

2013 年 11 月 11 日

立法會 CB(2)217/13-14(07)號文件

討論文件

立法會 福利事務委員會

在屯門廣財街市舊址設立新的合約安老院舍及 長者日間護理中心

目的

本文件旨在請委員支持社會福利署(下稱「社署」)建議的一項建築工程，在屯門市地段第 499 號(即位於屯門井財街及青棉徑的廣財街市舊址)，興建一間提供 100 個宿位的合約安老院舍，以及提供 60 個名額的長者日間護理中心。

資助住宿及日間照顧服務的供應

2. 政府的政策是推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」。社署提供各類資助社區照顧服務，以協助長者居家安老，當中包括為體弱長者而設，在長者日間護理中心及長者日間護理單位(下稱「日間護理單位」)的日間照顧服務。這些服務涵蓋個人照顧及護理服務、復康運動、膳食、接送服務等。截至 2013 年 8 月，共有 66 間長者日間護理中心及日間護理單位，提供 2 697 個日間照顧服務名額。由於有大量部分時間服務使用者，獲得服務的長者總數約為 3 700 人。

3. 雖然大多數長者都希望在社區安老，部分體弱長者會因為健康或家庭理由而需要接受院舍照顧。截至 2013 年 8 月底的資助院舍照顧服務供應資料載於附件 1。鑑於人口老化及資助宿位的需求殷切，社署一直致力增加資助宿位的供應。發展新的合約安老院舍正是其中一項主要措施。

4. 自 2001 年起，社署以公開招標的方式，向非政府機構或私人營辦機構批出 22 間特建安老院舍的合約。截至 2013 年 8 月底，這些合約安老院舍中有 21 間正在營運，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。這些合約安老院舍當中有 9 間附設日間護理單位，共提供 212 個日間護理名額。在 2013-14 年度至 2015-16 年度，共有 7 間新的合約安老院舍/安老院舍暨日間護理單位已投入/將會投入服務，合共提供 472 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 337 個非資助宿位。附設於安老院舍的日間護理單位則會提供 105 個新增日間護理名額。詳情載於附件 2。

5. 展望將來，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，詳情載於附件 3。其中一個選址是位於屯門井財街及青棉徑的廣財街市舊址。我們會在該選址興建及營運一間新的合約安老院舍及長者日間護理中心，詳情載於下文第 6 至 8 段。

擬建的安老院舍及長者日間護理中心

6. 正如附件 4所載的位置圖顯示，上述用地的面積約為 2 200 平方米。該用地主要為屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/31 的「住宅(甲類)」地帶，其中「社會福利設施」屬經常准許的用途。該用地已獲選定作為私人住宅發展的出售用地，政府將會透過加入賣地條件，規定該用地的買家須負責興建擬建的合約安老院舍及長者日間護理中心，作為住宅發展項目的一部分。擬建的合約安老院舍及長者日間護理中心的可用樓面淨面積將分別不少於 1 096 平方米及 358 平方米。擬建的福利設施將獲提供一個專用避車處及四個專用泊車位(一個供合約安老院舍之用，其餘三個則供長者日間護理中心之用)。

7. 由該用地買家負責興建安老院舍及長者日間護理中心的建議安排，可使擬建的福利設施作為私人發展項目的一部份，以整合的方式適時提供予長者使用，既能顧及妥善的規劃，亦能地盡其用。在此安排下，買家須根據政府的規格

要求，負責設計和興建具基本設施的合約安老院舍及長者日間護理中心，以及附屬泊車位及避車處，並達致政府滿意的程度。在建築工程完成後，社署會接管有關設施，並透過招標/徵求建議書的形式，揀選合適的非政府機構/私人營辦機構分別營運、管理和維修保養該合約安老院舍及資助長者日間護理中心。上述用地已納入 2013-14 年度政府賣地計劃內。

8. 我們計劃在擬建的合約安老院舍提供 60 個資助宿位(54 個入住時達護養院照顧程度宿位及 6 個達護理安老照顧程度宿位)和 40 個非資助宿位，與及在長者日間護理中心提供 60 個資助日間護理名額。考慮到修葺和招標/徵求建議書所需的時間，我們預計於 2021-22 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預計約於 2021-22 年度投入服務。

財政安排

9. 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。擬建的合約安老院舍(包括非資助部分)及長者日間護理中心的建築及裝修工程的費用，以及購置該合約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，皆會由獎券基金資助。獎券基金諮詢委員會(下稱「諮詢委員會」)已於 2013 年 7 月同意以 6,992 萬元工程撥款支付上述發展項目內擬建的安老院舍及長者日間護理中心的建築費用¹。當買家完成建築工程後，政府會向買家發還實際的建築費用，但以上述預設的財政上限為限。至於裝修工程及購置家具和設備的撥款安排，社署會在建築工程接近竣工時，徵求諮詢委員會同意支持並按程序申請撥款。

10. 按既定做法，由於擬建項目每年涉及的經常財政負擔超過 1,000 萬元，我們會在 2013 年 12 月徵求財務委員會(下稱「財委會」)批准，以獎券基金撥款擬建項目。預計營辦擬建的安老院舍及長者日間護理中心的全年經常撥款為 1,575.8 萬元，經常撥款的分類細帳載於附件 5。

¹ 有關建築費用的分項如下：

(a) 建築成本	\$39,930,000
(b) 顧問/監察成本 (約為項目(a)的 12.5%)	\$5,000,000
(c) 根據財經事務及庫務局局長公佈價格調整因素而釐訂的通脹準備金	\$24,990,000
總建築成本 (a) + (b) + (c)	\$69,920,000 (\$6,992 萬元)

公眾諮詢

11. 我們已在 2013 年 1 月就出售上述用地作住宅用途的建議(包括擬建的合約安老院舍及長者日間護理中心)，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有關合約安老院舍及長者日間護理中心並無反對意見。

徵詢意見

12. 請委員就擬建的合約安老院舍及長者日間護理中心提出意見。

勞工及福利局
社會福利署
2013 年 11 月

資助宿位的供應
(截至 2013 年 8 月底)

宿位類別	受資助宿位數目	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
總計	26 466	29 645 (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 2013-14 年度至 2015-16 年度)

預計由 2013-14 年度至 2015-16 年度共有七間新的合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位已經投入／將會投入服務，提供合共 809 個宿位及 105 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	受資助日間護理名額數目
			護養院宿位	護理安老宿位		
1.	中西區	西營盤第一街 (已在 2013 年 7 月開展服務)	50	6	37	25
2.	油尖旺	海泓道／海底道 (已在 2013 年 2 月批出合約)	54	6	63	不適用
3.	沙田	大圍	54	6	40	30
4.	深水埗	石硤尾邨第二期	54	6	40	30
5.	油尖旺	海輝道	81	9	60	0
6.	深水埗	前長沙灣已婚警察宿舍	81	9	60	0
7.	灣仔	利東街／麥加力歌街	50	6	37	20
總計			424	48	337	105
			809			

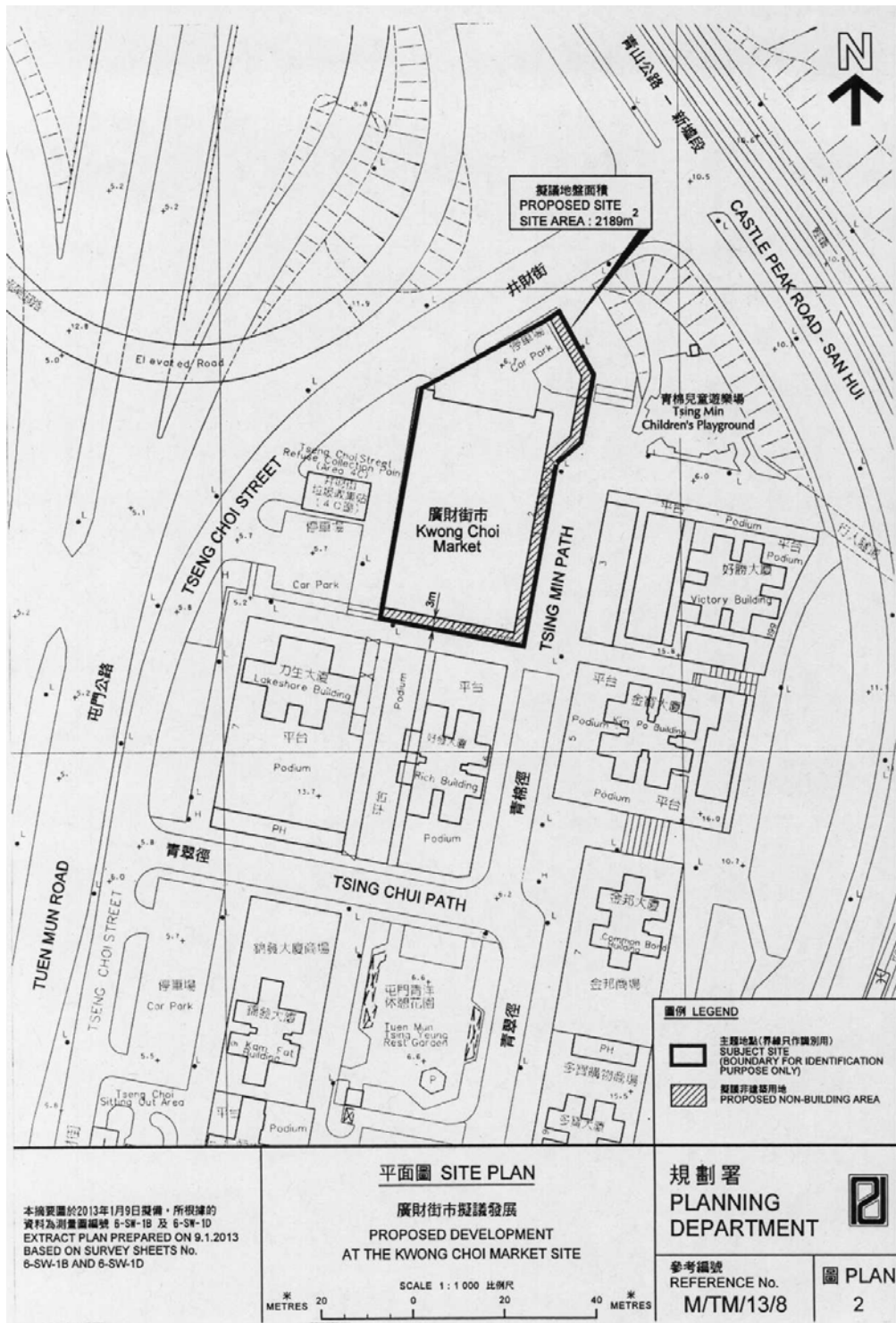
預留作興建新安老院舍、安老院舍暨日間護理單位
及長者日間護理中心的 11 幅土地

	地區及地點	預計宿位數目 (包括資助及非 資助宿位) (註 1)	預計長者日間護理中心 /日間護理單位 名額數目 (註 1)
1	深水埗保安道／懷惠道	100	不適用
2	荃灣西鐵荃灣西站	120	日間護理單位：20
3	沙田水泉澳	100	不適用
4	東涌東涌 56 區	100	不適用
5	深水埗元州街／興華街／ 福榮街	100	不適用
6	元朗朗屏西鐵朗屏站 (北)(註 2)	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	不適用
11	上水彩園路	100	不適用

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視情況而有所改變。

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。

位於屯門井財街及青棉徑前廣財街市
屯門市地段第 499 號的
安老院舍及長者日間護理中心



擬建的安老院舍及長者日間護理中心
經常開支分類細帳

<i>提供 60 個宿位的安老院舍</i> (註)	項目	千元
(a)	個人薪酬	8,729
(b)	其他費用 〔包括食物、保險（僱員補償、公眾責任）、院舍獨有的成本等〕	2,336
(c)	租金及差餉	171
(d)	高度照顧補助金	119
(e)	維修及管理費	493
(f)	減去服務使用者繳費收入	-1,397
	<i>小計 (A)</i>	<i>10,451</i>
<i>提供 60 個名額的長者日間護理中心</i>		
(a)	個人薪酬	4,324
(b)	其他費用 〔包括食物、保險（僱員補償、公眾責任）〕	908
(c)	租金及差餉	87
(d)	照顧癡呆症患者補助金	347
(e)	維修及管理費	342
(f)	減去服務使用者繳費收入	-701
	<i>小計 (B)</i>	<i>5,307</i>
	<i>總計 (A+B)</i>	<i>15,758</i>

註：安老院舍所提供的 60 個資助宿位將會獲得經常撥款。