

2018 年 7 月 9 日
討論文件

立法會
福利事務委員會

在深水埗和觀塘設立安老及康復服務設施，
以及就獎券基金項目提供年度匯報的安排

目的

本文件旨在向委員簡介政府的建議，在深水埗和觀塘三個發展項目內設立安老及康復服務設施，工程費用由獎券基金撥款支付¹。本文件亦會解釋一項新簡報機制，透過提供年度匯報，讓委員會知悉正在規劃中，以獎券基金撥款興建的福利設施項目。

背景

2. 政府的安老政策是推廣「居家安老為本，院舍照顧為後援」。為協助長者居家安老，社會福利署(社署)提供各類資助社區照顧服務，當中包括長者日間護理中心／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、接送服務等。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需要接

¹ 設立獎券基金旨在資助社會福利服務。基金主要用於支付社會福利服務項目的資本開支，以及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，財政司司長可由獎券基金撥款資助支持及發展所批准的社會福利服務。社會福利署署長獲授權按照獎券基金諮詢委員會的意見，批准符合某些條件的獎券基金撥款。

受院舍照顧。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，而興建新的合約安老院舍正是其中一項主要措施。

3. 至於康復服務方面，政府的整體政策目標是支援殘疾人士全面融入社會。我們為殘疾人士提供各項康復服務，協助他們盡量發展體能、智能和適應社羣生活的能力，並鼓勵他們融入社區。這些服務包括為不能獨立生活或無法獲得家人充分照顧的殘疾人士提供住宿照顧服務；為殘疾人士提供訓練和支援，使他們得以繼續在家中獨立生活，提升他們的工作能力，增加他們在公開市場就業的機會；以及透過學前康復服務，為有特殊需要的兒童提供介入及訓練服務，協助他們身心發展和提升社交能力，提高他們入讀普通學校和參與日常活動的機會，並協助其家人應付他們的特別需要。

4. 截至 2018 年 5 月底，全港共有 76 間長者日間護理中心／單位，合共提供 3 202 個服務名額；另外，全港共有 27 493 個資助安老宿位。至於康復服務方面，截至 2018 年 5 月底，政府提供共 13 176 個資助宿位、17 980 個日間訓練和職業康復服務名額，以及 7 268 個資助學前康復服務名額。

擬建設施

5. 鑑於社會對安老及康復服務需求殷切，社署擬在下列地點設立安老及康復服務設施，合共提供 230 個安老服務和 410 個²康復服務名額：

- (i) 深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公共房屋發展項目；
- (ii) 觀塘曉明街公共房屋發展項目；以及

² 當中涉及 260 個由獎券基金撥款的康復服務名額；以及 150 個不涉及由獎券基金撥款的康復服務名額，詳情見第 7 段。

(iii) 深水埗蘇屋邨重建項目第一期。

I. 深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公共房屋發展項目

6. 房屋署將於深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)進行租住公共房屋（公屋）發展項目，興建三幢新的住宅樓宇，以提供約 2 550 個單位，規劃人口約為 7 000 人(位置圖見附件 1)。為應付福利服務的需求，社署將與房屋署合作，於該公屋發展項目內興建一所提供 100 個宿位的合約安老院舍。該公屋發展項目內亦將設有一所長者鄰舍中心。按照既定撥款安排，這項設施的建築費用會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(即非由獎券基金支付)。據房屋署表示，該公屋發展項目的建築工程將於 2018 年 12 展開，並於 2023 年 10 月完成。

II. 觀塘曉明街公共房屋發展項目

7. 房屋署計劃於觀塘曉明街進行租住公屋發展項目，興建兩幢新的住宅樓宇，以提供約 1 080 個公屋單位，規劃人口為 3 030 人(位置圖見附件 2)。社署將在該發展項目內加入一些福利設施，包括一所提供 100 個宿位的合約安老院舍暨提供 30 個名額的長者日間護理單位，以及一所提供 50 個名額的展能中心暨提供 50 個宿位的嚴重弱智人士宿舍。上述設施的建築費用會由獎券基金撥款支付。此外，該公屋發展項目內亦會提供其他設施，包括一所提供 60 個名額的特殊幼兒中心暨提供 90 個名額的早期教育及訓練中心，以及一所濫用精神藥物者輔導中心。按照既定撥款安排，這些設施的建築費用會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(即非由獎券基金支付)。據房屋署表示，有關建築工程將於 2018 年 11 月展開，並於 2025 年 3 月完成。

III. 深水埗蘇屋邨重建項目第一期

8. 社署已經在深水埗蘇屋邨重建項目第一期內加入一些福利設施，包括一所提供 40 個宿位的嚴重殘疾人士護理院，以及一所提供 30 個名額的特殊幼兒中心暨提供 90 個名額的早期教育及訓練中心(位置圖見附件 3)。按照房屋署的重建計劃，擬建的嚴重殘疾人士護理院和特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心將分別設於蘇屋邨第十座的三樓至四樓及二樓。蘇屋邨重建項目第一期的建築工程已竣工，可供非政府機構營辦者在開展服務前進行裝修工程。

揀選營辦機構

9. 社署將以公開招標的方式，向合適的非政府機構或私人營辦機構批出合約，以營運、管理及維修上述位於深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公共房屋發展項目的擬建合約安老院舍，以及位於觀塘曉明街公共房屋發展項目的擬建合約安老院舍暨長者日間護理單位。就擬設的康復服務設施，社署會邀請非政府機構提交計劃書，以便揀選合適的營辦機構。

10. 考慮到執漏工程和揀選營辦機構所需的時間，位於深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公屋發展項目的擬建合約安老院舍，以及位於觀塘曉明街公屋發展項目的擬建合約安老院舍暨長者日間護理單位的服務合約，分別可望在 2024 年約第四季及 2026 年第一季批出。位於觀塘曉明街公屋發展項目的擬建展能中心暨嚴重弱智人士宿舍預計於 2026 年第一季投入服務，而位於深水埗蘇屋邨重建項目第一期的擬建嚴重殘疾人士護理院和特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心則預計於 2019 年 9 月投入服務。

撥款安排

11. 上述三個發展項目的福利設施的建築／裝修工程／購置家具及設備所涉的費用，會由獎券基金撥款 2.37 億元支付。有關撥款申請已獲獎券基金諮詢委員會支持。

經常性財政影響

12. 營辦深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公屋發展項目、觀塘曉明街公屋發展項目及深水埗蘇屋邨重建項目第一期的安老及康復服務設施所需的預算全年經常撥款³ (包括個人薪酬、其他費用、差餉地租、管理及維修保養費用)，在減去服務使用者繳費的收入後的估計分別為 1,661 萬元、3,667 萬元及 2,357 萬元。所需的經常撥款將納入相關年度的預算草案內。

公眾諮詢

13. 房屋署已分別就上述三項公屋發展項目，包括在有關用地設立福利設施的建議，諮詢深水埗區議會、觀塘區議會及轄下的委員會。委員對該三項發展項目，包括在有關用地設立福利設施的建議，大致上不持異議。

就獎券基金福利設施項目提供年度匯報的安排

14. 在 2018 年 3 月 12 日的委員會會議上，政府向委員會匯報在九龍啟德一幅賣地計劃土地上興建安老院舍及長者日間護理中心的建議。政府在文件中表示，正積極探討就獎券

³ 安老院舍方面，營辦每所擬建合約安老院舍所需的費用，是根據理論規劃中資助宿位佔 60% 計算。

基金撥款興建的福利設施，為委員會提供年度滙報。政府已制訂年度滙報的具體安排，詳情載於下文第 15 至 18 段。

15. 政府致力以多管齊下的方式，增加福利服務名額，以滿足社會需要。社署已在多個項目預留用地，興建不同類別的福利設施，尤其是需求殷切的安老服務、康復服務及幼兒服務設施。這些項目包括公屋發展項目、私人土地發展項目、市區重建局的發展項目、空置校舍的重建／改建項目、在「政府、機構或社區」用地上發展的項目等。政府亦會在合適的賣地計劃用地加入賣地條款，要求私人發展商興建政府指定的福利設施，並透過獎券基金支付所涉及的工程費用。另一方面，政府於 2013 年 9 月推出「私人土地作福利用途特別計劃」，鼓勵非政府機構透過擴建、重建或新發展，更好利用其土地，提供或增加政府認為有殷切需求的福利設施，特別是增加安老和康復服務名額。

16. 根據目前的安排，政府會向委員會簡報預算經常開支超過預設上限 1,000 萬元(上限會不時在適當情況下予以修訂)的獎券基金項目，包括由獎券基金撥款興建的福利設施。為了讓委員會及早知悉政府每年開展福利設施項目的時間表，並就整體計劃作出全面討論，我們建議就獎券基金撥款興建的福利設施項目為委員會提供年度滙報。這滙報安排亦有助確保每項福利設施可適時趕及加入所涉及的發展項目，不會錯失時機。

17. 我們建議在每年的年度滙報，向委員會提供來年計劃向獎券基金申請撥款而預算經常開支超過預設上限 1,000 萬元的福利設施項目名單。名單會包括透過上文第 15 段多管齊下的措施擬達成的不同項目。計劃於未來一年申請撥款的獎券基金項目載於附件 4。這些項目處於不同規劃階段，政府會繼續進行各項跟進工作，以盡快落實有關項目，包括規劃所需的福利設施、諮詢有關區議會、計算所需的建築費用及經常開支等。在落實個別項目的詳情後，政府會按現行的

審批程序，就申請撥款諮詢獎券基金諮詢委員會，然後由獲財政司司長轉授權力的人員批准有關撥款。

18. 每年的年度滙報除了簡介來年計劃向獎券基金申請撥款的項目外，亦會就上一份年度滙報內的項目提供更新資料，讓委員會掌握項目的最新情況。另一方面，如個別獎券基金項目因時間上未能配合年度滙報而沒有納入年度滙報的項目名單內，卻又需要在下一份年度滙報前申請獎券基金撥款，政府會在開展項目前另行向委員會滙報該項目。

徵詢意見

19. 請委員備悉上述三個項目內擬建的安老及康復服務設施，以及就由獎券基金撥款興建的福利設施項目提供年度滙報的安排，並提出意見。

勞工及福利局
社會福利署
2018 年 7 月

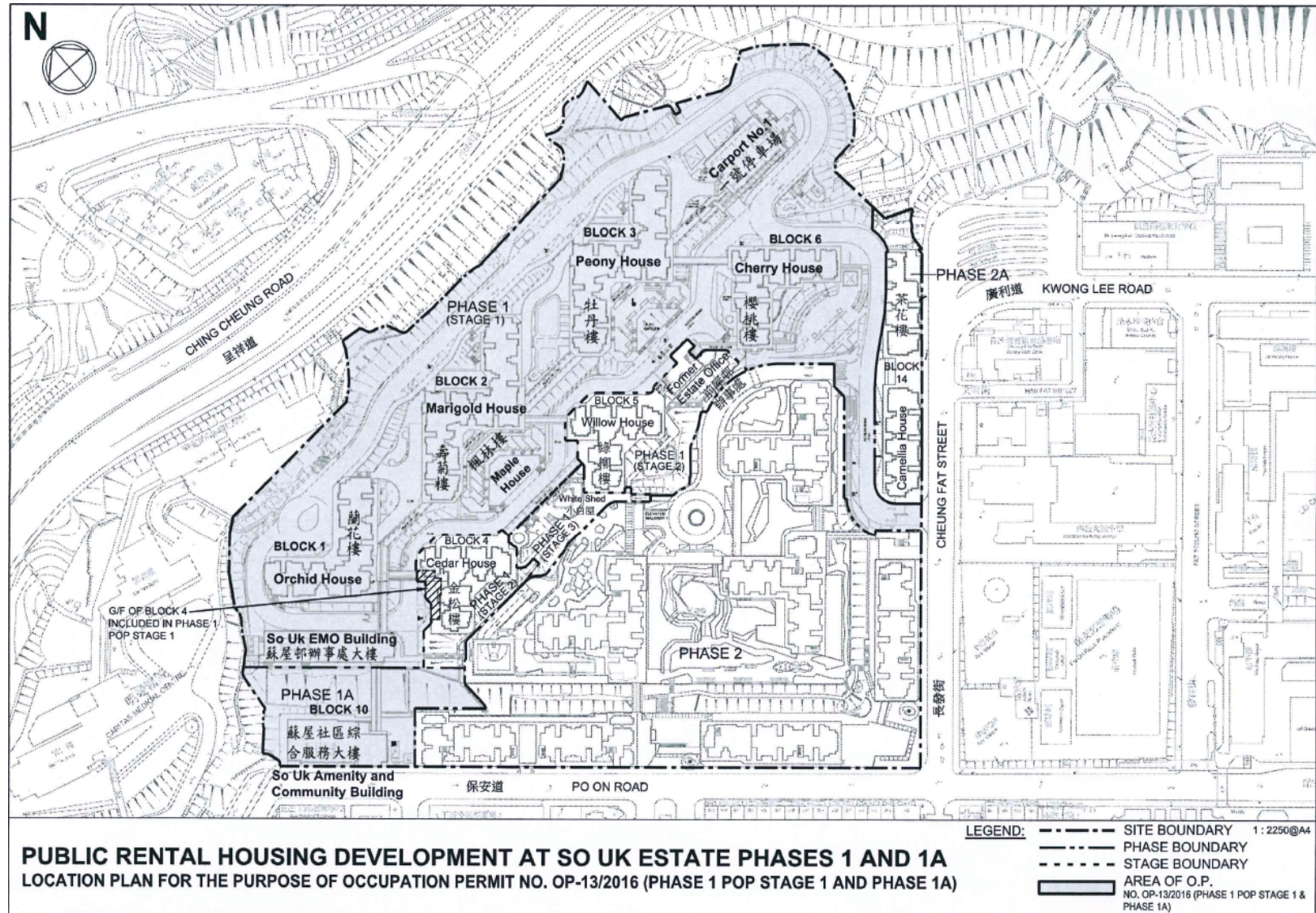
深水埗西北九龍填海區
第 1 號地盤(東)公共房屋發展項目的用地平面圖



觀塘曉明街公共房屋發展項目的用地平面圖



深水埗蘇屋邨重建項目第一期的用地平面圖



計劃在 2018 年 7 月至 2019 年 6 月期間申請撥款的獎券基金項目⁴
(不包括文件介紹位於深水埗及觀塘的三個項目)

	用地地點及發展項目性質	發展項目簡介	建議的福利設施	工程代理人	預算建築費用	預算經常開支 ⁵	預計福利設施的落實時間表	公眾諮詢
1.	青衣青康路北公營房屋發展計劃	是項公營房屋發展計劃共分三期進行，涉及的地盤總面積約為 6.2 公頃，建議興建四幢住宅樓宇，擬建約 3 200 個單位，預計人口約 7 800 人。	- 安老院舍 (150 個宿位) - 下列設施的建築費用將由基本工程儲備基金總目 708 整體撥款分目 8001SX 項下撥款支付： - 長者日間護	房屋署	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中 <u>僅供委員參考</u> ：在深水埗西北九龍填海區第 1 號地盤(東)公共房屋發展	約 2,500 萬元	預計於 2025-26 年度投入服務	已在 2017 年 10 月完成區議會諮詢

⁴ 名單只包括預算經常開支超過 1,000 萬元的項目。

⁵ 預算經常開支只是初步估計，並會因項目詳情陸續擬定而改變。

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
		按現時的发展計劃，工程預計於 2019 年分期展開，並於 2023 至 2029 年分階段完成。	理 中 心 (60 個名額) - 長者鄰舍中 心 (重 置 設 施) - 綜合青少年 服 務 中 心 (重置設施) - 殘疾人士社 交及康樂中 心 (重 置 設 施) - 日間幼兒中 心 (100 個 名 額) (重置設 施)		項目內提供 100 個宿位 的安老院舍 的預算建築 費用為 6,733.5 萬 元。			

	用地地點及發展項目性質	發展項目簡介	建議的福利設施	工程代理人	預算建築費用	預算經常開支 ⁵	預計福利設施的落實時間表	公眾諮詢
2.	屯門前基良小學改建為綜合福利服務大樓	社署建議將位於屯門良景邨的前基良小學校舍改建為綜合福利服務大樓。校舍由兩座分別樓高一層及七層建築物組成，預算總樓面面積約為 5 185 平方米。	• 安老院舍 (100 個宿位) • 綜合職業康復服務中心 (120 個名額) • 輔助宿舍 (60 個宿位) • 精神健康綜合社區中心(重置設施)	社署	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中	約 4,100 萬元	預計於 2023-24 年度投入服務	已在 2013 年 9 月完成區議會諮詢，並於 2018 年 3 月取得良景邨業主立案法團同意。
3.	大埔前基正小學改建為綜合福利服務大樓	社署建議將位於大埔富善邨的前基正小學校舍改建為綜合福利服務大樓。該校舍樓	• 安老院舍 (130 個宿位) • 長者日間護理中心 (60 個名額) • 嚴重弱智人士	社署	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中	約 4,900 萬元	預計於 2023-24 年度投入服務	已在 2013 年 7 月完成區議會諮詢

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
		高七層，預算 總樓面面積約 為 5 559 平方 米。	宿舍 (60 個宿 位) • 展能中心 (60 個名額)					
4.	鯉魚門公營 房屋發展計 劃第四期	位於欣榮街的 鯉魚門公營房 屋發展計劃第 四期，地盤總 面積約為 1.1 公頃，擬建約 2 000 個公共 租住房屋單 位，預計人口 約 5 600 人。 按現時的發展 計劃，地形平 整工程預計於 2019-20 年度	• 安老院舍 (250 個宿位) • 此發展項目亦 計劃設置其他 福利設施，詳 情正在籌劃 中。	房屋署	有關福利設 施的預算建 築費用正在 籌劃中 <u>僅供委員參 考</u> ：在深水埗 西北九龍填 海區第 1 號 地盤(東)公 共房屋發展 項目內提供 100 個宿位 的安老院舍	約 4,200 萬 元	預計於 2028-29 年度投入 服務	房屋署曾 於 2016 年 5 月就是 項房屋發 展項目諮 詢有關區 議會。政 府將會就 項目的最 新福利設 施諮詢有 關區議 會。

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
		展 開 及 於 2024-25 年 度 落成。			的 預 算 建 築 費 用 為 6,733.5 萬 元。			
5.	屯門第29 區(西)公共 房屋發展計 劃	是項公營房屋 發展計劃建議 興建一幢住宅 樓宇，地盤面 積約 0.75 公 頃，擬建約 990 個單位， 預計人口約 2 500 人。按現 時的發展計 劃，工程預計 最 早 可 於 2019 年 展	安老院舍(100 個 宿位)	房屋署	有關福利設 施的預算建 築費用正在 籌劃中	約 1,700 萬 元	預 計 於 2026-27 年 度 投 入 服 務	自 2012 年 起五次諮 詢區議 會，已完 成諮詢

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
		開，及於 2024 年完成。						
6.	鯉景道綜合 大樓	康樂及文化事務署和社署計劃在西灣河鯉景道政府用地發展「鯉景道綜合大樓」，以分別提供一間分區圖書館及一間安老院舍。擬建工地位於西灣河鯉景道(即東區法院大樓旁)，面積約 2 700 平方米。有關擬建	安 老 院 舍 (200 個宿位)	建築署	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中	約 3,300 萬元	預計於 2024-25 年度投入服務	已在 2017 年 10 月完成區議會諮詢

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
		大樓樓高六層，擬議安老院舍將位於三至五樓。						
7.	香港聖公會福利協會有限公司黃大仙護養院擴建項目(此乃「私人土地作福利用途特別計劃」的項目)	有關用地位於黃大仙親仁街6號，現有護養院大樓為八層高，現時以政府資助方式提供合共280個護養院宿位。機構計劃在現有大樓旁停車場位置加建一幢八層高新翼大樓，及在現時大樓另	新增120個護養院宿位及60個長者日間護理中心名額，全部將以津助形式營運。	香港聖公會福利協會有限公司會聘用認可人士進行有關工程	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中	約3,400萬元	有關福利設施的落實時間表正在籌劃中	申請機構將聯同政府適時諮詢有關區議會

	用地地點及發展項目性質	發展項目簡介	建議的福利設施	工程代理人	預算建築費用	預算經常開支 ⁵	預計福利設施的落實時間表	公眾諮詢
		一邊的花園位置加建一幢兩層高新翼大樓。						
8.	觀塘宏照道公營房屋發展計劃第一期	宏照道公營房屋發展計劃第一期地盤總面積約為 1.71 公頃，擬建三座住宅樓宇，約 2 650 個公共租住房屋單位，預計人口約 6 600 人。按現時的发展計劃，工程預計於 2019 年展開及於	- 安老院舍(100 個宿位)暨長者日間護理單位(20 個名額) - 項目亦會設有日間幼兒中心(100 個名額)，其建築費用將由基本工程儲備基金總目 708 整體撥款分目 8001SX 項下撥款支付	房屋署	有關福利設施的預算建築費用正在籌劃中 <u>僅供委員參考</u> ：在觀塘曉明街租住公共房屋發展項目內提供 100 個宿位的安老院舍暨提供 30 個名額的長者	約 1,900 萬元	預計於 2025-26 年度投入服務	已在 2017 年 5 月完成區議會諮詢

	用地地點及發展項目性質	發展項目簡介	建議的福利設施	工程代理人	預算建築費用	預算經常開支 ⁵	預計福利設施的落實時間表	公眾諮詢
		2024 年落成。			日間護理單位的預算建築費用為 8,503.1 萬元。			
9.	大埔白石角優景里與博研路交界 [大埔市地段第 244 號]	用地的面積約為 3.32 公頃，計劃以招標方式出售。根據有關分區計劃大綱圖，用地現劃為「住宅(乙類)」。	安老院舍及其他福利設施。詳情正在籌劃中	由發展商興建	擬建的福利設施的建築費用會由獎券基金撥款支付，預算建築費用正在籌劃中	有關福利設施的預算經常開支正在籌劃中 <u>僅供委員參考</u> ：在九龍啟德第1F區1號用地上，興建兩間合約安老院舍和兩間長者日間護	有關福利設施的落實時間表正在籌劃中	政府將會諮詢有關區議會

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
						理中心，提供共 400 個宿位和 120 個日間服務名額。根據理論規劃中資助宿位佔整體的 60%(即 120 個資助宿位)計算，營辦每間合約安老院舍所需的預算全年經常撥款，在減去服務使用者繳費的收入後，約為 3,285 萬元。		

	用地地點及 發展項目 性質	發展項目簡介	建議的福利 設施	工程 代理人	預算建築費 用	預算經常 開支 ⁵	預計福利 設施的落 實時間表	公眾諮詢
10.	九龍啟德第 4A 區 1 號地 盤 [新九龍內 地段第 6577 號]	用地的面積約 為 1.46 公頃， 計劃以招標方 式出售。根據 有關分區計劃 大綱圖，用地 現劃為「住宅 (乙類)」。	安老院舍及其他 福利設施。詳情 正在籌劃中	由發展 商 興建	擬建的福利 設施的建築 費用會由獎 券基金撥款 支付，預算建 築費用正在 籌劃中。	有關福利設 施的預算經 常開支正在 籌劃中 請委員參考 上述第九項	有關福利 設施的落 實時間表 正在籌劃 中	政府將會 諮詢有關 區議會