

2012年11月12日
討論文件

立法會
福利事務委員會

在元朗朗屏設立新的合約安老院舍暨日間護理單位
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，在元朗市地段第 513 號西鐵朗屏站（北）的物業發展項目，興建一間提供 125 個宿位的安老院舍暨設有 20 個名額的日間護理單位，以及提供 60 個名額的長者日間護理中心（下稱「擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心」）。

資助住宿及日間照顧服務的供應

2. 推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」是政府的政策方針。雖然大部分長者都希望在社區安老，我們明白部分體弱長者是有需要得到院舍照顧。

3. 資助住宿照顧服務於 2012 年 7 月底的供應數字載於附件 1。鑑於人口老化及其對資助宿位（特別是護養院宿位）的殷切需求，社署正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的措施。合約安老院舍亦提供優質而價格較相宜的非資助宿位。這些宿位的供應既令市場更多元化，也為長者及其家人帶來更多選擇。

4. 社署同時亦提供不同類別的資助社區照顧服務，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日間護理單位提供的日間照顧服務。這些服務涵蓋個人照顧及護理服務、復康運動、膳食服務、往返中心的接載服務等。在 2012 年 7 月，共有 63 間長者日間護理中心及日間護理單位，提供 2 559 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 3 400 人。

5. 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合約，以營運20間特建安老院舍。這些合約安老院舍共提供1 552個資助宿位（其中約76%是護養院宿位，24%是護理安老宿位），以及1 105個非資助宿位。在上述合約安老院舍之中，有8間在其處所內附設日間護理單位，共提供184個日間護理名額。由2013至14年度到2014至15年度，會有4間新的合約安老院舍／安老院舍暨日間護理單位投入服務，提供額外266個資助宿位（其中90%為護養院宿位及10%為護理安老宿位），以及177個非資助宿位；附設於安老院舍的日間護理單位則會提供85個新增日間護理名額。詳情載於附件2。

6. 展望將來，我們已在 11 個發展項目中預留用地，興建新的安老院舍及長者日間護理中心/單位。其中一個選址是在朗屏。下文將載列在該選址擬建的新的合約安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的詳細資料。

擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心

7. 整個朗屏物業發展項目的地盤面積約為 11 200 平方米，位置圖載於附件3。該用地將以私人協約方式批予香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」），以發展私人住宅項目。政府將會透過批地，要求港鐵公司興建建議的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心。港鐵公司將興建一所單幢式特建建築物，容納擬建的安老院舍暨日間護理單位(可用樓面淨面積將不少於 1 376 平方米)及長者日間護理中心(可用樓面淨面積不少於 358 平方米)。建議安排可使所需的設施透過私人發展項目，融合周遭環境，適時提供予長者使用。這既能顧及妥善的規劃，亦能善用有限的土地。根據擬議安排，港鐵公司須根據政府的規格要求，負責設計及興建有關的設施，並達致政府滿意的程度。在工程完成後，社署會接管有關設施，並透過招標／徵求建議書的形式選擇一間非政府機構／私人營辦機構分別營運、管理及維修保養該合約安老院舍暨日間護理單位，以及長者日間護理中心。我們預計約於 2013 年 1 月簽立批約，港鐵公司隨即便可展開建

造工程。該發展項目預計在 2019 年或之前竣工。

8. 我們計劃在擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心內提供 75 個資助宿位(即 68 個護養院宿位及 7 個護理安老宿位)，50 個非資助宿位及 20 個資助日間護理單位名額。顧及到邀請投標／建議書及由選定營運者裝修該處所而需要的時間，擬建的安老院舍暨日間護理單位預計將於 2021 至 22 年度開始運作。至於設有 60 個津助名額的長者日間護理中心，則預計約於 2020 至 21 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。一如其他合約安老院舍，整間安老院舍暨日間護理單位(包括非資助部分)及長者日間護理中心的建造及裝修工程的費用，以及購置安老院舍暨日間護理單位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。社署已於 2012 年 9 月取得獎券基金諮詢委員會同意，以 7,272 萬元工程撥款支付擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的建築費用。當港鐵公司完成建築工程後，政府會向港鐵公司發還實際的建築費用，但須視乎預設的財政上限而定。社署亦會在建築工程接近竣工時，徵求獎券基金諮詢委員會同意，然後申請相關裝修工程以及購置家具和設備費用的撥款。

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，我們會在徵求財政司司長批准獎券基金的撥款前，徵求財務委員會(下稱「財委會」)批准擬建項目。預計營辦擬建安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心的全年經常撥款為 1,942 萬元，我們會在相關年度的預算草案內預留所需撥款。經常撥款的分類細帳載於附件 4。我們會參考委員的意見，並計劃在 2013 年第一季請財委會批准擬建項目，以便隨即徵求財政司司長批准獎券基金的撥款。

公眾諮詢

11. 我們已就擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心於2011年7月徵詢元朗區議會轄下城鄉規劃及發展委員會的意見，該委員會支持建議。

徵詢意見

12. 請委員就擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心提出意見。

勞工及福利局
社會福利署
2012年11月

資助宿位的供應
(於 2012 年 7 月底)

宿位類別	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」)	2 680	6 529
護理安老宿位 (整體)	21 808	22 217
➤ 津助／合約／ 轉型院舍宿位	14 456	
➤ 「改善買位計劃」宿位	7 352	
長者宿舍及安老院宿位	1 688	不適用
總計	26 176	28 746 (註)

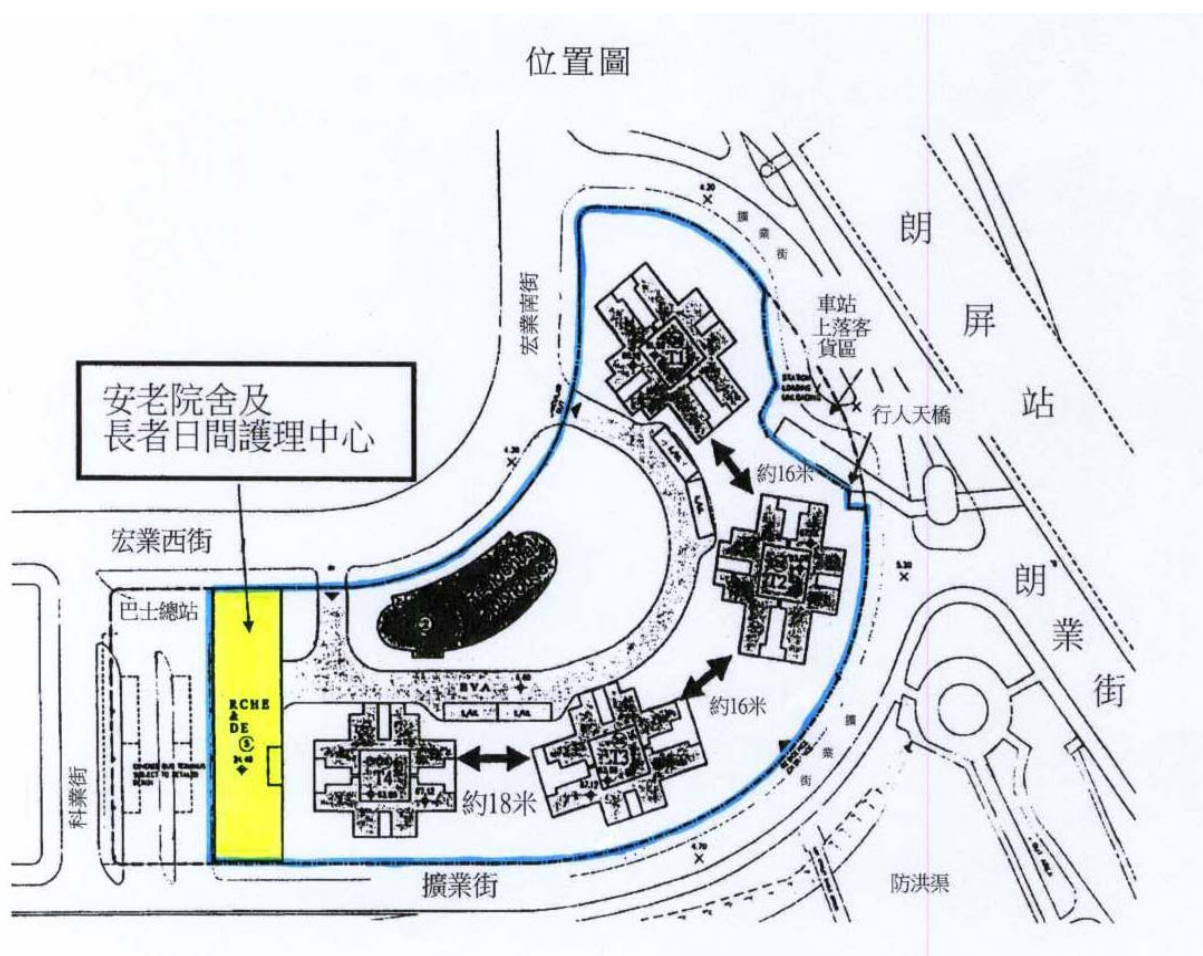
註： 包括約 3 300 名在輪候住宿照顧服務期間使用資助社區照顧服務的長者。


新的合約安老院舍／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 至 14 年度到 2014 至 15 年度)

4間新的合約安老院舍／安老院暨日間護理單位預計將由 2013 至 14 年度到 2014 至 15 年度投入服務，提供合共 443 個宿位及 85 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	第一街 (剛批出 合約)	50	6	37	25
2.	油尖旺	海泓道／ 海庭道	81	9	60	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
總數			239	27	177	85
			443			

位於元朗市地段第 513 號的
安老院舍暨日間護理單位及
長者日間護理中心
(西鐵朗屏站(北)的物業發展)



 擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心

 物業發展範圍

擬建的安老院舍暨日間護理單位及長者日間護理中心
經常開支分類細帳

安老院舍 註	項目	(\$)
(a)	個人薪酬	10,440,000
(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、租金及差餉、高度照顧補助金等，並減去繳費收入〕	1,350,000
(c)	維修及管理費	556,776
	<i>小計 (A)</i>	<i>12,346,776</i>
提供 20 個名額的日間護理單位		
(a)	個人薪酬	1,272,840
(b)	其他費用 〔包括食物、保險（僱員補償、公眾責任）、租金及差餉、照顧癡呆症患者補助金等，並減去繳費收入〕	197,160
(c)	維修及管理費	46,620
	<i>小計 (B)</i>	<i>1,516,620</i>
提供 60 個名額的長者日間護理中心		
(a)	個人薪酬	4,704,844
(b)	其他費用 〔包括食物、保險（僱員補償、公眾責任）、租金及差餉、照顧癡呆症患者補助金等，並減去繳費收入〕	610,196
(c)	維修及管理費	238,428
	<i>小計 (C)</i>	<i>5,553,468</i>

安老院舍 註	項目	(\$)
	總計(A+B+C)	19,416,864
	約數	19,417,000

註：就安老院舍暨日間護理單位而言，只有資助宿位及日間護理單位會獲得津助。