收費 *
西醫服務		
i. 普通科(包 3 日藥)	i. \$130	i. \$65
ii. 專科(藥物另計)	ii. \$240-\$340	ii. 不適用
iii. 防疫注射收費(疫苗另計)	iii. \$40	iii. \$20
中醫服務		
i. 內科(包兩服藥)	i. \$110	i. \$65
ii. 針灸	ii. \$165	ii. \$100
iii. 推拿(25-50 分鐘)	iii. \$100-\$200	iii. \$60-\$120 (65 歲或以上長者適用)
牙科服務		
i. 診金	i. \$50	i. \$30
ii. 洗、補或脫牙	ii. \$230-\$420	ii. \$140-\$250
iii. 假牙	iii. 視乎情況而定	iii. 不適用
輔助醫療 (50 分鐘)	\$140-\$280	\$80-160 (65 歲或以上長者適用)

*減免收費：65 歲或以上長者、領取綜緩人士及獲學費減免/書簿津貼的低收入居民/家庭，均可獲減免收費；遇有特別經濟困難者，經審核後可獲豁免收費；長者可使用醫療券。

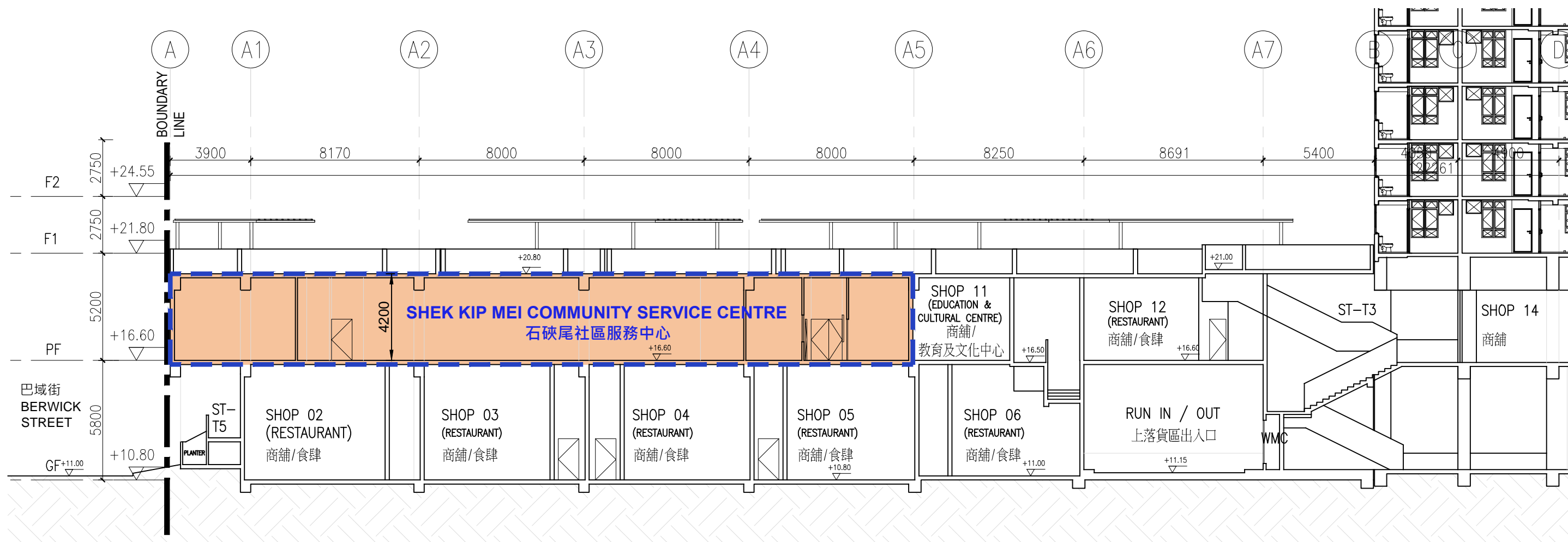
5. 預計受惠人次

5.1 當中心全面投入服務後，「社區服務」及「醫療服務」部分預計每年可分別服務約 70 000 及 44 000 人次。

石硤尾社區服務中心一平面圖



石硤尾社區服務中心剖面圖

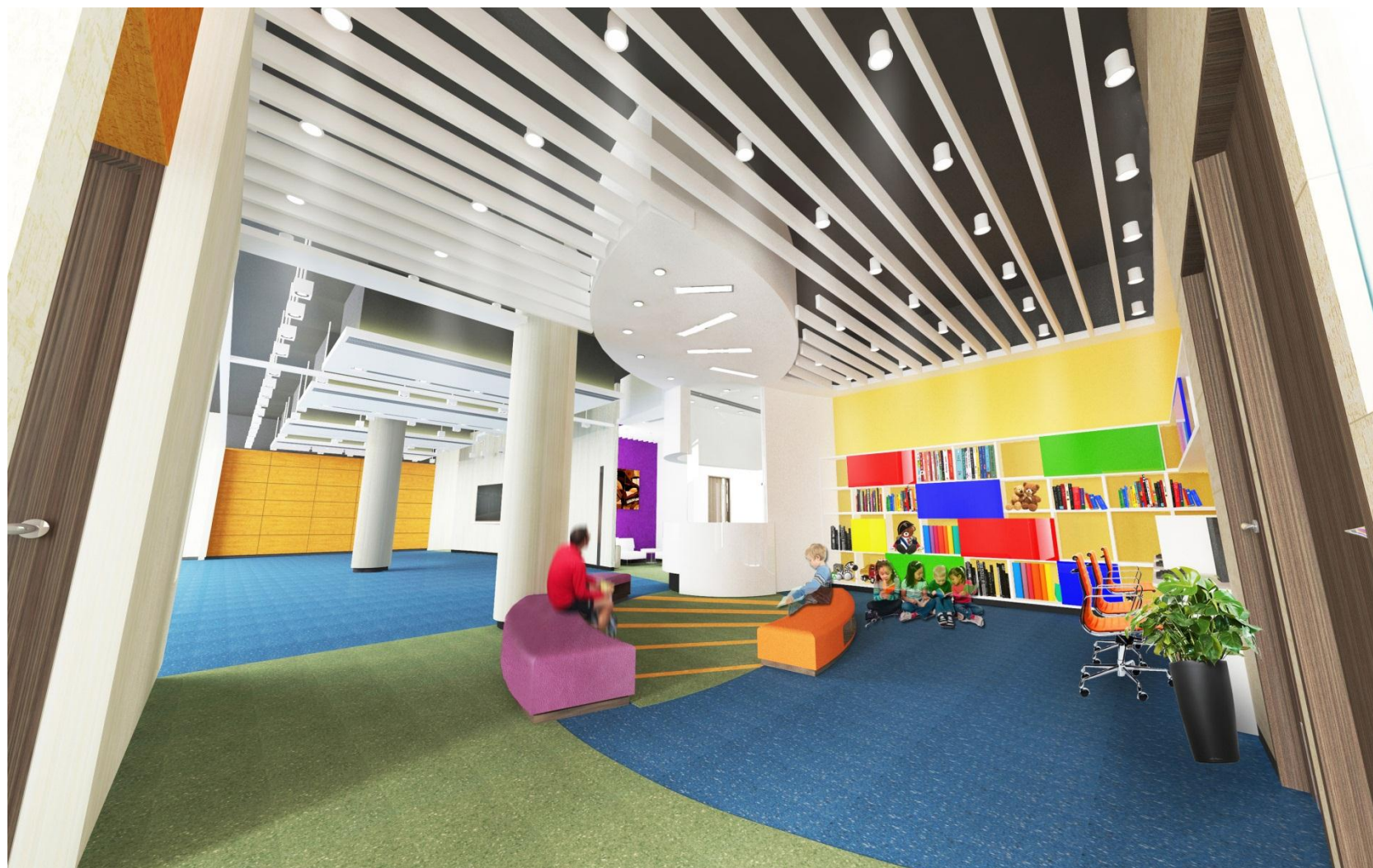


石硤尾邨第三期平台局部剖面圖

SKM 3 - PARTIAL SECTION OF PODIUM

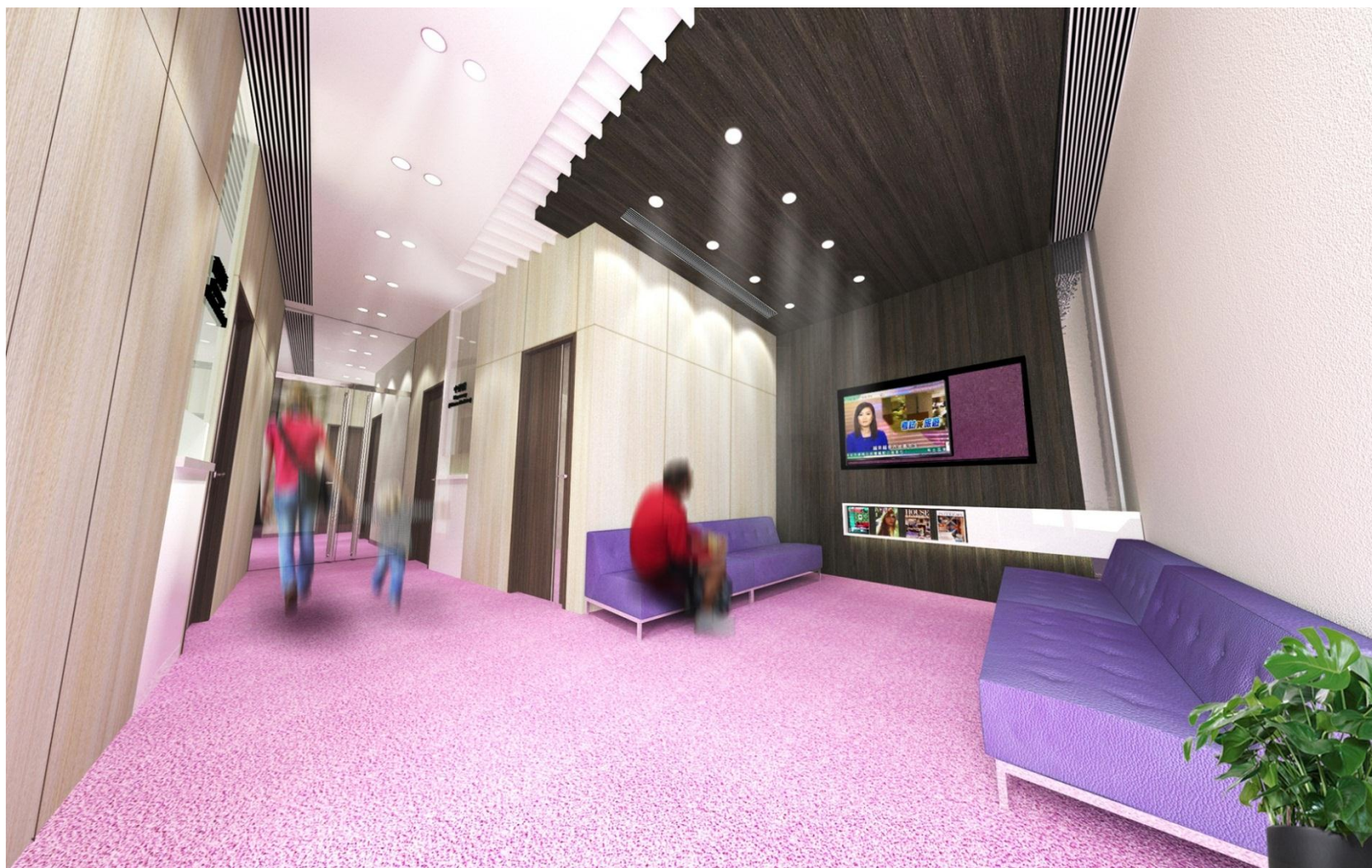
外觀構思圖－石硤尾社區服務中心

(社區服務部分)



外觀構思圖－石硤尾社區服務中心

(醫療服務部分)



深水埗社區重點項目計劃預算概覽

項目	預算開支
A. 石硤尾社區服務中心	
工程及相關項目	5 350 萬元 (付款當日價格)
宣傳/社區參與活動	80 萬 5 千元
非公務員合約僱員	260 萬元
向非牟利機構預留的一次性資助	267 萬 5 千元
總計	5 958 萬元
B. 美孚鄰舍活動中心¹	
總計	3 495 萬元
兩個社區重點項目的預算開支	9 453 萬元

¹工程的開支預算只是一個粗略的估計，當有關的技術可行性研究及詳細設計完成後將會有更準確的開支預算。

社區重點項目計劃
十八區的擬議項目一覽表

區	項目	項目簡介
中西區	美化及活化位於西區副食品批發市場附近的海濱地段	美化和活化西區副食品批發市場毗鄰臨海地方，成為有生氣的海濱和休憩用地，供市民閒遊，並舉辦各種社區參與活動，使海港更添活力。
灣仔	摩頓臺活動中心	於摩頓臺興建表演和活動場地，為區內居民舉辦各式各樣的社區建設活動以及文化和康樂活動。
東區	東區文化廣場	興建東區文化廣場，提供可作多種用途的休憩用地，包括文化活動；並活化海濱和推動東區的旅遊業。
南區	於香港仔魚類批發市場鄰近發展海鮮食肆	於香港仔魚類批發市場附近發展海鮮餐飲設施，以推廣和凸顯南區的漁港文化。
觀塘	觀塘海濱音樂噴泉	於觀塘海濱興建音樂噴泉，結合幻化多變的燈光、音樂元素和特別效果，使該處成為市民休憩和欣賞海港景色的去處。
	觀塘崇仁街升降機塔	於觀塘崇仁街興建升降機塔，以提升康寧道遊樂場整體的無障礙設施。康寧道遊樂場是連接附近公共租住屋邨與觀塘市中心的主要行人通道，這些屋邨有許多長者居住，興建升降機有助長者和殘疾人士融入社區。
黃大仙	黃大仙廣場擴闊及改善工程 ^{註1}	擴闊和改善黃大仙廣場，讓團體可更善用這個區內的理想場地舉辦社區活動。
	摩士公園的康樂設施改善工程	改善摩士公園四號場內露天劇場的設施，以配合舉辦地區活動或全港性活動。
九龍城	活化和發展牛棚後方用地	活化牛棚後方用地，為土瓜灣一帶提供休憩用地作康樂用途，以及協助向社區推廣文化藝術和宣傳牛棚的獨特背景。
深水埗	石硤尾社區服務中心	於石硤尾興建社區服務中心，提供各種社區服務，以應地區需要，並擴大區內服務的覆蓋面。
	美孚鄰舍活動中心	於美孚興建鄰舍活動中心，設有多用途活動室，以舉辦各種活動供區內居民參與。
油尖旺	炮台街多元文化活動場所	於炮台街發展多元文化活動場地，以推廣油尖旺區的多元文化及促進社區融和，並舉辦社區參與及宣傳活動，增進區內不同族裔人士與主流社會彼此了解，凸顯當區多元文化的特色。
沙田	活化城門河河濱沙田市中心段	活化近沙田市中心的城門河河濱，使河濱更舒適宜人。
	覆蓋沙田大圍明渠	為沙田大圍明渠設置上蓋，以提供康樂設施。
大埔	改裝大埔官立中學作藝術發展中心	改裝已於 2014 年 9 月 1 日起空置的前大埔官立中學校舍，以設立藝術發展中心，從而進一步推動本港特別是大埔區的文化藝術發展。

區	項目	項目簡介
	改善林村許願廣場的旅遊配套設施	改善林村許願廣場的旅遊配套設施，使大埔這個許願的獨特文化得以保存和進一步推廣。
北區	改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施	改善粉嶺蝴蝶山和畫眉山的行山徑並關建附屬設施，以鼓勵健康生活，推動旅遊業，並成為該區地標。
	改善沙頭角之行山徑及增建設施	改善沙頭角區毗鄰印洲塘海岸公園和中國香港世界地質公園的地質區域一帶的行山徑，以及關建設施，以推廣生態旅遊，並有助該處繼續獲得聯合國教科文組織世界地質公園網絡認可。
西貢	重建橋咀碼頭	重建橋咀碼頭，為回應地區的殷切需求，並推動西貢本土旅遊業。
	建設將軍澳文物行山徑(包括鴨仔山、調景嶺舊警署、茅湖山觀測台等古蹟)及歷史風物資料館	興建將軍澳文物行山徑和歷史風物資料館，重現將軍澳的歷史文化。
葵青	加強社區健康服務 ^{註2}	為區內居民提供多元化社區健康服務，例如疾病預防、牙科服務、眼睛檢查、外展服務、健康教育及評估等，並在區內合適地點增設健體設施及設置資訊站。
荃灣	重建西樓角花園	重建西樓角花園，把花園的一部分提升為平台花園，連接港鐵荃灣站外現有行人天橋網絡，並於地面興建多用途活動中心(包括一個室內多用途活動室)。
屯門	活化屯門河及市中心環境	活化屯門河和毗鄰地方，加入文化元素，使屯門河兩岸和毗鄰地方更生氣盎然。
	推動屯門青少年發展	為青少年提供具充足設施的場地，促進青少年發展，並全面發掘和展現青少年的不同潛能。
元朗	興建元朗區綜合服務大樓	興建元朗區綜合服務大樓，提供更多地方增設多元化社區服務，以應區內不斷增加的人口所需，尤其是青少年、少數族裔人士和新來港定居人士。
離島	改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施	於梅窩銀礦灣泳灘進行改善工程，提升泳灘設施，並為其採用更現代化和美觀的設計，從而為遊人提供更好的服務。
	榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室	重建南丫島榕樹灣的南丫島北段公共圖書館大樓，增加樓面面積，供設立圖書館以及南丫島文物和照片展覽室，讓居民和遊客上岸後，便可大概了解南丫島的文物和主要景點。

註 1：黃大仙廣場擴闊及改善工程項目在 2014 年 7 月 23 日獲得委員支持後，當局計劃於 2014 至 15 年度立法會會期內就此項目的工程部分尋求立法會工務小組委員會的支持。

註 2：葵青區的社區重點項目在 2014 年 1 月 10 日獲得委員支持後，並於 2014 年 3 月 19 日獲工務小組委員會支持項目的工程部分；項目已於 2014 年 7 月 12 日獲財務委員會批准撥款。