

第 3 章:社区设施

1. 多元化的社区设施乃是必须的，以便市民的生活可维持在适当的水平。当局会因应区内的人口增幅或密度而决定所提供的设施。
2. 有关各类社区设施的规划标准与准则，已扼要载列于下文各表。其他未有在表内列明的社区设施，则须与有关的政府部门／机构协商议定。

表 1:敏感社区设施

设施	准则	公众咨询
<p>甲类</p> <p>满足全港需求的设施- 这些设施旨在为广大市民而非某一类别的使用者提供服务，而有关人士亦不会经常使用这些设施。这些设施包括: 惩教设施、公众殮房、灵柩停放所及殡仪馆。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 与相邻的土地用途协调 • 服务性质及使用者 • 公众对设施的反应 • 通常需要独立的地盘 • 最好并非紧贴或靠近住宅楼宇和非敏感社区设施 • 如有需要，应划定缓冲区，并设实体屏障 • 应考虑职员、使用者和访客往返该设施的方便程度和交通需求 	<ul style="list-style-type: none"> • 应在初期阶段咨询民政事务总署以及有关地区的民政事务处，以订定一套公众咨询策略 • 咨询的范围应尽量广阔，力求所有有关人士能够得悉有关事宜，并有机会表达意见 • 有关乙类设施的咨询，应适当地强调社区融合的观念 • 当局亦应对咨询期间接获的意见作出适当的响应 • 在公众咨询期间搜集到的意见应妥为记录，以便日后作出跟进
<p>乙类</p> <p>满足当地社区或较大地区需求的设施- 这些设施旨在为某些特定类别的使用者提供服务，而有关人士会经常使用这些设施。这些设施包括特殊医疗诊所、教育设施及社会福利设施。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 与相邻的土地用途协调 • 服务性质及使用者 • 公众对设施的反应 • 应尽量达至社会融合的目标，亦应考虑把乙类设施设于联用楼宇内 • 须在适当的地方提供清晰的标志，以便职员、用户和访客能畅顺地往返这些设施 	

表 2:教育设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
幼儿园	每 1 000 名 3 至 6 岁以下幼童应设 500 个半日制学额和 500 个全日制学额。 Ω	@	当地社区
小学	<p>每 25.5 名 6-11 岁儿童设一间全日制学校课室。</p> <p>就有 30 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 6 200 平方米，可接受的阔度最少为 65 米；</p> <p>就有 24 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 4 700 平方米，可接受的阔度最少为 55 米；及</p> <p>而就有 18 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 3 950 平方米，可接受的阔度最少为 55 米。</p> <p>在新发展区内，更需额外预留 10% 土地。</p>	<p>一间有 30 间课室及共开办 30 班全日班的小学，可容纳 765 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 6 200 平方米。[△]</p> <p>一间有 24 间课室及共开办 24 班全日班的小学，可容纳 612 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 4 700 平方米。[△]</p> <p>一间有 18 间课室及共开办 18 班全日班的小学，可容纳 459 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 3 950 平方米。[△]</p>	当地社区
中学	每 40 名 12-17 岁青少年设一间全日制学校课室，为每间学校预留的土地面积最少为 6 950 平方米，可接受的阔度最少为 65 米。	一间有 30 间课室共开办 30 班全日班的中学，可容纳 1 200 名 12-17 岁青少年，而需要的地盘面积为 6 950 平方米。 [△]	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
工业学院	无既定标准。*	-	全港
工业训练中心	无既定标准。*	-	全港
特殊学校	无既定标准。*	-	全港
专上学院	无既定标准。由教育局局长按个别情况给予意见。	预留用地面积介乎 2 000 平方米至 7 000 平方米之间，并应征询教育局局长的意见。	全港
大学	无既定标准。*	-	全港

表 3: 医疗及保健设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
医院	每 1 000 人设 5.5 张病床，并按个别区域情况厘定各类医院的病床数目。#	(a) 分区及地区医院 - 平均每张病床占地 80 平方米。 (b) 疗养院 / 护养院 - 平均每张病床占地 60 平方米。	整个区域
分科诊疗所 / 专科诊疗所	在兴建一间分区或地区医院时，设一间分科诊疗所 / 专科诊疗所。	地盘面积: 约 4 700 平方米 (62 米 × 76 米)。	整个区域
普通科诊疗所 / 健康中心	每 100 000 人设一间普通科诊疗所 / 健康中心。#	地盘面积: 约 2 200 平方米 (37 米 × 60 米)。	地区
乡郊诊疗所	按个别分区情况厘定未来需求。*	-	地区

表 4:警署

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
警区警署	每 200 000 - 500 000 人设一间。#	约 4 650 平方米 (61 米 × 76 米)，临向最少两条主要道路，另加面积相若的员佐级已婚职员宿舍。	整个区域
分区警署	每 100 000 - 200 000 人设一间。#	约 3 000 平方米 (50 米 × 60 米)，并临向最少两条主要道路。	地区
警署 / 警岗	视乎当地情况及其他因素而定。*	因应建筑物的设计而拨地。	当地社区
水警警署	视乎当地情况及其他因素而定。*	因应建筑物的设计而拨地。	整个区域

表 5:裁判法院

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
8 个法庭	每 660 000 人设一间。	地盘面积约为 4 200 平方米 (61 米 × 69 米)。	整个区域

表 6:惩教设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
惩教设施	按个别区域情况厘定预留土地的面积。*	-	整个区域

表 7:消防设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
标准区消防局	选址须符合按火警危险等级厘定的规定应急时间。 通常每个消防区内设一间标准区消防局。标准分区消防局及非标准消防局的设立，须视乎当地社区的需要而定。	2 960 平方米和临街面最少阔 47 米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	地区
标准分区消防局		1 800 平方米和临街面最少阔 37 米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	当地社区
非标准消防局		所需用地没有既定标准。	当地社区
区消防局暨救护车站 (在可行的情况下，消防局可连同救护站设于同一个地盘)		3 830 平方米和临街面最少阔 80 米，以及区消防局建筑物后面一个面积 1 635 平方米的操场。	地区
分区消防局暨救护站		2 670 平方米和临街面最少阔 70 米，以及分区消防局建筑物后面一个面积 1 225 平方米的操场。	地区

表 8:救护车服务设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
救护站	救护站及救护局的地点须确保分驻市区／新市镇及乡郊的救护车可分别于 10 分钟及 20 分钟的规定应急时间内到达。所需救护车数目则视乎个别地区的人口分布及意外发生率的推算数字而定。	1 160 平方米和临街面最少阔 36 米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	地区
救护局		无既定标准。	地区
区消防局暨救护站		请阅「消防设施」一栏。	地区
分区消防局暨救护站		请阅「消防设施」一栏。	地区

表 9:文娱设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
艺术场地	无既定标准。按需求而定，而是否存在需求则应由民政事务局局长作出评估及提供意见。	-	全港及社区层面
图书馆	在每个分区内各设一间分区图书馆。此外，每 200 000 人应设一间分区图书馆。#	@	地区

表 10:社区会堂及社会福利设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
社区会堂	在考虑到社区的期望和其他因素后，由民政事务总署，按需要而决定。	联用楼宇的楼面面积为 1 260 平方米 (32 米 × 39.5 米)，同时，最好有 7.65 米的最低净空高度；或者在例外情况之下，独立地盘的地盘面积为 2 100 平方米 (60 米 × 35 米)	当地社区
幼儿中心	每 25 000 人设 100 个资助服务名额。~	每 100 个幼儿： 净作业楼面面积 ⁺ 530 平方米 净实用楼面面积： 689 平方米 每 150 个幼儿： 净作业楼面面积 ⁺ ： 776 平方米 净实用楼面面积： 1 009 平方米 每 200 个幼儿： 净作业楼面面积 ⁺ ： 1 035 平方米 净实用楼面面积： 1 346 平方米 ⁺ 不包括洗手间、间隔、育婴室及通道地方	当地社区
综合青少年服务中心	每 12 000 名属于 6-24 岁年龄组别的儿童／青年设一间。提供这项设施的标准在应用时应灵活变通，以顾及当地社区的情况。	净作业楼面面积： 631 平方米	当地社区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
(iii) 长者地区中心内的长者日间护理单位；及		每 20 个名额： 净作业楼面面积： 80 平方米 净实用楼面面积： 120 平方米	
(iv) 综合家居照顾服务(体弱个案)／改善家居及社区照顾服务)		每 70 个名额： 净作业楼面面积： 90 平方米 净实用楼面面积： 120 平方米	
安老院舍	每 1 000 名 65 岁或以上的长者设 21.3 个资助床位。	每 100 个床位： 净作业楼面面积： 1 354 平方米 净实用楼面面积： 2 166 平方米 每 150 个床位： 净作业楼面面积： 1 913 平方米 净实用楼面面积： 3 061 平方米 每 200 个床位： 净作业楼面面积： 2 475 平方米 净实用楼面面积： 3 960 平方米 每 250 个床位： 净作业楼面面积： 3 032 平方米 净实用楼面面积： 4 851 平方米	**以五个区域为基础
综合家庭服务中心	每 100 000 至 150 000 人设一间。	净作业楼面面积： 535 平方米	服务范围由社会福利署署长界定

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
学前康复服务 (包括— (i) 早期教育 及训练中 心；及 (ii) 特殊幼儿中 心)	每 1 000 名 0 - 6 岁 儿童设有 23 个资助 服务名额。~	每 60 个名额： 净作业楼面面积： 166 平方米 净实用楼面面积： 216 平方米 每 90 个名额： 净作业楼面面积： 212 平方米 净实用楼面面积： 276 平方米 每 30 个名额： 净作业楼面面积： 173 平方米 净实用楼面面积： 225 平方米 每 60 个名额： 净作业楼面面积： 409 平方米 净实用楼面面积： 532 平方米	地区
日间康复服务 [包括— (i) 展能中心；	在考虑人口、地理因 素及现时的服务供求 情况后决定。	每 50 个名额： 净作业楼面面积： 319 平方米 净实用楼面面积： 415 平方米 每 60 个名额： 净作业楼面面积： 377 平方米 净实用楼面面积： 490 平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
住宿照顾服务 (包括—	每 10 000 名 15 岁或以上人士设有 36 个服务名额。~		**以五个区域为基础
(i) 中度弱智人士宿舍			
(ii) 严重弱智人士宿舍			
(iii) 严重弱智人士宿舍 (包括附设的展能中心)			
(iv) 严重肢体伤残人士宿舍			
(v) 弱智人士辅助宿舍			
(vi) 肢体伤残人士辅助宿舍			
(vii) 弱智／肢体伤残人士辅助宿舍			

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
(viii) 弱智及视障人士辅助宿舍		每 40 个宿位： 净作业楼面面积： 443 平方米 净实用楼面面积： 576 平方米	
(ix) 精神复元人士辅助宿舍		每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 243 平方米 净实用楼面面积： 316 平方米	
(x) 严重残疾人士护理院		每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 780 平方米 净实用楼面面积： 1 170 平方米	
(xi) 盲人护理安老院		每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 728 平方米 净实用楼面面积： 1 092 平方米	
(xii) 长期护理院		每 200 个宿位： 净作业楼面面积： 2 866 平方米 净实用楼面面积： 4 299 平方米	
残疾人士地区支持中心	每 280 000 人设一间。~	每一间标准规模中心： 净作业楼面面积： 447 平方米 净实用楼面面积： 626 平方米	地区
日间社区康复中心	每 420 000 人设一间。~	每一间标准规模中心： 净作业楼面面积： 301 平方米 净实用楼面面积： 421 平方米	地区
精神健康综合社区中心	每 310 000 人设一间标准规模中心。~	每一间标准规模中心： 净作业楼面面积： 510 平方米 净实用楼面面积： 663 平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
自修室	(a) 通常在各主要/分区公共图书馆内设一间。 (b) 在社区中心内辟设，须受核准用途分配表管限。 (c) 在公共屋邨内辟设，须视乎需要而定 (通常由非政府机构管理)。	约需 200 平方米楼面面积。 约需 130 平方米楼面面积。 @	当地社区 当地社区 当地社区

表 11: 邮政局

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
邮政局	(a) 在市区，邮政局应设在有大量人口密集工作或居住地区的 1.2 公里范围内。 (b) 在乡郊地区，该距离应设定为 3.2 公里。 (c) 设置与否，由邮政署署长给予意见。	@	当地社区

表 12: 公众殓房及殡仪设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
公众殓房	在 5 个区域内各设一间，即香港岛、九龙西、九龙东、新界西及新界东。	-	整个区域
灵柩停放所	每 350 000 人设一间。	地盘面积约为 0.25 公顷。	整个区域

注释:

- Ω 此乃长远目标，在规划和发展过程中，教育局局长会就实际供应作出适当考虑。
假设每一半日制班级所容纳的学生为 30 人，每一全日制班级所容纳的学生为 20 人，每 1 000 名三至六岁以下儿童所需的课室数目，可用下列方式计算：
 $(500 \text{ 个半日制学额} \div \text{每个课室可提供的 60 个半日制学额}) + (500 \text{ 个全日制学额} \div \text{每个课室可提供的 20 个全日制学额}) = 34 \text{ 个课室}$
- @ 用地条件没有特别规定。这类设施通常设于综合楼宇内。
- *
- ** 这五个区域包括香港岛、东九龙、西九龙、东新界和西新界区域。
- # 倘若个别研究区的人口与有关服务的服务范围所规定的人口出现差异，应制订合理的作业方案解决，并同时尽量维持人均标准不变。
- △ 所订定的土地需求只属参考性质，须由教育局局长及建筑署署长按个别情况作出考虑。
- ~ 此乃长远目标，在规划和发展过程中，社会福利署会就实际提供的服务作出适当考虑。
- ^ 社区照顾服务设施(包括中心为本及家居为本)的规划标准是以人口为基础。《安老服务计划方案》对中心为本及家居为本的社区照顾服务的分配没有硬性的规定。不过，一般来说，家居为本的服务及中心为本的服务分别满足六成和四成社区照顾服务方面的需求。
- 净作业楼面面积 除另有订明外，所指的「净作业楼面面积」包括核准用途分配表内载列的所有房间／空间的室内面积总和(化成整数)，但所有构筑物及间隔、通道地方、楼梯、楼梯间、升降机大堂，以及洗手间和机电设施如升降机及空调系统等占用的面积，均不计算在内。
- 净实用楼面面积 「净实用楼面面积」适用于私人及公营房屋发展项目。这是净作业楼面面积加附属地方面积的总和；凡属有关设施专用的通道地方、洗手间、内部间隔及构筑物等，均计算在内。但构成、服务或承托建筑物其他部分的公用地方、升降机及楼梯密围地方、结构部分和公用设施管道，则不计算在内。