

立法會福利事務委員會

私人土地作福利用途特別計劃

目的

在立法會福利事務委員會在 2014 年 2 月 10 日的會議上，勞工及福利局（勞福局）向委員提交文件 CB(2)799/13-14(03)號（重載本文附件一），匯報「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）的推行情況。勞福局並建議，在 2014 年 2 月 21 日向立法會財務委員會申請，轉撥額外款項 100 億元予獎券基金，以確保獎券基金有足夠資源推行「特別計劃」下的各可行項目，委員會同意有關建議。本文旨在就委員在上述會議中提及的一些課題提供補充資料。

「特別計劃」的撥款安排

2. 獎券基金的撥款一般用作支付提供福利服務的非政府機構所使用的樓宇單位的建築、裝修、翻新、購置家具及設備的非經常開支。「特別計劃」下的項目，如有關社福機構申請獎券基金進行工程，均須在CB(2)799/13-14(03)號文件附件一的基礎上，遵從《獎券基金手冊》內按社會福利署（社署）署長所訂明的適用規定及程序。有關的獎券基金撥款獲批准前，申請機構不應就任何計劃作出任何財務承擔，機構獲撥款後須按獎券基金的規定進行工程，包括工程採購的程序和招標等。

3. 「特別計劃」下的項目的申請機構在申請獎券基金撥款以資助工程費用前，須先進行技術可行性研究，按《獎券基金手冊》的要求，可行性研究應由非政府機構聘用的顧問進行，並應包括：該項作福利用途項目的定義範疇、地形測量、地盤調查、於設計細節階段進行環境影響／風險評估的需要評估、地盤限制、成本估計、初步設計圖、施工時間表、地盤出入通道的評估、可供使用的公用事業服務等。該份研究報告須提交社署批准，待確立該申請項目的技術可行性和範疇後，有關社福機構可在適當時候申請獎券基金以進行工

程。如個別撥款涉及額外的經常性財政影響超過1,000萬元，政府會根據既定的行政安排，把有關項目的獎券基金撥款提交立法會財務委員會審批，當中包括說明該項目因增加服務名額而引至的額外經常開支。有關程序詳見附件二。

4. 根據一貫獎券基金撥款的規定，在「特別計劃」項目下涉及申請獎券基金撥款的社福設施，須先得到社署同意為提供有需要的服務，這包括受資助福利服務部分及自負盈虧服務部分。但如涉及任何非福利設施（如教堂、醫院設施等），則須獲得相關決策局同意設立，社福機構並須另行作出資源上的安排，以應付所涉及的費用（包括所需要支付的補地價），這些支出不會由獎券基金承擔，根據申請機構在初步建議中提供的資料，「特別計劃」項目下的非福利設施(如有)，主要都是在原址上的現有設施，包括教堂、診所等。

5. 在機構申請獎券基金以資助工程費用前，社署會與申請機構先釐定服務詳情，例如服務類別、名額（包括受資助以及自負盈虧服務名額的分配情況）等。在考慮受資助及自負盈虧服務時，社署會按一貫的做法，顧及社會對有關服務的長遠需求、服務使用者的選擇，以及有關服務在市場發展的成熟程度。

6. 社署在審批「特別計劃」項目的受資助及自負盈虧服務時，會按一貫適用的規定及程序處理。假若申請機構申請獎券基金以資助自負盈虧服務設施的工程費用，視乎其營辦擬設自負盈虧服務的經驗，有關機構必須承諾會營運擬設福利設施至少五年或八年。現時，社福機構一般須得到社署署長同意，才可更改在有關用地營運的福利服務設施的類別（包括受資助及自負盈虧的服務）。「特別計劃」下的項目亦須符合同樣的程序及要求。

「特別計劃」的初步建議概況

7. 勞福局統籌相關部門，包括社署、地政總署、規劃署及屋宇署，審視社福機構提交的初步建議，涉及63個擴建、重建或新發展項目，詳情見附件三第1段。政務司司長辦公室轄下的政策及項目統籌處正協助勞福局進行有關工作。社署亦已陸續與申請機構聯絡，商討申請建議的細節及安排。

8. 各個初步建議項目均處於不同的規劃階段，有關項目何時落實，將取決於多項因素，包括有關用地的地點及周遭環境、公用設施和交通運輸配套、地契條款及分區計劃大綱圖對用途及發展密度的規定、以及地區諮詢的反應等。根據現時掌握的資料，除有現時未能預見的情況，當中五個建議涉及的項目有機會在2017-18年度或之前完成，詳情見附件三第2段。至於其餘58個建議，視乎其技術可行性，預期在2017-18年度以後分階段完成。詳情載於附件三第3及4段。

9. 根據申請機構提供的初步建議，「特別計劃」下提供的額外服務名額的地區分布（載於附件三第2及3段），主要取決於申請機構持有土地的分布情況，因此有個別地區未能／較少在「特別計劃」下提供額外服務名額。政府繼續在「特別計劃」外尋找土地作福利設施時，會特別顧及「特別計劃」的情況。

與其他福利設施發展項目的配合

10. 政府推行「特別計劃」，並不會影響社署正在或將會推展的其他社福設施發展項目。我們已在11個發展項目中預留用地，以興建新的合約安老院舍、合約安老院舍暨日間護理單位與及長者日間護理中心，有關設施分布於東區、觀塘、離島、葵青、北區、沙田、荃灣、屯門、元朗及深水埗（兩間）。另外，在本屆政府任期內，我們會在「特別計劃」以外為殘疾人士增加約6 200個康復服務名額，包括超過2 000個日間訓練和職業康復服務名額（將分布於南區、灣仔、觀塘、深水埗、離島、北區、沙田、大埔、屯門及元朗）、超過2 700個住宿照顧服務名額（將分布於南區、灣仔、觀塘、深水埗、黃大仙、油尖旺、離島、北區、沙田、屯門及元朗）和超過1 400個學前康復名額（將分布於東區、九龍城、觀塘、深水埗、葵青、沙田、大埔及屯門），這些項目會按計劃如期推行。

11. 除了透過「特別計劃」增加安老和康復設施的服務名額外，勞福局及社署會繼續與相關政策局及部門保持密切聯絡，物色合適的地點及處所，包括在公共房屋、市區重建、私人發展項目或政府的發展用地或現有空置政府處所，以配合全港及各個地區的福利服務需要。正如上文第9段所述，

政府物色合適的地點及處所時，會特別顧及「特別計劃」的情況。

人手規劃

12. 根據一貫做法，社福機構在計劃服務發展的同時，須要就額外服務的相應人手需求作出準備。在「特別計劃」下，社署可酌情批准社福機構利用部分（最多10%）總樓面面積以提供與社福服務有關的附屬設施，例如設立員工培訓設施或為員工設立合適的託兒服務等。政府亦會就為社福界的人力資源培訓等，作出適當跟進。無論在「特別計劃」下或在「特別計劃」以外所提供額外服務名額的相應人手規劃，政府亦會作出適當的整體措施配合。我們已委託安老事務委員會籌劃「安老服務計劃方案」；我們亦會就康復服務發展，諮詢康復諮詢委員會。

資料備悉

13. 請委員備悉上文及附件一至三提交的資料。

勞工及福利局
社會福利署
2014年2月

2014年2月10日
討論文件

立法會 CB(2)799/13-14(03)號文件

立法會福利事務委員會

私人土地作福利用途特別計劃

目的

本文旨在向委員匯報「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）的推行情況，以及請委員支持轉撥額外款項100億元予獎券基金，以確保獎券基金有足夠資源推行「特別計劃」下的各可行項目。

背景

2. 現時，非政府機構可就其提供的福利服務所涉及的基本工程開支，包括建造、裝修、翻新、維修保養及購置家具和設備方面的非經常開支，向獎券基金申請撥款資助。

3. 獎券基金在2012-13年度的實際期末結餘為102.283億元，2013-14年度的預算期末結餘為104.094億元。過去五年（2008-09至2012-13年度），獎券基金每年平均收入¹約16億元，而每年平均開支約8億元。往後的收支情況視乎各個已進行／計劃中項目的進展和實際的收入情況。

4. 行政長官在去年的施政報告中提出靈活運用獎券基金和善用非政府機構擁有的土地，通過重建或擴建，提供多元化的津助和自負盈虧設施，以及更適切地為土地持有人在規劃或發展過程中提供協助。勞工及福利局（勞福局）與社會福利界（社福界）積極跟進，並已於去年9月推出「特別計劃」，鼓勵社福界非政府機構（社福機構）通過原址擴建或重建提供所需的福利設施，特別是增加安老及康復設施。

¹ 獎券基金的主要收入來源為六合彩獎券（佔近七成），其他收入來源為車牌拍賣的收入淨額、投資收入和捐款。

「特別計劃」推行情況

5. 政府在2013年9月邀請社福機構參加「特別計劃」。在「特別計劃」下，申請機構須在其土地上透過擴建或重建，淨增加一項或以上在政府設施清單內的福利服務，該設施清單包括現時或可見將來均需求殷切的三項長者及八項殘疾人士服務。在「特別計劃」的項目下，獎券基金在多方面會有更靈活的撥款安排，包括與社福服務有關的配套設施、技術可行性研究、調遷及自負盈虧服務的非經常性開支。政府亦會適切地為社福機構在規劃或發展過程中提供協助。「特別計劃」的主要特點詳見附件一。

6. 「特別計劃」在2013年11月18日截止申請，社福機構反應非常踴躍。勞福局正統籌相關部門，包括政務司司長辦公室轄下的政策及項目統籌處、社會福利署（社署）、地政總署、規劃署及屋宇署，審視約40間社福機構提交的初步建議，涉及約60個原址擴建、重建或發展項目。在60多個申請中，涉及新發展或重建的申請約佔50多個，而其餘的則為原址擴建或加建等。

7. 根據申請機構的建議，無論在樓宇高度或樓面面積方面都在進行新發展、重建或擴建後有所提高，既能地盡其用，亦可提供更多需求殷切的福利服務。如進行有關發展項目需修訂分區計劃大綱圖或取得城市規劃委員會的規劃許可，我們會協助機構進一步與規劃署聯絡及跟進。如果擬建福利設施為所涉地契所不容許，又或有關新發展、重建或擴建將超出地契所載的發展規定（例如在覆蓋率、樓宇高度或樓層層數、總樓面面積、非建築地帶方面的規限），有關地段業權人需向地政總署申請修訂相關地契條款，以進行擬議的工程。而申請機構亦須根據《建築物條例》的規定向屋宇署提交建築圖則申請。

8. 各個初步建議項目均處於不同的規劃階段，有關項目能否按申請機構的建議落實，將取決於多項因素，包括有關用地的地點及周遭環境、公用設施和交通運輸配套、地契條款及分區計劃大綱圖對用途及發展密度的規定、地區諮詢的反應、現有服務的分布概況、擬設服務的供求情況等。

9. 視乎完成必要的發展及規劃程序（例如修訂分區計劃大綱圖、取得規劃許可、契約修訂等）所需的時間，推行這些項目可能需要數年甚或更長的時間。根據申請機構的粗略估算，如「特別計劃」下所收到的所有建議項目均能順利落實，預計可增加約17 000個為長者和殘疾人士而設的服務名額，包括約9 000個安老及約8 000個康復服務的名額（詳見附件二），有效紓緩對服務需求的壓力及縮短輪候時間。同樣重要的是，這項計劃會為中、長期福利服務設施及人手規劃提供一個具體的依據。

建議

10. 假設所有「特別計劃」下的申請項目在技術上均可行，所需的獎券基金撥款粗略估計為200億元。鑑於各申請項目處於不同的規劃階段，預計會按不同的速度推展，故「特別計劃」的資金流應會有一定的靈活性。無論如何，現時獎券基金的結餘並不足以支付「特別計劃」的開支。為使「特別計劃」項目的規劃工作能在資源更明確的情況下進行，同時為避免影響獎券基金其他項目，政府建議向獎券基金轉撥100億元額外款項，以確保獎券基金有足夠資源推行「特別計劃」下的各可行項目及其他符合獎券基金資助範疇的項目。在作出建議的轉撥額外款項後，我們會繼續密切留意獎券基金的運作情況，按需要靈活運用轉撥的款項資助「特別計劃」的項目及其他合資格項目。

推行和監察

11. 我們會按現時獎券基金的既定機制，監察各個項目的推行。現時，對於涉及經常性財政影響超過1,000萬元的項目，其獎券基金補助金會提交立法會財務委員會（財委會）批准。我們會按照既定的行政安排，把有關的「特別計劃」個別項目提交財委會審批。

未來路向

12. 待聽取委員的意見後，我們計劃在2014年2月就向獎券基金轉撥100億元額外款項的建議向財委會申請批准撥款。

13. 另一方面，除了透過「特別計劃」大量增加安老和康復設施的服務名額外，勞福局及社署會繼續與相關政策局及部門保持密切聯絡，物色合適的地點提供社會所需的福利設施。

徵詢意見

14. 請委員備悉「特別計劃」的進度及支持向獎券基金轉撥額外款項的建議。

勞工及福利局
社會福利署
2014年2月

「私人土地作福利用途特別計劃」(「特別計劃」)
主要特點

「特別計劃」的主要特點如下² -

(a) 社福服務種類

安老服務

1. 提供持續照顧的護理安老院
2. 護養院
3. 長者日間護理中心

康復服務

4. 嚴重殘疾人士護理院
5. 中度弱智人士宿舍
6. 嚴重弱智人士宿舍
7. 長期護理院
8. 綜合職業康復服務中心
9. 展能中心
10. 特殊幼兒中心
11. 早期教育及訓練中心

參加「特別計劃」的非政府機構須在其持有的土地上淨增加一項或多於一項有關的服務。為了讓非政府機構有更大彈性以應付其他需求，有關機構可在同一幅土地同時提供上述11項服務以外的其他福利及／或非福利設施，惟該等用途和安排須符合適用的規例和程序，以及規管有關地段的土地契約條款。

(b) 發展模式

發展模式可包括擴建、重建、新發展，也可採用上述其中一個或多過一個結合模式。社福機構可利用總樓面面積少部分以提供與社福服務有關的附屬設施，有關成本將會由獎券基金承擔。除獲政府酌情批准外，

² 並不適用於社會福利署在「特別計劃」以外已處理或將會處理的其他福利項目。

我們認為不應該拆卸樓齡少於25年的建築物。

(c) 非政府機構過往的服務記錄

非政府機構須令社會福利署（社署）信納其為真正的非牟利團體，並具備直接營運有關福利服務的經驗及良好的企業管治記錄，並證明有能力及／或經驗負責類似發展／重建項目。

(d) 豁免公開競投的規定

現時，社署要求非政府機構（即使該機構擁有土地），須與其他非政府機構競投，以取得額外總樓面面積在其土地營運新增類別的津助服務。舉例說，一非政府機構把其設有100個長者津助宿位的建築物重建為設有300個長者津助宿位及100個殘疾人士津助宿位的建築物，由於該100個殘疾人士津助宿位會視為該土地上的新增津助服務類別，故須與其他非政府機構進行公開競投。另一方面，該300個長者津助宿位雖然部分為新增宿位，但屬擴充服務，該非政府機構可繼續營運有關服務而無需進行公開競投。在「特別計劃」下提供新增津助福利服務，社署可酌情豁免公開競投的規定，條件是參加「特別計劃」的非政府機構從獎券基金或其他來源獲得撥款以支付「特別計劃」下項目的非經常性開支後，一般須放棄競投在其他地方提供的同類新增津助服務一次。

(e) 技術可行性研究

根據現行做法，獎券基金只會按建議劃作福利設施的淨作業樓面面積所佔比例，資助技術可行性研究的費用。在「特別計劃」下，如福利設施佔該項目淨作業樓面面積不少於50%，社署會考慮酌情運用獎券基金全數資助整個項目的技術可行性研究。

(f) 調遷費

由於在發展或重新發展用地期間，參加「特別計劃」的非政府機構或需把現有福利服務遷往其他處所，社署會考慮酌情批准運用獎券基金支付涉及的調遷費。

(g) 自負盈虧的服務

根據使用獎券基金資助自負盈虧項目的非經常性開支的現行做法，就基本建設工程而言，一般須遵從下列規定：

- (i) 該非政府機構須具備三年營辦福利服務的良好記錄，並須承諾會營辦有關工程項目至少五年；以及
- (ii) 就自負盈虧服務方面，該非政府機構須自行承擔獎券基金所認可的自負盈虧工程項目總額至少10%，以支付給獎券基金；或以獎券基金就自負盈虧部分所認可的總額至少10%的款項，補貼就工程項目的任何高於標準的設施。

在「特別計劃」下的項目，社署會酌情考慮：

- (i) 豁免非政府機構具備三年營辦服務的記錄，惟須符合以下條件：
 - 非政府機構必須證明而且令社署信納他們有能力營辦擬設的福利設施，使其持續營運，例如具備財政能力、所聘用的服務團隊具有營運擬設福利設施的相關經驗等；以及
 - 非政府機構必須承諾會營運擬設的福利設施至少八年；以及
- (ii) 豁免非政府機構該10%的承擔，只要該自負盈虧部分是用以提供符合當前需要並獲社署同意設置的福利設施，例如自負盈虧的安老院舍。不過，「特別計劃」項目如涉及非福利設施，這些設施的非經常性開支（及所需要支付的十足補地價）仍須由有關非政府機構承擔。如上述任何非福利設施（如教堂、醫院設施等）獲得相關決策局同意設立，非政府機構需另行作出資源上的安排，以應付所涉及的費用，包括所需要支付的補地價。

(h) 就發展事宜提供一站式協助

「特別計劃」下的項目，仍必須符合適用於有關發展的相關法例的規定，包括《城市規劃條例》、《建築物條例》等，以及有關地段的契約的規定。鑑於非政府機構可能需獲取意見以善用其土地的發展潛力，在申請修訂土地契約（如需要）、提交規劃申請和建築圖則等方面也可能需要當局協助，政務司司長辦公室轄下的政策及項目統籌處將會向「特別計劃」的非政府機構就建議項目提供諮詢和協調服務。

「特別計劃」下所收到的初步建議
項目的地區及服務名額分布

地區	長者住宿 服務名額	長者日間 服務名額	殘疾人士 住宿服務 名額	殘疾人士 日間/ 職業康復 服務名額
香港				
中西區	0	0	0	0
東區	150	140	266	750
南區	1 073	274	150	224
灣仔區	0	40	0	240
九龍區				
九龍城區	355	150	300	660
觀塘區	932	140	250	1 170
深水埗區	100	40	129	227
黃大仙區	200	140	0	0
油尖旺區	0	60	50	530
新界區				
離島區	107	20	0	0
葵青區	200	160	100	770
北區	429	210	200	270
西貢區	370	160	110	240
沙田區	0	0	200	0
大埔區	0	0	184	324
荃灣區	393	115	132	275
屯門區	2 130	140	0	150
元朗區	519	220	86	440
總數	6 958	2 009	2 157	6 270
	8 967		8 427	
	17 394			

註：以上服務名額數字是根據申請機構的初步建議計算，有關數字在社會福利署與申請機構商討項目細節後將可能有所改變。

在「私人土地作福利用途特別計劃」下
申請獎券基金撥款進行工程的程序

所有「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）下的項目，如申請獎券基金撥款，則在CB(2)799/13-14(03)號文件附件一的基礎下，均須遵從《獎券基金手冊》內所訂明的規定及程序申請撥款及推行。

2. 在收到社福機構在「特別計劃」下的初步建議後，勞工及福利局統籌相關部門以審視各初步建議。政務司司長辦公室轄下的政策及項目統籌處正協助有關統籌推展各項目的工作。

3. 經初步審視後，社會福利署（社署）會進一步與申請機構商討服務詳情，例如服務類別、名額（包括受資助及自負盈虧服務名額的分配）等。

4. 在確定初步建議符合「特別計劃」的基本要求後，申請機構須進行技術可行性研究。如有需要，申請機構可根據「特別計劃」的安排，申請獎券基金進行有關研究。

5. 在技術可行性研究證實初步建議可行，以及申請機構同意社署所訂定服務要求（包括服務類型混合比例，受資助及自負盈虧服務名額的分配）之後，機構可在適當時間申請獎券基金，資助重建、擴建或新發展的工程費用。除社署外，建築署亦會審核撥款申請的技術細節及申請撥款金額。各項目的撥款申請將提交獎券基金諮詢委員會審議，委員會會就申請項目的成本效益、可持續性，以及對長遠社福發展的影響作出審核。

6. 如個別獎券基金撥款涉及經常性財政影響超過1,000萬元，在獲得獎券基金諮詢委員會的支持下，政府會根據既定的行政安排，把有關項目的獎券基金撥款提交立法會財務委員會審批。「特別計劃」下的項目亦按以上的撥款程序處理。

「私人土地作福利用途特別計劃」下
所收到的初步建議項目詳情

在「私人土地作福利用途特別計劃」下，政府正處理由 43 間社福機構提交的 63 個初步建議，當中包括 42 個重建項目、9 個擴建項目及 12 個新發展項目。以下是按地區所收到的申請數字：

地區	申請數目	地區	申請數目
中西區	-	離島區	2
東區	4	葵青區	3
南區	7	北區	5
灣仔區	2	西貢區	6
九龍城區	5	沙田區	1
觀塘區	6	大埔區	3
深水埗區	3	荃灣區	4
黃大仙區	2	屯門區	4
油尖旺區	2	元朗區	4
總數		63	

2. 在以上63個初步建議中，我們認為五個項目有機會在2017-18年度或之前完成。根據申請機構的建議，該五個項目預算提供以下的受資助服務名額，但有關服務的名額（包括受資助及自負盈虧的名額分配比例），有待社會福利署（社署）與申請機構進一步商討。

地區	提供持續照顧的護理安老院	護養院	長者日間護理中心	嚴重殘疾人士護理院	嚴重弱智人士宿舍	中度弱智人士宿舍	長期護理院	綜合職業康復服務中心	展能中心	特殊幼兒中心	早期教育及訓練中心
香港											
南區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	60
新界區											
大埔區	-	-	-	-	-	100	-	-	-	60	60
荃灣區	120	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-
總數	120	-	30	-	-	100	-	-	-	114	120

3. 至於其餘的58個申請項目，預期在2017-18年度以後分階段落成，服務名額分布如下：

地區	提供持續照顧的護理安老院	護養院	長者日間護理中心	嚴重殘疾人士護理院	嚴重弱智人士宿舍	中度弱智人士宿舍	長期護理院	綜合職業康復服務中心	展能中心	特殊幼兒中心	早期教育及訓練中心
香港											
中西區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東區	150	-	140	-	110	156	-	280	170	120	180
南區	773	300	274	50	50	50	-	-	50	-	60
灣仔區	-	-	40	-	-	-	-	-	-	60	180
九龍區											
九龍城區	165	190	150	50	150	100	-	60	150	120	330
觀塘區	932	-	140	200	-	50	-	120	150	360	540
深水埗區	100	-	40	-	-	56	73	77	-	60	90
黃大仙區	50	150	140	-	-	-	-	-	-	-	-
油尖旺區	-	-	60	-	-	50	-	-	50	120	360
新界區											
離島區	107	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青區	200	-	160	-	50	50	-	400	100	120	150
北區	429	-	210	-	-	-	200	120	-	60	90
西貢區	370	-	160	60	50	-	-	-	90	60	90
沙田區	-	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
大埔區	-	-	-	-	84	-	-	120	84	-	-

地區	提供持續照顧的護理安老院	護養院	長者日間護理中心	嚴重殘疾人士護理院	嚴重弱智人士宿舍	中度弱智人士宿舍	長期護理院	綜合職業康復服務中心	展能中心	特殊幼兒中心	早期教育及訓練中心
荃灣區	89	184	85	75	57	-	-	-	57	48	170
屯門區	1 250	880	140	-	-	-	-	-	-	60	90
元朗區	519	-	220	30	56	-	-	50	300	-	90
總數	5 134	1 704	1 979	465	607	512	473	1 227	1 201	1 188	2 420

4. 上文第三段的附表所載的服務名額數字，是根據申請機構的初步建議的估算。由於這些建議項目絕大部分尚未進行技術可行性研究，未進行所需的發展及規劃程序（例如修訂分區計劃大綱圖、取得規劃許可、契約修訂等），申請機構亦未根據《建築物條例》的規定向屋宇署提交建築圖則申請。現階段未能預測這些初步估算的服務名額是否準確、這些建議項目的完工時間，以及工程完成後的樓面面積等。申請機構初步建議內提及的數字將視乎申請項目的技術可行性，以及社署與申請機構商討建議服務細節情況而作出調整。