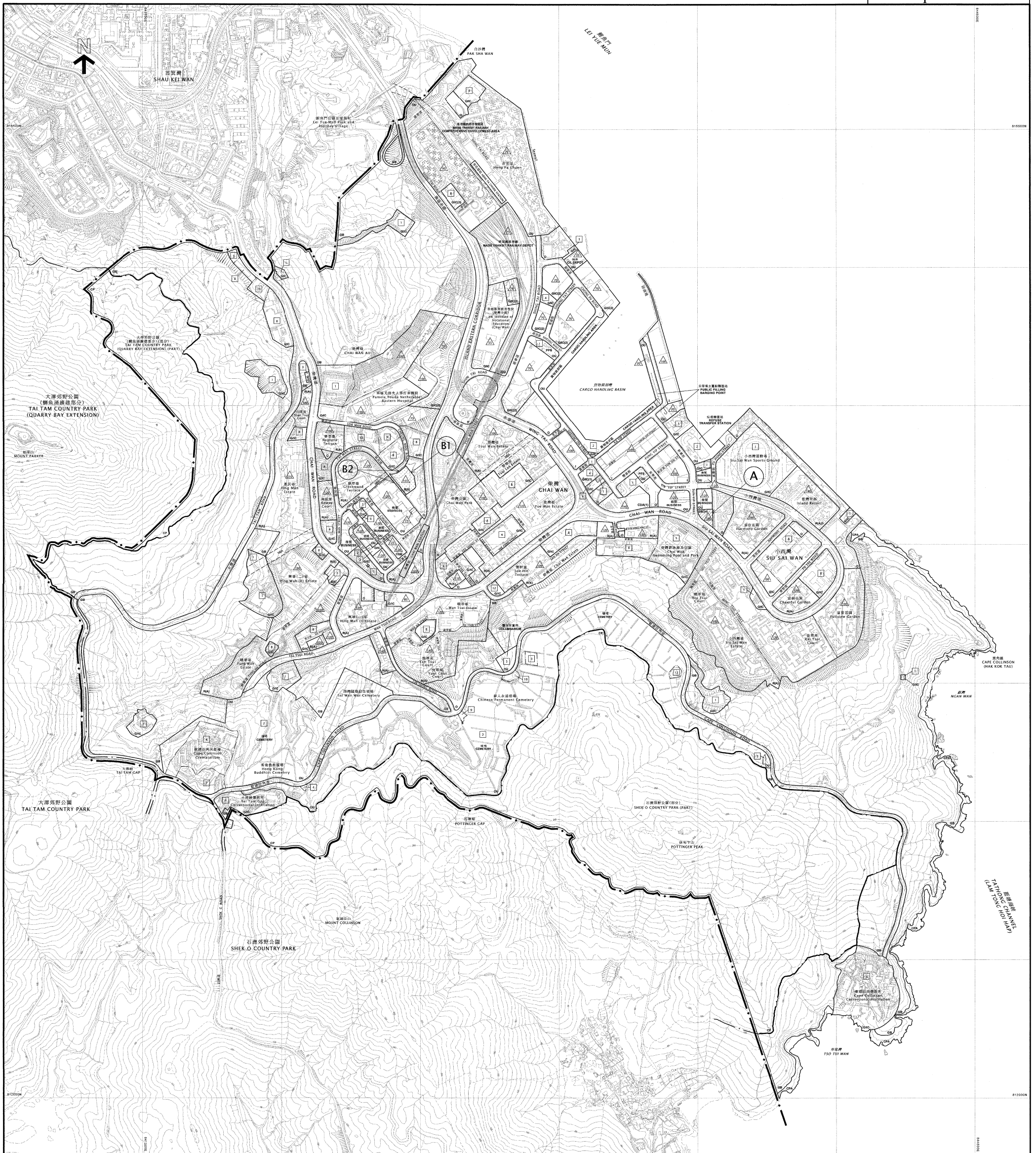




圖例 NOTATION				土地用途及面積一覽表 SCHEDULE OF USES AND AREAS				夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分。 現經修訂並按照城市規劃條例第 5 條展示。 THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE	
ZONES	地帶	COMMUNICATIONS	交通	USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & % 公頃 百分比	用途		核准圖編號 S/H 20/23 的修訂 AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H20/23	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	綜合發展區	RAILWAY AND STATION	鐵路及車站	COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	1.37 0.22	綜合發展區		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
RESIDENTIAL (GROUP A)	住宅 (甲類)	RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)	鐵路及車站 (地下)	RESIDENTIAL (GROUP A)	70.30 11.90	住宅 (甲類)			
INDUSTRIAL	工業	RAILWAY AND STATION (ELEVATED)	鐵路及車站 (高架)	INDUSTRIAL	6.19 1.01	工業		AMENDMENT ITEM A	修訂項目 A 項
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	政府、機構或社區	MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口	GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	70.58 11.50	政府、機構或社區			
OPEN SPACE	休憩用地	ELEVATED ROAD	高架道路	OPEN SPACE	20.98 3.42	休憩用地		AMENDMENT ITEM B1	修訂項目 B 1 項
OTHER SPECIFIED USES	其他指定用途			OTHER SPECIFIED USES	88.15 14.37	其他指定用途			
GREEN BELT	綠化地帶	MISCELLANEOUS	其他	GREEN BELT	180.76 29.46	綠化地帶		AMENDMENT ITEM B2	修訂項目 B 2 項
COASTAL PROTECTION AREA	海岸保護區	BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線	COASTAL PROTECTION AREA	5.88 0.96	海岸保護區			
COUNTRY PARK	郊野公園	BOUNDARY OF COUNTRY PARK	郊野公園界線	COUNTRY PARK	115.43 18.81	郊野公園		(參看附表) (SEE ATTACHED SCHEDULE)	
		BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY	建築物高度管制區界線	MAJOR ROAD ETC.	50.81 8.29	主要道路等			
		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)	最高建築物層數 (樓層數目)						
		PETROL FILLING STATION	加油站						
		NON-BUILDING AREA	非建築用地						

2020年6月19日 按照城市規劃條例第5條展示的
核准圖編號 S/H20/23 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/H20/23 EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
19 JUNE 2020

Fiona LUNG 嚴小玉
SECRETARY
TOWN PLANNING BOARD

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的柴灣（港島規劃區第20區）分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HONG KONG PLANNING AREA No. 20 - CHAI WAN - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:5000 比例尺



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

圖則編號
PLAN No. S/H20/24

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)
對柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/23
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 — 把一幅位於新業街與小西灣道交界的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(4)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上 100 米。
- B1 項 — 把一幅位於祥民道的用地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上 135 米。
- B2 項 — 把兩幅祥民道附近的狹長土地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》項作出的修訂項目

- (a) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的土地用途表，在第一欄用途加入「分層住宅(只限政府員工宿舍)(只適用於「政府、機構或社區(4)」地帶)」，並相應把第二欄用途的「分層住宅」修訂為「分層住宅(未另有列明者)」。
- (b) 刪除「綜合發展區」地帶《註釋》第二欄內及「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶《註釋》第一欄內的「街市」，以及在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》第二欄內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (c) 修訂「工業」地帶的規劃意向。

城市規劃委員會

2020 年 6 月 19 日

帶來的影響，以及於工程文件準備妥當後提交區議會，讓委員考慮是否需要機構再次出席會議解釋相關細節。

26. 經討論後，委員會同意進行題述工程項目。鄭達鴻主席總結委員的意見，希望部門及機構以書面形式通知委員相關工程細節。

VIII. 擬議修訂《柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/23》

(規劃工程及房屋事務委員會文件第 7/20 號)

27. 鄭達鴻主席歡迎規劃署港島規劃專員顧建康先生、高級城市規劃師/港島(4)唐家敏女士、房屋署高級規劃師(9)葉慧敏女士、高級建築師(30)韓家耀先生、高級土木工程師(4)袁建業先生、園境師(12)劉逸婷女士及規劃師(3)謝靜瑜女士出席會議。規劃署唐家敏女士介紹文件第 7/20 號，並指出小部分祥民道用地處於柴灣公園內。

28. 多位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀副主席知悉消防宿舍一直短缺，故此支持把位於新業街與小西灣道交界的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(4)」地帶，修訂土地用途以興建消防宿舍，並希望部門加快處理。對於祥民道項目，他表示現時 2 至 5 人的公營房屋單位短缺，希望房屋署在進行樓宇設計時增加該類單位。他又表示擬建公營房屋的地點在山腰位置，交通不便，希望部門考慮興建行人設施，便利長者使用該處的長者日間護理中心，以及預留位置作零售用途，便利居民生活，避免出現類似興民邨的情況。
- (b) 李鳳琮委員歡迎部門有關消防宿舍的修訂，並表示相關項目已討論多時，詢問部門工程的進度。
- (c) 黎志強委員詢問部門有關修訂圖則《註釋》的問題，希望部門解釋有關修訂對題述的分區規劃大綱圖的影響。
- (d) 郭偉強委員支持增加公營房屋供應。他關注擬議用地最終興建的住宅類型。他表示港島區公營房屋越來越少，導致輪候市區公營房屋的時間過長。他擔心若相關住宅最終以「綠置居」方式出售，輪候人士將更難獲分配市區公營房屋。因此，他請部門承諾擬議地點的住宅只會用作出租房

屋用途，而不會出售。

29. 規劃署顧建康先生及房屋署韓家耀先生就委員的意見及提問，回應如下：

規劃署

- (a) 根據香港消防處提供的資料，於題述修訂獲行政長官批准後，消防處預計將於 2021 年 3 月向立法會申請撥款興建有關消防救護站及部門宿舍。工程確實施工日期視乎立法會批款的時間而定。
- (b) 現時柴灣分區計劃大綱圖中「綜合發展區」、「住宅(甲類)」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶《註釋》的用途表中已包含「街市」用途。是次修訂有關地帶的《註釋》是為反映城市規劃委員會於 2019 年 1 月 11 日公布對《法定圖則註釋總表》內有關「街市」用途歸類為「商店及服務行業」用途所包含的一項用途的修訂。圖則《註釋》的用途表中，若「街市」和「商店及服務行業」屬同一欄的用途，只要列明「商店及服務行業」用途，便無需另行列明「街市」用途。若兩項用途屬不同欄，無需對「街市」用途作出修訂，但「商店及服務行業」用途則需修訂為「商店及服務行業（未另有列明者）」，以表明不包括「街市」用途在內。

房屋署

- (c) 署方備悉委員的意見，會於樓宇設計時加以考慮。有關改善交通方面，政府將會聘請顧問研究改善行人設施的可行性。零售設施方面，由於祥民道項目用地面積較小，以及其位置鄰近市中心，因此署方的初步評估顯示這項目沒有需要提供零售設施。至於住宅類型，由於項目現時仍處於非常早期的階段，所以署方暫時保留彈性，在考慮未來數年社會對住宅的需求後，才決定該項目的住宅類型。

30. 經討論後，委員會同意進行題述修訂。鄭達鴻主席請部門於祥民道項目有確實的建屋計劃後再向區議會介紹相關細節。

有關《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/24》的申述人名單

申述編號	「申述人」名稱
TPB/R/S/H20/24-R1	Tang Yuk Wai
TPB/R/S/H20/24-R2	Mary Mulvihill (亦為 C4)

有關《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/24》的提意見人名單

意見編號	「提意見人」名稱
TPB/R/S/H20/24-C1	香港鐵路有限公司
TPB/R/S/H20/24-C2	Ho Wing Hang 先生
TPB/R/S/H20/24-C3	Sun Shun Kei 先生
TPB/R/S/H20/24-C4	Mary Mulvihill 女士

《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/24》的申述及意見和規劃署回應的摘要

(a) 申述人(TPB/R/S/H20/24-1 至 2)所提出的建議和理由，以及規劃署的回應摘錄如下：

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
R 1	Tang Yuk Wei	• 支持修訂項目 B 1。 • 可安裝升降機或電動扶梯，讓公眾人士可往返祥民道和東區走廊，方便他們由港鐵柴灣站前往東區醫院及毗鄰的學校。	(i) 備悉。 (ii) 房屋署已就祥民道的擬議公營房屋發展進行交通影響評估，以配合改劃用途。根據該評估，連接用地與港鐵柴灣站的現有樓梯仍有充裕的容量可供更多人使用。不過，為提升整體的行人暢達度，政府會研究改善申述用地 B 1 與港鐵柴灣站之間闢設行人接駁設施(例如行人天橋、升降機或電動扶梯)的可行性，但視乎詳細設計而定(圖 H-13b)。擬議的接駁設施會在擬議房屋用地落實階段待當局考慮相關的交通影響及其他技術因素後才敲定。
R 2 (亦為 C 4)	Mary Mulvihill	反對所有修訂項目。	

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		<u>關於修訂項目 A</u> • 質疑為何不重建現有的消防設施。	(i) 現時位於興華邨的救護站已使用超過 40 年，設施陳舊，不符合現今標準。考慮到現有救護站受到空間上的限制，當局已物色並預留申述用地 A 作重置現有救護站之用。為了紓緩部門宿舍短缺的情況，行政長官在 2014 年《施政報告》中提出，政府將加快興建紀律部隊的部門宿舍項目。申述用地 A 被視為其中一幅適合綜合發展救護站暨部門宿舍的用地。
		• 質疑為何要在申述用地 A 發展救護站暨政府部門宿舍，認為應把「政府、機構或社區」用地用作滿足社區需求，尤其是應把用地用作提供現時供應不足的安老院舍，以及社區和幼兒照顧設施。	(ii) 在物色興建救護站的合適地點時，必須考慮多項因素，包括潛在選址與民居之間的距離、用地的土地用途及面積等，以確保有效運用資源和向服務範圍提供緊急服務，從而應付預期不斷增加的需求，並為日後的擴展提供空間。申述用地 A 能夠符合這些條件。

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
			(iii) 根據《香港規劃標準與準則》的規定，就柴灣區內現有及計劃提供的主要「政府、機構及社區」設施(附件 VI)而言，該區的幼兒中心、以中心為本的長者日間護理中心／單位及安老院舍都有不足。位於祥民道的擬議公營房屋發展將會提供 60 個長者日間護理中心名額，以服務區內人士。房屋署與社會福利署(下稱「社署」)在進一步商討和檢討擬議布局設計後，或會再考慮增設長者設施，初步會在祥民道的擬議公營房屋用地(修訂項目 B1)提供長者家居照顧服務隊(不設廚房)。政府已採取多管齊下的方式，透過長、中及短期策略，物色合適用地或處所，以提供更多需求殷切的福利服務。

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		• 質疑即使落實緩解措施，救護站的運作也會產生噪音影響，即救護車的警報聲響，影響尤以晚間為甚。	(iv) 修訂項目 A 旨在落實小組委員會就已獲批的第 12A 條規劃申請編號 Y/H20/4 所作的決定。根據這宗申請所提交的環境評估，倘落實建議的緩解措施(例如調低晚間執勤救護車的警報聲量，完全圍封附近建築物 Mega-iAdvantage 平台上的三部現有冷凍機(圖 H-3 及 H-4)，現有及計劃設置的易受噪音影響用途將可符合《香港規劃標準與準則》的相關噪音準則。有鑑於此，環境保護署(下稱「環保署」)接納擬議救護站預期不會造成負面的噪音影響。此外，消防署表示根據《道路交通條例》，當車輛前往事故現場提供緊急服務時，有必要提醒其他道路使用者，一般會發出警報聲響。如午夜時份道路情況安全無阻，可適當調校警報聲量，減少對公眾的影響。

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		<u>修訂項目 B1 及 B2</u> 申述用地 B1 現時長滿植物，並劃為「綠化地帶」。申述人認為該用地是綠肺不可或缺的一部分。在人煙稠密的地區，基於視覺、環境和生態等方面的關注，這些地方應加以保護。沒有關於用地的動植物、鳥類和生態系統的資料。公營房屋發展將涉及砍樹和清除植物，補償種植亦不會改善當區的空氣質素。	(v) 申述用地 B1 屬有相當面積的地盤，毗鄰現有發展區，而且鄰近及可通往現有道路，因此被當局物色為適合用作公營房屋發展，以應付社會的迫切需要。房屋署進行的各項技術評估(包括視覺評估、空氣流通評估-初步研究、景觀評估、交通影響評估、定量風險評估和初步環境評估)的結果顯示，擬議公營房屋發展屬切實可行。根據交通影響評估，待落實擬議的改善路口措施，包括更改柴灣道／大潭道和柴灣道／樂民道的路口交通燈控制方法，調整柴灣道／康民街交界處的行人綠燈時間，以及擴闊祥民道的路段(圖 H-13a)後，所有重要路口在施工和運作階段均有充裕的交通容量。為進一步提升整體的行人暢達度，政府會在落實計劃階段探

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		空氣流通評估和視覺影響評估均顯示擬議的公營房屋發展會造成負面影響。在擬議建築物使用不可開關的窗戶作為隔音裝置，會阻礙自然通風。祥民道附近現有石油氣貯存設施的影響	討加強用地與柴灣港鐵站的行人連接的可行性(圖 H-13b)。所有相關政府部門對擬議公營房屋發展均不表反對。 (vi) 所提交的景觀評估顯示，申述用地 B1 內並無已登記的古樹名木，亦無識別出具重要保育價值的植物物種。為減輕擬議發展對現有景觀造成的影響，項目將採用樹木補償計劃，所損失的樹木將遵照發展局最新的工務技術通告補償種植。 <u>通風</u> (vii) 已進行的空氣流通評估－初步研究採用了計算機流體力學的評估方法。根據該研究，擬議發展雖然會影響夏季風，但可改善申述用地附近及較遠範圍一帶整體的全年風環境。擬議計劃預料不會對周圍的行人風環境造成重大影響。建築物設

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		和交通噪音均被淡化。	計元素會在詳細設計階段考慮，以提升風表現（圖 H-14）。 <u>視覺影響</u> (viii) 擬議公營房屋發展的建築物高度為主水平基準上 135 米。根據所提交的視覺評估，這個高度將與現有的建築環境融為一體，從較遠處觀看時，不會在視覺上造成重大的不協調。雖然從較近處觀看，視覺上的負面影響程度中等（圖 H-12 a 至 H-12 f），但合適和詳細的緩解措施會在詳細設計階段中研究，包括採用梯級式的平台設計、配合周邊環境的建築物排列和座向、漆以和諧色調的外牆，以及進行地面和垂直綠化等，以減輕視覺上的影響。 <u>現有的石油氣貯存設施</u> (ix) 至於祥民道附近的石油氣貯存

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
			設施(圖 H-15)，房屋署已進行定量風險評估，以確保有關風險水平符合《香港規劃標準與準則》的規定，達到可以接受的水平。從石油氣安全的角度而言，機電工程署對所提交的定量風險評估報告沒有意見。 <u>交通噪音及鐵路噪音</u> (x) 此外，環境評估研究會在詳細設計階段進行，並會提交環保署考慮和審批。任何所需的噪音緩解措施，均會完全遵照法定要求落實。倘落實適切的建築物設計和噪音緩解措施後，預料不會對擬議公營房屋發展項目內易受噪音影響的處所／人士造成無法克服的噪音影響。所有噪音緩解裝置(如隔音窗戶和隔音陽台)將會符合《建築物(規劃)規例》有關光線和通風的規定。

申述編號 (TPB/R/S/H20/24-)	申述人	申述事項	對申述作出的回應
		沒有有關附近工業區未來用途的資料。	(xi) 港鐵柴灣站西面的範圍在分區計劃大綱圖上主要劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的地方(圖 H-7)。此地帶的規劃意向，主要是作一般商貿用途。資訊科技及電訊業、非污染工業用途、辦公室用途和其他商業用途均在此地帶內。

(2) 意見(TPB/R/S/H20/24-C1 至 C4)和規劃署的回應撮述如下：

意見編號 (TPB/R/S/H20/24-)	提意見人	所關乎的申述	意見摘要	就意見所作的回應
C1	香港鐵路有限公司	無	- 不反對所有修訂項目。 - 列車行駛時產生噪音對擬議房屋用地日後的居民或會是問題。房屋署應進行環境評估研究(包括鐵路噪音影響評估)，並須把評估提交環保署考慮和審批。此外，房屋署應在祥民道	(i) 備悉。 (ii) 請參閱上文對 R2 的回應(x)。

意見編號 (TPB/R/S/H20/24-)	提意見人	所關乎 的申述	意見摘要	就意見所作的回應
			用地實施所需的噪音緩解措施，以確保發展項目完全符合法定規定。	

意見編號 (TPB/R/S/H20/24-)	提意見人	所關乎 的申述	意見摘要	就意見所作的回應
C 2	Ho Wing Hang 先生	無	• 支持修訂項目 B1，把丟空的地方作住宅用途發展。 • 政府應採取多管齊下的方式，增加房屋土地供應。	(i) 備悉。 (ii) 為應付社會對住屋的殷切需求，政府已採取多管齊下的方式，增加土地供應。政府現正同時考慮並研究各項短、中及長期措施。就短至中期而言，要增加房屋土地，較迅速和有效的方法是善用已建有基礎設施的市區和新市鎮內可供發展的土地。修訂項目 B1 及 B2 的擬議公營房屋用地位於柴灣區內，設有基礎配套設施，鄰近鐵路站和主要道路網。該用地會進行平整，以盡早進行全面規劃，包括交通配套和政府、機構及社區設施

意見編號 (TPB/R/S/H20/24-)	提意見人	所關乎 的申述	意見摘要	就意見所作的回應
				的規劃。該用地與周邊地區大致上互相協調，周邊地區主要有住宅發展、政府、機構及社區用途、休憩用地和逐步轉作商業用途的工業大廈（圖 H-7 至圖 H-9）。多項技術評估均確認申述用地 B1 適合作住宅用途。
C3	Sun Shun Kei 先生	R2	- 支持 R2 反對修訂項目 B1 有關把「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶的申述，理由如下： - 一新界仍有土地可作住宅用途發展，因此土地供應不成問題；以及 - 一祥民道的公共房屋	(i) 請參閱上文對 C2 的回應(ii)。 (ii) 請參閱上文對 R2 的回

意見編號 (TPB/R/S/H20/24-)	提意見人	所關乎 的申述	意見摘要	就意見所作的回應
			發展落成後，祥民道 以至整個柴灣區的交通 情況均會變差。	應(v)。
C 4 (亦是 R 2)	Mary Mulvihill 女士	R 2	- 反對修訂項目 A 改劃「政府、機構或社區」用地的用途地帶。 - 預計人口老化將會持續。為應付這個趨勢，當局應優先提供安老院舍及日間護理中心。該區的長者設施不足，故必須將合適的「政府、機構或社區」用地用於提供長者設施，以解決質素欠佳和數量不足的問題。	(i) 修訂項目 A 旨在落實小組委員會就第 12A 條規劃申請編號 Y/H20/4 所作的決定。另請參閱上文對 R 2 的回應(iii)。

柴灣的主要社區設施及休憩用地

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已計劃的供應相比)
			現有供應	已計劃的供應 (包括現有供應)	
地區休憩用地	每100 000人 10公頃 [#]	16.90公頃	14.34公頃	15.48公頃	-1.42公頃
鄰舍休憩用地	每100 000人 10公頃 [#]	16.90公頃	23.46公頃	25.34公頃	+8.44公頃
中學	每40名 12至17歲 青少年 設1間全日制 學校課室	193間課室	418間課室	418間課室	+225間 課室
小學	每25.5名 6至11歲兒童 設1間全日制 學校課室	228間課室	216間課室	192間課室	-36間課室
幼稚園／ 幼兒園	每1 000名 3至6歲以下 兒童設34個課室	76間課室	133間課室	133間課室	+57間課室
警區警署	每200 000至 500 000人設1間	0間	0間	0間	0間
分區警署	每100 000至 200 000人設1間	0間	1間	1間	+1間

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已計劃的供應相比)
			現有供應	已計劃的供應 (包括現有供應)	
醫院	每1 000人 設5.5張病牀 [^]	956張病牀	1 829張 病牀	2 329張 病牀	+1 373張 病牀
診所／ 健康中心	每100 000人 設1間	1間	3間	4間	+3間
裁判法院 (8個法庭)	每660 000人 設1間	0間	0間	0間	0間
幼兒中心	每25 000名兒童 設100個 資助名額 ^{#@}	675個名額	172個名額	172個名額	-503個名額
綜合青少年服務 中心	每12 000名 6至24歲人士 設1間 [#]	2間	3間	3間	+1間
綜合家庭 服務中心	每100 000至 150 000人 設1間 [#]	1間	2間	2間	+1間
長者地區 中心	每個人口 約170 000人或 以上的發展區 設1間 [#]	不適用	1間	1間	不適用

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口)	供應		剩餘／短缺 (與已計劃的供應相比)
			現有供應	已計劃的供應 (包括現有供應)	
長者鄰舍中心	每個人口15 000至20 000人的新建及重建房屋區羣設1間(包括公營和私營房屋) [#]	不適用	5間	5間	不適用
社區照顧服務設施	每1 000名65歲或以上長者設17.2個資助名額 ^{#*@}	1 045個名額	277個名額	337個名額	-708個名額
安老院	每1 000名65歲或以上長者設21.3個資助牀位 ^{#@}	1 295個牀位	173個牀位	233個牀位	-1 062個牀位
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館 ^π	0間	2間	2間	+2間
體育中心	每50 000至65 000人設1間 [#]	2間	2間	2間	0間
運動場／運動場館	每200 000至250 000人設1個／1間 [#]	0個／0間	1個／1間	1個／1間	+1個／1間
遊泳池場館——標準池	每287 000人設1個場館 [#]	0個	2個	2個	+2個

註：

柴灣的規劃居住人口約為 168 962 人。如包括流動人口，整體規劃人口約為 173 853 人。

有關要求不包括規劃流動人口。

^ 醫院病牀的供應由醫院管理局按區域評估。

* 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。

@ 此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社會福利署會就實際提供的服務作出適當考慮。

π 小型圖書館已計及符合《香港規劃標準與準則》的要求。