

**批地供私家醫院發展
執行審計署及政府帳目委員會的建議的進展**

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
第 2 部分：對私家醫院所設的特別批地條件		
審計署署長報告書 第 5.10 段	<p>審計署建議政府當局應：</p> <p>(b) 至於以往直接批予非牟利私家醫院的土地，應把握時機，商討施加適當的條件，以配合政府在推廣套餐式收費和增加收費透明度方面的新方針；及</p> <p>(c) 在批予醫院 F 的批地 8 個案中，清楚訂明政府的要求，規定醫院須提供"低收費病床和服務"；及</p> <p>釐清法律定位，研究政府可否透過利用土地契約中的"遵從現行政策"條件，就醫院 F 的營運加入其他額外規定(例如 2011 年所定最低限度的規定)。</p>	<p>已實施有關建議。</p> <p>政府當局會在非牟利私家醫院的相關地契加入適當條件，以符合政府的最新意向。</p> <p>地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。</p> <p>已實施有關建議。</p> <p>衛生署已通知醫院 F 有關提供低收費病床的政府規定。衛生署會監察醫院 F 推行低收費病床的情況。</p> <p>已實施有關建議。</p> <p>1981 年的兩項主要規定適用於醫院 F 的土地契約。</p>

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
政府帳目委員會報告書第 152 頁	<p>政府帳目委員會促請政府當局：</p> <p>(a) 麥清衛生署及地政總署在下述事項的責任：把兩項主要規定納入或持續納入非牟利私家醫院的私人協約批地條款，以確保重要規定日後必定會納入契約條款；及</p> <p>(b) 在承批人申請契約續期、為擴建或重建醫院而申請增批地段或契約修訂時，把握機會在非牟利私家醫院的批地文件中加入兩項主要規定。</p>	<p>地政總署現正就管理私人協約土地事宜的一般規程的擬稿，諮詢相關政策局的意見，有關的規程訂定各政策局／部門在處理私人協約土地方面的職責、在契約或其他協議內加入適當規定，以及其後就遵行情況的監察和執法等事宜。</p> <p>地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。</p> <p>政府當局會在這些情況下，在非牟利私家醫院的批地文件中加入適當條件，以符合政府的意向；及</p> <p>地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。</p>

第 3 部分：批地條件的監察及執行

審計署署長報告書第 5.10 段	(e) 設立適當機制和加強政府的管制，藉以監察私家醫院遵從批地條件的情況，特別是有關提供"免費或低收費病床"，以及"把利潤／盈餘再投資"的規定；	<p>衛生署及地政總署一直就監察私家醫院遵行契約條件方面的分工進行商討。</p> <p>醫院 D 自 2013 年 2 月起已增設老人病房，提供 20 張免費病床。有關使用率在 2013 年 7 月達 95%。</p> <p>此外，醫院 D 已採取措施，以增加其低收費病床的使用量，而於 2013 年 4 月至 7 月期間，其每月使用率已增加至 73% 至 88%。</p> <p>衛生署會監察醫院 F 推行低收費病床的情況。</p>
------------------	--	---

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
	<p>(f) 在醫院 D 及醫院 F 的個案中，要求承批人提交確認書及經審核帳目，以確保醫院已遵從批地文件內"把利潤／盈餘再投資"的規定，並研究第 3.13 段所述的其他事宜(例如批地條件是否容許與關連人士交易及攤分盈利安排)；</p> <p>(g) 在諮詢社署後，要求醫院 C 盡快糾正批地 4 所發現的各種違規情況；及</p> <p>(i) 採取行動以查明其他私家醫院有否出現類似醫院 E 的情況，並就第 3.38 段所述的 3 項審計署關注事宜，採取適當的跟進行動，包括查明在私人協約批地興建的醫院處所內設立專科醫療中心(由第三方營辦)是否構成分租，以及醫院管理層會否對這些醫療中心所提供之服務負責。</p>	<p>醫院 D 及醫院 F 已向衛生署呈交經審核帳目及審計師證明承批人遵從與財政相關的批地條款的文件。衛生署及地政總署現正跟進醫院遵行有關規定的情況。</p> <p>衛生署亦已提醒私家醫院向地政總署申請批准第三方在醫院內提供服務的業務安排。地政總署會跟進收到的轉介及申請個案，並在處理任何有關申請時，聽取食物及衛生局／衛生署的意見，以及尋求其政策支持。</p> <p>衛生署與地政總署磋商後，已檢討醫院 C 現時在批地 4 提供的服務，認為該院所提供的服務得到衛生署署長的事先批准，符合相關批地條款。</p> <p>社署認為，醫院 C 就長者活動中心提交的修訂建築圖則可以接受。2013 年 5 月，地政總署批准按地契在批地 4 上發展的建築圖則。地政總署會與社署共同密切注視訂於 2013 年底竣工的工程。</p> <p>衛生署已提醒私家醫院向地政總署申請批准第三方在醫院內提供服務的業務安排。地政總署會跟進收到的轉介及申請個案，並會在處理任何有關申請時，聽取食物及衛生局／衛生署的意見，以及尋求其政策支持。</p>

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
第4部分：賣地供私家醫院發展		
審計署署長報告書第5.11段	<p>審計署建議政府當局應從這宗政府批出醫院土地的個案(包括其後把醫院土地相當大的部分的用途改作發展私人住宅)汲取教訓。具體而言，政府當局應採取行動，防止同類情況再次發生，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 避免提供超出私家醫院發展所需的土地面積；及 (b) 在同意醫院土地更改用途作私人住宅發展時，必須充分考慮任何現有／潛在的醫院病床短缺情況及其他規劃需要。 	<p>政府當局在日後批出私家醫院用地時，會考慮私營醫療服務的供求及服務要求，從而釐定私家醫院用地的適當面積、發展規模及與醫院有關的契約規定；及</p> <p>政府當局日後不會容許這些私家醫院用地的購買人在整段契約期內任何時間更改土地用途。</p>
第5部分：未來路向及審計署的建議		
審計署署長報告書第5.10段	(j) 審計署建議政府當局應定期評估對現有私家醫院所採取的加強執法措施的成效，確保這些醫院遵從批地條件，並在有需要時作出適當的調整。	政府當局會適時檢討對現時獲私人協約批地的私家醫院所採取的加強執法措施的成效。
審計署署長報告書第5.12段	<p>審計署建議政府當局應：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 採取行動以確保為在政府土地上興建新私家醫院所訂定的 2011 年最低限度規定，妥為納入政府將與中標者簽訂的土地契約和服務契約內；及 	<p>政府當局在批出黃竹坑的土地以發展私家醫院時，已向中標者訂定一系列最低要求，涵蓋土地用途、醫院開始營運日期、病床數目、服務範疇、套餐式收費和收費透明度、服務對象、服務水平、事故匯報等。這些要求載於土地契約和服務契約中。</p> <p>衛生署與食物及衛生局和地政總署磋商後，將制定執行守則，監察土地契約和服務契約的執行。</p>

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
	(b) 在日後適當時候，就政府對私家醫院發展的新政策及安排進行實施後檢討。	政府當局會適時檢討私家醫院發展的政策和安排。