



本署檔號 OUR REF. : SWD 6/720/2016 Pt.5
來函檔號 YOUR REF. : CB4/PAC/R68
電 話 TEL NO. : 2116 3580
圖文傳真 FAXLINE : 2575 7518

以傳真(2543 9197)及電郵

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會帳目委員會秘書
朱漢儒先生

朱先生：

**帳目委員會
審議審計署署長第 68 號報告書第 1 章
政府對慈善機構的支援和監察**

多謝你 2017 年 6 月 28 日的來信，就信中提出有關上述事宜的問題，本署回覆如下：

有關土地契約 G 的可能違契情況

土地契約 G 條款訂明，該地段“只可用於幼兒園、訓練中心、宿舍、社會福利署署長書面批准的員工宿舍及社會福利署署長書面批准的其他福利用途”。就有關訂明的宿舍用途，是否涉及違契，本署在翻查記錄及與有關土地承批人聯絡後，作以下回應。

根據機構記錄，有關地契在 1966 年簽訂後，大樓在 1968 年 5 月 18 日正式獲發入伙紙，入伙紙內註明 9 至 12 樓為宿舍設施。機構表示，當時宿舍設施主要用作學生或年輕工人住宿之用。該機構的 1986/87 年報顯示，有關設施亦有提供予因工作地點離家太遠或家居環境過擠而需離家居住的青年人、因某種原因而需要一個保護性環境的青年工友，及經由社會工作者轉介入住的問題

青年。

該機構進一步表示，由於香港在 80 年代開始經濟起飛，工廠北移，宿舍需求減少，按時代轉變的需要，機構在 1988 年於土地 G 的大樓設立賓館服務，為機構成成人教育服務的酒店業務課程學生提供實際酒店訓練，使學生能夠獲取足夠經驗而就業。該機構亦在其 1988/89 年報內概述有關轉變。

我們同意過往有關設施曾用作賓館用途並不合宜。2014 年 6 月，地政總署去信土地契約 G 承批人，要求終止該地段上的賓館設施的營運。就此，社署一直留意事態發展及機構的跟進行動。2016 年 6 月，機構通知地政總署，賓館已於 2016 年 5 月終止營運。現時，有關宿舍設施主要的服務對象是附近大專院校有住宿需要的學生，包括由有關院校轉介的學生。社署在與機構討論後，機構計劃有關宿舍設施除了為大專院校學生提供宿舍服務外，亦會用以回應社會的福利需要，考慮中的服務對象包括因為種種原因(例如家庭、婚姻或經濟等問題)而需要短暫住宿服務的人士。社署會繼續與機構跟進，確保有關宿舍設施符合地契條款的訂明用途，並配合現時社會的福利需要。

有關地契沒有要求承批人提交審計帳目，亦沒有就宿舍設施所得盈餘的使用有所規定。不過，該機構就其轄下賓館及餐飲服務的收支及財務狀況(包括此地段的宿舍設施)都會在每年的年報作出簡述，而有關資料亦可在網上查閱。我們知悉，機構會就該地段宿舍設施所得的盈餘撥作機構的“一般基金”，用以支援機構非資助的社會、教育及醫療等服務，或用作日常機構的營運、服務/項目的發展，以及補貼其他單位的營運虧損。部分盈餘亦會撥至機構的“維修儲備基金”，以支持機構因應法例要求及/或設施破舊而需維修的項目所涉及的支出。

除宿舍設施外，承批人在該地段上亦有營辦社署資助的福利服務，例如學校社會工作服務、社區中心服務及家庭服務(包括臨床心理服務)等。社署會按照既定機制監管該些服務的運作，包括要求機構就有關資助服務提交審計帳目。

有關土地契約H的可能違契情況

土地契約 H 的條款訂明，該地段須“興建及維持一幢建築物，以容納福利中心 (包括旅舍(“hostel”))連同社會福利署署長批准的員工宿舍”。另外，地契條款訂明機構須每年向社會福利署署長就整座大樓的營運提交審計帳目。

就該地段的旅舍用途而言，根據機構表示，現時有關旅舍的服務對象包括機構的合作夥伴、教會相關機構及團體、學生、來港參加會議的人士及旅客。由於有關地契沒有明文限制使用有關旅舍設施人士的類別，我們認為有關使用沒有違反地契條款的規定。

除旅舍設施外，土地 H 上的大樓亦設置由社署資助的中度弱智人士宿舍及庇護工場，機構亦以自負盈虧方式營辦社區書院，提供日間和夜間的職業訓練課程。有關使用既符合地契條款的規定，亦回應了社會對有關服務的需求。

就有關提交審計帳目的規定，雖然土地契約 H 承批人沒有按規定就整座大樓向社署提交審計帳目，但就該機構在相關土地上營辦的津助福利服務，社署一直根據與該機構達成的津貼及服務協議進行有關的監管，而該機構亦根據津貼及服務協議的要求，向社署提交所需的財務報表以供審核。審計報告發出後，地政總署已去信要求該機構須按地契條款的規定在 2017 年 6 月 1 日前向社署提交相關的審計帳目。機構已於日前回覆地政總署，表示由於需時準備有關審計帳目，故申請延遲提交有關帳目的限期至 2017 年 7 月 30 日。社署在收到有關帳目後會作審閱，如有需要，會進一步與機構商討在該地段上營運設施所得盈餘的用途。

宿舍/旅舍盈餘與扣減資助的安排

就審計報告表五內設有宿舍/旅舍設施的地段，除土地契約 N 外，其他土地契約並沒有條款規定要就賺取收入設施(包括宿舍/旅舍)所得的盈餘作扣減資助的安排。因此，就表五內屬社署監管的土地契約(即契約 F，G，H，I，J，K 及 L)，除非日後有關契約有所規定，本署現時沒有計劃就其宿舍/旅舍所得的盈餘考慮扣減有關機構營辦福利服務的資助。

儘管如此，本署知悉有關機構就其宿舍/旅舍所得的盈餘都會根據非牟利的原則用於機構的其他慈善服務上，例如將盈餘用作支援機構非資助的社會、教育、醫療等服務，或補貼機構其他服務單位的虧損或轄下設施的維修保養等。事實上，該些機構都會將其包括宿舍/旅舍設施在內的審計帳目載於其年報或網頁內。

正如我們在較早前的政府帳目委員會聆訊時表示，就有關機構的宿舍/旅舍設施的監管，部門間過往或許存在分工不清的情況。不過，審計報告發出後，本署已聯絡相關機構，了解有關設

施的運作及盈餘的安排，並得知該些宿舍/旅舍設施的盈餘都是作非牟利之用，沒有涉及分紅的情況。本署監管的土地契約中(即土地契約 F 至 L)，除契約 H 及 J 外，其他契約都沒有條款規定要提交審計帳目。就此，本署會嚴格執行土地契約 H 及 J 承批人須提交審計帳目的規定。至於其他契約，我們會繼續與有關承批人保持聯絡，在有需要時，我們會要求機構就其宿舍/旅舍設施提交審計帳目，確保有關盈餘的使用符合非牟利性質。

如有任何查詢，歡迎致電與本人聯絡。

社會福利署署長

( 代行)

副本送：

勞工及福利局局長(傳真號碼: 2524 7635)

財經事務及庫務局局長 (傳真號碼: 2537 3210)

稅務局局長(傳真號碼: 2877 1082)

民政事務局局長(傳真號碼: 2591 5536)

地政總署署長(傳真號碼: 2525 4960)

公司註冊處處長(傳真號碼: 2868 5384)

香港警務處處長(傳真號碼: 2866 2579)

教育局局長(傳真號碼: 2810 7235)

審計署署長(傳真號碼: 2583 9063)

二零一七年七月十一日