

圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)	住宅（戊類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	GIC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
COMMUNICATIONS		
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)		鐵路及車站（地下）
MAJOR ROAD AND JUNCTION		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路
RAILWAY RESERVE		鐵路專用範圍
MISCELLANEOUS		
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY		建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)		最高建築物高度 （在主水平基準上若干米）
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)		最高建築物高度 （樓層數目）
PETROL FILLING STATION	P F S	加油站
NON-BUILDING AREA	NBA	非建築用地

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分率 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分率	
COMMERCIAL	20.47	22.95	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	0.24	0.27	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	15.37	17.23	住宅（甲類）
RESIDENTIAL (GROUP B)	1.70	1.91	住宅（乙類）
RESIDENTIAL (GROUP C)	0.32	0.36	住宅（丙類）
RESIDENTIAL (GROUP E)	0.27	0.30	住宅（戊類）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	10.53	11.81	政府、機構或社區
OPEN SPACE	3.75	4.20	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	6.55	7.34	其他指定用途
MAJOR ROAD ETC.	29.98	33.63	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	89.18	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，
現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN
AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER
SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S/H5/29 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H5/29

按照城市規劃條例第5條展示的修訂
AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

修訂項目 A 1 項 AMENDMENT ITEM A1		修訂項目 D 3 項 AMENDMENT ITEM D3	
修訂項目 A 2 項 AMENDMENT ITEM A2		修訂項目 D 4 項 AMENDMENT ITEM D4	
修訂項目 B 項 AMENDMENT ITEM B		修訂項目 E 1 項 AMENDMENT ITEM E1	
修訂項目 C 項 AMENDMENT ITEM C		修訂項目 E 2 項 AMENDMENT ITEM E2	
修訂項目 D 1 項 AMENDMENT ITEM D1		修訂項目 F 項 AMENDMENT ITEM F	
修訂項目 D 2 項 AMENDMENT ITEM D2			

（參看附表）
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的灣仔（港島規劃區第5區）分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HONG KONG PLANNING AREA No. 5 - WAN CHAI - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000 比例尺
* METRES 100 0 200 400 600 800 METRES *

2022年6月17日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S/H5/29 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H5/29 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
17 JUNE 2022

Mr C K YIP 葉子季
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/H5/30

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 - 把一幅位於山坡臺 1、1A、2 和 3 號、捷船街 1 至 5 號、船街 53 和 55 號及毗連船街的一塊狹長的土地由「休憩用地」地帶、「住宅（丙類）」地帶及「政府、機構或社區」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2 項 - 把毗連嘉諾撒聖方濟各學校的一塊狹長的土地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 - 把市區重建局茂蘿街／巴路士街發展計劃核准圖編號 S/H5/URA1/2 的範圍納入大綱圖內，並劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化及商業用途」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C 項 - 把市區重建局石水渠街／慶雲街／景星街發展計劃核准圖編號 S/H5/URA2/2 的範圍納入大綱圖內，並劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化、社區及商業用途」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D1 項 - 把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的兩幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅（甲類）」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D2 項 - 把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的一幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅（甲類）7」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D3 項 - 把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍忻怡閣邊界的四塊狹長的土地納入大綱圖內，並劃為「住宅（甲類）」地帶，並訂明建築物高度限制。
- D4 項 - 把位於土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC1/2 範圍的一段灣仔道納入大綱圖內，並顯示為「道路」。
- E1 項 - 把位於土地發展公司利東街與麥加力歌街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC2/2 範圍的兩幅用地納入大綱圖內，並劃為「住宅（甲類）8」地帶，並訂明建築物高度限制。

- E2 項 – 把位於土地發展公司利東街與麥加力歌街發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC2/2 範圍廈門街的一塊土地納入大綱圖內，並劃為「休憩用地」地帶。
- F 項 – 把土地發展公司莊士敦道發展計劃核准圖編號 S/H5/LDC3/2 範圍的用地納入大綱圖內，並劃為「住宅（甲類）」地帶，並訂明建築物高度限制。

由於有關香港鐵路沙田至中環線（現稱東鐵綫過海段）的建築工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》（第 519 章）批准該項工程的註明。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (b) 加入新的「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化及商業用途」地帶的《註釋》。
- (c) 加入新的「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化、社區及商業用途」地帶的《註釋》。
- (d) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的，以在第一欄用途內加入「政府垃圾收集站（只限設於指定為「住宅（甲類）7」及「住宅（甲類）8」的土地範圍內）」。
- (e) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅（甲類）8」支區及其有關的發展限制條款。
- (f) 把「住宅（甲類）」地帶及「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業（未另在列明者）」。
- (g) 刪除「住宅（乙類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶及「其他指定用途」註明「綜合重建區」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (h) 刪除「其他指定用途」註明「住宅附連商業、政府合署及社區設施」地帶、「其他指定用途」註明「混合用途」地帶附表 I 及附表 III 的第一欄用途內的「街市」。

城市規劃委員會

2022 年 6 月 17 日

有關《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/30》的
申述人名單

申述編號 TPB/R/S/H5/30	申述人名稱
R1	Roger Emmerton for Kennedy Road Protection Group
R2	Mary Mulvihill

有關《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/30》的
提意見人名單

意見編號 TPB/R/S/H5/30	提意見人名稱
C1	Yuba Company Limited
C2	Mary Mulvihill
C3	Melanie Moore
C4	John Douglas Moore
C5	Wilhelmina Evelyn Moore
C6	Genevieve James Moore

前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 為擬議發展設計及提供泊車設施、上落客貨車位及車輛通道，而有關設計及落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 根據現行指引提交土地污染評估報告，並在申請地點進行發展前落實報告所提出的補救措施，而有關報告及落實情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (c) 就擬議發展提交最新的排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (d) 落實上述附帶條件(c)項提交的最新排污影響評估所提出的區內排污改善／排污接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

31. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

港島區

[港島規劃專員周文康先生及高級城市規劃師／港島曾翊婷女士此時獲邀到席上。]

議程項目6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29》

(都會規劃小組委員會文件第 5/22 號)

32. 秘書報告，部分修訂項目涉及把市區重建局(下稱「市建局」)發展計劃圖中兩個已落成的發展項目納入上述分區計劃大綱圖內。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-----------------------|---|
| 鍾文傑先生(主席)
以規劃署署長身分 | — 為市建局董事會非執行董事及市建局轄下委員會的成員； |
| 馮英偉先生
(副主席) | — 為市區更新基金董事會前董事； |
| 劉竟成先生 | — 為香港房屋協會委員，該協會現正與市建局商討房屋發展事宜； |
| 羅淑君女士 | — 為市區更新基金董事會前董事；其配偶於灣仔律敦治醫院擔任名譽職銜； |
| 余偉業先生 | — 為市區更新基金董事會董事及「要有光」(社會地產)有限公司董事及行政總裁，該公司現時是市建局上環多個住宅單位的特許營運機構； |
| 馬錦華先生 | — 為市建局轄下的土地、安置及補償委員會委員；以及 |
| 呂守信先生 | — 為市建局前僱員。 |

33. 小組委員會備悉，余偉業先生因事未能出席會議。根據城市規劃委員會採用的辦事程序與方法，由於分區計劃大綱圖上關乎上述市建局用地的建議修訂是由規劃署提出，委員涉及市建局的利益只須記錄在案，而他們可留在席上。由於羅淑君女士所涉利益(即配偶擔任名譽職銜)間接，小組委員會同意她可留在席上。

34. 高級城市規劃師／港島曾翊婷女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介就分區計劃大綱圖作出建議修訂的背景、技術考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。建議作出的修訂如下：

- (a) 修訂項目 A1 及 A2—把南固臺用地(約 2 404 平方米)由「休憩用地」地帶、「住宅(丙類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，並把最高地積比率訂為 5 倍，而最高建築物高度則訂為主水平基準上 91 米，以及提供不少於 2 100 平方米的公眾休憩用地，以作擬議住宅暨保育發展；以及把毗連現有的嘉諾撒聖方濟各學校的一塊狹長的土地(約 147 平方米)由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並把最高建築物高度訂為 8 層，以理順土地用途地帶的界線；
- (b) 修訂項目 B—把市建局茂蘿街／巴路士街發展計劃圖編號 S/H5/URA1/2 的已落成發展項目納入分區計劃大綱圖內，並把有關用地劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化及商業用途」地帶，而最高建築物高度則訂為主水平基準上 28 米，以及提供不少於 300 平方米的公眾休憩用地；
- (c) 修訂項目 C—把市建局石水渠街／慶雲街／景星街發展計劃圖編號 S/H5/URA2/2 的已落成發展項目納入分區計劃大綱圖內，並把有關用地劃為「其他指定用途」註明「休憩用地及保留歷史建築物作文化、社區及商業用途」地帶，而最高建築物高度則訂為 4 層，以及提供不少於 220 平方米的公眾休憩用地；
- (d) 修訂項目 D1 至 D4—把土地發展公司灣仔道／太原街發展計劃圖編號 S/H5/LDC1/2 的兩個住宅暨商業及／或政府、機構或社區發展項目納入分區計劃大綱圖內；以及把涵蓋尚翹峰第一座及壹環(包括現有的日間幼兒園、食肆和商店及服務行業)的範圍劃為「住宅(甲類)」地帶，並把最高建築物高度訂為主水平基準上 157 米；把涵蓋尚翹峰第二座及第三座(包括現有的街市、垃圾收集站、公廁、食肆和商店及服務行業)的範圍劃為「住宅(甲類)7」地帶，並把最高建築物高度訂為主水平基準上 157 米；把部分涵蓋現有住宅發展項目忻怡閣的範圍劃為「住

宅(甲類)」地帶，並把最高建築物高度訂為主水平基準上 110 米；以及把灣仔道的部分範圍劃為「道路」，以反映現有的道路走線；

(e) 修訂項目 E1 及 E2—把土地發展公司利東街與麥加利歌街發展計劃圖編號 S/H5/LDC2/2 的住宅暨商業及／或政府、機構或社區發展項目納入分區計劃大綱圖內，並把涵蓋囍匯第一、二及三座(包括現有的公廁、公眾休憩用地、食肆和商店及服務行業)及囍匯第五座(包括現有的安老院舍暨社區支援服務中心、垃圾收集站、食肆和商店及服務行業)的兩幅相連用地劃為「住宅(甲類)8」地帶，並把最高建築物高度分別訂為主水平基準上 161 米及主水平基準上 105 米，以及提供不少於 2 665 平方米的公眾休憩用地；以及把涵蓋廈門街休憩處的範圍劃為「休憩用地」地帶，以反映現時發展完成後的情況；以及

(f) 修訂項目 F—把土地發展公司莊士敦道發展計劃圖編號 S/H5/LDC3/2 的住宅暨商業及／或政府、機構或社區發展項目納入分區計劃大綱圖內，並把有關用地劃為「住宅(甲類)」地帶，最高建築物高度則訂為主水平基準上 160 米。

35. 規劃署的代表簡介完畢，主席請委員提問及提出意見。

36. 一名委員問及修訂項目 A1 所提供的公眾休憩用地，港島規劃專員周文康先生回應時澄清說，南固臺用地會提供合共約 2 100 平方米的公眾休憩用地。

37. 主席表示，修訂項目旨在落實一宗已獲批准的第 12A 條申請(編號 Y/H5/5)，以在南固臺用地進行擬議住宅暨保育項目；以及把土地發展公司／市建局的發展計劃圖中已落成的發展項目納入分區計劃大綱圖並劃為適當的土地用途地帶。委員再無提問，並認為分區計劃大綱圖的建議修訂可以接受。

38. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意附件 II 的《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/29A》(展示時會重新編號為 S/H5/30)所載對《灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/29》作出的建議修訂，以及附件 III 的該圖《註釋》適宜根據條例第 5 條展示供公眾查閱；以及
- (b) 採用附件 IV 所載《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/29A》(展示時會重新編號為 S/H5/30)經修訂的《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，而經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

39. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括其《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/H7/182 擬在劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶的香港黃泥涌加路連山道 88 號(內地段第 9041 號(部分))闢設康體文娛場所(電競館)及附屬食肆和經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/H7/182 號)

40. 秘書報告，申請地點位於黃泥涌。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|---------------|----------------------|
| 鍾文傑先生
(主席) | — 與配偶在黃泥涌共同擁有一個單位；以及 |
| 羅淑君女士 | — 與配偶在黃泥涌共同擁有一個單位。 |

41. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請。由於鍾文傑先生(主席)與配偶共同擁有的物業和羅淑君女士與配偶

**灣仔規劃區—S/H5/30 的
主要政府、機構或社區設施和休憩用地的供應**

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	按分區計劃大綱圖規劃人口計算的要求	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
地區休憩用地	每 100,000 人 10 公頃 [#]	6.13 公頃	0.91 公頃	0.91 公頃	-5.22 公頃
鄰舍休憩用地	每 100,000 人 10 公頃 [#]	6.13 公頃	4.68 公頃	5.51 公頃	-0.62 公頃
體育中心	每 50,000 至 65,000 人設 1 個 [#] (按地區估算)	0	1	1	1
運動場/ 運動場館	每 200,000 至 250,000 人設 1 個 [#] (按地區估算)	0	0	0	0
游泳池 - 標準池	每 287,000 人設 1 個場館 [#] (按地區估算)	0	1	1	1
警區警署	每 200,000 至 500,000 人設 1 間 (按區域估算)	0	0	0	0
分區警署	每 100,000 至 200,000 人設 1 間 (按地區估算)	0	0	0	0
裁判法院 (8 個法庭)	每 660,000 人設 1 間 (按區域估算)	0	0	0	0
社區會堂	沒有既定標準	不適用	1	1	不適用

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	按分區計劃大綱圖規劃人口計算的要求	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
圖書館	每 200,000 人 1 間 分區圖書館 [#] (按地區估算)	0	1	1	1
幼稚園／ 幼兒園	每 1,000 名 3 至 6 歲幼童設 34 個課室 [#]	17 個課室	28 個課室	28 個課室	11 個課室
小學	每 25.5 名 6 至 11 歲兒童設 1 個全日 制課室 [#] (由教育局按地區/ 學校網估算)	69 個課室	102 個 課室	102 個 課室	33 個課室
中學	每 40 名 12 至 17 歲 青少年設 1 個全日 制課室 [#] (由教育局按全港估 算)	76 個課室	108 個 課室	108 個 課室	32 個課室
醫院	每 1,000 人設 5.5 張病床 (由醫院管理局按區 域/聯網估算)	432 張 病床	653 張 病床	653 張 病床	221 張 病床
診所/健康中心	每 100,000 人設 1 間 (按地區估算)	0	2	2	2
幼兒中心	每 25,000 人設 100 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按社	245 個 名額	119 個 名額	119 個 名額	-126 個 名額* (由社會福 利署按較大

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	按分區計劃大綱圖規劃人口計算的要求	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
	區估算)				的範圍估算下的長遠目標*)
綜合青少年服務中心	每 12,000 名 6 至 24 歲的人士設 1 間# (由社會福利署按社區估算)	0	1	1	1
綜合家庭服務中心	每 100,000 至 150,000 人設 1 間# (由社會福利署按服務範圍估算)	0	1	1	1
長者地區中心	每 個 人 口 約 170,000 人或以上的新發展區設 1 間# (由社會福利署估算)	不適用	2	2	不適用
長者鄰舍中心	每個人口為 15,000 至 20,000 人的新建和重建的住宅區(包括公營及私營房屋)設 1 間# (由社會福利署估算)	不適用	1	1	不適用

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	按分區計劃大綱圖規劃人口計算的要求	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
社區照顧服務設施	每 1,000 名 65 歲或以上的長者設 17.2 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按地區估算)	360 個名額	226 個名額	226 個名額	-134 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算下的長遠目標*)
安老院舍	每 1,000 名 65 歲或以上的長者設 21.3 個資助床位 [#] (由社會福利署按聯網估算)	445 個床位	135 個床位	135 個床位	-310 個床位* (由社會福利署按較大的範圍估算下的長遠目標*)
學前康復服務	每 1,000 名 0 至 6 歲幼童設 23 個資助名額 23 [#] (由社會福利署按地區估算)	26 個名額	286 個名額	286 個名額	260 個名額
日間康復服務	每 10,000 名 15 歲或以上人士設 23 個資助名額 [#] (由社會福利署按地區估算)	118 個名額	0	0	-118 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算下的長遠目標*)

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	按分區計劃大綱圖規劃人口計算的要求	供應		剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較)
			現有供應	已規劃的供應 (包括現有供應)	
院舍照顧服務	每 10,000 名 15 歲或以上人士設 36 個資助名額 [#] (由社會福利署按聯網估算)	186 個名額	0	0	-186 個名額* (由社會福利署按較大的範圍估算下的長遠目標*)
日間社區康復中心	每 420,000 人設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0	1	1	1
殘疾人士地區支援中心	每 280,000 人設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0	1	1	1
精神健康綜合社區中心	每 310,000 人設 1 間 [#] (由社會福利署按地區估算)	0	1	1	1

註：

灣仔規劃區的規劃人口約為 78,690 人(撇除流動人口，區內的規劃人口約為 61,340 人)。

備註：

有關要求不包括規劃流動人口。

- * 欠缺的設施數目是根據分區計劃大綱圖的規劃人口計算得出，而社會福利署(下稱「社署」)在評估這些設施的供應時所採用的範圍/地區較大。當局採用以人口為基礎的規劃標準時，須考慮福利設施的分布情況、不同地區的供應、人口增長及人口結構轉變所帶來的服務需求，以及不同福利設施的供應等因素。由於《香港規劃標準與準則》就這些設施所訂立的要求乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社署會就實際供應作出適當考慮。政府一直採取多管齊下的方式，透過長、中和短期策略，物色合適的用地或處所，以提供更多需求殷切的福利服務。

2023 年 1 月