



屯門浸信教會
Tuen Mun Baptist Church

長者護老院舍 暨日間護理中心 計劃書

「在白髮的人面前，你要站起來；也要尊敬老人，又要敬畏你的神。我是耶和華。」(聖經利未記 19:32)

目錄

1.	前言.....	1
2.	背景.....	2
3.	選址地理環境(TMTL488).....	3
4.	服務理念及目標	
4.1	服務理念.....	4
4.2	目標.....	4
5.	服務對象	
5.1	護老院舍.....	5
5.2	日間護理中心.....	5
6.	服務性質及內容	
6.1	服務概要.....	6
6.2	職員架構圖.....	8
6.3	場地運用及設施	
6.3.1	三樓—護老院舍暨日間護理中心.....	9
6.3.2	四樓—護老院舍暨日間護理中心.....	11
6.3.3	環境設計與戶外場地運用.....	13
7.	營運	
7.1	服務時間.....	14
7.2	財政營運.....	14
8.	總結.....	15
9.	顧問團隊.....	16
10.	教堂及綜合服務大樓設計圖則.....	17
11.	聯絡我們.....	29

1. 前言

長者護老院舍暨日間護理中心計劃設於綜合服務大樓的三樓及四樓，總面積約為 1,700 平方米，計劃長者護老院舍總容額為 80 人，而日間護理中心總容額為 20 人(包括：10 名體弱長者及 10 名認知障礙症長者)，是屯門浸信教會的附屬機構。為貼近屯門區及新界西的需要，我們的服務對象為年齡達 65 歲或以上人士。(年齡介乎 60 至 64 歲之間的人士，可基於健康及社會因素提出申請，但需證實確有需要接受住宿照顧，並須符合入住條件。) 因應配合社區日漸高齡化的趨勢，及減輕政府的負擔，本會盼望盡一分力和責任，回饋社區，期望得到有關部門支持。

綜合服務大樓藍圖

樓層	高度(米)	面積(平方米)	用途	服務性質	服務對象
地下(G/F)	5	1,095	社企飯堂/ 多功能室	供應職員及服務使用者飯食及活動場所	職員及大廈服務使用者/社區人士
一樓(1/F)	3.5	915 40	幼兒中心 電梯及樓梯	學前教育服務	2-6 歲幼兒
二樓(2/F)	5	1,290	教會禮堂	基督教敬拜及活動	會友及社區人士
三樓(3/F)	3.5	850	長者護老院舍 暨日間護理中心	提供宿位給有需要長者及長者日間活動	65 歲或以上長者(60-64 歲需評定為有確實需要者)
四樓(4/F)	3.5	850	長者護老院舍 暨日間護理中心	提供宿位給有需要長者及長者日間活動	65 歲或以上長者(60-64 歲需評定為有確實需要者)
五樓(5/F)	3.5	850	教會副堂及 多功能室	基督教活動	會友及社區人士
六樓(6/F)	4	420	教牧人員宿舍 及多功能室	基督教活動	會友及社區人士
R/F	-	-	空中花園	提供綠化環境	會友及社區人士
總計	28	6,310			

2. 背景

屯門浸信教會秉承基督精神，遵守聖經教導：「在白髮的人面前，你要站起來；要尊敬老人，又要敬畏你的神。我是耶和華。」(利未記 19:32)。本會在過去二十多年來，經常服務區內老病者，如探訪老人院、醫院、家訪等；並以基督的愛為基礎，關懷社會、服務人群，是一間對社會有承擔的教會。本會深知道香港社會將面對人口老化的問題，政府將要應付沉重的負擔。本會願意以自負盈虧的模式，與現行社會服務互補不足，回應安老政策提倡之「老有所養、老有所屬、老有所為」，並應付長遠的福利需要。

根據政府統計處「2017 年至 2066 年香港人口推算」，65 歲及以上長者的人口推算在未來 20 年將增加超過一倍。撇除外籍家庭傭工，長者人口由 2016 年的 116 萬(佔總人口的 16.6%)上升超過 100 萬至 2036 年的 237 萬(31.1%)。相較之前 20 年(1996 年至 2016 年)約 50 萬的升幅，未來長者人口上升的速度明顯加快，長者人口超過 230 萬的情況將維持最少 30 年。至 2066 年，長者人口推算達 259 萬(36.6%)。如下圖示：

人口百分比 Percentage of population	2016 年 年中 (基準) Mid-2016 (Base)	2021 年 年中 Mid-2021	2026 年 年中 Mid-2026	2031 年 年中 Mid-2031	2036 年 年中 Mid-2036	2046 年 年中 Mid-2046	2056 年 年中 Mid-2056	2066 年 年中 Mid-2066
0 至 14 歲 Aged 0 – 14	11%	12%	11%	10%	9%	9%	9%	8%
15 至 64 歲 Aged 15 – 64	73%	69%	65%	63%	61%	60%	58%	58%
65 歲及以上 Aged 65 and over	16%	19%	23%	27%	29%	32%	33%	34%

(資料來源：香港人口推算 2017-2066，表 1「選定年份的人口特徵」，第 5-7 頁)

政府在「2018 年施政報告」中就安老服務提出會繼續以家居及社區照顧為重點，而院舍則作為輔助的方針支援體弱長者。為滿足居於社區的長者的不同需要，政府會於 2019 年內，在符合資格的私營及自負盈虧安老院成立長者日間護理單位，以增加日間護理服務的供應。為配合社區未來發展，特別對長者服務需求的殷切，我們盼望長者護老院舍暨日間護理中心能服務區內有需要的長者，提供一個優質的晚年生活，令長者感受到一個充滿喜樂與關愛的家。

3. 選址地理環境 (TMTL488)

選址位於屯門第 14 區兆麟街(TMTL488)，這是屯門區的入口，人口眾多，接近民居，遠離工業及商業區，鄰近區域包括：青山公路屯門段、兆麟、兆置、安定、友愛及屯門市中心，四圍有不同類型的屋苑，包括：公屋、居屋、私人樓宇等。

政府統計署資料顯示，2018 年按區議會分區劃分的人口統計資料，屯門區總人口為 480,500，65 歲及以上佔 15.6%。如下圖示：

屯門區			Tuen Mun District	
家庭住戶特徵			人口特徵	
Domestic household characteristics			Demographic characteristics	
住戶平均人數	2.7		性別比率	866 [907]
Average household size			年齡中位數	43
居於整個單位／全層樓宇／整間洋房的住戶百分比	99.9		以下年齡組別人士佔區內人口百分比	
Percentage of households occupying a whole flat/floor/house (%)			Persons in the following age groups as percentage of population in district (%)	
居於自置居所的住戶百分比	53.9		0 - 14	11.6
Percentage of owner-occupier households (%)			15 - 24	10.1
住戶每月入息中位數 (港元)	25,000 (30,000)		25 - 64	62.7
Median monthly household income (HK\$)			65+	15.6
勞動人口特徵				
Labour force characteristics				
按年齡及性別劃分的勞動人口參與率(%)	男	女	區內各年齡組別具中學及以上教育程度人士所佔百分比	
Labour force participation rate (%)	Male	Female	Persons with secondary education and above as percentage of population in different age groups in district (%)	
by age and sex			15 - 24	99.8
15 - 24	44.9 [44.9]	40.6 [38.5]	25 - 44	97.5
25 - 54	94.2 [94.2]	75.2 [72.9]	45 - 64	77.0
55+	48.9 [48.9]	22.9 [22.8]	65+	37.6
合計 (按性別劃分)	70.6 [70.6]	53.6 [51.0]	合計	79.5
Overall (by sex)			Overall	
合計		61.4 [60.3]	就讀全日制課程學生佔區內人口百分比	15.2
Overall			Students studying full-time as percentage of population in district (%)	
勞動人口性別比率		1 113 [1 232]	總撫養比率	374 [388]
Sex ratio of labour force			Overall dependency ratio	
勞動人口的年齡中位數		42 [43]		
Median age of labour force				

註釋：方括號內的數字是指不包括外籍家庭傭工的相應數字。
圓括號內的數字是指從事經濟活動的家庭住戶的相應數字。

Notes: Figures in square brackets are the corresponding figures with foreign domestic helpers excluded.
Figures in round brackets are the corresponding figures of economically active households.

(資料來源：2018 年按區議會分區劃分的香港人口及住戶統計資料，第 16 頁)

4. 服務理念及目標

4.1 服務理念

長者護老院舍暨日間護理中心提供個人化的服務，並以「從心出發，以人為本」為服務理念，本著基督的愛，服務長者及其家屬，透過跨專業團隊為體弱長者提供專業護理及起居照顧，包括膳宿、護理、醫療、復康、輔導及各類康樂活動等服務，並計劃引入外國先進國家的優質護理及管理概念，如：澳洲、紐西蘭等，令長者在身、心、社、靈各方面都得到發展及提升，在群體生活中發揮潛能，安享豐盛和諧的晚年。

4.2 目標

- (1) 以「從心出發，以人為本」為服務理念，重視長者個人生活背景、興趣、能力，策劃及制定全面個人化照顧計劃，適切地回應他們的需要，並加強他們的歸屬感，構建一個滿有愛與關懷的護老院舍，讓長者在這個家安享晚年。
- (2) 為社區內體弱、日間缺乏照顧及認知障礙症的長者提供日間照顧服務，個人起居、社交、康樂及復康訓練服務，使長者在身、心、社、靈上得到全面及持續照顧；而認知障礙症長者會按其獨特需要，設計相關訓練，以延緩退化，讓他們繼續留在熟悉的社區安老。
- (3) 為護老者提供整全服務，包括復康用品租借、陪診及護送、代購服務、照顧技巧訓練、專業諮詢、情緒支援及心靈輔導等，以舒緩照顧者壓力。
- (4) 以基督的愛，關懷長者各方面需要，培養長者的靈性發展，活出有盼望的人生，使他們的生命得以轉化，一同經歷上帝的大愛。駐院院牧及社工，配合護理團隊，為長者及其家屬提供心理、社交及靈性關顧，提供適切的舒緩治療及晚晴照顧。
- (5) 加強對外聯繫和網絡，並配合外界對服務質素的要求，務求使服務能與時並進，不斷追求卓越。

- (6) 持續培訓員工及提升各團隊的專業水平，透過培訓及定期評估督導，讓員工以提供優質服務為己任，促進院舍持續提供優質的服務，提升競爭能力。
- (7) 提升服務管理系統，建立有效而清晰的監察機制，務求達致成本效益，使服務質素得以保證。

5. 服務對象

5.1 護老院舍

護老院舍主要服務屯門區及新界西長者，為年齡達 65 歲或以上有需要人士。(年齡介乎 60 至 64 歲之間的人士，可基於健康及社會因素提出申請，但需證實確有需要接受住宿照顧，並須符合入住條件。) 我們為健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳、未能自我照顧起居，但在精神上適合群體生活的長者，提供全日二十四小時持續住宿照顧，包括膳宿、護理、醫療、復康、輔導及各類康樂活動等服務。

5.2 日間護理中心

為屯門區及新界西 60 歲或以上，健康欠佳、身體殘疾、認知能力稍為欠佳的長者，於日間提供照顧及支援服務，協助他們保持最佳活動能力，發展潛能，以及改善生活質素，使他們能夠在熟悉的社區安老。特別預備 10 個名額專為認知障礙症長者，提供針對性訓練及活動，並為護老者提供各類支援和協助，使他們更有動力繼續承擔護老者的責任。

6. 服務性質及內容

6.1 服務概要

我們由環境設計開始，到每項生活小節，都「從心出發，以人為本」，透過跨專業團隊為長者提供全面個人化的持續照顧服務，包括：

(1) 護理服務

全日二十四小時由專業護士提供優質護理服務，並計劃引入外國先進國家的優質護理及管理概念，如：澳洲、紐西蘭等，為有需要長者進行全面評估及各種專業照顧，如鼻飼護理、造口護理、腹膜透析、藥物注射、傷口護理等。

(2) 復康服務

物理治療師和職業治療師會透過評估及治療計劃改善院友活動能力，延緩衰退狀況，提升自我形象，協助長者具尊嚴地面對生活。

(3) 醫生到診

安排外展醫生定時到診服務，讓長者面對一般偶發性疾病，如：流感，盡早得到治療，以減低病情惡化或留醫機會。

(4) 藥物管理

本院特聘藥劑師及配藥員，提供嚴格藥物監察及管理，以確保院友獲得適當的藥物治療。

(5) 社交康樂

註冊社工策劃多元化康樂活動，關顧院友的精神、情緒與社交需要，如有需要會提供心理輔導及轉介服務。

(6) 健康飲食

長者的餐單均由營養師設計，營養均衡同時配合院友需要，並每日由專業廚師團隊主理，以提供新鮮、健康又美味的餐膳，吞嚥困難長者會由言語治療師進行評估，以提供合適餐膳。

(7) 晚晴照顧

透過晚晴照顧服務為末期病患的長者提供舒緩治療，也為家屬提供情緒輔導與支援。

(8) 防走風險

院內主要出入口均設有門禁及視像監察系統，並裝有預防院友遊走系統，減低有遊走行為院友走失的風險。

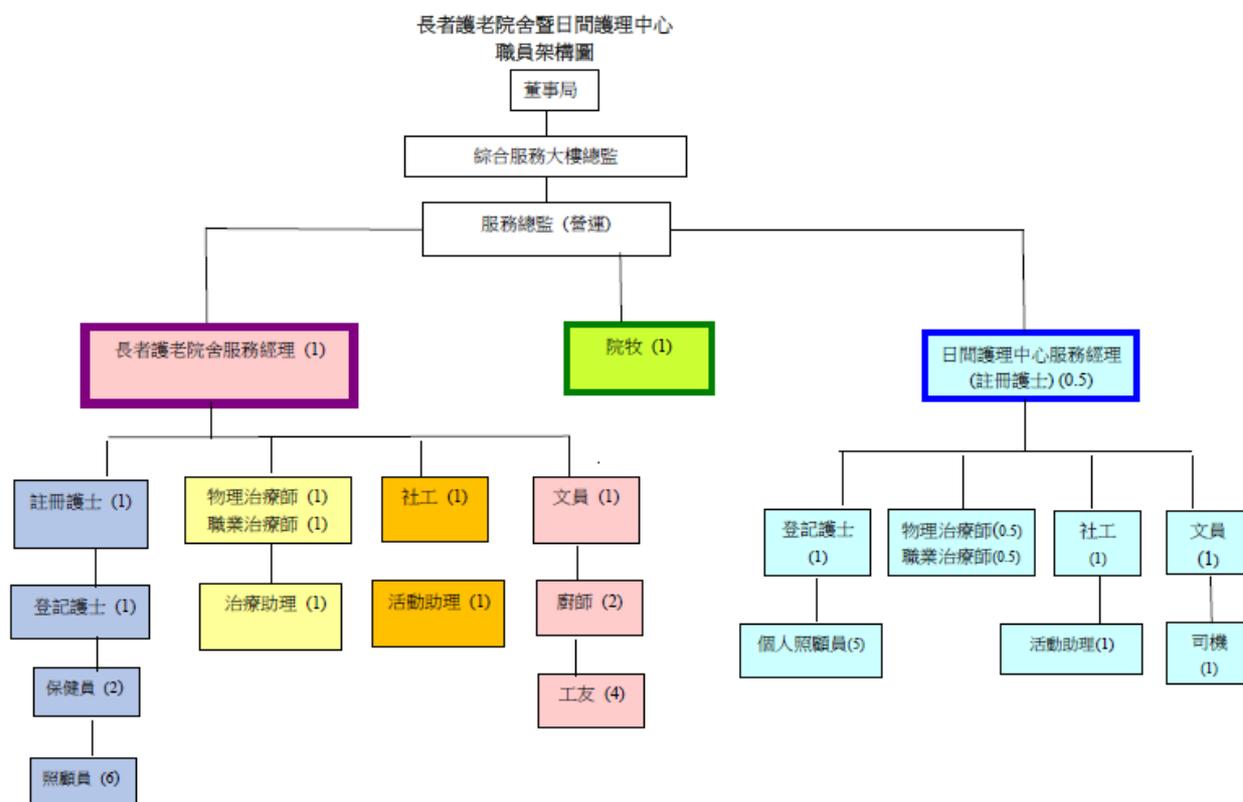
(9) 創新科技

發展並應用樂齡科技，例如新款扶抱機、復康訓練工具及人工智能的應用等，讓長者在院舍或中心內享受更舒適和有質素的生活。

(10) 心靈輔導

設立院牧事工，以基督教理念輔導長者心靈上的需要，例如：經濟憂慮、與家人相處問題、長期病患困擾、憂心未來、面對死亡的恐懼…等等，院牧會用愛心聆聽，以聖經真理引導正向思維，用行動表達關懷。透過教會不定期為長者舉辦各類有益身心活動，使長者得到心靈餵養，思想正面，愉快地活每一天。

6.2 職員架構圖



備註：有關職員架構及人手安排，以符合政府要求為準。

6.3 場地運用及設施

6.3.1 三樓—護老院舍暨日間護理中心

長者護老院舍—容額：40 人

日間護理中心—容額：10 人(體弱長者)

室場	面積 (平方米)	用途/設備	人數/ 容額
接待處	10	接待長者、家屬及社區人士	4 人
職員辦事處	15	職員辦公，包括社工、活動助理、文員等	4-5 人
會客室	10	提供面見長者、家屬及社區人士，或輔導服務。	4 人
護士站	15	護理人員處理各項護理及文書工作，如藥物處理、個案護理記錄等。	2-4 人
診療室	15	為長者提供醫生診症，亦讓有需要護士緊密觀察的長者作休息。	1 人
隔離房	6	為確保院舍感染控制合乎標準，提供懷疑感染長者分隔房間休息。	1 人
健頤閣 (物理治療室)	50	為長者提供醫療及復康器材，如健身單車、跑步機等，讓長者作物理治療及復康運動，以提升長者活動能力及健康。	15-20 人
綜藝館	20	舉辦多元化社交及康樂小組及活動，以豐富晚年生活。	10 人
牧靈間	10	透過教會牧者與義工關懷，提供輔導與生死教育，以滿足長者心靈需要。	5 人
飯廳	50	提供住客用餐地方，包括：早餐、午餐、晚餐及茶點等。	40 人

客廳	20	提供住客休閒作息，包括看電視、報紙及閒聊等。	20 人
日間護理中心大廳	50	提供日間照顧給予需要長者，包括提供餐膳、護理照顧、復康、社交活動及交通接送等服務。	10 人
長者住客 6 人房 3 間	每間 70 共 210	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 6 人 共 18 人
長者住客 4 人房 4 間	每間 45 共 180	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 4 人 共 16 人
長者住客 2 人房 3 間	每間 22 共 66	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 2 人 共 6 人
廚房	50	提供無火煮食，內有煮食用具、雪櫃、工作枱…等，讓廚師為院友預備早餐、午餐、晚餐及茶點等。	3-4 人
貯物室	20	存放中心物資	/
職員洗手間及更衣室	20	3 個廁盆及 3 個洗手盆	15-18 人
傷殘洗手間連浴室	5	1 個廁盆、洗手盆及沐浴設備	1 人
男洗手間	10	3 個廁盆及 2 個洗手盆	3 人
女洗手間	10	3 個廁盆及 2 個洗手盆	3 人
合共	842		

6.3.2 四樓—護老院舍暨日間護理中心

長者護老院舍—容額：40 人

日間護理中心—容額：10 人(認知障礙症長者)

室場	面積 (平方米)	用途/設備	人數/容額
接待處	10	接待長者、家屬及社區人士	4 人
職員辦事處	15	職員辦公，包括社工、活動助理、文員等	4-5 人
會客室	10	提供面見長者、家屬及社區人士，或輔導服務。	4 人
護士站	15	護理人員處理各項護理及文書工作，如藥物處理、個案護理記錄等。	2-4 人
診療室	15	為長者提供醫生診症，亦讓有需要護士緊密觀察的長者作休息。	1 人
隔離房	6	為確保院舍感染控制合乎標準，提供懷疑感染長者分隔房間休息。	1 人
樂智室 (職業治療室)	30	提供認知障礙症訓練及其他職業治療復康，包括：透過音樂與認知訓練器材，以回應服務需求。	15-20 人
潮天地	30	提供電腦及至潮玩意，如：虛擬實景遊戲等，讓長者與時並進，不會與社會脫節。	15-20 人
綜藝館	20	舉辦多元化社交及康樂小組活動，以豐富晚年生活。	10 人
飯廳	50	提供住客用餐地方，包括：早餐、午餐、晚餐及茶點等。	40 人
客廳	20	提供住客休閒作息，包括：看電視、報紙及閒聊等。	20 人

日間護理中心大廳	50	提供日間照顧給予有需要長者，包括提供餐膳、護理照顧、復康、社交活動及交通接送等服務。	10 人
長者住客 6 人房 3 間	每間 70 共 210	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 6 人 共 18 人
長者住客 4 人房 4 間	每間 45 共 180	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 4 人 共 16 人
長者住客 2 人房 3 間	每間 22 共 66	內有特別為長者住客而設的傢俱及設備，包括：電動護理床、床頭櫃、衣櫃、叫喚鈴等，房內設有洗手間及浴室	每間 2 人 共 6 人
小廚房	30	提供無火煮食，內有煮食用具、雪櫃、工作枱…等，讓廚師為院友預備早餐、午餐、晚餐及茶點等。	3-4 人
洗衣房	20	設洗衣機及乾衣機，為住客清洗衣物、被舖等。	1-2 人
貯物室	20	存放中心物資	/
職員洗手間及更衣室	20	3 個廁盆及 3 個洗手盆	15-18 人
傷殘洗手間連浴室	5	1 個廁盆、洗手盆及沐浴設備	1 人
男洗手間	10	3 個廁盆及 2 個洗手盆	3 人
女洗手間	10	3 個廁盆及 2 個洗手盆	3 人
合共	842		

6.3.3 環境設計與戶外場地運用

以維持長者的身心健康為首要目標，我們提供一個既舒適又安全的安老環境，結合長者護理及優越生活概念，為長者提供最佳的照顧，在舒適如家般的生活環境中，期望每位長者都能維持健康而豐盛的生活。

環境設計特色

採光度：

護老院舍暨日間護理中心設於綜合大樓的三樓及四樓，在設計上刻意增加採光度，四面有窗，環保設計，可擴闊視野，加強對外界的接觸。在充沛的陽光照射下，長者的心情都會特別開朗，患病的機會也會減低。

空間感：

設有 2 人房 3 間，4 人房 4 間，6 人房 3 間，給長者不同選擇，更多私人空間。另外，自由活動空間及學習空間特多，給長者多元化發展及豐富他們的生活。

戶外場地運用

六樓天台設有空中花園，在花園綠草中放鬆身心，長者可隨心而行。計劃僻出長者園藝花圃，供長者作園藝活動，以植物為介入媒體，植物的生命週期，從中讓情緒波動的長者漫步花園，透過悉心及耐心照顧料理，藉以穩定長者情緒；並透過不同園藝活動，如：花卉及蔬果種植、乾花手工藝、治療性園景設計等，從而令長者獲得社交、情緒、身體、認知、精神及創意方面的好處，以達致園藝治療效果。

7. 營運

7.1 服務時間

以護老者為本，為減輕他們照顧長者的壓力，如有需要可申請延展服務。

長者護老院舍：星期一至日，上午九時至下午八時

日間護理中心：星期一至六，上午九時至下午六時

（ 延展服務至下午八時 ）

7.2 財政營運

屯門浸信教會將會負擔長者護老院舍暨日間護理中心一切營運開支，包括：開辦費用、裝修、傢俱、設備、租金、職員薪酬…等，透過住院服務收費、教會捐獻、機構慈善基金、各界人士捐款及舉辦籌款活動，我們相信在教會及各界人士的支持下，可以平衡收支，達到自負盈虧為目標。

8. 總結

屯門浸信教會以基督精神，遵行聖經的教導：「在白髮的人面前，你要站起來；也要尊敬老人，又要敬畏你的神。我是耶和華。」(聖經利未記 19:32)。我們願意回應社會老齡化問題，以自負盈虧的模式，經營長者護老院舍及日間護理中心，與現行社會服務互補不足，惠及屯門區及新界西的居民。我們非常認同政府所提倡的安老政策：「老有所養、老有所屬、老有所為」，特別在實踐「老有所屬」方面，我們會引入各項專業及優質服務，使長者積極投入院舍及護理中心生活，在舒適如家般的生活環境中，每位長者都能維持健康而豐盛的生活。加上透過醫生、護士、物理治療師、社工、職業治療師及營養師等組成的跨專業團隊，全方位評估長者身體狀況，以助長者回復及維持身心健康。

屯浸舉辦長者護老院舍的更重要使命是：透過此服務接觸長者，讓他們認識耶穌基督的救恩，接受祂的愛，得著永生的生命；建立有信心的人生，有盼望的人生，有被愛的溫暖，持守生命目標及意義，活出豐盛且有尊嚴的晚年。

最後，屯門浸信教會的精神是「為主贏得屯門，邁向榮耀神的教會」！屯門區是我們發展的基地，長者是我們服務的對象之一，傳福音是我們的使命，我們盼望長者護老院舍暨日間護理中心能讓我們將基督的愛帶進長者社群，真正做到：

長者「安心」渡晚年！
護老者「放心」護家人！
我們「用心」為社群！

本會盼望得到政府相關部門的支持，批出土地興建護老院舍。同時盼望得到各界及主內肢體支持，籌募資金，使我們能盡快實踐服務長者的夢想！

9. 顧問團隊

屯門浸信教會十分感謝一班對社會服務滿有熱誠，並認同及支持本會的理念人士，他們願意擔任顧問一職。排名不分先後，芳名如下：

顧問姓名	職份及相關經驗
趙漢文先生	浸信會愛羣社會服務處總幹事
Ng Leung Mun Ling, Miranda	Chief Executive of Grace Healthcare Ltd., the General Secretary of Wofoo Social Enterprises Ltd.
莫關雁卿博士	香港復康會副主席
李文旭牧師	基督教福音信義會主任牧師，基督教福音信義會長者服務總監
黃家華女士	基督教家庭服務中心轄下之院舍外展到診醫生服務高級經理
陳劍文醫生	資深骨科醫生
葉大為牧師/博士	香港基督教輔導學院院長
陳國平牧師/博士	資深心理輔導員
黃鴻生博士	心理學及輔導學專家
賴栢程先生	言語治療師
廖芷菁女士	籽樹堂大腦與感覺統合教育事工總監， M.Phil in Psychology in Education and Neuroscience

10. 教堂及綜合服務大樓設計圖則



Date: 28 November 2019

**Re: Development for Tuen Mun Baptist Church at Siu Lun Street,
Area 14, Tuen Mun, New Territories**

Design Proposal

1.0 Development Parameters

1.1	Site Area	: 2,460m ²
1.2	Site Class	: A
1.3	Zoning (OZP)	: GIC
1.4	Permitted Plot Ratio under B(P)R, between 24-27m	: 8
1.5	Permitted Site Coverage under B(P)R, between 24-27m	: 89%
1.6	Permitted total GFA under B(P)R	: 19,680m ²
1.7	Permitted Building Height under OZP	: 8 storeys
1.8	Permitted GFA under Lease / PTG	: 6,310m ²
1.9	Permitted No. of Storeys under Lease / PTG	: 7 storeys
1.10	Permitted Building Height under Lease / PTG	: under 28m

2.0 Proposed Development

2.1	Proposed Plot Ratio	: 2.565
2.2	Proposed Site Coverage	: 52.43% (1,290m ²)
2.3	Proposed GFA	: 6,310m ²
2.4	Proposed Building Height	: 7 storeys / 28m (G/F to 6/F)

Unit C, 26/F, Easy Tower, 609 Tai Nan West Street, Kowloon
Tel: 852-2115 8123 Fax: 852-2115 8125 e-mail: info@iarchitects.com.hk

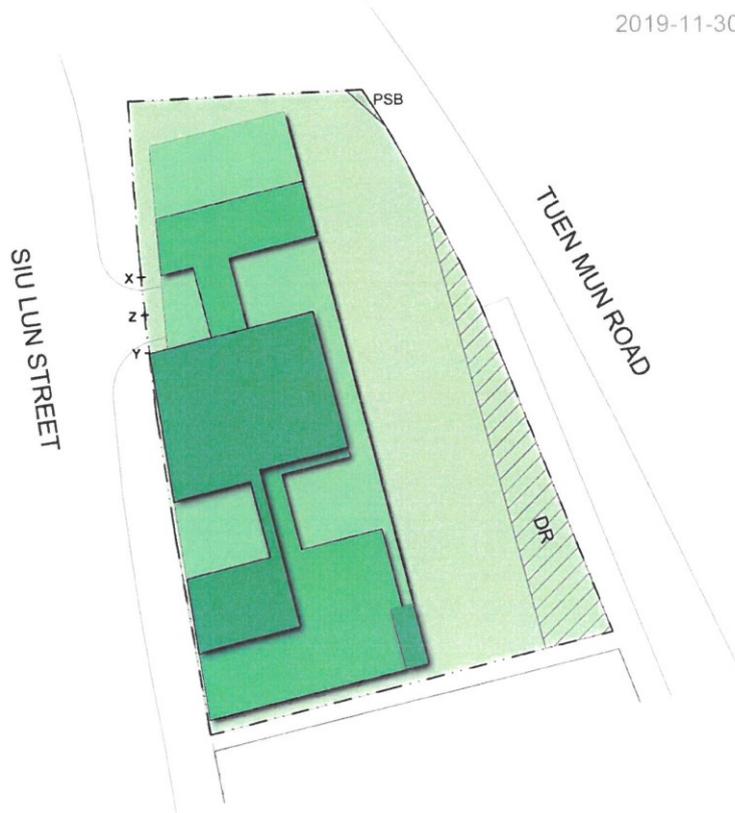
3.0 Schedule of Accommodation

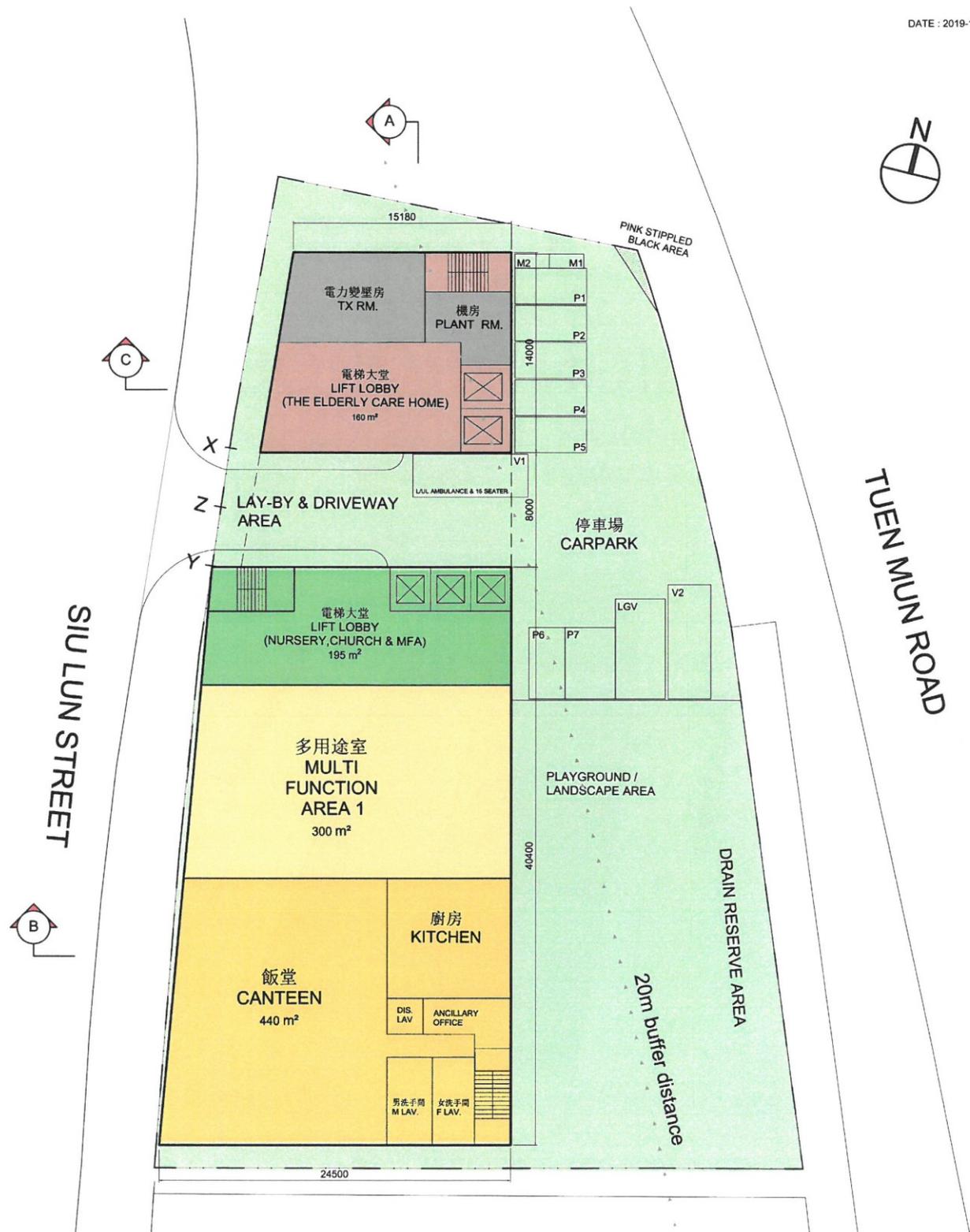
3.1 Proposed GFA Allocation for Church & Ancillary Facilities

Floor	B.H.(m)	Function / Proposed Use		GFA
		TMBC	Elderly Care Home	
G/F	5		The Elderly Care Home – Lift Lobby & Staircase	160m ²
		Lift Lobby, Staircase & Services Area*		195m ²
		Canteen – Social Enterprise*		440m ²
		Multi Function Area*		300m ²
1/F	3.5		The Elderly Care Home – Lift Well & Staircase	40m ²
		Child Care Centre		915m ²
2/F	5	Church Hall w/. Lift Lobby, Ancillary Office, Staircase & Services Area	–	1,290m ²
3/F	3.5	–	The Elderly Care Home	850m ²
4/F	3.5	–	The Elderly Care Home	850m ²
5/F	3.5	Multi-function Area*		850m ²
6/F	4	Multi-function Area*		420m ²
R/F	-	Plant Rooms* (Water Tanks, Pump Room & Gen. Set, etc.)		-m ²
Total:	<u>28</u>	<u>4,410m²</u>	<u>1,900m²</u>	<u>6,310m²</u>
Note:				
*1. Shared facilities.				



DESIGN PROPOSAL
TUEN MUN BAPTIST CHURCH
SIU LUN STREET AREA 14 TUEN MUN
2019-11-30





PROPOSED G/F PLAN

TOTAL AREA :

LIFT LOBBY, STAIRCASE & PLANT AREA (ELDERLY HOME)	160m ²
LIFT LOBBY, STAIRCASE & SERVICES AREA (THE CHURCH & MFA)	195m ²
MULTI-FUNCTION AREA 1	300m ²
CANTEN (SOCIAL ENTERPRISE)	440m ²
TOTAL	1095m²

SCALE 1:250 (A3)
0m 5m 10m 20m

General Note:
1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
2. The SGA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.

TUEN MUN BAPTIST CHURCH





PROPOSED 1/F PLAN

CHILD CARE CENTRE 幼兒中心

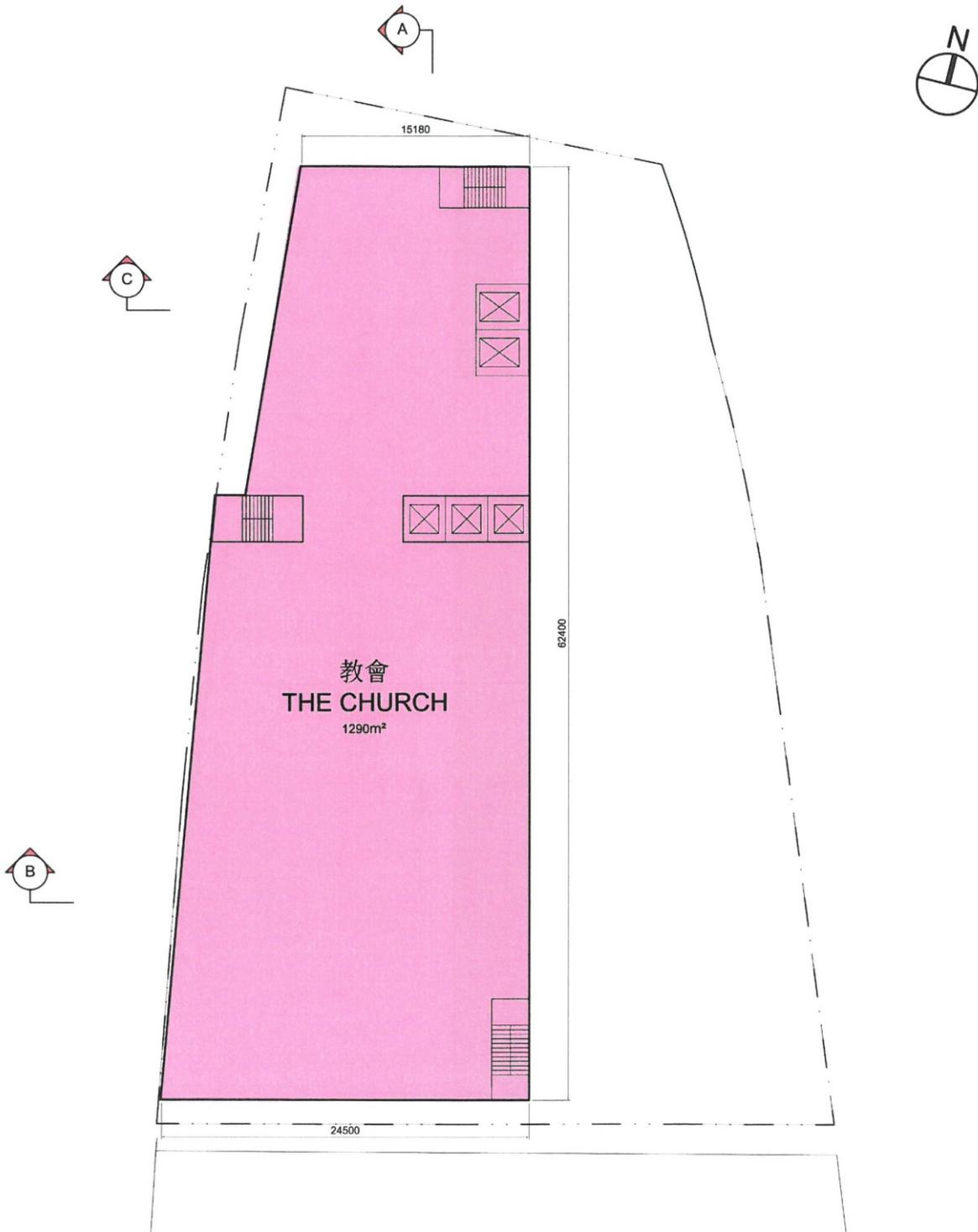
TOTAL AREA :	
CHILD CARE CENTRE	915m ²
LIFT WELL & STAIRCASE	40m ²

- General Note:**
1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
 2. The SOA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.

SCALE 1:250 (A3)
0m 5m 10m 20m

TUEN MUN BAPTIST CHURCH





PROPOSED 2/F PLAN
THE CHURCH

TOTAL AREA :
THE CHURCH 1290m²

SCALE 1:250 (A3)
0m 5m 10m 20m

General Note:
1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.

TUEN MUN BAPTIST CHURCH





PROPOSED 3/F PLAN
THE ELDERLY CARE HOME

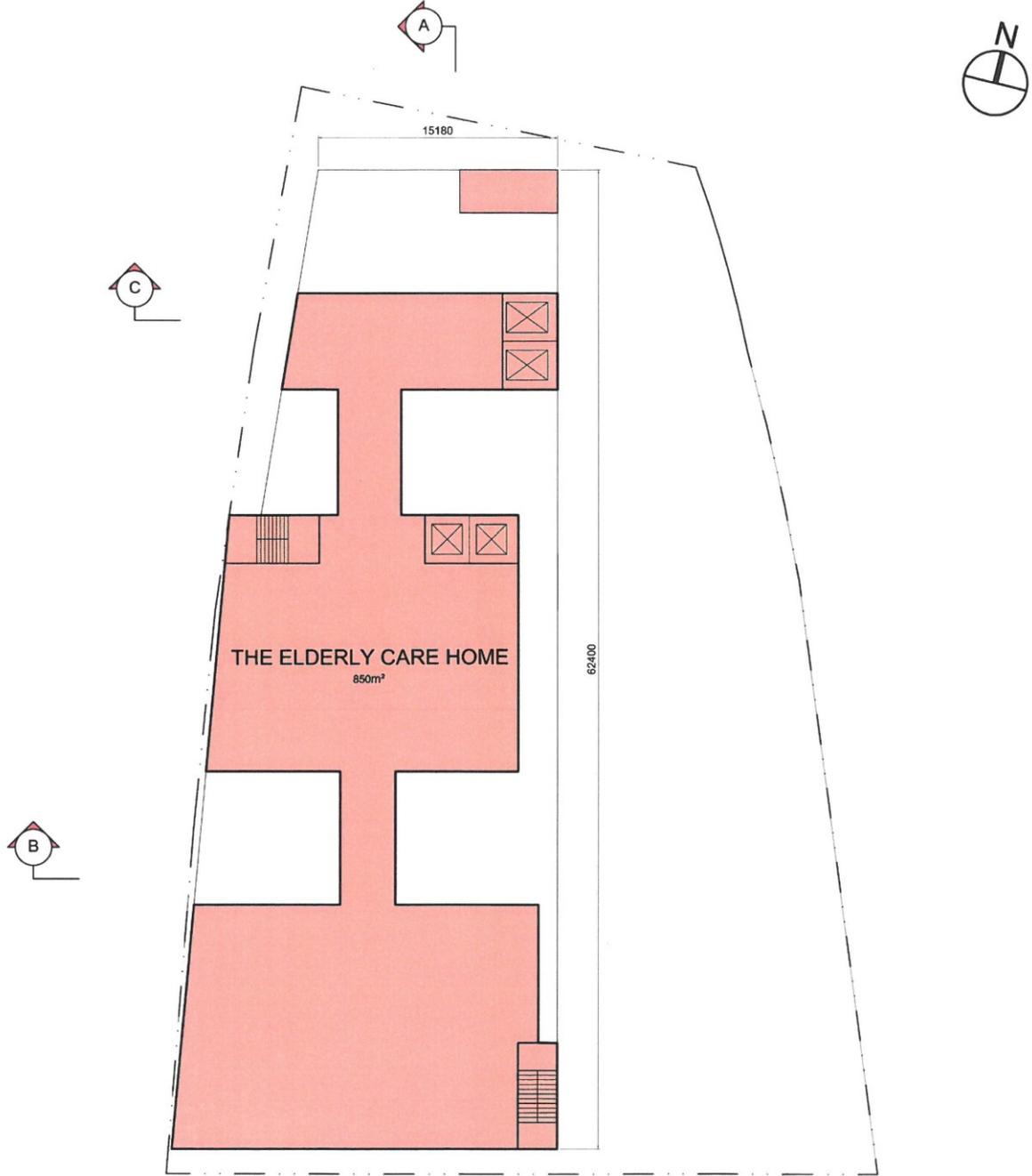
TOTAL AREA :
 THE ELDERLY CARE HOME 850m²

SCALE 1:250 (A3)
 0m 5m 10m 20m

General Note:
 1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
 2. The SOA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.

TUEN MUN BAPTIST CHURCH





PROPOSED 4/F PLAN
THE ELDERLY CARE HOME

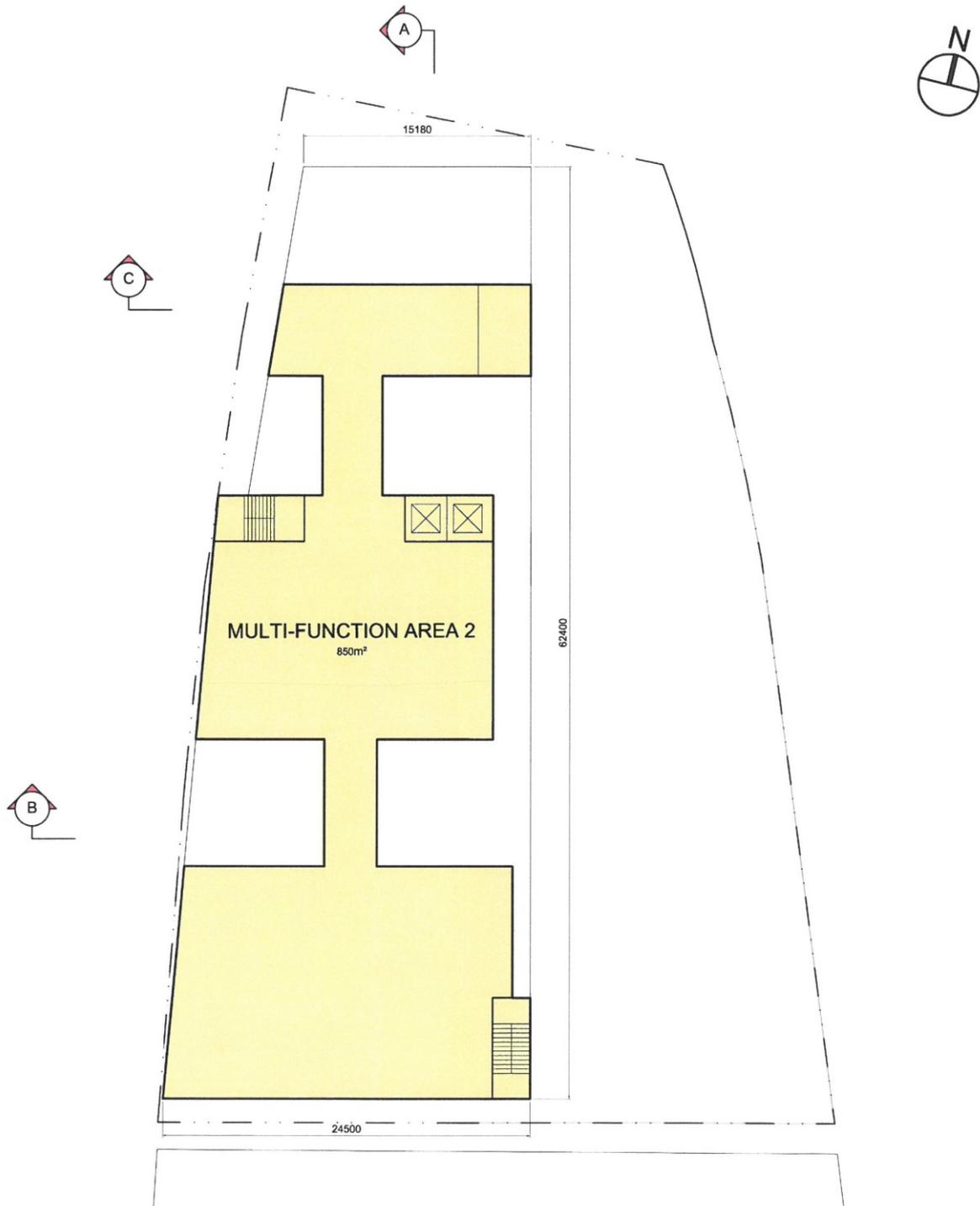
TOTAL AREA :
 THE ELDERLY CARE HOME 850m²

SCALE 1:250 (A3)
 0m 5m 10m 20m

TUEN MUN BAPTIST CHURCH

General Note:
 1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
 2. The SCA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.





**PROPOSED 5/F PLAN
MULTI-FUNCTION AREA**

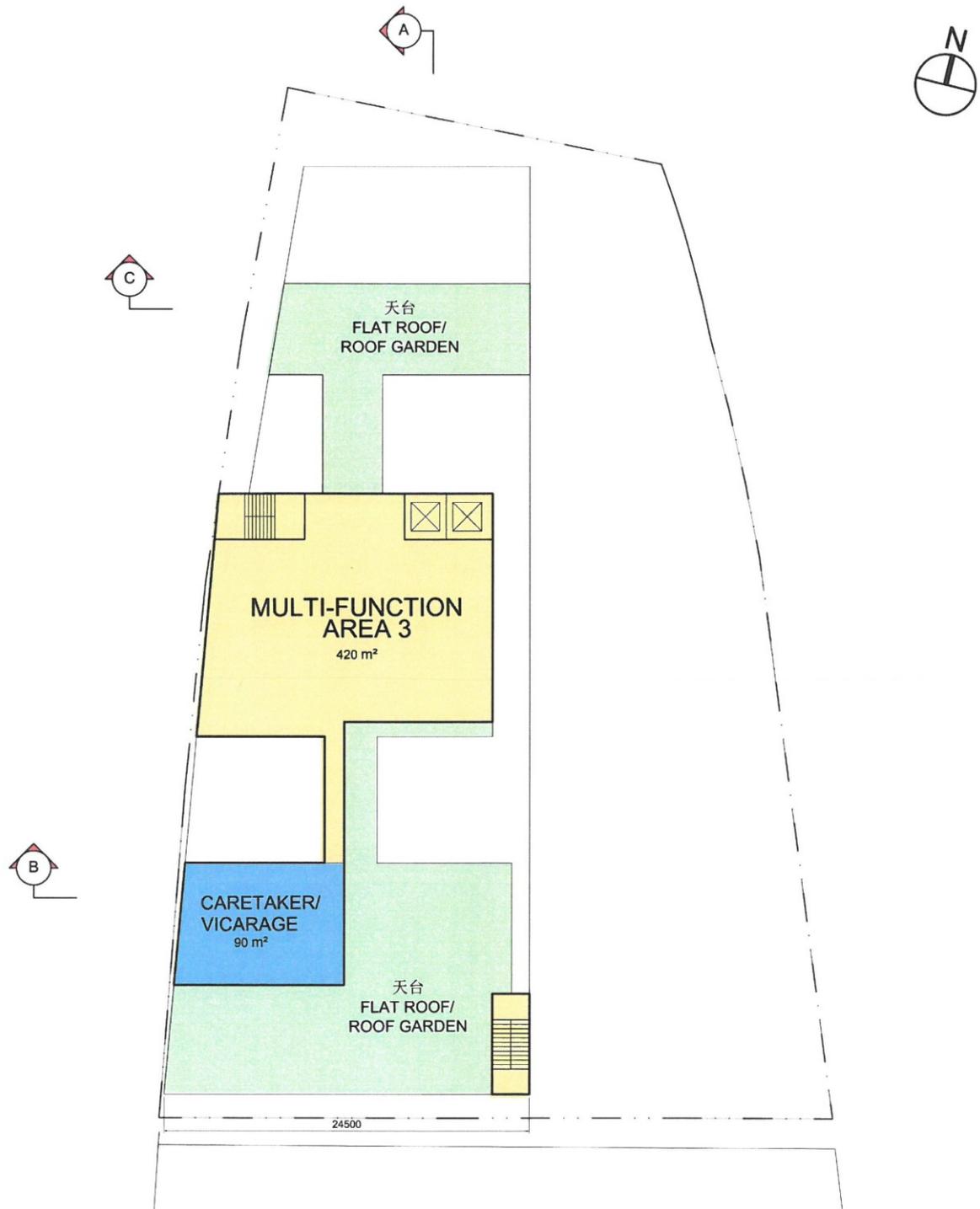
TOTAL AREA :
MULTI-FUNCTION AREA 850m²

SCALE 1:250 (A3)
0m 5m 10m 20m

TUEN MUN BAPTIST CHURCH

- General Note:**
1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
 2. The SDA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.





PROPOSED 6/F PLAN

MULTI-FUNCTION AREA

TOTAL AREA :	
MULTI-FUNCTION AREA	330m ²
CARETAKER / VICARAGE	90m ²
ROOF GARDEN	-

General Note:

1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
2. The SOA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.

SCALE 1:250 (A3)
0m 5m 10m 20m

TUEN MUN BAPTIST CHURCH





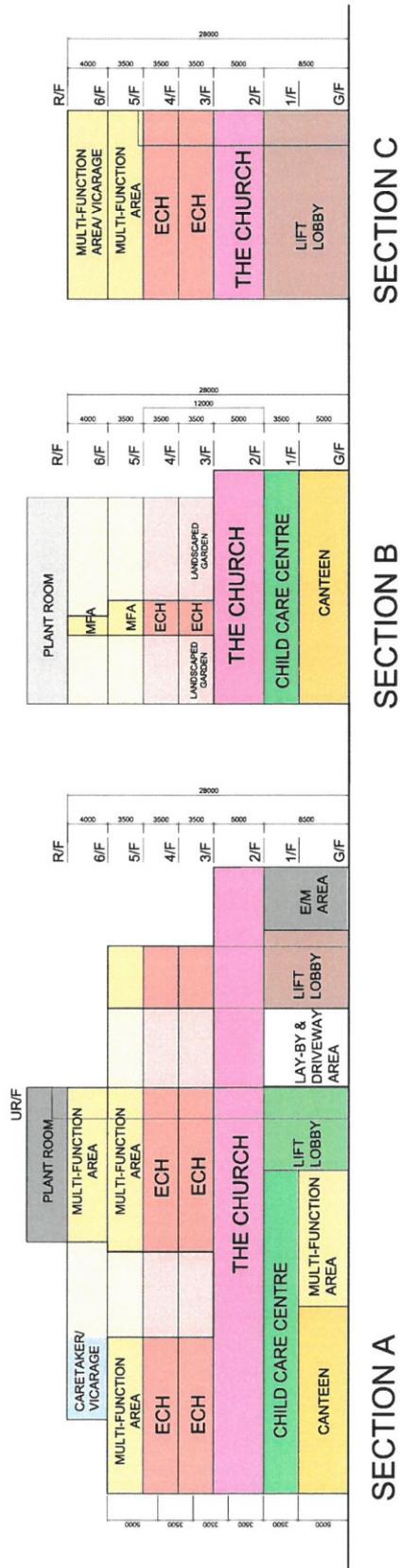
PROPOSED R/F PLAN
 PLANT ROOMS AREA

SCALE 1:250 (A3)
 0m 5m 10m 20m

TUEN MUN BAPTIST CHURCH

General Note.
 1. The GFA calculation shall be adjusted at later stage.
 2. The SGA & Net Operational Floor Area shall be confirmed and comply with relevant government's requirements.





TUEN MUN BAPTIST CHURCH



11. 聯絡我們

如對計劃書有任何諮詢，歡迎聯絡本會主任牧師—陳志偉牧師：

地址：屯門青山公路 133 號玫瑰花園商場地下 5 號

電話：852-24400166 或 852-93449950

電郵：cb@tmbc.org.hk