

香港私營復康院舍協會

HK Private Hostel for Rehabilitation Association

< 殘疾人士院舍條例草案 >

“立法.....幫我?還是害我?!”

“請還我生存空間。”

一群營辦者及受影響之殘疾人士的心聲

香港私營復康院舍協會

研究報告(2)

2011年10月1日

人均成本估算

私營院舍於立法後是否仍有生存空間，這對殘疾人士的福祉有莫大關係。

顯而易見，在難以轉嫁成本的客觀環境下，私營院舍於立法後必定入不敷支，即使勉強維持硬件上的要求，軟件上的質素必面臨大倒退。這絕非立法之原意！

有關立法會 CB(2)2542/10-11(01)號文件，社署雖已修改及提升私營院舍的營運成本的估算，但該些成本數據仍是遠離事實。

社署及本協會對立法後人均成本之估算比較如下：

<u>成本項目</u>	<u>社署的最新估算</u>		<u>協會的最新估算</u>		
	<u>市區</u>	<u>新界</u>	<u>市區</u>	<u>新界</u>	<u>新市鎮</u>
員工工資	\$1,221	\$1,221	\$1,951	\$1,951	\$1,951
租金	\$1,710	\$1,118	\$1,967	\$1,286	\$1,725
膳食及雜項	\$1,463	\$1,463	\$1,463	\$1,463	\$1,463
折舊	不適用	不適用	\$ 520	\$ 520	\$ 520
人均總成本	\$4,394	\$3,802	\$5,901	\$5,220	\$5,659

(A) 員工工資

相信社署之估算是以實務守則之最低標準為假設。即是 40 人院舍，只需：

主管	1
日班保健員	1
日班護理員	1
夜班助理員	1

	4

社署的人手要求是不切實際的。社署往往強調這只是最低要求，個別院舍應跟個別情況而增添人手。協會認為社署只是玩弄數字，並取巧地低估院舍之營運成本。試問何能以 4 個職員去 24 小時管理一間 40 人之院舍呢？

協會絕不相信 4 個職員可兼顧一間 40 人院舍的日夜運作，這包括：提供膳食、地方清潔、藥物管理、定期覆診、甚至訓練安排、個人輔導、以至休閒活動、、、。作為一間負責任之私院，我們是承擔著<教>和<養>的工作。除了日常的生活及健康照顧，我們並要負起擔當父母親之責任，為他們作情緒輔導、行為督導、衛生自理、、、而能夠令他們日常有秩序地安穩生活，就是我們殘疾人士院舍之管理學問。所以，人手是不能缺的。

協會曾查詢各會員的現實情況，並得到有關院舍之實際數字(見附件一)。結論是 1:6 之人手需求已是最基本的。即一間 40 人院舍需 6.5 位日夜班職員。人手職務安排可參考<附件二>。

以現時 1:6 之人手安排計算，人均員工成本應為 \$1,951，而非社署之 \$1,221。

當談論質素時，社署就不斷指出實務守則只不過是最低要求，人手要加、加、加、、、。然而，當計算營運成本時，就以那最低標準為計算基礎。

(B) 租金

社署的最新估算，可算是接近市值，但計算方法仍有欠公平及遠離現實。

首先，社署的計算是以 100% 的入住率為基礎。然而，甚多環境因素及特殊情況，例如：院友需短期入院治療、部份宿位環境較差、、、，宿舍難以達到百份百入住率。協會認為 85% 的入住率作為計算基礎較為現實的和合理的。因此，社署估算的市區人均租金成本，應由 \$1,710 調增 15% 至 \$1,967，或新界區由 \$1,118 增至 \$1,286。

另一方面，社署對新界的區域定義需重新審定。協會相信所有新市鎮，例如荃灣、葵涌、將軍澳、、、等之租金水平是接近市區的。近期，有一私營院舍正於葵涌區開辦一新院舍，已知其租金為每月 \$270,000，宿舍可容納 170-180 人 (以 6.5 平方米人均面積計)。若以此為一指標，新市鎮的人均成本租金會高至 \$1,725。

(C) 膳食

協會接受社署之估算。事實上，膳食方面亦難有一客觀標準。院舍唯有 ”睇 餸 食 飯”。

(D) 折舊

為何社署不估算折舊為營運成本之一大項目？

協會估算以 \$1,000,000 投資成本 <附件三> 於 40 人院舍，分四年折舊是一般會計準則，亦符合一般的租約期限。

(E) 總結

協會估算立法後之人均成本增至 \$5,220 - \$5,901，視乎不同區域。若以目前可收取平均 \$4,500 之院費，各院舍將會嚴重入不敷支。

改善工程

面對立法要求，所有私院均需負擔一筆由 \$ 250,000 至 \$ 800,000 之改善工程費用。作為一經營者，我們不得不考慮如何能收回這龐大的額外投資。面對上述之大幅增加成本，要在院費上再加添這額外折舊成本，可謂難上加難。

買位先導計劃

協會認為現時之買位先導計劃是不受業界歡迎的。

首先，50%比例之買位額是不合理的。即使買位價格是市區的 \$7,840 (新界的 \$7,243)，但其餘 50%之非買位宿位只可收取綜援額約 \$4,500，故此，拉上補下，整間院舍的平均收費亦只得 \$6,000。以 50%之買位來彌補另外 50%之非買位，所能提升之質素並不如想像般高。

其次，極偏低之買位價格是最大的錯誤。在去年諮詢期間，協會曾向社署反映，合理的買位價格應在 \$9,000 以上水平，才能平衡買位要求的高成本開支。參考上述社署之人均成本估計，就證明協會先前所要求之 \$9,000 水平是 100%合理的。

就以上述社署之人均成本作為基準(不作任何異議)，只加上買位之額外要求，可得出以下買位之高成本價格：

成本項目	社署估算		買位院人均成本	
	之人均成本			
	市區	新界	市區	新界
員工工資(註 1)	\$1,221	\$1,221	\$5,800	\$5,800
租金(註 2)	\$1,710	\$1,118	\$2,105	\$1,376
膳食及雜項(註 3)	\$1,463	\$1,463	\$1,463	\$1,463
折舊(註 4)	不適用	不適用	\$ 520	\$ 520
人均總成本	\$4,394	\$3,802	\$9,887	\$9,159

(註 1) 由普通院舍之 4 位職員增加至買位要求之 19 位 ($\$1,221 / 4 \times 19$)。

(註 2) 人均面積由 6.5 平方米增加至 8 平方米 ($\$1,710 / 6.5 \times 8$ 及 $\$1,118 / 6.5 \times 8$)。

(註三) 維持不變。

(註四) 投資 \$1,000,000 分 4 年折舊。

以上之買位成本是依據社署之估算，社署絕不能否認現時之買位價格是極偏低的！

訴求

協會強烈要求社署應更積極去評估立法後之影響，更應提供適當的津助及支援，使院舍及有需要之殘疾人士，在立法後得以順利過渡。

社署應：

- (1) 向各院舍提供一定額<院護津助>以補貼立法後之成本增加，避免有關成本須轉嫁給院友的家人，亦可用以保證立法後之高質素照顧；
- (2) 提供 90%之津助額(現時社署只承諾 60%津助額)，幫助現時之院舍為立法要求而所作之改善工程。
- (3) 提升買位比例至 80%及買位價格至\$9,000 以上水平。

< 附件一 >

	明恩	沐恩之家	牧愛之家	扶康之家	凱悅	慈恩之家	家樂協會	康樂園	培澤	各機構平均
現時院友	35	160	28	30	74	58	84	50	81	
院舍數目	1	5	1	1	2	3	1	1	2	
現時人手										
主管	1	3	1	1	2	1	1	1	2	
保健員	2	-	1	1	1	1	2	1	1	
護理員	-	11	1	2	3	10	-	1	10	
助理員	5	2	3	2	7	2	13	3	10	
總共人手	8	16	6	6	13	14	16	6	23	
每月總薪金	72,000	246,000	54,000	34,800	165,000	132,000	198,100	64,500	204,300	
人均員工工資成本	2,057	1,538	1,929	1,160	2,230	2,276	2,358	1,290	2,522	1,951
人手比例 (每一員工對若干院友)	1:4	1:10	1:5	1:5	1:6	1:4	1:5	1:8	1:4	1:6

人手工作安排

負責

主管(一)	行政、外勤、人手編排、協助看顧院友、 訓練安排
日班職員(二)	全天候負責買食物、切菜、煮飯(40人一日三餐)
日班職員(三)	洗衣服、個人衛生、地方清潔
日班職員(四)	藥物及覆診安排
日班職員(五)	看顧院友、維持秩序、安排活動
夜班職員(六)	看顧院友
夜班職員(半職)	以備不時之需

固定資產投資

院舍規模 40 人
面積(依 6.5 標準) 3,700 平方呎建築面積

裝修費(未計消防設施)

*油漆、防潮	\$ 370,000	(3,700 呎 X \$100@)
*地板	\$ 55,500	(3,700 呎 X \$15@)
*廁所	\$ 30,000	(潔具及改裝)
*電燈	\$ 45,000	(150 電制 X \$300@)
*木工間格	\$ 50,000	
*門窗間格	\$ 20,000	
*廚房及廁所通風	\$ 15,000	
	<u>\$ 585,500</u>	

設備 (生活所需)

*床、褥、被	\$80,000	(40 份 X \$ 2000@)
*床頭櫃及衣箱	\$20,000	(40 份 X \$ 500@)
*梳化傢俬	\$20,000	
*冷氣	\$60,000	(15 部 X \$4000@)
*電視	\$10,000	(2 部 X \$5000@)
*雪櫃及肉食冰櫃	\$15,000	(大型各一具)
*廚具、煮具及設備	\$80,000	
*熱水爐	\$40,000	(4 具 X \$10,000@)
*洗衣乾衣機	\$30,000	(3 部 X \$10,000@)
	<u>\$ 355,000</u>	