

致：立法會社會福利事務委員會

由：新界東私營復康院舍聯會

代表曾儉光

就有關〈法定最低工資、租金上升及通脹對私營
院舍運作的影響〉發表意見

日期：05/07/2011

樓價不斷上升，已經到達一般市民難以負擔的地步，而經營者租用私人物業經營院舍，固然首當其衝，除了承受“捱貴租”之苦，還有可能面對坊眾的反對，甚至不能經營。

安老院舍與及殘疾院舍在坊眾心目中是厭惡性行業，被厭惡的原因除了經常有救護車出入及覺得有衛生問題等，原來主因是“降低大廈樓宇價值”，這個字眼是地政署回覆申請改用途轉作經營院舍時標明的。

原來經營院舍要合乎地契條款，上述例子因為物業由最初可作住宿，幾經轉手後被改為商業用途，現有業主欲改回可作住宿，卻遭遇大廈居民反對。在樓市低迷的日子，相信這種問題較少出現，多點人氣怎都比地方空置好，但到樓市暢旺，想法自然有所不同。這不敢說居民有甚麼歧視成份，反而要問政府訂下的政策是想幫助業界，還是扼殺業界的生存空間？

為了滿足社會福利署要求，經營者或業主要取得改用途的同意文件，但審批的過程卻重重設限，本來是可供住宿的地方，要還原用途也要四處諮詢；即使規劃署、屋宇署及消防處等皆認為無問題，但來

到居民的手上，卻被區議員“抄作”，令小眾的不同意聲音被擴大，如是者磋跎了一年以上，仍未有結果。究竟一個處所能否用作院舍，是否有客觀準則？要讓長者及殘疾人士有個安樂窩，是否要待下一次如“沙士”或金融海嘯般樓市大瀉、經濟大蕭條，滿街滿巷空置物業才可以呢？