



民主黨立法會議員秘書處

**Secretariat of Legislative Councillors
The Democratic Party**

香港中環雪廠街 11 號
政府合署西翼 401-410 室
Rm.401-410 West Wing
Central Government Offices
11 Ice House Street Central HK

網址:Website www.dphk.org

電郵:E-mail dpweb@dphk.org

電話:Tel 2537 2319

傳真:Fax 2537 4874

在商業樓宇經營安老院的事宜

1. 高等法院於五月中，裁定香港仔舊慈愛護老院違反大廈公契，在不容許經營宿舍(Boarding House)的大廈內營運，下令護老院於半年內遷出。令人擔心同類型的安老院，將被迫搬遷或倒閉。
2. 現時全港的私營安老院約有 573 間，提供逾四萬多個護理安老院宿位予有需要的長者居住。
3. 經營私營安老院屬商業活動，因此經營者須先向社會福利署申請經營牌照；如有需要，也須向屋宇署申請更改樓宇用途，取得批准後才正式開辦安老院舍。
4. 如安老院的院址符合建築結構、防火和衛生的要求，屋宇署建築事務監督不會反對在樓宇的非住用部分興建安老院。
5. 社署則在審核並確定有關開辦安老院的申請是否符合《安老院條例》和《安老院規例》所訂定有關地點、設計、結構、安全措施等各項標準後，便會發出牌照。《安老院實務守則》雖有註明提醒安老院經營者作為業主或處所使用者履行租約和公契責任，但即使有人提出反對開辦安老院並已循司法程序展開任何的反對申請，社署亦不會放緩發出牌照。
6. 政府認為公契問題是發展商與各業主間的私人合約，政府既非立約其中一方，因此政府不會以此為理由拒絕申請或發牌。

民主黨意見

7. 鑑於高等法院的判決，可能會令到部份私營安老院因此而關閉。為保障長者安老服務提供與水平不會因此而受影響，民主黨促請政府採取對策，以防私營安老院可能出現短缺的問題。
8. 政府應積極物色合適的地點，改建作為開設安老院舍之用；建議地點包括現有公屋及居屋商場空置鋪位、或預留作幼兒服務或其他社區服務的單位、政府宿舍、空置的前工廠大廈等。
9. 另外，已落成而並沒有出售的丙類居屋單位，若改為出租公屋單位、或售予房協作為出租單位時，可考慮把部份層數改為開設安老院之用。
10. 政府也應未雨綢繆，在新落成的公屋內預留一定地方給予開設安老院。
11. 此外，政府應研究加快與私人發展商合作，提供更多合適的地點作為開設安老院舍服務。例如，給予合理的額外地積比率優惠，吸引發展商預留地方作安老院舍服務。

民主黨立法會議員羅致光

二零零三年六月九日