

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)106/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/SS/10/10

《殘疾人士院舍規例》及 《2011年〈殘疾人士院舍條例〉(生效日期)公告》 小組委員會 第三次會議紀要

日期：2011年8月26日(星期五)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室B

出席委員：黃成智議員(主席)
李鳳英議員, SBS, JP
湯家驊議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP
張國柱議員
潘佩璆議員
梁家傑議員, SC

缺席委員：李卓人議員
梁耀忠議員
何秀蘭議員

出席公職人員：議程第I項

勞工及福利局副秘書長(福利)1
鄧忍光先生, JP

勞工及福利局康復專員
蕭偉強先生

署理社會福利署助理署長(康復及醫務社會服務)

郭李夢儀女士

社會福利署高級社會工作主任(康復及醫務社會服務)6

梁綺莉女士

律政司政府律師

吳珮淇女士

地政總署署理屯門地政專員

盧珮瑤女士

規劃署助理署長(新界區)

蘇應亮先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)4
馬淑霞小姐

列席職員 : 助理法律顧問8
易永建先生

議會秘書(2)4
黎佩明小姐

議會事務助理(2)4
邵佩妍小姐

經辦人／部門

I. 與政府當局會商

[立法會 CB(2)2374/10-11(02) 、
CB(2)2500/10-11(01) 、 CB(2)2542/10-11(01) 及
CB(2)2554/10-11(01)至(03)號文件]

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

2. 委員察悉政府當局就委員在先前會議上所提的下列事項作出的回應 [立法會CB(2)2542/10-11(01)號文件] ——

- (a) 私營殘疾人士院舍單位營運成本的估算；
- (b) 有關在2010年6月至2011年6月期間結業或開業的私營殘疾人士院舍數目的資料；及
- (c) 政府當局為受殘疾人士院舍結業或搬遷影響的殘疾人士院舍住客提供的協助。

3. 部分委員認為，政府當局在估算私營殘疾人士院舍單位營運成本時所採用的方法過於簡化，因而未能充分反映業界的實際營運情況。這些委員仍然關注私營殘疾人士院舍業界在發牌計劃實施後的財政可行性。

4. 政府當局請委員注意下述情況：私營殘疾人士院舍經營者無須備存有關其營運成本的資料供政府當局查閱，因此成本估算是基於殘疾人士院舍發牌計劃實施後的發牌規定，並參考最新市場資料作出的。為取得有關私營殘疾人士院舍營運情況的第一手資料，張國柱議員建議立法會秘書處就所有私營殘疾人士院舍的單位營運成本進行統計調查。

立法會秘書處

5. 部分委員認為，鑒於經營者可能把循規成本轉嫁給住客，小組委員會應討論有關綜援金額是否足以應付私營殘疾人士院舍收費的問題。委員亦關注到，發牌計劃實施後，一旦部分私營院舍因不符合發牌規定而倒閉，對私營殘疾人士院舍住客將有何調遷安排。小組委員會應邀請勞工及福利局局長出席日後的會議，向委員解釋為配合實施殘疾人士院舍發牌計劃而制訂的政策。

6. 考慮到殘疾人士院舍發牌計劃推行在即，委員預期將有大量殘疾人士院舍牌照及契約修訂的申請湧現。他們籲請地政總署優先處理為開設私營殘疾人士院舍而提出的契約修訂申請，以期加快處理與殘疾人士院舍有關的申請。政府當局會考慮能否縮短殘疾人士院舍牌照申請及契約修訂申請的處

政府當局

理時間，並於適當時候作出匯報。委員指出，處理與殘疾人士院舍有關的申請會涉及多個政府部門，包括地政總署、規劃署及民政事務總署；他們促請政府當局致力縮短處理此等申請所需的時間，並且理順申請程序。當局可考慮由社會福利署轄下的牌照事務處為殘疾人士院舍申請人提供一站式服務。小組委員會亦會致函有關部門，表達上述意見。

II. 其他事項

7. 委員商定，下次會議將於2011年10月11日舉行。
8. 為有更多時間進行討論，委員商定由主席作出預告，以便在2011年10月19日立法會會議席上動議一項議案，把該兩項附屬法例的審議期限延展至2011年11月9日。
9. 議事完畢，會議於上午10時49分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2011年10月19日

**《殘疾人士院舍規例》及
《2011年〈殘疾人士院舍條例〉(生效日期)公告》
小組委員會
第三次會議過程**

**日期：2011年8月26日(星期五)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室B**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<i>議程第I項 —— 與政府當局會商</i>			
000000 - 000916	主席 政府當局	政府當局就委員在2011年7月22日會議上所提事項作出回應[立法會CB(2)2542/10-11(01)號文件]。	
000917 - 001924	主席 政府當局	<p>主席關注，政府當局就私營殘疾人士院舍作出的營運成本估算有何依據及是否可靠。據他所知，私營殘疾人士院舍的實際每月營運成本高於政府當局所作的估算(即市區和新界區殘疾人士院舍宿位每月營運成本分別為4,394元及3,802元)。</p> <p>政府當局表示，估算是基於發牌計劃實施後的發牌規定，並參考最新市場資料(例如由勞工處收集數據所得的當時工資水平，以及由差餉物業估價署編制的市場平均租金)作出的。</p> <p>主席認為，政府當局採用的方法未能反映私營殘疾人士院舍的營運情況。他呼籲政府當局考慮採納個案研究模式，研究發牌計劃對私營殘疾人士院舍業界可能造成的影響。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示，在沒有關於私營殘疾人士院舍實際營運成本資料的情況下，當局參考了最新市場資料作出估算。	
001925 - 002710	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員聲明，他受聘於若干非政府機構，為殘疾人士院舍進行改善工程。</p> <p>劉秀成議員提出下列關注事項</p> <hr/> <p>(a) 《殘疾人士院舍條例》(下稱"《條例》")的生效日期；</p> <p>(b) 殘疾人士院舍業界為符合《規例》而面對的困難；及</p> <p>(c) 為符合規定而進行的工程，對私營殘疾人士院舍經營者的成本有何影響，以及當局會如何協助他們。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 《規例》將於2011年11月18日實施。《條例》生效後將會有18個月寬限期，讓殘疾人士院舍有充足時間申請牌照或豁免證明書。在寬限期內，當局不會對未獲牌照或豁免證明書而經營的殘疾人士院舍施加罰則；</p> <p>(b) 社署所知的現有74間私營殘疾人士院舍，大部分將須就消防及建築物安全進行改善工程，以符合日後的發牌規定，當中11間由於有無法改善的結構性／走火通道問題，如未能另覓合適地點，可能便須關閉；及</p> <p>(c) 經濟資助計劃會在《條例》獲得通過後推行，為私營殘</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>疾人士院舍提供最高達改善工程認可費用60%的資助，以協助院舍符合發牌規定。</p>	
002711 - 003458	<p>潘佩璆議員 主席 政府當局</p>	<p>潘佩璆議員關注到，由於私營殘疾人士院舍的住客大多數是綜合社會保障援助(下稱"綜援")受助人，院舍把收費定於與綜援金額看齊的水平，實在難有利潤可圖。</p> <p>政府當局表示，除標準金額及租金津貼外，殘疾的綜援受助人可領取多項特別津貼及補助金，以應付其特殊的醫療需要。個別殘疾受助人每月領取的綜援金額由3,945元至6,050元不等，視乎他們的殘疾程度而定。</p>	
003459 - 004743	<p>張國柱議員 主席 政府當局 秘書</p>	<p>張國柱議員認為，政府當局就私營殘疾人士院舍作出營運成本估算時，應考慮下列因素——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 平均租金未能反映各區在租金開支上的差異； (b) 大部分私營殘疾人士院舍的住客人數少於40人，因而無法在營運中達致規模經濟的效益； (c) 成本估算忽略了通脹不斷上升所造成的影響；及 (d) 欠缺食品和雜項費用的分項資料。 <p>張議員又認為，由於私營殘疾人士院舍須減少宿位數目以符合空間要求，其收入將會下降。為利便進一步商議，張議員建議立法會秘書處就所有私營殘疾人士院舍的單位營運成本進行統計調查。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>主席關注到，政府當局在其文件中提述的市區私營殘疾人士院舍住客人均租金成本，較綜援計劃的1,260元租金津貼為高。這顯示綜援金額不足以應付私營殘疾人士院舍的營運成本。</p> <p>政府當局表示，私營殘疾人士院舍在《條例》獲得通過後的成本，是參考最新市場資料作出估算的，該等資料包括各區的平均租金。</p> <p>主席表示，關於綜援計劃下的租金津貼，此議題可交由福利事務委員會(下稱"事務委員會")跟進。</p>	
004744 - 010041	李鳳英議員 主席 政府當局	<p>李鳳英議員關注到，部分私營殘疾人士院舍有無法改善的結構性問題，可能會在《條例》獲得通過後倒閉。政府當局應為私營殘疾人士院舍提供適切的協助，以便按發牌規定進行所需的改善工程，並確保為有需要的受影響住客作出恰當的調遷安排。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 政府當局已制訂適當的配套措施，回應私營殘疾人士院舍業界的關注。由於《條例》獲得通過後會有18個月寬限期，政府當局可在有需要時微調配套措施的運作細節；</p> <p>(b) 在11間有無法改善的結構性問題的私營殘疾人士院舍中，預計約有243名住客需要調遷。據政府當局所知，如有私營殘疾人士院舍結業，市場有能力吸納因而需要調遷的住客。在有需要時，社會福利署(下稱"社署")會為有需要的受影響住客提供協助；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 社署每年巡查私營殘疾人士院舍至少4次，以監察其營運情況。	
010042 - 010952	湯家驊議員 主席 李鳳英議員 秘書	<p>湯家驊議員關注到，私營殘疾人士院舍會在《條例》獲得通過後隨即調高收費，以應付為符合發牌規定而進行改善工程所招致的額外成本。因此，小組委員會應處理有關綜援金額是否足以應付私營殘疾人士院舍收費的問題。</p> <p>為有更多時間進行討論，主席建議延展該兩項附屬法例的審議期限。</p>	
010953 - 011553	張國柱議員 主席 政府當局	<p>張國柱議員關注到，鑒於在經濟資助計劃下，私營殘疾人士院舍經營者須承擔改善工程40%的費用，他們會把為符合規定而進行工程的成本轉嫁給現有住客。</p> <p>政府當局表示，每間殘疾人士院舍的情況各有不同，改善工程的實際開支亦會因院舍而異。</p> <p>主席認為，政府當局應為私營殘疾人士院舍提供適切的協助，使之符合發牌規定，並保障受影響住客的利益。</p>	
011554 - 013512	政府當局 主席	<p>主席提述私營殘疾人士院舍經營者在會議席上提交的意見書[立法會CB(2)2554/10-11(01)至(03)號文件]並關注到，業界在開設私營殘疾人士院舍時，為符合土地契約及城市規劃方面的要求而遇到的困難。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 開設殘疾人士院舍，必須符合土地契約的規定，以及有關土地於法定分區計劃大綱圖(下稱"大綱圖")內所屬土地用途地帶的規定；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 有關的分區地政處在接獲修改地契條款以開設殘疾人士院舍的申請後，會諮詢相關政策局／部門；</p> <p>(c) 申請人可就修改地契條款提交多於一個選擇，例如安老院及／或殘疾人士院舍；</p> <p>(d) 倘若其後需要就申請所述目的以外的用途進行契約修訂，申請人應重新向地政總署提出契約修訂申請，因為地政總署須諮詢相關政策局／部門，包括讓有關的分區地政處就是否需要進行地區諮詢表達意見及作出決定；及</p> <p>(e) 倘若發展商計劃在大綱圖所指定的綜合發展區、住宅(乙類)及住宅(丙類)土地用途地帶開設殘疾人士院舍，便應尋求城市規劃委員會批准修改土地用途。</p> <p>鑒於需求龐大，主席籲請地政總署加快處理為開設私營殘疾人士院舍而提出的契約修訂申請。</p>	
013513 - 014357	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員詢問當局是否容許殘疾人士院舍設於大綱圖指定的工業地帶內；地政總署處理修改地契條款申請所需的時間；及在契約修訂令土地價值有所增加的情況下的土地補價條款。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 基於消防安全及環境因素，殘疾人士院舍不得設於大綱圖所指定的工業地帶內；</p> <p>(b) 處理永久更改地契條款申請，由接獲有效申請至就申請結果作出回覆，一般需時</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>22周。至於臨時更改建築物用途，就簡單個案而言，處理臨時豁免申請所需時間為3至6個月；及</p> <p>(c) 就永久契約修訂而應付的土地補價，將會相等於該幅土地在先前條款下的價值與經修改的條款下的價值之間的差額。臨時更改建築物用途的豁免費，將會相等於豁免函件發出之前及之後物業在每年租值上的差額；倘若價值有明顯差異但無法予以評估，豁免費則會以物業目前每年租值的10%計算。</p>	
014358 - 015423	張國柱議員 主席 政府當局	<p>張國柱議員關注契約修訂申請的處理時間。他認為，鑒於發牌計劃推行在即，當局應優先處理開設私營殘疾人士院舍的申請。</p> <p>政府當局表示，視乎個別個案的複雜程度及相關部門所需的時間，處理時間各有不同。</p> <p>主席重申，考慮到發牌計劃推行在即，預計將有大量殘疾人士院舍經營者提出的契約修訂申請湧現，政府當局應作出必要的準備。</p>	政府當局須作考慮
015424 - 020631	主席 政府當局	<p>主席詢問，殘疾人士院舍會否獲准設於大綱圖所指定的工業地帶的商業樓宇內。</p> <p>政府當局表示，工業地帶不得作住宅用途，主要是基於環境及消防安全方面的考慮，而工業地帶的周邊則可考慮作其他土地用途。提供住宿服務的殘疾人士院舍不得在工業地帶內營運。</p> <p>會議延長15分鐘。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
020632 - 021459	劉秀成議員 政府當局 張國柱議員 主席	<p>劉秀成議員認為，政府當局在處理殘疾人士院舍牌照申請時，或可參考屋宇署優先處理建校申請的經驗，優先處理殘疾人士院舍的牌照申請。</p> <p>政府當局表示會設立一個駐有一名屋宇署屋宇測量師的牌照事務處，為牌照申請人提供一站式服務。</p> <p>主席認為，處理有關殘疾人士院舍的申請，涉及多個部門的職權範圍，包括社署、屋宇署、地政總署、規劃署及民政事務總署。鑒於殘疾人士院舍發牌計劃推行在即，勞工及福利局和社署應率領有關部門攜手合作，應付殘疾人士院舍提交的大量牌照申請。為此，政府當局應縮短處理此等申請所需的時間，並理順申請程序。小組委員會亦會致函有關部門，表達上述意見。</p>	<p>政府當局須作考慮</p> <p>立法會秘書處</p>
議程第II項 —— 其他事項			
021500 - 021610	主席	下次會議日期。	

立法會秘書處
議會事務部2
2011年10月19日