

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1255/13-14(09)號文件

檔 號：CB2/PL/WS

福利事務委員會
2014年4月14日舉行的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

受新界東北新發展區計劃影響的安老院舍的安置事宜

目的

本文件旨在綜述議員在立法會及相關委員會會議上，就受新界東北新發展區計劃影響的安老院舍(包括石仔嶺花園私營安老院舍)的安置事宜提出的主要關注。

背景

2. 當局於1998年委託顧問進行的新界東北規劃及發展研究確定，古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺適合按單一計劃發展為新發展區(即新界東北新發展區)。鑒於人口增長放緩，當局在2003年擱置新界東北新發展區建議，而於2007年公布的"香港2030: 規劃遠景與策略"研究則建議落實新發展區的發展，以應付長遠的房屋需求及創造更多就業機會。

3. 財務委員會於2008年5月批准一項估計所需費用為5,420萬元的撥款建議，以便政府當局進行新界東北新發展區規劃及工程研究。政府當局分別在2008年11月、2009年11月及2012年6月向發展事務委員會簡介在規劃及工程研究下3個階段的公眾參與活動。鑒於在第三階段公眾參與活動進行期間接獲不少反對新界東北新發展區建議的意見，政府當局修訂有關建議，並於2013年7月15日及22日向發展事務委員會簡介古洞北及粉嶺北新發展區經修訂的《建議發展大綱圖》。政府當局於2014年2月25日取得發展事務委員會的支持，並於2014年3月19日獲工務小組委員會通過有關的撥款建議，在該兩個新發展區進行前期地盤平整和基礎設施工程。有關的撥款建議將於2014年5月2日的財務委員會會議上，提交財務委員會審議。

石仔嶺花園的安老院舍

4. 據政府當局表示，石仔嶺花園面積約32 600平方米，為前北區上水古洞石仔嶺軍營已婚人員宿舍。在該軍營關閉後，上址由政府產業署管理及安排出租作短暫用途。現時石仔嶺花園設有16間私營安老院舍，分別由11間持牌公司／持牌人營運，合共提供1 120個宿位，當中有7間私營安老院舍參與改善買位計劃，提供306個資助宿位。這16間私營安老院舍透過短期租約方式(租約期一般為兩年)向政府產業署租用有關單位營運，現行租約將於2014年10月31日屆滿。按照租約所訂，經營者須於租約屆滿或在約滿前獲政府產業署3個月通知後騰空並交還有關物業。截至2014年1月底，約有970名長者在石仔嶺花園的私營安老院舍居住。

5. 政府當局表示，石仔嶺花園位處擬議古洞鐵路站的南面，是未來新發展區市中心的重要位置。為配合新發展區的整體規劃，政府當局有必要將石仔嶺花園納入古洞北新發展區的前期工程範圍內。

議員的商議工作及關注

6. 福利事務委員會部分委員察悉石仔嶺花園的安老院舍因當局進行新發展區計劃而須結束營業，約有1 200名居於此等院舍的長者將會受到影響；他們在2013年11月11日的會議上對這些長者的安置安排表示關注。鑒於受影響的長者人數眾多，他們籲請政府當局從速制訂調遷計劃。福利事務委員會於2013年12月參觀石仔嶺花園的安老院舍，並邀請勞工及福利局局長(下稱"勞福局局長")同行。參與該次參觀活動的福利事務委員會委員曾與勞福局局長及受發展計劃影響的石仔嶺花園安老院舍住客和經營者討論有關的安置安排。在審議上文第3段所述政府當局的撥款建議時，發展事務委員會及工務小組委員會部分委員亦關注到，發展計劃對石仔嶺花園安老院舍住客的影響。

調遷機制

7. 據政府當局表示，對於參與改善買位計劃的私營安老院舍，當局為受發展計劃影響的住客設有調遷機制。根據既定的政策，社會福利署(下稱"社署")會為居於改善買位計劃下私營安老院舍的受影響長者安排其他買位宿位。至於入住私營院舍非買位宿位的長者，如在尋找其他安老院舍宿位時遇到困難，社署亦會向他們提供協助。社署會與石仔嶺花園的安老院舍

經營者聯絡，商討有關安排，以確保盡量減少清拆該區對有關住客的影響。

保留或重置石仔嶺花園的安老院舍

8. 發展事務委員會部分委員察悉，石仔嶺花園的用地已規劃作"政府、機構或社區"用途，包括興建社會福利設施；他們詢問，當局會否在原址或在該兩個新發展區的其他用地上重建現有的安老院舍。政府當局表示，視乎新發展區計劃的發展時間表，當局可能會在日後的"政府、機構或社區"用地或已規劃作此用途的其他用地上興建安老院舍。

9. 發展事務委員會部分委員指出，石仔嶺花園安老院舍的住客建立了一個連繫緊密的社區，住客的家人亦可能居於附近地區；他們認為政府當局不適宜把住客轉往其他遠離古洞北的安老院舍居住。鑒於石仔嶺花園的安老院舍提供大量宿位，發展事務委員會部分委員質疑政府當局可否確保所有受影響的長者均會獲安排入住環境如石仔嶺花園般優美的安老院舍。鑒於古洞北新發展區的面積大小，他們認為原址保留或在新發展區內預留地方重置安老院舍應不會有任何困難。不過，另有一些發展事務委員會委員認為，倘在其他用地重置安老院舍，則未能回應住客"不遷不拆"的訴求，反而會有助政府當局加快該兩個新發展區的發展。

10. 政府當局解釋，即使可原址保留安老院舍，住客的生活環境亦會在該計劃施工期間受附近一帶的建造工程嚴重影響。發展事務委員會部分委員強調，重要的是，政府當局在擬定對安老院舍住客的安排時，應認真顧及該兩個新發展區的建造工程對石仔嶺花園安老院舍的影響。為了讓政府當局日後可靈活為受影響的安老院舍住客提供舒適的居住環境，當局應考慮把安老院舍重置於古洞北新發展區內附近用地的方案。

11. 發展事務委員會部分委員批評政府當局並無認真顧及受影響長者的憂慮。他們籲請政府當局諮詢有關的安老院舍住客，並為住客擬定可予接受的安排。

12. 政府當局表示，發展局已聯同社署與石仔嶺花園安老院舍的代表會面，並向他們解釋該兩個新發展區的發展計劃。發展局局長曾探訪石仔嶺花園的安老院舍，以取得有關住客和安老院舍經營者的情況的第一手資料。鑒於該兩個新發展區的地盤平整工程要到2018年才可展開，政府當局將有充裕時間與安老院舍的住客和經營者繼續商討最合適的安排。政府當局向

委員保證，在現階段不會排除任何可切合安老院舍住客需要的方案。當局會在切實可行的範圍內盡量為他們提供協助，並會以公平方式處理此事。

13. 此等安老院舍的經營者於2013年11月與當值議員會面時，對院舍的重置事宜表示關注。出席會面的議員要求福利事務委員會及發展事務委員會跟進相關的政策事宜。

14. 政府當局回應立法會2014年2月19日會議一項有關可在新界東北新發展區提供的資助安老宿位數目的書面質詢時表示，當局已在古洞北第13和24區及粉嶺北第15區預留地方，興建4間安老院舍。至於此等院舍可提供的宿位數目，則有待詳細設計階段才可確實。

15. 發展事務委員會在2014年2月25日的會議上通過一項議案，要求政府保留或重置石仔嶺花園的安老院舍。據政府當局表示，為盡早提供土地以應付房屋需求並配合首批居民入伙，以及提供社區設施，當局有需要進行古洞北及粉嶺北新發展區的前期工程，包括有關房屋用地的土地平整及相關基建工程。為確保適時提供足夠的基礎設施，前期工程的詳細設計及工地勘測工程須於2014年第三季展開。根據《古洞北分區計劃大綱草圖編號S/KTN/1》，石仔嶺花園規劃為"其他指定用途"，註明"商業／住宅發展暨公共交通交匯處"地帶、"政府、機構或社區"地帶、"休憩用地"地帶和道路。按照新發展區的發展時間表，預計最早須於2018年收回石仔嶺花園的土地。

受影響的安老院舍住客的安置安排

16. 工務小組委員會部分委員認為，目前在改善買位計劃下入住資助宿位的306名長者，應較在長期護理服務中央輪候冊(下稱"輪候冊")上的長者優先獲編配入住安老院舍。他們籲請政府當局優先為這些長者編配資助安老宿位。至於現時在輪候冊上的100多名石仔嶺花園安老院舍住客，政府當局應承諾於2016-2017年度之前為他們提供合適的宿位。為安置其餘500多名居於石仔嶺花園私營安老院舍的長者，政府當局應提供與石仔嶺花園安老院舍環境及租金水平相若的處所，供有關的經營者營辦安老院舍。

17. 據政府當局表示，發展局聯同勞工及福利局及相關政府部門繼續積極商討各個不同的可行方案，以期在切實可行的情況下，妥善處理石仔嶺花園安老院舍住客的遷置事宜。

相關文件

18. 相關文件一覽表載於**附錄**，此等文件已登載於立法會網站。

立法會秘書處
議會事務部2
2014年4月8日

受新界東北新發展區計劃影響的安老院舍的安置事宜

相關文件

委員會	會議日期	文件
財務委員會	2008年5月9日	會議紀要 FCR(2008-09)7
發展事務委員會	2013年7月15日 (議程第II項)	議程 會議紀要
發展事務委員會	2013年7月22日 (議程第I項)	議程 會議紀要
福利事務委員會	2013年11月11日	會議紀要
立法會會議	2014年2月19日	有關"新界東北新發展區"的 書面質詢(第21項) http://www.info.gov.hk/gia/general/201402/19/P201402190311.htm
發展事務委員會	2014年2月25日 (議程第VI項)	議程 政府當局就發展事務委員會通過的議案作出的回應(立法會CB(1)1123/13-14(01)號文件)
工務小組委員會	2014年3月19日 (議程第IV項)	議程

立法會秘書處
議會事務部2
2014年4月8日