

二零一六年一月十一日  
討論文件

立法會  
福利事務委員會

在九龍深水埗西北九龍填海區第六號地盤  
公共房屋發展項目的社會福利設施大樓  
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，在深水埗西北九龍填海區第六號地盤房屋委員會（房委會）公共房屋（公屋）發展項目（有關用地）中，透過獎券基金<sup>1</sup>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居家安老，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 2015 年 11 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 28 間特建安老院舍的合約。截至 2015 年 11 月底，這些合約安老院舍中有 26 間正在營運（包括於 2015-16 年度投入服務的兩間合約安老院舍），合共提供 1 991 個資助宿位（其中約 90% 為入住時達護養院照顧程

---

<sup>1</sup> 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。

度的宿位，10%為入住時達護理安老照顧程度的宿位），以及 1 382 個非資助安老宿位。由現在至 2017-18 年度，額外四間新合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位預計將會投入服務。這四間新安老院舍將合共提供 292 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 121 個非資助安老宿位。詳情載於 附件 2。

5. 截至 2015 年 11 月底，社署已在 20 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及長者日間護理中心，詳情載於 附件 3。其中一個選址是本文所述的用地，供興建和營運一間新的合約安老院舍（擬建的合約安老院舍）。

### 擬建的合約安老院舍

6. 有關用地位於深旺道近南昌港鐵站，用地位置見 附件 4。該選址已規劃用作公屋發展，提供約 2 800 個單位，計劃人口為 8 600 人。社署將與房屋署（房署）合作，把擬建的合約安老院舍及其他福利設施<sup>2</sup>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 1 109 平方米，並設有一個供擬建的安老院舍專用的泊車位。

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社會福利設施大樓的擬建福利設施融合成為公屋發展項目的一

<sup>2</sup> 將在該公共房屋發展項目同一大樓提供的其他福利設施及其相應建築費用如下：

擬建的設施	預算建築費用 (百萬元)
特殊幼兒中心	10.384
早期教育及訓練中心	5.927
綜合職業康復服務中心	26.246
中度弱智人士宿舍	27.225
嚴重弱智人士宿舍	29.522
展能中心	12.165
弱智人士輔助宿舍	17.646
綜合青少年服務中心	29.501

按照既定安排，這些設施的建築費用將由社會福利署署長根據獲授權力批准，並在基本工程儲備基金總目 708 整體撥款分目 8001SX 項下撥款支付。

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）預計於 2019 年年底完成。

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約 2020 年批出。

## 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<sup>3</sup>在 2015 年 12 月 11 日同意以 5,508.7 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<sup>4</sup>。按照既定撥款安排，社署會透過獎

<sup>3</sup> 獎券基金諮詢委員會就福利團體申請獎券基金撥款及慈善籌款事宜（包括舉行售旗籌款），向社會福利署署長提供意見。委員會共有十名非官方委員，來自社會各界，包括區議會、社福界、醫療界、商界、專業界、學術界及資訊科技界等。

<sup>4</sup> 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	10.756
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	24.872
3. 屋宇設備，例如電力裝置、消防裝置、電梯裝置	6.294
4. 外部工程及地下排水渠工程	4.712
5. 第 1 至 4 項的應急費用	2.332
	小計
	48.966
6. 房委會收取的 12.5% 行政及相關費用	6.121
	總計：
	55.087

券基金向房委會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. 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。按照財政司司長的指示，作為行政安排，獎券基金下的撥款建議如涉及經常開支每年超過 1,000 萬元，須提交立法會財務委員會。根據理論規劃中提供 60 個資助安老宿位（54 個入住時達護理院照顧程度的宿位和六個入住時達護理安老照顧程度的宿位）計算<sup>5</sup>，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，預計為每年約 1,400 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. 房署在 2010 年 6 月 29 日、2013 年 3 月 5 日和 2013 年 11 月 5 日深水埗區議會的會議上，就上述公屋發展項目（包括其中擬建的福利設施）進行諮詢，及後於 2015 年 3 月 12 日再諮詢深水埗區議會轄下的地區設施委員會。深水埗區議會及其地區設施委員會的議員對上述公屋發展項目及其中擬建的福利設施不持異議。

### 徵詢意見

12. 請委員備悉上述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  
二零一六年一月

---

<sup>5</sup> 60 個資助安老宿位，包括一個指定住宿照顧暫託宿位，是根據理論規劃的一項初步估算。

資助安老宿位的供應  
(截至 2015 年 11 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)	3 610	6 179
護理安老宿位 (整體)	22 760	26 793
➤ 津助 / 合約 / 轉型院舍宿位	14 759	
➤ 改善買位計劃宿位	8 001	
長者宿舍及安老院宿位	846	不適用
<b>總計</b>	<b>27 216</b>	<b>32 972</b> (註)

註： 包括約 3 216 名截至 2015 年 11 月底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 9 079 名在中央輪候冊上被列為非活躍個案的長者。

新合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位  
／長者日間護理中心  
所提供的新增宿位及日間護理名額  
(由 2015-16 年度至 2017-18 年度)

在 2015-16 年度至 2017-18 年度，除了兩間已於 2015-16 年度投入服務的合約安老院舍外，額外四間新合約安老院舍／安老院舍暨長者日間護理單位和一間現有長者日間護理中心的附屬場地預計將會投入服務。這四間新安老院舍及一間現有長者日間護理中心的附屬場地將合共提供 413 個安老宿位及 98 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	東沙島街 (合約已於 2015 年 5 月批出)	72 〔註 1〕	8	20	0
2.	灣仔	交加街 (合約已於 2015 年 10 月批出)	50 〔註 1〕	6	37	20
3.	荃灣	荃灣西鐵荃灣西站	86 〔註 1〕	10	24	20
4.	沙田	水泉澳	54 〔註 1〕	6	40	-
5.	灣仔	堅尼地道	-	-	-	58 〔註 2〕
總計			<b>262</b>	<b>30</b>	<b>121</b>	<b>98</b>
			<b>413</b>			

註 1：包括一個指定的住宿照顧暫託宿位。

註 2：這 58 個長者日間護理名額由一間現有的長者日間護理中心分兩階段提供。第一階段 30 個名額已於 2015 年 10 月投入服務，而在第二階段其餘的 28 個名額將會在 2016 年第一季投入服務。

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用地

	地區及地點	預計宿位數目 (包括資助及 非資助宿位) <sup>註 1</sup>	預計長者日間護理中 心／長者日間護理單 位名額 <sup>註 2</sup>
1	屯門第 54 區	-	長者日間護理中心：38
2	前大窩口工廠大廈用地	-	長者日間護理中心：80
3	東涌東涌第 56 區	100	-
4	深水埗元州街／興華街 ／福榮街	100	-
5	觀塘安達臣道 <sup>註 3</sup>	100	長者日間護理單位：20
6	葵涌前葵涌已婚警察宿 舍 <sup>註 4</sup>	100	長者日間護理單位：20
7	屯門第 44 區	-	長者日間護理中心：60
8	沙田碩門邨二期 <sup>註 5</sup>	150	長者日間護理單位：30
9	沙田第 16 及 58D 區火 炭 <sup>註 6</sup>	100	長者日間護理中心：60
10	元朗朗屏西鐵朗屏站 (北) <sup>註 7</sup>	125	長者日間護理中心：60 長者日間護理單位：20
11	深水埗西北九龍填海區 第六號地盤(本文所述 的發展項目)	100	-
12	上水彩園路 <sup>註 8</sup>	100	長者日間護理中心：40
13	屯門前廣財街市 <sup>註 9</sup>	100	長者日間護理中心：60
14	東區西灣河位於鯉景灣 的政府聯用綜合大樓	100	-
15	粉嶺皇后山	100	長者日間護理中心：60
16	屯門第 29 區西	100	-
17	屯門良景邨前中華基督 教會基良小學用地	100	-
18	大埔富善邨前中華基督 教會基正小學用地	130	長者日間護理中心：60
19	西貢前西貢中心小學用 地	100	長者日間護理單位：30
20	深水埗庫務大樓	-	長者日間護理中心：40

- 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 2015 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 2014 年 7 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 2015 年 4 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 4 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。
- 註 7：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 8：財務委員會在 2015 年 7 月批准由獎券基金撥款支付該項目的建築費用。
- 註 9：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。



在九龍深水埗西北九龍填海區第六號地盤  
公共房屋發展項目的社會福利設施大樓內的安老院舍

