財務委員會討論文件

2013 年 1 月 11 日

獎券基金
總目 341－非經常補助金

請各委員批准從獎券基金撥款 72,720,000 元，用以支付在元朗朗屏興建 1 間新的合約安老院舍暨日間護理單位及 1 間新的長者日間護理中心的建築費用。

問題

我們需要為長者提供更多的資助宿位及日間護理服務名額，以應付龐大和日益增加的需求。

建議

2. 社會福利署(下稱「社署」)署長建議從獎券基金撥出 72,720,000 元，用以支付在元朗朗屏興建 1 間新的合約安老院舍暨日間護理單位及 1 間新的長者日間護理中心[1]的建築費用。勞工及福利局局長和獎券基金諮詢委員會支持這項建議。

理由

3. 雖然大部分長者都希望在社區安老，部分體弱長者仍然需要接受院舍照顧。推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」是政府的政策方

---

[1] 日間護理單位和長者日間護理中心的分別，是前者附設於安老院舍，而後者通常是獨立設施（不過，在擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心內，前述的安老服務單位全部在一幢單幢式建築物內提供）。日間護理單位和長者日間護理中心所提供的服務大致相同。

針。為配合這項政策，社署致力增加資助社區照顧服務名額及安老宿位的供應。

4. 截至 2012 年 11 月底，資助宿位的供應數字及輪候的長者人數載於附件 1。鑑於人口老化令社會對安老宿位的需求增加，社署一直致力通過各項措施，增加資助安老宿位的供應。發展新的合約安老院舍是一項持續進行的重要措施。合約安老院舍既提供資助宿位，亦提供優質而價格相宜的非資助宿位。非資助宿位的供應既令市場更多元化，也為長者及其家人帶來更多選擇。

附件1

5. 自 2001 年起，社署通過公開招標向非政府機構或私人營辦機構批出合約，以營運 20 間特建安老院舍。這些合約安老院舍合共提供 1 552 個資助宿位(其中約 79% 是護養院宿位，21% 是提供持續照顧的護理安老宿位)，以及 1 105 個非資助宿位。

6. 同時，社署亦一直善用合約安老院舍的空間，設立日間護理單位，為體弱長者提供日間照顧服務。在上述 20 間合約安老院舍中，8 間附設日間護理單位，共提供 184 個日間護理服務名額。

7. 由 2013-14 至 2014-15 年度，4 間新的合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位將會投入服務，提供額外 236 個資助宿位。其中 3 間新的合約安老院舍附設日間護理單位，提供合共 85 個資助日間照顧服務名額。此外，社署亦已在 11 個發展項目中預留用地，興建附設或不附設日間護理單位的新的合約安老院舍，而此文件所指位於朗屏的擬建安老院舍便為其中之一。

擬在朗屏興建的新的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心

8. 社署建議在元朗市地段第 513 號西鐵朗屏站(北)的物業發展項目興建 1 間提供 125 個宿位的合約安老院舍暨提供 20 個名額的日間護理單位，以及 1 間提供 60 個名額的長者日間護理中心。整個物業發展項目的地盤面積約為 11 200 平方米，其位置圖載於附件 2。在該用地上興建擬議設施的規定，會納入有關批地文件。該住宅物業發展商須按照我們的規格要求，為安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心興建一個無裝修的外殼。該單幢式特建建築物將會樓高 4 層，並附有停

附件2

車位[2]。由該用地的住宅物業發展商建造安老院舍和有關設施，有助把所需設施妥為融入有關的私人發展項目，並且可作較妥善的規劃和更能善用有限的土地。

9. 擬建的安老院舍暨日間護理單位的可用樓面淨面積將不少於 1 376 平方米，而擬建的長者日間護理中心的可用樓面淨面積則不少於 358 平方米。待將來揀選的營辦機構完成裝修後，安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心將提供詳載於附件 3 的設施。

附件3

10. 我們預計約在 2013 年 1 月簽立批地文件後，該用地的住宅物業發展商會隨即展開建造工程。該發展項目預計在 2019 年或之前竣工。工程完成後，社署會接管安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的場地，並透過招標／徵求建議書，選出營辦機構分別營運、管理和維修保養該合約安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心。擬建的安老院舍暨日間護理單位和擬建的長者日間護理中心預計分別在 2021-22 年度和 2020-21 年度開始運作，屆時會－

(a) 於安老院舍暨日間護理單位提供 75 個資助安老宿位(包括 68 個護養院宿位及 7 個提供持續照顧的護理安老宿位)、50 個非資助安老宿位及 20 個資助日間護理服務名額；以及

(b) 於長者日間護理中心提供 60 個資助名額。

對財政的影響

工程費用預算

11. 此文件所申請的款項－72,720,000 元，為擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的預算建築費用，這是建築署按建築樓面面積及擬建福利設施的技術要求估算出來的。有關預算費用的分項數字如下－

---

[2] 停車位屬安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的標準設施，以利便體弱長者的交通及護送安排。擬建安老院舍暨日間護理單位及擬建長者日間護理中心的停車位會設於地庫層。

		千元
(a)	建築費用	
	(i) 安老院舍暨日間護理單位	34,737
	(ii) 長者日間護理中心	9,055
	(iii) 停車場	520
	(iv) 上落客貨處	182
(b)	專業／監督費	5,560
(c)	物價調整因素預留的準備金	22,670
	總計(a+b+c)	**72,724**
	約	**72,720**

在完成建築工程並達到令政府滿意的程度後，發展商會獲發還實際建築費用或上述金額，兩者以較少者為準。

12. 至於擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的裝修和購置家具和設備的費用，將會在建造工程接近竣工時，另行按既定機制尋求獎券基金撥款。

經常性財政影響

13. 營辦擬建的安老院舍暨日間護理單位(資助部分)及長者日間護理中心所需的全年預計經常款項(包括發還有關的差餉和地租)，金額如下－

提供 75 個宿位的安老院舍(資助部分)		千元
(a)	個人薪酬	10,440
(b)	其他費用[包括食物、保險(僱員補償、公眾責任)、院舍獨有成本等]	2,768
(c)	差餉及地租	183
(d)	高度照顧補助金	145

(e)	維修保養及管理費	557
(f)	*減去*服務使用者繳費收入	-1,746
	小計(A)	***12,347***
提供 20 個名額的日間護理單位		千元
(a)	個人薪酬	1,273
(b)	其他費用[包括食物、保險(僱員補償、公眾責任)]	376
(c)	差餉及地租	18
(d)	照顧癡呆症患者補助金	113
(e)	維修保養及管理費	47
(f)	*減去*服務使用者繳費收入	-310
	小計(B)	***1,517***
提供 60 個名額的長者日間護理中心		千元
(a)	個人薪酬	4,705
(b)	其他費用[包括食物、保險(僱員補償、公眾責任)]	993
(c)	差餉及地租	94
(d)	照顧癡呆症患者補助金	339
(e)	維修保養及管理費	238
(f)	*減去*服務使用者繳費收入	-816
	小計(C)	***5,553***
	每年所需政府撥款(A+B+C)	**19,417**

14. 上述的經常撥款預算，主要是根據擬建的安老院舍(包括資助及非資助部分)[3]暨日間護理單位及擬建的長者日間護理中心的估計人手編制(包括 112 名專業、護理及輔助人員)計算出來，估計人手編制的分項數字載於附件 4。在制訂估計人手編制需求時，我們參考了津助護養

附件4

[3] 擬建安老院舍的人手編制將同時為資助及非資助部分提供服務，但政府的經常撥款只會按比例提供予資助部分。

院、護理安老院及長者日間護理中心／單位的標準估計人手編制，並依據擬建的安老院舍暨日間護理單位及擬建的長者日間護理中心的服務名額作出調整。擬建項目所需的經常撥款將會列入相關年度的預算內。

公眾諮詢

15. 社署已在 2011 年 7 月就擬建的安老院舍暨日間護理單位及擬建的長者日間護理中心諮詢元朗區議會轄下的城鄉規劃及發展委員會，該委員會支持這項建議。我們曾在 2012 年 11 月 12 日諮詢立法會福利事務委員會，該委員會亦支持建議。對於福利事務委員會委員在會上提出的事項，我們隨後已通過立法會 CB(2)432/12-13(01)號文件提供補充資料，作出回應。

背景

16. 建造、裝修工程及購置獲資助部分的家具和設備的費用，均會由獎券基金資助。根據《政府獎券條例》(第 334 章)第 6(4)條，財政司司長有權批准由獎券基金撥款資助發展社會福利服務。按照既定的做法，由於擬建項目每年涉及的政府經常開支估計超過 1,000 萬元(詳情載於上文第 13 段)，我們現提請財務委員會批准擬建項目。我們會按照既定機制，在建造工程接近竣工時，另行就裝修工程及購置家具和設備的費用，就所需的撥款尋求批准。

17. 獎券基金諮詢委員會在 2012 年 9 月 26 日的會議上通過從獎券基金撥出 72,720,000 元的建議，在朗屏興建上述安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心。

勞工及福利局
2013 年 1 月

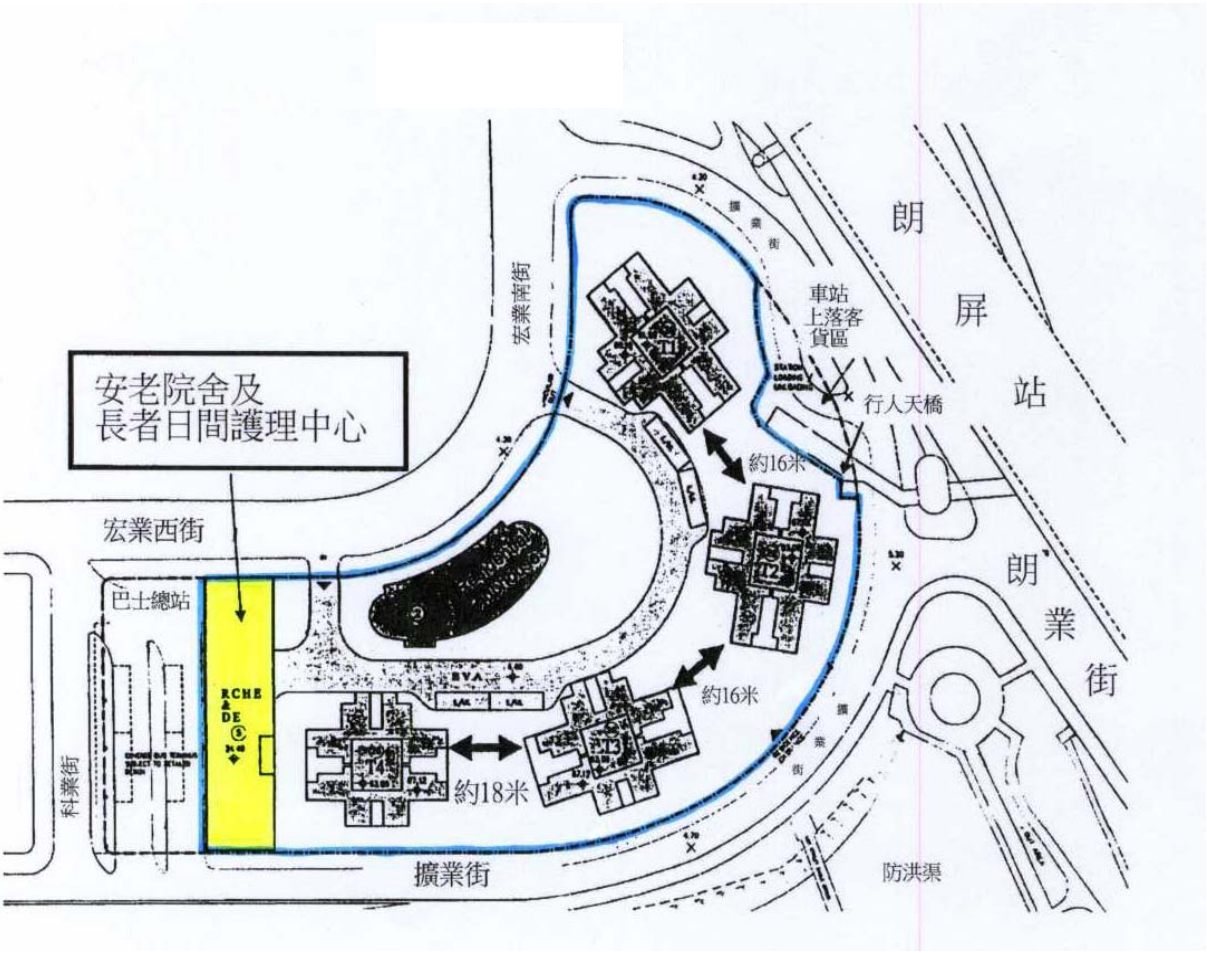
資助安老宿位的供應
(截至 2012 年 11 月底)

安老宿位類別	資助宿位數目	輪候長者人數
護養院宿位(包括「護養院宿位買位計劃」)	**2 957**	**6 440**
護理安老宿位(整體)	**21 755**	**22 326**
➢ 津助／合約／轉型院舍宿位	14 418	
➢ 「改善買位計劃」宿位	7 337	
長者宿舍及安老院宿位	**1 578**	不適用
總計	**26 290**	**28 766 (註)**

註：包括約 3 300 名在輪候住宿照顧服務期間使用資助社區照顧服務的長者。

位置圖

位於元朗市地段第 513 號的
安老院舍暨日間護理單位及
長者日間護理中心
(西鐵朗屏站(北)的物業發展項目)



擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心

物業發展項目範圍

擬於元朗朗屏興建的安老院舍暨日間護理單位
及長者日間護理中心的設施

提供 125 個宿位的安老院舍及 20 個名額的日間護理單位內的設施

寢室
洗手間及淋浴設施(附設於寢室)
多用途室／飯堂／康樂室／活動室
康復治療室／物理治療室／運動室
廚房及廚房儲物室
洗衣房
護士當值室
護理室／隔離室
暢通易達的洗手間連淋浴間(附設於各護理室／隔離室)
小組活動室
面談／會客室
會議室
辦事處
院長及副院長室
職員更衣室
排污設備室
清潔設備室
輔助浴室
浴床使用室
儲物室
茶水間
公用的男、女、傷殘人士洗手間
接待處

提供 60 個名額的日間護理中心內的設施

康樂室
飯堂／活動室／膳食供應區
物理治療室／訓練室
多元感官治療區
診症室／護士當值室／護理室
面談／會客室
洗衣房／工作室
浴室／洗手間
一般儲物室
職員更衣室
辦公室
接待處

擬在元朗朗屏興建的安老院舍暨日間護理單位
及長者日間護理中心
估計人手編制的分項數字

提供 125 個名額的安老院舍[註 1]

項目	人手編制
專業人員 (例如：行政總監、社工、護士、物理治療師／職業治療師、配藥員、營養師、到診醫生)	20.88
護理人員 (例如：個人護理員、福利工作員、物理治療技工)	50.88
輔助人員 (例如：工友、文員、廚師、司機)	11.34
小計(A)	***83.10***

提供 20 個名額的日間護理單位[註 1]

項目	人手編制
專業人員 (例如：護士)	1.00
護理人員 (例如：個人護理員、福利工作員、物理治療技工)	4.17
輔助人員 (例如：工友、司機)	1.69
小計(B)	***6.86***

提供 60 個名額的長者日間護理中心[註 2]

項目	人手編制
專業人員 (例如：護士、二級物理治療師)	3.69
護理人員 (例如：個人護理員)	11.27
輔助人員 (例如：文書助理、工友、司機)	7.38
小計(C)	***22.34***
估計人手編制總計(A+B+C)	**112.30**
約	**112**

註 1：安老院舍暨日間護理單位的營辦者可在有需要時靈活調配所得合約款額以安排適當人手，不過，在聘請行政總監、護士、社工及護理員等方面，營辦者應符合其在合約承諾的最低人手水平。

註 2：在整筆撥款津助制度下，獲選定的營辦者可靈活調配所得撥款以安排適當人手，以符合服務要求。