

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，应划定缓冲带，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回应 • 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，例如精神病康复者及严重弱智人士的宿舍和展能中心。</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、使用者和访客能畅顺地往返这些设施 	<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回应 • 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

表 2：教育设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
幼稚园	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	每 25.5 名 6-11 岁儿童设一间全日制学校课室。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； 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；	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。 ^Δ 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。 ^Δ	当地社区
中学	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；在新发展区内，更需额外预留 10% 土地。 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 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。 ^Δ 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。 ^Δ	地区
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	当地社区
幼儿中心	视乎个别地区的估计需求、社会经济情况、地区特色，以及所提供的其他幼儿支援服务而定。	每 102 个 幼 儿： 净作业楼面面积： 443 平方米 净实用楼面面积： 532 平方米	当地社区
综合青少年服务中心	每 12 000 名属于 6 至 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
长者地区中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	净作业楼面面积： 424 平方米 净实用楼面面积： 572 平方米	地区
长者邻舍中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	净作业楼面面积： 303 平方米 净实用楼面面积： 394 平方米	地区
长者日间护理中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	每 40 个 宿 位： 净作业楼面面积： 267 平方米 净实用楼面面积： 401 平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
长者地区中心 内的长者日间 护理单位	在考虑长者人口、人口特 征、地理因素及现时的服 务供求情况后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 80 平方米 净实用楼面面积： 120 平方米	地区
安老院内的长 者日间护理单 位	在考虑长者人口、人口特 征、地理因素及现时的服 务供求情况后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 70 平方米 净实用楼面面积： 105 平方米	全港
安老院舍	在考虑服务需求和是否有 合适处所可供使用后决 定。	每 100 个宿位： 净作业楼面面积： 1 096 平方米 净实用楼面面积： 1 754 平方米	全港
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
早期教育及训 练中心	在考虑人口、地理因素及 现时的服务供求情况后决 定。	每 60 个宿位： 净作业楼面面积： 166 平方米 净实用楼面面积： 216 平方米 每 90 个宿位： 净作业楼面面积： 212 平方米 净实用楼面面积： 276 平方米	地区
特殊幼儿中心	在考虑人口、地理因素及 现时的服务供求情况后决 定。	每 60 个幼儿： 净作业楼面面积： 345 平方米 净实用楼面面积： 449 平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
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 个宿位： 净作业楼面面积： 319 平方米 净实用楼面面积： 415 平方米	地区
庇护工场	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	每 100 个宿位： 净作业楼面面积： 587 平方米 净实用楼面面积： 763 平方米 每 120 个宿位： 净作业楼面面积： 696 平方米 净实用楼面面积： 905 平方米 每 140 个宿位： 净作业楼面面积： 805 平方米 净实用楼面面积： 1 047 平方米 每 160 个宿位： 净作业楼面面积： 910 平方米 净实用楼面面积： 1 183 平方米	地区
严重弱智人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 661 平方米 净实用楼面面积： 925 平方米	全港

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
中度弱智人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 534 平方米 净实用楼面面积： 748 平方米	全港
严重肢体伤残人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 695 平方米 净实用楼面面积： 1 043 平方米	全港
严重残疾人士护理院	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 788 平方米 净实用楼面面积： 1 182 平方米	全港
弱智人士辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	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	全港
精神病康复者辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	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	全港
肢体伤残人士辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 265 平方米 净实用楼面面积： 345 平方米	全港

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
中途宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 40 个宿位： 净作业楼面面积： 483 平方米 净实用楼面面积： 676 平方米	全港
长期护理院	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 200 个宿位： 净作业楼面面积： 2 866 平方米 净实用楼面面积： 不适用	地区
残疾人士地区支援中心	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	约需 500 平方米楼面面积	地区
精神健康综合社区中心	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	约需 500 平方米楼面面积	地区
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 1000 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 个半日制学额 ÷ 每个课室可提供的 60 个半日制学额) + (500 个全日制学额 ÷ 每个课室可提供的 20 个全日制学额) = 34 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。
- * 这类设施没有既定的人口 / 土地面积比例标准。
- # 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。

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」适用于私人发展及公共屋村。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。