

二零一五年二月九日
討論文件

立法會
福利事務委員會

在沙田第 16 及 58D 區火炭公共房屋發展項目
設立新的合約安老院舍

目的

本文件旨在向委員簡介政府建議的一項工程，在沙田第 16 及 58D 區火炭房屋委員會（房委會）公共房屋（公屋）發展項目（有關用地）中，透過獎券基金¹撥款，興建一間提供 100 個宿位的合約安老院舍。

資助院舍照顧服務及日間護理服務的供應

2. 政府的政策是推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」。社會福利署（社署）提供各類資助社區照顧服務，以協助長者居家安老，當中包括在長者日間護理中心及長者日間護理單位為體弱長者提供的日間照顧服務。這些服務涵蓋個人照顧和護理服務、復康運動、膳食，以及接送服務等。

3. 雖然大多數長者都希望在社區安老，但仍有部分體弱長者基於健康或家庭理由而需要接受院舍照顧。截至 2014 年 12 月底的資助院舍照顧服務資料載於附件 1。鑑於人口老化及資助安老宿位的需求殷切，社署一直致力增加資助安老宿位的供應；而設立新的合約安老院舍正是其中一項主要措施。

4. 自 2001 年起，社署以公開招標方式，向非政府機構或私人營辦機構批出 26 間特建安老院舍的合約。截至 2014 年 12 月底，這些合約安老院舍中有 24 間正在營運，合共提供 1 811 個資助宿位（其中約 90% 為入住時達護養院照顧程度的宿位，10% 為入住時達護理安老照顧程度的宿位），以及 1 262 個非資助安老宿位。其餘的兩間合約安老院舍，連

¹ 獎券基金的設立目的為資助社會福利服務。基金主要用於資助社會福利服務項目的資本開支和為有時限的先導計劃提供一次性資助。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。在符合某些條件下，社會福利署署長獲授權按照獎券基金諮詢委員會的意見，批准獎券基金的撥款。

同另外三間新的合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位將在 2015-16 年度至 2016-17 年度投入服務，合共提供 412 個新增資助安老宿位（其中 90% 為入住時達護養院照顧程度的宿位，10% 為入住時達護理安老照顧程度的宿位），以及 201 個非資助安老宿位。詳情載於附件 2。

5. 社署已在 12 個發展項目中預留用地，以興建新的合約安老院舍、合約安老院舍暨長者日間護理單位和長者日間護理中心，詳情載於附件 3。其中一個選址是本文所述位於沙田第 16 及 58D 區火炭的有關用地。在該選址會興建和營運一間新的合約安老院舍，詳情載於下文第 6 至 8 段。

擬建的合約安老院舍

6. 有關用地為前火炭平房區，鄰近火炭桂地新村路／黃竹洋街／桂地街，用地位置見附件 4。該選址已規劃用作公屋發展，提供約 4 850 個單位，計劃人口為 13 000 人。社署將與房屋署（房署）合作，把一間提供 100 個宿位的安老院舍納入有關公屋發展項目內。該合約安老院舍的可用樓面淨面積約為 1 141 平方米；擬建的安老院舍將設有共用避車處和專用泊車位各一個。

7. 房署會負責在上述的公屋發展項目中，為該擬建的合約安老院舍興建具基本設施的處所。在擬議安排下，房署會根據社署的規格要求，負責設計和興建合約安老院舍的基本設施處所，以及附屬的泊車位。這項擬議安排可使設於住宅大廈的擬建福利設施融合成為公屋發展項目的一部分，適時提供予長者使用，同時能使規劃更為妥善，亦能地盡其用。根據房署現時的工程項目時間表，該公屋發展項目（包括擬建合約安老院舍的基本設施處所）預計約於 2019 年完成。

8. 在建築工程完成後，社署會透過招標形式，揀選合適的非政府機構／私人營辦機構負責該合約安老院舍的營運、管理和維修保養。考慮到為工程執漏補遺和揀選營辦機構所需的時間，擬建合約安老院舍的合約預計將於 2020 年批出。擬建的合約安老院舍可提供 60 個資助宿位（54 個為入住時達護養院照顧程度的宿位，六個為入住時達護理安老照顧程度的宿位）²，以及 40 個非資助宿位。

² 60 個資助宿位中，包括一個指定住宿照顧暫託宿位。

財政安排

建設費用

9. 擬建的合約安老院舍的建築及裝修工程費用，以及為該合約安老院舍的獲資助部分購置家具和設備的費用，均會由獎券基金資助。獎券基金諮詢委員會在 2015 年 1 月同意以 3,135.3 萬元工程撥款支付上述發展項目內擬建的合約安老院舍的建築費用³。按照既定撥款安排，社署會透過獎券基金向房委會發還支付安老院舍的建築費用。至於裝修工程及購置家具和設備的撥款安排，社署會在建築工程接近竣工時，按既定機制向獎券基金申請撥款。

經常性財政影響

10. 按照行政安排，我們會就每年涉及的經常財政負擔超過 1,000 萬元的獎券基金項目，徵求財務委員會批准。營辦擬建合約安老院舍所需的經常撥款（包括個人薪酬、其他費用、差餉和地租等），在減去服務使用者繳費的收入後，預計為每年 1,340 萬元。所需的經常撥款將列入相關年度的預算草案內。

公眾諮詢

11. 房署分別在 2013 年 9 月、2013 年 10 月及 2014 年 5 月的沙田區議會發展及房屋委員會的會議上，就上述公屋發展項目與區內其他規劃中的公屋發展項目一併諮詢該委員

³ 有關建築費用的分項如下：

項目	預算費用（百萬元）
安老院舍	
1. 地基及底層結構工程；打樁工程	4.765
2. 建築物外牆和批盪，例如主體結構、外牆終飾、內部終飾、配件	16.925
3. 屋宇設備，例如電力裝置、消防裝置、電梯裝置	2.603
4. 外部工程及地下排水渠工程	2.436
5. 第1至4項的應急費用	1.140
小計	27.869
6. 房委會收取的行政及相關費用	3.484
總計：	31.353

會。委員會對擬在上述公屋發展項目設立的福利設施（包括擬建的安老院舍）不持異議。

徵詢意見

12. 請委員備悉上述沙田第 16 及 58D 區火炭用地興建合約安老院舍的建議項目並提出意見。

勞工及福利局
社會福利署
二零一五年二月

附件 1

資助安老宿位的供應
(截至 2014 年 12 月底)

安老宿位類別	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)	3 394	6 491
護理安老宿位(整體)	22 477	25 201
➤ 津助／合約／轉型院舍宿位	14 647	
➤ 改善買位計劃宿位	7 830	
長者宿舍及安老院宿位	1 020	不適用
總計	26 891	31 692 (註)

註：包括約 3 400 名在輪候資助院舍照顧服務期間使用資助社區照顧服務的長者，但未包括 7 086 名在中央輪候冊上被列為非活躍個案的長者。

附件 2

新合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位
所提供的新增宿位及日間護理名額
(由 2015-16 年度至 2016-17 年度)

預計由 2015-16 年度至 2016-17 年度，將有五間新的合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位投入服務，合共提供 613 個安老宿位及 40 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	資 助 日 間 護 理 名 額 數 目
			護 養 院 宿 位	護 理 安 老 宿 位		
1.	深 水 埗	前長沙灣已婚警察 宿舍 (合 約 已 於 2014 年 7 月 批 出)	81	9	60	0
2.	油 尖 旺	海輝道 (合 約 已 於 2014 年 11 月 批 出)	81	9	60	0
3.	灣 仔	交加街	50 〔 註 〕	6	37	20
4.	深 水 埗	東沙島街	72 〔 註 〕	8	20	0
5.	荃 灣	荃灣西鐵荃灣西站	86 〔 註 〕	10	24	20
總 計			370	42	201	40
			613			

註：包括一個指定的住宿照顧暫託宿位。

附件 3

預留作興建新安老院舍、安老院舍暨長者日間護理單位及 長者日間護理中心的 12 幅用地

	地區及地點	預計宿位數目 (包括資助及 非資助宿位) ^{註1}	預計長者日間護理 中心／長者日間護理 單位名額 ^{註2}
1	沙田水泉澳	100	0
2	東涌東涌第 56 區	100	0
3	深水埗元州街／ 興華街／福榮街	100	0
4	元朗朗屏西鐵朗屏站 (北) ^{註3}	125	長者日間護理中心：60 長者日間護理單位：20
5	屯門前廣財街市 ^{註4}	100	長者日間護理中心：60
6	葵涌前葵涌已婚警察 宿舍 ^{註5}	100	長者日間護理單位：20
7	觀塘安達臣道 ^{註6}	100	長者日間護理單位：20
8	東區西灣河位於鯉景灣 的政府聯用綜合大樓	100	0
9	上水彩園路	100	長者日間護理中心：40
10	沙田碩門邨二期 ^{註7}	150	長者日間護理單位：30
11	沙田第 16 及 58D 區火炭 (本文所述的發展項目)	100	長者日間護理中心：60
12	粉嶺皇后山	100	長者日間護理中心：60

註 1：提供的宿位數目只是初步估計，並會隨我們定出項目細節而改變。每個項目下的資助宿位將包括一個指定的住宿照顧暫託宿位在內。

註 2：提供的宿位數目只是初步估計，並會隨我們定出項目細節而改變。

註 3：財務委員會在 2013 年 1 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。

註 4：財務委員會在 2013 年 12 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。

- 註 5： 財務委員會在 2014 年 7 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。
- 註 6： 財務委員會在 2015 年 1 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。
- 註 7： 該項目在 2014 年 12 月 8 日獲立法會福利事務委員會支持，現有待於財務委員會討論。

沙田第 16 及 58D 區火炭
公共房屋發展項目內的安老院舍



