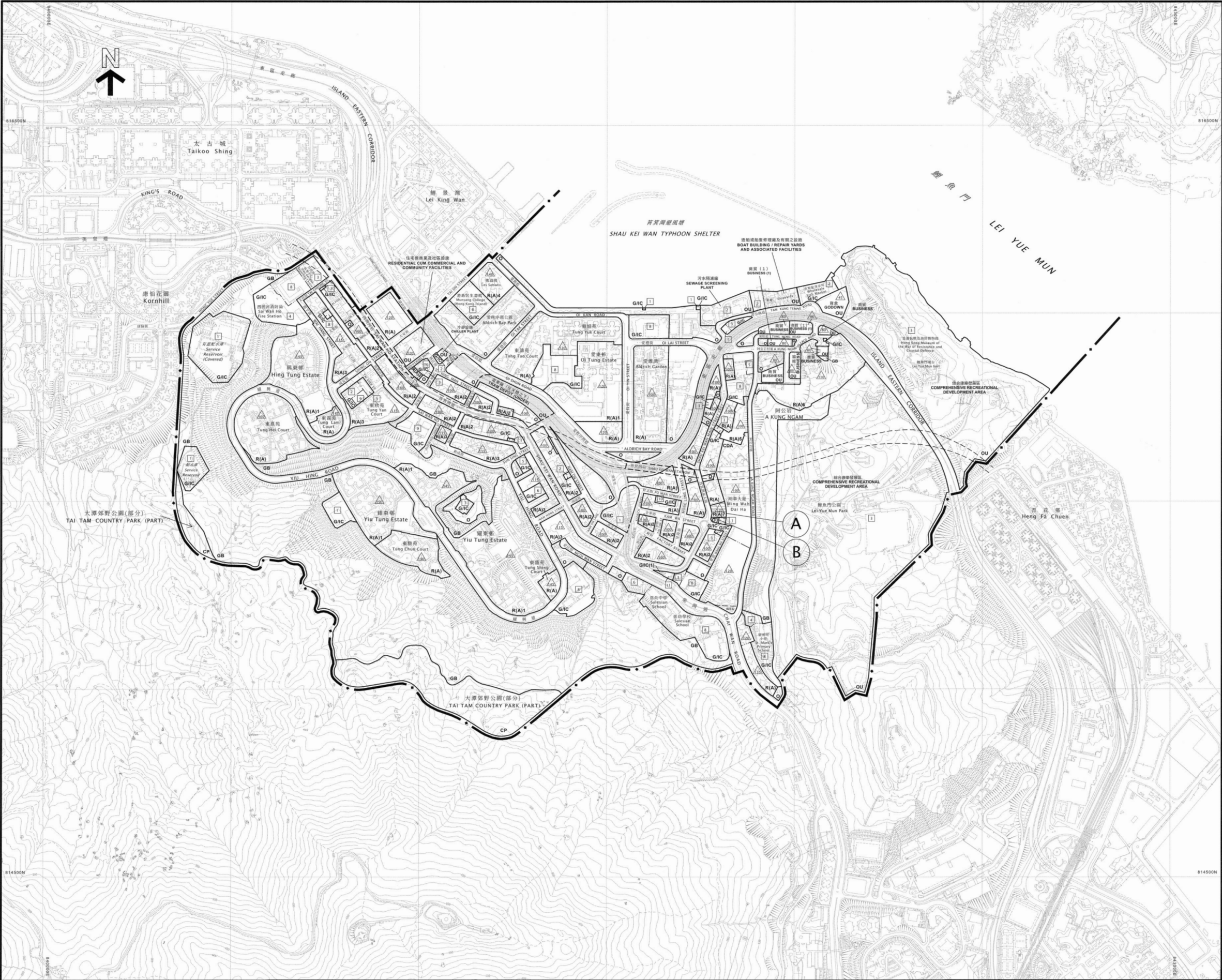




圖例
NOTATION

ZONES		地帶
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)	住宅 (甲類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/C	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途
GREEN BELT	GB	綠化地帶
COUNTRY PARK	CP	郊野公園
COMMUNICATIONS		交通
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
MISCELLANEOUS		其他
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)
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	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	3.52	1.75	綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	45.71	22.70	住宅 (甲類)
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	16.07	7.98	政府、機構或社區
OPEN SPACE	9.89	4.91	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	44.15	21.92	其他指定用途
GREEN BELT	45.87	22.77	綠化地帶
COUNTRY PARK	5.88	2.92	郊野公園
MAJOR ROAD ETC.	30.31	15.05	主要道路等
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	201.40	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/H9/20 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H9/20

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

按照城市規劃條例第 5 條
展示的修訂

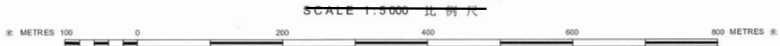
AMENDMENT ITEM A		修訂項目 A 項
AMENDMENT ITEM B		修訂項目 B 項

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2025年5月23日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S/H9/20 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H9/20 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
23 MAY 2025

Ms Donna Tam 譚燕萍
SECRETARY 城市規劃委員會秘書
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的筲箕灣 (港島規劃區第9區) 分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HONG KONG PLANNING AREA No. 9 - SHAU KEI WAN - OUTLINE ZONING PLAN



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/H9/21

**城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對筲箕灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H 9/20
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

- A 項 - 把前筲箕灣街市大廈用地及筲箕灣街市休憩處由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）7」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B 項 - 把位於金華街休憩花園的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅（甲類）7」支區及其有關的發展限制條款。

城市規劃委員會

2025 年 5 月 23 日

《筲箕灣分區計劃大綱草圖編號 S/H9/21》
Draft Shau Kei Wan Outline Zoning Plan No. S/H9/21

申述人名單
Index of Representations

申述編號 Representation No.	提交編號 Submission No.	申述人名稱 Name of Representer
TPB/R/S/H9/21-R001	TPB/R/S/H9/21-S001	吳清清
TPB/R/S/H9/21-R002	TPB/R/S/H9/21-S002	Mary Mulvihill

公眾可於規劃署的規劃資料查詢處及城市規劃委員會網頁
< https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H9_21.html > 查閱就《筲箕灣分區計劃大綱草圖編號 S/H9/21》提出的申述。

Representations in respect of the Draft Shau Kei Wan Outline Zoning Plan No. S/H9/21 are available for public inspection at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department and on the Town Planning Board's website at < https://www.tpb.gov.hk/en/plan_making/S_H9_21.html >.

2025年5月2日都會規劃小組委員會會議記錄摘錄

港島區

[港島規劃專員張嘉琪女士、高級城市規劃師／港島鍾浩霆先生和城市規劃師／港島施婉寧女士此時獲邀到席上。]

議程項目4

[公開會議]

擬修訂《筲箕灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H9/20》
(都會規劃小組委員會文件第 2/25 號)

簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／港島鍾浩霆先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介就《筲箕灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H9/20》(下稱「分區計劃大綱核准圖」)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。擬議修訂包括：

(a) 項目 A 一把前筲箕灣街市大廈用地及筲箕灣街市休憩處由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並訂明甲類地盤的最高住用地積比率為 8 倍、乙類地盤為 9 倍和丙類地盤為 10 倍，或最高非住用地積比率為 15 倍，及最高建築物高度為主水平基準上 120 米；以及

(b) 項目 B 一把明華大廈以西一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

9. 分區計劃大綱圖的《註釋》亦因應對圖則所作的修訂而有所修改，而阿公岩村擬議公營房屋發展南鄰三幅用地的土地用途地帶界線已略為調整。

10. 由於規劃署的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

11. 一名委員備悉分區計劃大綱核准圖採用梯級式建築物高度輪廓，而項目 A 用地周邊地區的建築物高度限制為主水平基準上 100 米，遂詢問建議把項目 A 用地的建築物高度額外增加

20 米(即最高建築物高度為主水平基準上 120 米)的原因為何。港島規劃專員張嘉琪女士借助一些投影片作出回應，表示項目 A 用地的四周主要是「住宅(甲類)」地帶及「住宅(甲類)2」地帶，建築物高度限制為主水平基準上 100 米，而南面指定為「住宅(甲類)2」地帶的用地，如地盤面積達 400 平方米或以上，建築物高度最高可准許為主水平基準上 120 米。分區計劃大綱圖《註釋》所列明的這個二級方式，主要是為了配合在地盤內提供泊車、上落客貨及其他配套設施。此外，根據分區計劃大綱圖《註釋》有關「住宅(甲類)」地帶的部分，在建築物的最低三層，有些商業用途是經常准許的，例如「食肆」及「商店及服務行業」。擬議的建築物高度限制訂為主水平基準上 120 米，已考慮到為建築設計提供彈性，可能須容納准許的商業設施(商店及服務行業／食肆)、停車場、上落客貨設施，以及可能須提供公共／社區設施，而相關政府決策局／部門正積極考慮在項目 A 用地提供這些公共／社區設施。

12. 主席補充，項目 A 用地的地盤面積超過 1 000 平方米，建築物高度限制訂於主水平基準上 120 米，與南面「住宅(甲類)2」地帶的限制一致。

13. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 筲箕灣的政府、機構及社區設施是否足夠；
- (b) 分區計劃大綱圖有否訂明任何具體要求或限制，規定須在項目 A 用地提供政府、機構及社區設施；以及
- (c) 用地的面積有多大才必須在地盤內提供泊車和上落客貨設施。

14. 港島規劃專員張嘉琪女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 規劃區的政府、機構及社區設施的供應大致上足以按《香港規劃標準與準則》所規定應付規劃人口的需求，但醫院病床、幼兒中心、康復及長者服務／設施方面供應不足。日後若有機會，以處所為本的

政府、機構及社區設施會納入到其他大型的發展／重建計劃中；

- (b) 鑑於項目 A 用地面積相對較小和現時的賣地趨勢，在項目 A 用地提供政府、機構及社區設施可能會有一定困難。儘管如此，相關決策局／部門正積極考慮在項目 A 用地提供公共／社區設施；以及
- (c) 關於在項目 A 用地範圍內提供泊車位和上落客貨設施，已諮詢運輸署。運輸署表示，必須在項目 A 用地範圍內提供泊車位和上落客貨設施，但所提供的車位數目和設施數量可能不多，因為用地一帶已有完善的公共交通網絡，交通方便。是否必須提供泊車和上落客貨設施，是按個別用地情況作出評估，而供應情況需符合《香港規劃標準與準則》的規定。

15. 主席扼要重述，項目 A 用地已被選定為作私人住宅發展的賣地計劃用地。由於不再需要用作街市用途，建議改劃土地用途地帶旨在更善用市區的土地資源。獲諮詢的相關政府決策局／部門原則上不反對就分區計劃大綱圖所作的擬議修訂或沒有就此提出負面意見。擬議發展與周邊地區並非不協調，在再作檢討後，或可在項目 A 用地設置政府、機構及社區設施。

16. 委員普遍支持分區計劃大綱圖的擬議修訂。一名委員認為，任由前筲箕灣街市大廈空置是浪費了珍貴的土地資源。主席補充說，現時政府有機制定期檢討空置政府土地的用途。根據這個機制，項目 A 用地具備潛力作私人住宅發展。

17. 主席表示，分區計劃大綱圖的擬議修訂，主要涉及透過賣地把項目 A 用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)7」地帶，以便作私人住宅發展，以及把項目 B 用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶，以反映現時的已建狀況。倘小組委員會同意這些擬議修訂，分區計劃大綱草圖將會在憲報公布，以供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的申述(如有的話)會提交城市規劃委員會，以供考慮。

18. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意對筲箕灣分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《筲箕灣分區計劃大綱草圖編號 S/H9/20A》(展示時會重新編號為 S/H9/21)和載於文件附件 III 的《註釋》，適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附件 IV 的《筲箕灣分區計劃大綱草圖編號 S/H9/20A》(展示時會重新編號為 S/H9/21)的經修訂《說明書》，以說明城市規劃委員會(下稱「城規會」)就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，而該經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

19. 委員備悉，按照一般做法，在根據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。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

[周振邦先生此時離席。]

島區(分配1)

江偉豪先生 路政署區域工程師／東北區
蔡啟邦先生 路政署區域工程師／北角區

應邀出席的政府部門代表

張嘉琪女士 規劃署港島規劃專員
施婉寧女士 規劃署城市規劃師/港島3
胡穎如女士 發展局高級工程師(海港)1
吳文青先生 教育局高級學校發展主任(東區)2
馮善盈女士 教育局高級學校發展主任(東區)4

秘書

梁敏芝女士 東區民政事務處一級行政主任(區議會)2

負責人

歡迎辭

主席歡迎各位成員及政府部門代表出席會議。

議程 1. 通過地區設施及工程委員會第七次會議紀錄初稿

~~2. 委員會確認題述初稿無須修改，並通過會議紀錄~~

議程 2. 擬議修訂《筲箕灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H9/20》
(地區設施及工程委員會文件第 4/2025 號)

3. 規劃署代表介紹文件第 4/2025 號。

4. 成員支持題述項目，並就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 曾諮詢居住於擬議發展用地附近的居民、社團及聯會等持份者，他們建議部門預留公共空間作休憩用地，讓長者休息，並建議部門參考赤柱馬坑公園，於休憩用地加設講述東大街或當區歷史的展板。此外，擬議發展用地原是譚公誕巡遊的起點及放置譚公誕花牌的地方，希望相關部門能預留空間讓有關團體繼續進行巡遊及放置花牌。

- (b) 現時前笏箕灣街市的三樓提供乒乓球桌設施，建議相關部門於擬議發展用地提供多功能會議室，並把乒乓球桌設施放置於內。此多功能會議室亦可作社區飯堂或供業主立案法團開會之用。
- (c) 擬議樓宇高度為不高於主水平基準以上 110 米，詢問將可興建的樓層數目。此外，東區並未設有牙科街症服務診所，建議相關部門於擬議發展用地加設有關診所，另建議增設公眾停車場以解決東大街停車位不足的問題。
- (d) 建議部門提醒發展商，擬議發展用地毗鄰有城隍廟，需加以注意可能因空氣質素問題導致擬議發展用地的居民與城隍廟之間產生矛盾。
- (e) 譚公誕是笏箕灣一年一度的盛事，吸引不少遊客及附近居民一同參與，建議相關部門考慮於擬議發展用地加設譚公文化展覽館作為旅遊景點，並同時傳承譚公、龍舟、東大街等笏箕灣傳統歷史和非物質文化遺產。
- (f) 詢問擬議發展用地將提供的公共設施，並建議相關部門於地契條款上列明發展商需負責興建的公共設施。
- (g) 建議部門妥善規劃擬議發展用地的交通設施。

5. 規劃署代表就成員的提問回應如下：

- (a) 雖然房屋供求失衡的問題似乎有所紓緩，但在人口持續增長及優才輸入的情況下，署方仍積極尋找合適的住宅土地以滿足市場需求。有見前笏箕灣街市位於優越地段及有方便的交通網絡，因此署方認為前笏箕灣街市用地及笏箕灣街市休憩處適合作住宅發展之用。
- (b) 根據「住宅（甲類）」地帶的規劃意向，除住宅發展外，建築物最低三層可作商業用途（例如商店及服務行業和食肆）。得悉成員希望於擬議發展用地加設公共設施，署方會向相關政策局／部門積極爭取能否在擬議發展用地內設立合適的公共設施（例如康體文娛場所）。
- (c) 擬議發展用地面積較小，區內其他興建中或已規劃的發展

項目內亦將提供社區設施，例如阿公岩村公營房屋發展計劃，以及位於明華大廈以北的公營房屋發展計劃（由香港房屋協會興建）。然而，相關政策局和部門會根據用地的規模及擬議設施對項目的影響，積極考慮在用地內設立合適的公共設施。

- (d) 擬議發展用地的交通方便，預計未來住客主要使用公共交通工具出行。相關部門亦會要求發展商跟從相關指引，在擬議發展用地提供足夠的泊車位及上落客設施。
- (e) 至於公眾停車場方面，署方會與相關部門（例如運輸署）研究擬議發展用地的位置是否適合提供公眾停車場。
- (f) 署方曾就城隍廟空氣質素方面向相關部門作出了解，城隍廟的化寶爐已按相關指引¹裝設空氣污染控制設備，務求對附近民居的影響減至最低。此外，廟宇的空氣污染物排放亦受《空氣污染管制條例》所規管。未來發展商亦需採取合適的緩解措施，處理城隍廟所排放的空氣污染物對擬議私人住宅的潛在影響，例如避免在南面面向城隍廟的位置安裝可開啟的窗戶及機械通風系統的鮮風口等。透過實施相關緩解措施，有關擬議發展項目預期不會在環境方面造成難以克服的影響。
- (g) 「住宅（甲類）」地帶容許發展商有規劃彈性決定住宅及非住宅的比率，在建築物的最低三層可作商業用途。
- (h) 如相關政策局／部門經商討後，決定需要在擬議發展用地提供公共設施，將在相關政策局／部門同意的情況下，於地契條款上列明發展商需負責興建的公共設施。

~~議程 3. 柴灣小西灣邨前東華三院李志雄紀念小學有蓋操場改建工程~~

~~(地區設施及工程委員會文件第 5/2025 號)~~

~~6. 東區民政事務處（民政處）代表介紹文件第 5/2025 號~~

¹ 《廟宇、火葬場及其他祭祀場所燃燒紙錢的空氣污染控制指引》

東區區議會地區的主要社區設施和休憩用地供應

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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 [#]	51.51 公頃	45.09 公頃	54.23 公頃	+2.72 公頃
鄰舍休憩用地	每100 000人 10公頃 [#]	51.51 公頃	61.71 公頃	68.96 公頃	+17.45 公頃
體育中心	每50 000至 65 000人 設1個 [#] (按地區評估)	7	6	6	-1
運動場／ 運動場館	每200 000至 250 000人 設1個 [#] (按地區評估)	2	1	1	-1
游泳池場館－ 標準池	每287 000人 設1個場館 [#] (按地區評估)	1	2	2	+1
警區警署	每200 000至 500 000人 設1間 (按區域評估)	1	1	1	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
分區警署	每100 000至200 000人設1間 (按區域評估)	2	2	2	0
裁判法院 (8個法庭)	每660 000人設1間 (按區域評估)	0	1	1	+1
社區會堂	沒有既定標準	不適用	9	9	不適用
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館 ^π (按地區評估)	2	6	7	+5
幼稚園／ 幼兒園	每1 000名3至6歲幼童設34個課室 [#]	158個課室	390個課室	400個課室	+242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／學校網評估)	411個課室	723個課室	723個課室	+312個課室

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
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 全港層面評估)	265個 課室	871個 課室	873個 課室	+608個 課室
醫院	每1 000人 設5.5張病床 (由醫院管理局 (下稱「醫管局」) 按區域／ 聯網評估)	2 984張 病床	1 941張 病床	2 125張 病床	-859張 病床 [^]
診所／ 健康中心	每100 000人 設1間 (按地區評估)	5	6	7	+2
幼兒中心	每25 000人 設100個資助 服務名額 [#] (由社署按社區 評估)	2 060個 名額	423個 名額	623個 名額	-1 437個 名額 [~]
綜合青少年服 務中心	每12 000名 6至24歲的人士 設1間 [#] (由社署按社區 評估)	3	9	10	+7

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
綜合家庭服務中心	每100 000至150 000人設1間 [#] (由社署按服務範圍評估)	3	6	8	+5
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 [#] (由社署評估)	不適用	4	4	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 [#] (由社署評估)	不適用	12	12	不適用
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 ^{**} (由社署按地區評估)	3 508個名額	1 295個名額	1 625個名額	-1 883個名額 [~]

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
安老院舍	每1 000名65歲或以上的長者設21.3個資助床位 [#] (由社署按聯網評估)	4 344個床位	1 199個床位	1 569個床位	-2 775個床位~
學前康復服務	每1 000名0至6歲幼童設23個資助服務名額 [#] (由社署按地區評估)	264個名額	461個名額	461個名額	+197個名額
日間康復服務	每10 000名15歲或以上人士設23個資助服務名額 [#] (由社署按地區評估)	1 018個名額	598個名額	598個名額	-420個名額~
住宿照顧服務	每10 000名15歲或以上人士設36個資助服務名額 [#] (由社署按聯網評估)	1 593個名額	487個名額	527個名額	-1 066個名額~

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
日間社區康復中心	每420 000人設1間 [#] (由社署按地區評估)	1	0	1	0
殘疾人士地區支援中心	每280 000人設1間 [#] (由社署按地區評估)	1	1	2	+1
精神健康綜合社區中心	每310 000人設1間標準規模中心 [#] (由社署按地區評估)	1	1	3	+2

註：

1. 在東區區議會地區範圍內所有分區計劃大綱圖(S/H 8/28(部分)、S/H 9/21、S/H 20/27及S/H 21/28)的設施及休憩用地數據均包括在內。
2. 東區區議會地區的規劃居住人口約為 515 100 人。如包括流動人口，整體規劃人口約為 542 600 人。所有人口數字均已調整至最接近的百位數字。

備註：

[#] 有關要求不包括規劃流動人口。

^ 雖然根據《香港規劃標準與準則》，東區的醫院床位按區議會分區劃分的人口推算是有短缺的，然而醫務衛生局/醫院管理局(下稱「醫管局」)是以涵蓋更廣泛的區域作出評估，並以聯網為基礎同時考慮多項因素，規劃和發展各項公營醫療服務。在實行中的「第一個醫院發展計劃」和規劃中的「第二個醫院發展計劃」下，政府及醫管局會進行多項醫院工程項目，增加病床及其他醫療設施數目以應付預計的服務需求。

~ 短缺的設施數目是根據區議會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則採用更廣泛的地域/分區作出評估。當局採用以人口為基礎的規劃標準時，須考慮社福設施的分布情況、不同地區的供應、人口增長及人口結構變化所帶來的服務需求，以及不同社福設施的供應等因素。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，實際的供應量將視乎社署在規劃和發展過程中的考慮。政府一直採取多管齊下的方式，透過短、中和長期策略，物色合適的用地或處所，以提供更多需求殷切的社福服務。

π 小型圖書館亦計算在內，以符合《香港規劃標準與準則》的要求。

* 四成為中心為本的社區照顧服務，六成為家居為本的社區照顧服務。

2025 年 9 月

筲箕灣規劃區的主要社區設施和休憩用地供應

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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 [#]	12.25 公頃	11.76 公頃	13.77 公頃	+1.52 公頃
鄰舍休憩用地	每100 000人 10公頃 [#]	12.25 公頃	12.56 公頃	16.44 公頃	+4.18 公頃
體育中心	每50 000至 65 000人 設1個 [#] (按地區評估)	1	1	1	0
運動場／ 運動場館	每200 000至 250 000人 設1個 [#] (按地區評估)	0	0	0	0
游泳池場館－ 標準池	每287 000人 設1個場館 [#] (按地區評估)	0	0	0	0
警區警署	每200 000至 500 000人 設1間 (按區域評估)	0	0	0	0

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
分區警署	每100 000至200 000人設1間 (按區域評估)	0	0	0	0
裁判法院 (8個法庭)	每660 000人設1間 (按區域評估)	0	0	0	0
社區會堂	沒有既定標準	不適用	1	1	不適用
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館 [*] (按地區評估)	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 [#]	43個課室	73個課室	77個課室	+34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／學校網評估)	105個課室	205個課室	205個課室	+100個課室

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
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 全港層面評估)	54個 課室	126個 課室	128個 課室	+74個 課室
醫院	每1 000人 設5.5張病床 (由醫院管理局 (下稱「醫管局」) 按區域／ 聯網評估)	702張 病床	12張 病床	196張 病床	-506張 病床 [^]
診所／ 健康中心	每100 000人 設1間 (按地區評估)	1	1	1	0
幼兒中心	每25 000人 設100個資助 服務名額 [#] (由社會福利署 (下稱「社署」) 按社區評估)	490個 名額	161個 名額	261個 名額	-229個 名額 [~]
綜合青少年服 務中心	每12 000名 6至24歲的人士 設1間 [#] (由社署按社區 評估)	0	3	3	+3

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
綜合家庭服務中心	每100 000至150 000人設1間 [#] (由社署按服務範圍評估)	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 [#] (由社署評估)	不適用	1	1	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 [#] (由社署評估)	不適用	4	4	不適用
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 ^{**} (由社署按地區評估)	863個名額	347個名額	467個名額	-396個名額 [~]

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
安老院舍	每1 000名65歲或以上的長者設21.3個資助床位 [#] (由社署按聯網評估)	1 069個床位	709個床位	799個床位	-270個床位~
學前康復服務	每1 000名0至6歲幼童設23個資助服務名額 [#] (由社署按地區評估)	69個名額	0個名額	0個名額	-69個名額~
日間康復服務	每10 000名15歲或以上人士設23個資助服務名額 [#] (由社署按地區評估)	251個名額	127個名額	127個名額	-124個名額~
住宿照顧服務	每10 000名15歲或以上人士設36個資助服務名額 [#] (由社署按聯網評估)	393個名額	189個名額	189個名額	-204個名額~

設施種類	《香港規劃標準與準則》的要求	《香港規劃標準與準則》按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)	
日間社區康復中心	每420 000人設1間 [#] (由社署按地區評估)	0	0	1	+1
殘疾人士地區支援中心	每280 000人設1間 [#] (由社署按地區評估)	0	0	1	+1
精神健康綜合社區中心	每310 000人設1間標準規模中心 [#] (由社署按地區評估)	0	1	2	+2

註：

規劃居住人口約為 122 500 人。如包括流動人口，整體規劃人口約為 127 700 人。所有人口數字均已調整至最接近的百位數字。

備註：

有關要求不包括規劃流動人口。

^ 雖然根據《香港規劃標準與準則》，筲箕灣規劃區的醫院床位按規劃人口推算是有短缺的，然而醫務衛生局/醫院管理局(下稱「醫管局」)是以涵蓋更廣泛的區域作出評估，並以聯網為基礎同時考慮多項因素，規劃和發展各項公營醫療服務。在實行中的「第一個醫院發展計劃」和規劃中的「第二個醫院發展計劃」下，政府及醫管局會進行多項醫院工程項目，增加病床及其他醫療設施數目以應付預計的服務需求。

~ 短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則採用更廣泛的地域/分區作出評估。當局採用以人口為基礎的規劃標準時，須考慮社福設施的分布情況、不同地區的供應、人口增長及人

口結構變化所帶來的服務需求，以及不同社福設施的供應等因素。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，實際的供應量將視乎社署在規劃和發展過程中的考慮。政府一直採取多管齊下的方式，透過短、中和長期策略，物色合適的用地或處所，以提供更多需求殷切的社福服務。

^π 小型圖書館亦計算在內，以符合《香港規劃標準與準則》的要求。

^{*} 四成為中心為本的社區照顧服務，六成為家居為本的社區照顧服務。

2025 年 9 月