

第3章：社區設施

1. 多元化的社區設施乃是必須的，以便市民的生活可維持在適當的水平。當局會因應區內的人口增幅或密度而決定所提供的設施。
2. 有關各類社區設施的規劃標準與準則，已扼要載列於下文各表。其他未有在表內列明的社區設施，則須與有關的政府部門／機構協商議定。

表 1：敏感社區設施

設施	準則	公眾諮詢
<p>甲類</p> <p>滿足全港需求的設施-這些設施旨在為廣大市民而非某一類別的使用者提供服務，而有關人士亦不會經常使用這些設施。這些設施包括：懲教設施、公眾殮房、靈柩停放所及殯儀館。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與相鄰的土地用途協調 • 服務性質及使用者 • 公眾對設施的反應 • 通常需要獨立的地盤 • 最好並非緊貼或靠近住宅樓宇和非敏感社區設施 • 如有需要，應劃定緩衝區，並設實體屏障 • 應考慮職員、使用者和訪客往返該設施的方便程度和交通需求 	<ul style="list-style-type: none"> • 應在初期階段諮詢民政事務總署以及有關地區的民政事務處，以訂定一套公眾諮詢策略 • 諮詢的範圍應盡量擴闊，力求所有有關人士能夠得悉有關事宜，並有機會表達意見 • 有關乙類設施的諮詢，應適當地強調社區融合的觀念
<p>乙類</p> <p>滿足當地社區或較大地區需求的設施-這些設施旨在為某些特定類別的使用者提供服務，而有關人士會經常使用這些設施。這些設施包括特殊醫療診所、教育設施及社會福利設施，例如精神病康復者及嚴重弱智人士的宿舍和展能中心。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與相鄰的土地用途協調 • 服務性質及使用者 • 公眾對設施的反應 • 應盡量達至社會融合的目標，亦應考慮把乙類設施設於聯用樓宇內 • 須在適當的地方提供清晰的標誌，以便職員、使用者和訪客能暢順地往返這些設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 當局亦應對諮詢期間接獲的意見作出適當的回應 • 在公眾諮詢期間搜集到的意見應妥為記錄，以便日後作出跟進

表 2：教育設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
幼稚園	每 1 000 名 3 至 6 歲以下幼童應設 500 個半日制學額和 500 個全日制學額。 Ω	@	當地社區
小學	每 25.5 名 6-11 歲兒童設一間全日制學校課室。就有 30 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 6 200 平方米，可接受的闊度最少為 65 米； 就有 24 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 4 700 平方米，可接受的闊度最少為 55 米；	一間有 30 間課室及共開辦 30 班全日班的小學，可容納 765 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 6 200 平方米。 [△] 一間有 24 間課室及共開辦 24 班全日班的小學，可容納 612 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 4 700 平方米。 [△]	當地社區
中學	而就有 18 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 3 950 平方米，可接受的闊度最少為 55 米；在新發展區內，更需額外預留 10% 土地。 每 40 名 12-17 歲青少年設一間全日制學校課室，為每間學校預留的土地面積最少為 6 950 平方米，可接受的闊度最少為 65 米。	一間有 18 間課室及共開辦 18 班全日班的小學，可容納 459 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 3 950 平方米。 [△] 一間有 30 間課室共開辦 30 班全日班的中學，可容納 1 200 名 12-17 歲青少年，而需要的地盤面積為 6 950 平方米。 [△]	地區
工業學院	無既定標準。*	-	全港
工業訓練中心	無既定標準。*	-	全港
特殊學校	無既定標準。*	-	全港

專上學院	無既定標準。由教育局局長按個別情況給予意見。	預留用地面積介乎2 000平方米至7 000平方米之間，並應徵詢教育局局長的意見。	全港
大學	無既定標準。*	-	全港

表3：醫療及保健設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
醫院	每1 000人設5.5張病牀，並按個別區域情況釐定各類醫院的病牀數目。#	(a)分區及地區醫院-平均每張病牀佔地80平方米。 (b)療養院／護養院-平均每張病牀佔地60平方米。	整個區域
分科診療所／專科診療所	在興建一間分區或地區醫院時，設一間分科診療所／專科診療所。	地盤面積：約4 700平方米(62米×76米)	整個區域
普通科診療所／健康中心	每100 000人設一間普通科診療所／健康中心。#	地盤面積：約2 200平方米(37米×60米)。	地區
鄉郊診療所	按個別分區情況釐定未來需求。*	-	地區

表4：警署

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
警區警署	每 200 000 - 500 000 人設一間。#	約 4 650 平方米 (61 米×76 米)，臨向最少兩條主要道路，另加面積相若的員佐級已婚職員宿舍。	整個區域
分區警署	每 100 000 - 200 000 人設一間。#	約 3 000 平方米 (50 米×60 米)，並臨向最少兩條主要道路。	地區
警署／警崗	視乎當地情況及其他因素而定。*	因應建築物的設計而撥地。	當地社區
水警警署	視乎當地情況及其他因素而定。*	因應建築物的設計而撥地。	整個區域

表5：裁判法院

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
8 個法庭	每 660 000 人設一間。	地盤面積約為 4 200 平方米 (61 米×69 米)。	整個區域

表6：懲教設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
懲教設施	按個別區域情況釐定預留土地的面積。*	-	整個區域

表7：消防設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
標準區消防局	選址須符合按火警危險等級釐定的規定應急時間。通常每個消防區內設一間標準區消防局。標準分區消防局及非標準消防局的設立，須視乎當地社區的需要而定。	2 960 平方米和臨街面最少闊47米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	地區
標準分區消防局		1 800 平方米和臨街面最少闊37米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	當地社區
非標準消防局		所需用地沒有既定標準。	當地社區
區消防局暨救護車站(在可行的情況下，消防局可連同救護站設於同一個地盤)		3 830 平方米和臨街面最少闊80米，以及區消防局建築物後面一個面積1 635 平方米的操場。	地區
分區消防局暨救護站		2 670 平方米和臨街面最少闊70米，以及分區消防局建築物後面一個面積1 225 平方米的操場。	地區

表8：救護車服務設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
救護站	救護站及救護局的地點須確保分駐市區／新市鎮及鄉郊的救護車可分別於10分鐘及20分鐘的規定應急時間內到達。所需救護車數目則視乎個別地區的人口分布及意外發生率的推算數字而定。	1 160平方米和臨街面最少闊36米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	地區
救護局		無既定標準。	地區
區消防局暨救護站		請閱「消防設施」一欄。	地區
分區消防局暨救護站		請閱「消防設施」一欄。	地區

表9：文娛設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
藝術場地	無既定標準。按需求而定，而是否存在需求則應由民政事務局局長作出評估及提供意見。	-	全港及社區層面
圖書館	在每個分區內各設一間分區圖書館。此外，每200 000人應設一間分區圖書館。#	@	地區

表10：社區會堂及社會福利設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
社區會堂	在考慮到社區的期望和其他因素後，由民政事務總署，按需要而決定。	聯用樓宇的樓面面積為1 260平方米(32米×39.5米)，同時，最好有7.65米的最低淨空高度；或者在例外情況之下，獨立地盤的地盤面積為2 100平方米	當地社區
幼兒中心	視乎個別地區的估計需求、社會經濟情況、地區特色，以及所提供的其他幼兒支援服務而定。	每 102 個 幼 兒： 淨作業樓面面積： 443 平方米 淨實用樓面面積： 532 平方米	當地社區
綜合青少年服務中心	每 12000 名屬於 6 至 24 歲年齡組別的兒童／青年設一間。提供這項設施的標準在應用時應靈活變通，以顧及當地社區的情況。	淨作業樓面面積： 631 平方米	當地社區
長者地區中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	淨作業樓面面積： 424 平方米 淨實用樓面面積： 572 平方米	地區
長者鄰舍中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	淨作業樓面面積： 303 平方米 淨實用樓面面積： 394 平方米	地區
長者日間護理中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 40 個 宿 位： 淨作業樓面面積： 267 平方米 淨實用樓面面積： 401 平方米	地區

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
長者地區中心 內的長者日間 護理單位	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 80 平方米 淨實用樓面面積： 120 平方米	地區
安老院內的長 者日間護理單 位	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 70 平方米 淨實用樓面面積： 105 平方米	全港
安老院舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 100 個宿位： 淨作業樓面面積： 1 096 平方米 淨實用樓面面積： 1 754 平方米	全港
綜合家庭 服務中心	每 100 000 至 150 000 人設一間。	淨作業樓面面積： 535 平方米	服務範圍 由社會福 利署署長 界定
早期教育及訓 練中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 60 個宿位： 淨作業樓面面積： 166 平方米 淨實用樓面面積： 216 平方米 每 90 個宿位： 淨作業樓面面積： 212 平方米 淨實用樓面面積： 276 平方米	地區
特殊幼兒中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 60 個幼兒： 淨作業樓面面積： 345 平方米 淨實用樓面面積： 449 平方米	地區

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
展能中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 319 平方米 淨實用樓面面積： 415 平方米	地區
庇護工場	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 100 個宿位： 淨作業樓面面積： 587 平方米 淨實用樓面面積： 763 平方米 每 120 個宿位： 淨作業樓面面積： 696 平方米 淨實用樓面面積： 905 平方米 每 140 個宿位： 淨作業樓面面積： 805 平方米 淨實用樓面面積： 1 047 平方米 每 160 個宿位： 淨作業樓面面積： 910 平方米 淨實用樓面面積： 1 183 平方米	地區
嚴重弱智人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 661 平方米 淨實用樓面面積： 925 平方米	全港

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
中度弱智人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 534 平方米 淨實用樓面面積： 748 平方米	全港
嚴重肢體傷殘人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 695 平方米 淨實用樓面面積： 1 043 平方米	全港
嚴重殘疾人士護理院	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 788 平方米 淨實用樓面面積： 1 182 平方米	全港
弱智人士輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 243 平方米 淨實用樓面面積： 316 平方米	全港
精神病康復者輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 243 平方米 淨實用樓面面積： 316 平方米	全港
肢體傷殘人士輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 265 平方米 淨實用樓面面積： 345 平方米	全港

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
中途宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 40 個宿位： 淨作業樓面面積： 483 平方米 淨實用樓面面積： 676 平方米	全港
長期護理院	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 200 個宿位： 淨作業樓面面積： 2 866 平方米 淨實用樓面面積： 不適用	地區
殘疾人士地區支援中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	約需 500 平方米樓面面積	地區
精神健康綜合社區中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	約需 500 平方米樓面面積	地區
自修室	(a) 通常在各主要/分區公共圖書館內設一間。 (b) 在社區中心內闢設，須受核准用途分配表管限。 (c) 在公共屋邨內闢設，須視乎需要而定（通常由非政府機構管理）。	約需 200 平方米樓面面積。 約需 130 平方米樓面面積。 @	當地社區 當地社區 當地社區

表 11：郵政局

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
郵政局	(a) 在市區，郵政局應設在有大量人口密集工作或居住地區的 1.2 公里範圍內。 (b) 在鄉郊地區，該距離應設定為 3.2 公里。 (c) 設置與否，由郵政署署長給予意見。	@	當地社區

表 12：公眾殮房及殯儀設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
公眾殮房	在 5 個區域內各設一間，即香港島、九龍西、九龍東、新界西及新界東。	-	整個區域
靈柩停放所	每 350 000 人設一間。	地盤面積約為 0.25 公頃。	整個區域

註釋：

- Ω 此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，教育局局長會就實際供應作出適當考慮。假設每一半日制班級所容納的學生為 30 人，每一全日制班級所容納的學生為 20 人，每 1000 名三至六歲以下兒童所需的課室數目，可用下列方式計算：
(500 個半日制學額÷每個課室可提供的 60 個半日制學額)+(500 個全日制學額÷每個課室可提供的 20 個全日制學額)=34 個課室
- @ 用地條件沒有特別規定。這類設施通常設於綜合樓宇內。
- * 這類設施沒有既定的人口／土地面積比例標準。
- # 倘若個別研究區的人口與有關服務的服務範圍所規定的人口出現差異，應制訂合理的作業方案解決，並同時盡量維持人均標準不變。
- △ 所訂定的土地需求只屬參考性質，須由教育局局長及建築署署長按個別情況作出考慮。

淨作業樓面面積	除另有訂明外，所指的「淨作業樓面面積」包括核准用途分配表內載列的所有房間／空間的室內面積總和(化成整數)，但所有構築物及間隔、通道地方、樓梯、樓梯間、升降機大堂，以及洗手間和機電設施如升降機及空調系統等佔用的面積，均不計算在內。
淨實用樓面面積	「淨實用樓面面積」適用於私人發展及公共屋邨。這是淨作業樓面面積加附屬地方面積的總和；凡屬有關設施專用的通道地方、洗手間、內部間隔及構築物等，均計算在內。但構成、服務或承托建築物其他部分的公用地方、升降機及樓梯密圍地方、結構部分和公用設施管道，則不計算在內。