

# 財務委員會討論文件

2013 年 12 月 20 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 69,920,000 元，用以支付在屯門廣財街市舊址興建 1 間新的合約安老院舍及 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 69,920,000 元，用以支付在位於屯門井財街與青棉徑交界處的廣財街市舊址(屯門市地段第 499 號)(下稱「上址」)興建 1 間新的合約安老院舍及 1 間新的長者日間護理中心的建築費用。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. 社署建議在上址興建 1 間提供 100 個宿位(包括 60 個資助安老宿位(當中 54 個為入住時達護養院照顧程度宿位，以及 6 個入住時達護理安老照顧程度宿位)和 40 個非資助安老宿位)的合約安老院舍，以及 1 間提供 60 個名額的長者日間護理中心。上址用地面積約為 2 200 平方米，並已納入政府的 2013-14 年度賣地計劃。其位置圖載於附件 1。政府將會透過加入賣地條件，規定該用地的買家負責在上址興建具基本設施的

合約安老院舍及擬建的長者日間護理中心，並附有停車位及避車處<sup>註</sup>，有關工程須按照政府的規格要求並達致政府滿意的程度。由該用地的買家負責興建合約安老院舍及長者日間護理中心，可確保擬建的福利設施以整合的方式作為私人發展項目的一部分，以便更妥善規劃，亦能地盡其用。如財務委員會批准此文件的建議，我們會明確地通知用地的買家，其獲發還用於建築此合約安老院舍和長者日間護理中心的費用，將會以擬議的獎券基金撥款 69,920,000 元為上限。擬建的合約安老院舍及擬建的長者日間護理中心的可用樓面淨面積將分別為不少於 1 096 平方米及不少於 358 平方米。

4. 工程完成後，社署會接管有關設施，並透過招標或徵求營辦建議書，揀選合適的營辦機構分別營運、管理和維修保養該合約安老院舍及長者日間護理中心。計及整個發展項目所需的建造時間，我們預計將於約 2020-21 年度批出擬建合約安老院舍的合約，而擬建的長者日間護理中心亦約於同一財政年度開始營運。合約安老院舍及長者日間護理中心於完成裝修後將提供的設施詳載於附件 2。

附件2

## 對財政的影響

### 建設費用預算

5. 此文件所申請的款項(69,920,000 元)，為擬建的合約安老院舍及擬建的長者日間護理中心的預算建築費用，有關費用為根據建築署按建築樓面面積及擬建福利設施的技術要求而估算，有關預算費用的分項數字如下—

	千元
(a) 建築費用	
(i) 安老院舍	27,360
(ii) 長者日間護理中心	7,860
(iii) 停車場	3,650
(iv) 避車處	1,060

<sup>註</sup> 將會建造 1 個避車處及 4 個停車位(1 個供合約安老院舍使用，3 個供長者日間護理中心使用)，供擬建的福利設施專用。停車位是安老院舍及長者日間護理中心的標準設施，方便運載和接送體弱長者。

	千元
(b) 專業／監督費	5,000
(c) 物價調整因素預留的準備金	24,990
<b>總計 (a+b+c)</b>	<b>69,920</b>

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

6. 至於擬建的合約安老院舍(包括非資助部分)及擬建的長者日間護理中心的裝修工程費用，以及購置安老院舍及長者日間護理中心獲資助部分的家具和設備的費用，將會在建築工程接近竣工時，另行按既定機制尋求獎券基金撥款。

### 經常性財政影響

7. 營辦擬建的合約安老院舍(資助部分)及擬建的長者日間護理中心所需的全年預計經常款項(包括個人薪酬、其他費用、發還有關的差餉和地租)並減去服務使用者繳費收入後，分別為 1,045 萬 1,000 元和 1,575 萬 8,000 元。此經常撥款預算是根據有關福利設施現時的估計人手編制計算出來。擬建項目所需的經常撥款將會列入相關年度的預算草案內。

### 公眾諮詢

8. 我們在 2013 年 1 月就出售上述用地的建議徵詢屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會的意見。委員會對在上址提供擬建的合約安老院舍及擬建的長者日間護理中心並無異議。我們曾於 2013 年 11 月 11 日諮詢立法會福利事務委員會，該委員會支持上述建議。

## 背景

9. 雖然大部分長者都希望在社區安老，部分體弱長者仍然因健康或家庭原因需要接受院舍照顧。推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」是政府的政策方針。為配合這項政策，社署致力增加供應資助安老宿位及資助社區照顧服務名額。

附件3

10. 截至 2013 年 8 月底，資助宿位的供應數字及輪候的長者人數載於附件 3。鑑於人口老化令社會對安老宿位的需求殷切，社署一直致力通過各項措施，增加安老宿位的供應。其中，發展新的合約安老院舍是當局在這方面的重要措施。

11. 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 22 間特建安老院舍，除 1 間正在裝修外，其餘 21 間合約安老院舍現正營運中。截至 2013 年 8 月底，這 21 間正在營運的院舍合共提供 1 608 個資助宿位(其中約 84% 為入住時達護養院照顧程度宿位，16% 為入住時達護理安老照顧程度宿位)，以及 1 142 個非資助宿位。

12. 長者日間護理中心及長者日間護理單位均有為體弱長者提供日間護理服務。長者日間護理中心及長者日間護理單位所提供的服務大致相同，唯一分別在於前者通常是獨立的服務單位，而後者通常附設於安老院舍內。截至 2013 年 8 月底，50 間長者日間護理中心及 16 間長者日間護理單位合共提供 2 697 個資助日間護理服務名額。

附件4

附件5

13. 由現在至 2015-16 年度，6 間合約安老院舍將會投入服務，合共提供 416 個新增資助宿位(其中 90% 為入住時達護養院照顧程度宿位，10% 為入住時達護理安老照顧程度宿位)，以及 300 個非資助宿位。至於日間護理服務名額，附設於新合約安老院舍的日間護理單位將會提供合共 80 個新名額。此外，4 間長者日間護理中心將會投入服務，共提供另外 224 個資助日間護理服務名額。詳情見附件 4。此外，社署亦已在 11 個發展項目中預留地方(詳情見附件 5)，以供興建新的合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位及新的長者日間護理中心，位於井財街與青棉徑交界處的廣財街市舊址即為其中之一。

14. 社會福利設施的建造、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經常性財政影響估計超過 1,000 萬元(詳情載於上文第 7 段)，我們現提請財務委員會批准擬建項目。

15. 獎券基金諮詢委員會在 2013 年 7 月 10 日的會議上通過從獎券基金撥出 69,920,000 元的建議，在上址興建擬建的合約安老院舍及擬建的長者日間護理中心。獎券基金諮詢委員會的職權範圍及委員名單載於附件 6。

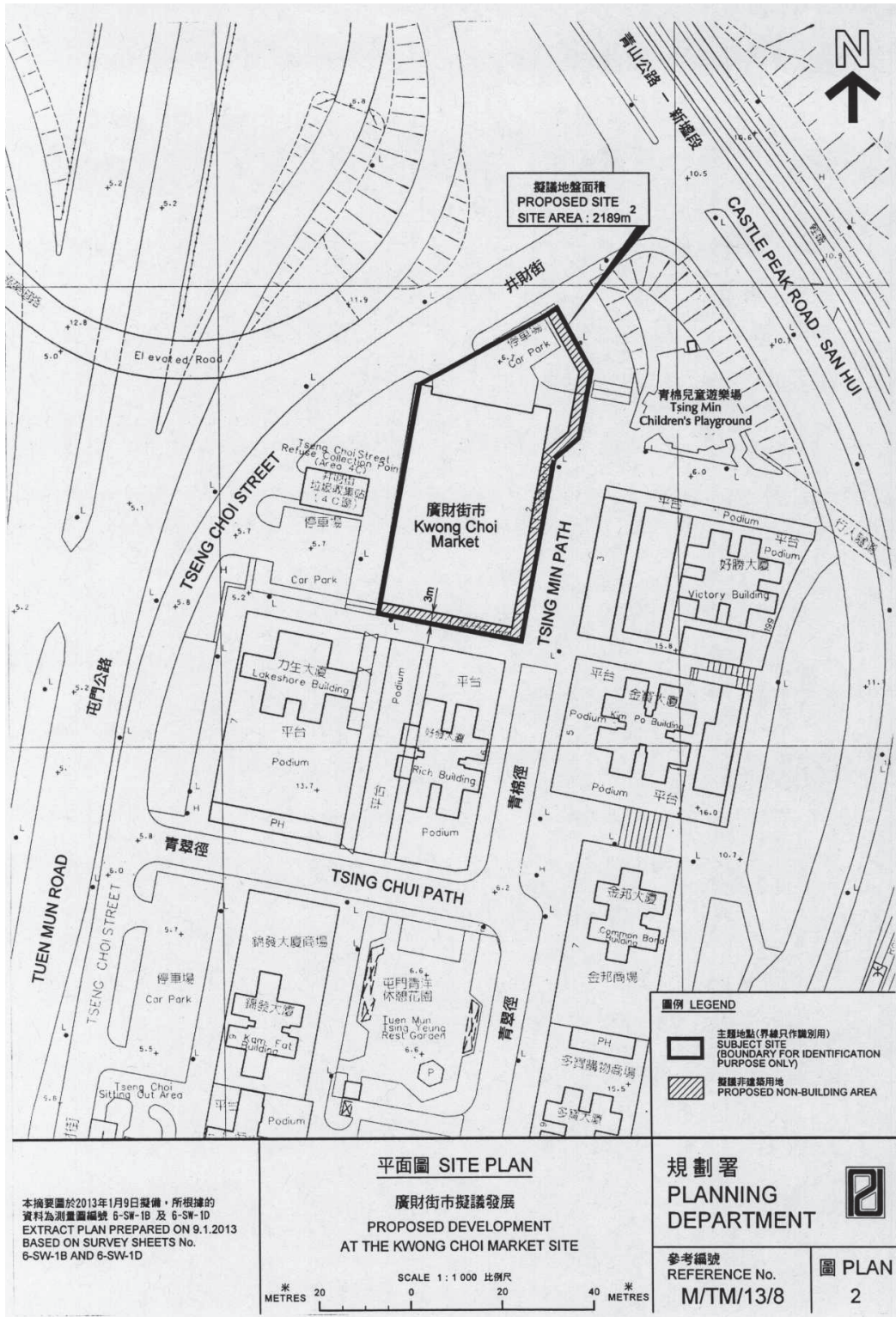
附件6

-----

勞工及福利局  
2013 年 12 月

位置圖

位於屯門井財街及青棉徑交界的廣財街市舊址  
 屯門市地段第 499 號的  
 擬建安老院舍及長者日間護理中心



位於屯門井財街及青棉徑交界的廣財街市舊址  
屯門市地段第 499 號的  
擬建安老院舍及長者日間護理中心的設施

**提供 100 個宿位的安老院舍的設施**

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  
康復治療區／物理治療室／運動室／職業治療室  
廚房及廚房儲物室  
洗衣房  
護士當值室  
護理室／隔離室／休息室  
暢通易達的洗手間連淋浴間(附設於各護理室／隔離室／休息室)  
小組活動室／活動室／訓練室  
面談／會客室  
會議室  
辦事處  
院長及副院長辦公室  
男女職員更衣室  
排污設備室  
清潔設備室  
輔助浴室  
浴床使用室  
儲物間  
茶水間  
公用的男、女、傷殘人士洗手間  
接待處／等候處

**提供 60 個名額的長者日間護理中心的設施**

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  
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

---



資助安老宿位的供應  
(截至 2013 年 8 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」)	3 087	6 357
護理安老宿位(整體)	21 980	23 288
➤ 津助／合約／轉型院舍宿位	14 487	
➤ 「改善買位計劃」宿位	7 493	
長者宿舍及安老院宿位	1 399	不適用
<b>總計</b>	<b>26 466</b>	<b>29 645</b> (註)

註：包括約 3 100 名在輪候資助住宿照顧服務期間使用資助社區照顧服務的長者。

-----

新合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位  
所提供的新增宿位及日間護理名額  
(由現在至 2015-16 年度)

由現在至 2015-16 年度，6 間新的合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位預計將會投入服務，提供合共 716 個宿位及 80 個日間護理名額。詳情如下－

	地區	地點	資助宿位數目		非資助宿位數目	資助日間護理名額數目
			護養院宿位	護理安老宿位		
1.	油尖旺	海泓道／海庭道 (已在 2013 年 2 月批出合約並正進行裝修工程)	54	6	63	0
2.	沙田	大圍 (將於 2013 年 12 月批出合約)	54	6	40	30
3.	深水埗	石硤尾邨第二期 (將於 2013 年 12 月批出合約)	54	6	40	30
4.	油尖旺	海輝道	81	9	60	0
5.	深水埗	前長沙灣已婚警察宿舍	81	9	60	0
6.	灣仔	利東街／ 麥加力歌街	50	6	37	20
總計			<b>374</b>	<b>42</b>	<b>300</b>	<b>80</b>
			<b>716</b>			

由現在至 2015-16 年度，預計將有 4 間新的長者日間護理中心投入服務，提供合共 224 個日間護理名額。詳情如下－

	地區	地點	資助日間護理名額數目
1.	觀塘	牛頭角下邨	57
2.	沙田	博康邨	47
3.	西貢	將軍澳第 65 區乙公共房屋發展項目	60
4.	葵青	葵盛西邨	60
		總計	<b>224</b>

-----

預留作興建新安老院舍、安老院舍暨日間護理單位及  
長者日間護理中心的 11 幅土地

	地區及地點	預計宿位數目 (包括資助及 非資助宿位) <sup>註1</sup>	預計長者日間護理 中心／日間護理單位 名額數目 <sup>註1</sup>
1	深水埗保安道／ 懷惠道	100	0
2	荃灣西鐵荃灣西站	120	日間護理單位：20
3	沙田水泉澳	100	0
4	東涌東涌第 56 區	100	0
5	深水埗元州街／ 興華街／福榮街	100	0
6	元朗朗屏西鐵朗屏站 (北) <sup>註2</sup>	125	長者日間護理中心：60 日間護理單位：20
7	屯門前廣財街市	100	長者日間護理中心：60
8	觀塘安達臣道	100	日間護理單位：20
9	葵涌前葵涌已婚警察宿 舍	100	日間護理單位：20
10	東區西灣河位於鯉景灣 的政府聯用綜合大樓	100	0
11	上水彩園路	100	0

註 1：將提供的名額數目為初步估計，可能隨着項目細節的制訂而有所改變。

註 2：財務委員會已在 2013 年 1 月批准由獎券基金撥款支付有關項目的建造費用。

-----

獎券基金諮詢委員會

職權範圍

就福利團體申請獎券基金撥款及慈善籌款事宜(包括舉行售旗日的撥款)，向社會福利署署長提供意見。

委員名單

	<u>姓名</u>	<u>專業背景</u>
主席：	葉文娟女士	社會福利署署長
委員：	陳偉明先生	荃灣區議會議員
	鄭偉雄先生	建諾測量師行有限公司董事
	林靜雯教授	香港中文大學社會工作學系 副系主任
	梁世民醫生	香港牙醫學會會長
	盧懿杏女士	中西區區議會議員
	馬錦華先生	長者安居協會委員
	文孔義先生	香港聖公會福利協會副總幹事
	蒙美玲教授	香港中文大學系統工程與工程管 理學系系主任
	孫勵生先生	香港基督教服務處總幹事
	王惠貞女士	王新興有限公司董事總經理
官方代表：	勞工及福利局局長或其代表	
秘書：	社會福利署高級行政主任(獎券基金)	

-----