

2019年5月20日
討論文件

立法會福利事務委員會
「私人土地作福利用途特別計劃」

目的

本文件旨在向委員簡介政府推行第二期「私人土地作福利用途特別計劃」(「特別計劃」)的情況及匯報第一期「特別計劃」的最新進展。

背景

2. 政府於2013年9月推出「特別計劃」(第一期「特別計劃」)，申請機構須在其土地上透過擴建、重建或新發展，提供或增加政府認為有殷切需求的福利設施，尤其是增加安老及康復服務名額。自「特別計劃」推行以來，我們定期向福利事務委員會匯報有關的推行情況。

3. 《2018年施政報告》提出，政府會推出新一期「特別計劃」，為參加計劃的非政府機構提供適切協助，利便其規劃或發展過程，使有關機構可就其擁有的土地申請擴建、重建或發展，以期提供多元化的津助和自負盈虧設施，特別是增加安老、康復和兒童照顧服務名額。

第二期「特別計劃」

4. 第二期「特別計劃」貫徹第一期的特點和靈活性，獎券基金會在多方面提供靈活的撥款安排，包括與社福服務有關的配套設施、技術可行性研究、調遷¹及自負盈虧服務的非經常開支等。政府亦會適切地為申請機構在規劃或發展過程中提供協助。與此同時，因應第一期的經驗，政府就第二期「特別計劃」提出多項優化措施。

¹ 指運用獎券基金支付因臨時調遷所涉及的搬遷或裝修等費用。

第二期的社福服務設施清單

5. 在社福服務種類方面，考慮到社會對不同的社福服務的需求甚殷，我們優化了第二期的社福服務設施清單，包括現時或可見將來均需求殷切的長者、殘疾人士和兒童照顧服務。除了在安老和康復服務方面共增加五項設施外，同時新增三項兒童照顧服務。新增服務包括提供持續照顧的護理安老院暨長者日間護理單位、護養院暨長者日間護理單位、嚴重肢體傷殘人士宿舍、弱智人士及肢體傷殘人士輔助宿舍、到校學前康復服務辦事處、日間幼兒中心、留宿幼兒中心及兒童之家。經優化的設施清單包括五項長者、10項殘疾人士和三項兒童照顧服務，共18項²，詳情如下：

安老服務

1. 提供持續照顧的護理安老院
2. 護養院
3. 長者日間護理中心
4. 提供持續照顧的護理安老院暨長者日間護理單位*
5. 護養院暨長者日間護理單位*

康復服務

6. 嚴重殘疾人士護理院
7. 中度弱智人士宿舍
8. 嚴重弱智人士宿舍
9. 長期護理院
10. 綜合職業康復服務中心
11. 展能中心
12. 特殊幼兒中心
13. 嚴重肢體傷殘人士宿舍*
14. 弱智人士及肢體傷殘人士輔助宿舍*
15. 到校學前康復服務辦事處*

兒童照顧服務

16. 日間幼兒中心*
17. 留宿幼兒中心*
18. 兒童之家*

*為第二期「特別計劃」設施清單內的新增服務。

² 第一期「特別計劃」社福服務設施清單中原有的早期教育及訓練中心沒有包括在第二期「特別計劃」的設施清單內。

6. 參加「特別計劃」的非政府機構須在其持有的土地上淨增加一項或多於一項有關的服務。為了讓非政府機構有更大彈性以應付其他需求，有關機構可在同一幅土地同時提供上文18項服務以外的其他福利及／或非福利設施，惟該等用途和安排須符合適用的規例和程序，以及規管有關地段的土地契約條款。

與福利有關的附屬設施的類別

7. 為善用用地的發展潛力，如第一期「特別計劃」般，申請機構可在同一幅土地上同時提供設施清單以外的其他福利設施、附屬設施及／或非福利設施，惟該等用途和安排須符合適用的規例和程序，以及規管有關地段的土地契約條款。為增加與福利相關的附屬設施的多樣性以更適切地回應服務使用者（尤其是弱勢社群等）對有關服務的需求，綜合推行第一期的經驗，我們增加了可納入項目內與福利有關的附屬設施的類別，例子如下：

- (a) 為同一項目地點內福利服務使用者提供的醫療(包括中、西醫診所)設施；
- (b) 為同一項目地點內福利服務使用者、任何非政府機構營辦設施清單上的社福設施的服務使用者，以及弱勢社群(例如領取綜合社會保障援助或長者生活津貼的長者人士與及殘疾人士)提供的牙科設施；
- (c) 為長者、殘疾人士和有特殊需要兒童等的照顧者而設的培訓設施；
- (d) 為項目地點內的福利服務使用者提供針灸或按摩服務的中心；
- (e) 為有特殊教育需要的兒童提供的評估服務；
- (f) 提供與社會老齡化和殘疾人士需求有關的創新和樂齡科技產品的陳列室及／或商店；
- (g) 售賣供長者及殘疾人士使用的日常必需品或護理產品的商店或售貨亭；及
- (h) 為殘疾人士或長者提供職業訓練和就業機會，或為項目地點內的服務使用者、職員或訪客提供膳食服務的咖啡

室／餐廳。

發展非牟利長者住屋計劃

8. 此外，為了鼓勵「特別計劃」下的申請機構善用用地的發展潛力，並同時為居住環境不理想或正居於／輪候公屋但有獨立生活能力的長者，提供適切、可負擔的住屋，在「特別計劃」項目中所提供有殷切需要的福利設施仍然是項目的核心部分，以及提供該些設施的時間表不會受到過度延誤的前提下，政府原則上支持有關機構在同一申請用地上以繳交象徵式地價及免繳行政費的方式發展非牟利長者住屋計劃，惟有關機構須按制定的執行及監督機制實行。非牟利長者住屋計劃將由「特別計劃」下的申請機構以自負盈虧的方式營運，計劃所涉及的工程成本和經常開支會由申請機構自行承擔。

有關調遷費的優化方案

9. 另外，就着調遷安排所涉及的租金和差餉方面，為了向有需要的申請機構提供進一步的協助，假如有關機構擬租用臨時院舍或處所，並能向社會福利署(社署)證明其他調遷方案(如使用申請機構／其附屬機構的空置場所、在原址分階段進行重建／擴建項目，或將先完成的項目用作其他項目的安置場所等)均不可行，作為最後的調遷方案，社署會酌情考慮批准於「特別計劃」下運用獎券基金支付在特定短暫時間內租用臨時院舍或處所所涉及的租金和差餉。

推行安排

10. 第二期「特別計劃」的優化措施／安排原則上適用於第一期仍處於初步規劃階段的建議項目。若建議項目已進入技術可行性研究或興建階段，為免延誤項目的進度，申請機構一般不可按第二期「特別計劃」引入的優化措施／安排修改其項目建議。

11. 政府已在2019年4月推出第二期「特別計劃」，邀請非政府機構參加，並在2019年5月6日舉行簡介會，向有興趣參加的非政府機構介紹第二期「特別計劃」的詳情。第二期「特別計劃」的截止申請日期為2019年8月30日。

第一期「特別計劃」的最新推展情況

12. 第一期「特別計劃」在2013年11月18日截止申請，收到43間非政府機構提交的初步建議，涉及63個項目。截至2019年3月底，有五個項目已經完工並分階段投入服務。另有一個項目已進入建設階段，預期會自2019-20年度起分階段完成。這六個項目提供不同的福利服務，當中包括合共新增約260個安老服務名額(其中約100個為津助名額)，以及約1 020個康復服務名額。第一期「特別計劃」的詳情及上述六個項目的有關資料分別載於附件一及附件二。另外，經檢視後，有13個項目因各種原因，例如用地的限制，難以繼續推展而被剔除。我們已在2019年3月29日發信通知相關的非政府機構。至於其餘申請項目則處於不同的規劃階段，視乎其技術可行性，預期可在2019-20年度後分階段完成。根據經更新的粗略估算，如第一期「特別計劃」下所有申請項目(不包括被剔除的13個項目)均能順利落實，可提供一系列的福利設施，包括增加約9 000個安老服務名額及約8 000個康復服務名額(詳見附件三)。

13. 「特別計劃」下的申請機構就其申請項目申請獎券基金撥款以資助工程費用前，須先進行技術可行性研究³。截至2019年3月底，其中15個項目⁴已獲獎券基金撥款進行技術可行性研究，另有一個項目則透過其他資金進行技術可行性研究；當中一項技術可行性研究已完成，而有關機構已獲獎券基金撥款就項目委聘顧問服務⁵。上述16個項目的資料載於附件四。在2019-20年度，當中有五個項目預計會向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。

14. 至於其他「特別計劃」下的項目，社署會在2019-20年度或以後按個別申請項目的實際情況，考慮支持有關申請機

³ 可行性研究須由申請機構聘用的顧問進行，一般應包括：該項作福利用途項目的定義範疇、地形測量、地盤調查、於設計細節階段進行環境影響／風險評估的需要評估、地盤限制、成本估計、初步設計圖、施工時間表、地盤出入通道的評估、可供使用的公用事業服務等。

⁴ 不包括上文第12段提及的已完工或已進入建設階段的六個項目。

⁵ 顧問服務包括詳細設計、招標工作及工程合約管理等。

構進行技術可行性研究。各項目處於不同的發展階段，項目推進取決於多項因素，包括有關用地的地點及周遭環境、公用設施和交通運輸配套、地契條款及分區計劃大綱圖對用途及發展密度的規定、地區諮詢的反應、現有服務的分布概況及擬設服務的供求情況等。視乎相關的發展及規劃程序（例如修訂分區計劃大綱圖、取得規劃許可、契約修訂等）所需的時間，推行這些項目可能需要數年或更長的時間。在開展第二期「特別計劃」的同時，政府會繼續積極推進第一期的進度。

15. 政府已於2014年2月獲立法會財務委員會批准向獎券基金轉撥100億元額外款項，以確保獎券基金有足夠資源推行「特別計劃」下的各可行項目及其他符合獎券基金資助範疇的項目。我們將根據在第二期「特別計劃」下收到的申請項目所涉及的規劃及施工費用的初步建議估算，及檢視獎券基金的財務狀況，考慮是否須為獎券基金申請轉撥額外款項。此外，為確保政府內部有足夠人手支持第一期和第二期「特別計劃」的推行，社署已獲得額外資源，在原本負責項目規劃的編制上加設了一些額外職位⁶。我們亦會適時就擴建、發展或重建後的新增福利服務所涉及的經常開支申請增撥資源。

16. 勞工及福利局／社署會繼續統籌第一期和第二期「特別計劃」的推展情況，以及透過交流會及採取其他適當方式與申請機構加強溝通，例如探訪申請機構及實地了解 and 商討個別項目的情況，協助申請機構推展不同項目。

17. 「特別計劃」的推行，並不會影響社署正在或將會推展的其他社福設施發展項目。截至2019年3月底，社署正推行或籌劃推行73個發展項目⁷，當中45個項目涉及設立新的合約安老院舍及長者日間護理中心／單位，42個涉及為殘疾人士提供的康復服務，及15個涉及設立兒童照顧服務，有關項目可增加「特別計劃」以外福利服務的供應。

⁶ 自2013年9月推出第一期「特別計劃」後，社署增加了共16個職位，以處理「特別計劃」及該計劃以外的項目規劃的職務。有關職位包括一名總行政主任、四名高級行政主任、兩名一級行政主任、兩名工料測量師、三名屋宇裝備工程師、一名技術主任(建築設計)、一名屋宇裝備督察、一名文書主任及一名助理文書主任。

⁷ 個別發展項目可涵蓋超過一個服務範疇。

18. 鑑於「特別計劃」下提供的額外服務名額的地區分布，主要取決於申請機構持有土地的分布情況，因此有個別地區未能或較少在「特別計劃」下獲提供額外服務名額。社署在「特別計劃」外尋找土地／處所設置福利設施時，會特別留意「特別計劃」下的服務名額分布情況。

徵詢意見

19. 請委員備悉政府在推行「特別計劃」的最新情況。

勞工及福利局
社會福利署
2019年5月

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」(「特別計劃」)的
詳情

政府於 2013 年 9 月推出「特別計劃」，申請機構須在其土地上透過擴建、重建或新發展，提供或增加政府認為有殷切需求的福利設施，尤其是增加安老及康復服務名額。機構可申請獎券基金¹撥款資助這些項目的技術可行性研究、工程費用及內部裝置費用。第一期「特別計劃」的特點載於附錄一。自第一期「特別計劃」開展以來，勞工及福利局(勞福局)及社會福利署(社署)與申請機構和香港社會服務聯會合共進行了七次交流會。因應申請機構在這些交流會上對推行計劃提出的意見，勞福局及社署進一步澄清及優化了第一期「特別計劃」下的某些安排，詳情載於附錄二。

¹ 申請機構亦可透過其他款項來源（如香港賽馬會慈善信託基金等）支付項目的全部或部分開支。

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」主要特點

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）的主要特點如下¹ –

(a) 社福服務種類

安老服務

1. 提供持續照顧的護理安老院
2. 護養院
3. 長者日間護理中心

康復服務

4. 嚴重殘疾人士護理院
5. 中度弱智人士宿舍
6. 嚴重弱智人士宿舍
7. 長期護理院
8. 綜合職業康復服務中心
9. 展能中心
10. 特殊幼兒中心
11. 早期教育及訓練中心

參加「特別計劃」的非政府機構須在其持有的土地上淨增加一項或多於一項有關的服務。為了讓非政府機構有更大彈性以應付其他需求，有關機構可在同一幅土地同時提供上述11項服務以外的其他福利及／或非福利設施，惟該等用途和安排須符合適用的規例和程序，以及規管有關地段的土地契約條款。

(b) 發展模式

發展模式可包括擴建、重建、新發展，也可採用上述其中一個或多過一個結合模式。非政府機構可利用總樓面面積少部分以提供與社福服務有關的附屬設施，有關成本將會由獎券基金承擔。除獲政府酌情批准外，我們認為不應該拆卸樓齡少於25年的建築物。

¹ 並不適用於社會福利署在「特別計劃」以外已處理或將會處理的其他福利項目。

(c) 非政府機構過往的服務記錄

非政府機構須令社會福利署（社署）信納其為真正的非牟利團體，並具備直接營運有關福利服務的經驗及良好的企業管治記錄，並證明有能力及／或經驗負責類似發展／重建項目。

(d) 豁免公開競投的規定

現時，社署要求非政府機構（即使該機構擁有土地），須與其他非政府機構競投，以取得額外總樓面面積在其土地營運新增類別的津助服務。舉例說，一非政府機構把其設有100個長者津助宿位的建築物重建為設有300個長者津助宿位及100個殘疾人士津助宿位的建築物，由於該100個殘疾人士津助宿位會視為該土地上的新增津助服務類別，故須與其他非政府機構進行公開競投。另一方面，該300個長者津助宿位雖然部分為新增宿位，但屬擴充服務，該非政府機構可繼續營運有關服務而無需進行公開競投。在「特別計劃」下提供新增津助福利服務，社署可酌情豁免公開競投的規定，條件是參加「特別計劃」的非政府機構從獎券基金或其他來源獲得撥款以支付「特別計劃」下項目的非經常性開支後，一般須放棄競投在其他地方提供的同類新增津助服務一次。

(e) 技術可行性研究

根據現行做法，獎券基金只會按建議劃作福利設施的淨作業樓面面積所佔比例，資助技術可行性研究的費用。在「特別計劃」下，如福利設施佔該項目淨作業樓面面積不少於50%，社署會考慮酌情運用獎券基金全數資助整個項目的技術可行性研究。

(f) 調遷費

由於在發展或重新發展用地期間，參加「特別計劃」的非政府機構或需把現有福利服務遷往其他處所，社署會考慮酌情批准運用獎券基金支付涉及的調遷費。

(g) 自負盈虧的服務

根據使用獎券基金資助自負盈虧項目的非經常性開支的現行做法，就基本建設工程而言，一般須遵從下列規定 –

- (i) 該非政府機構須具備三年營辦福利服務的良好記錄，並須承諾會營辦有關工程項目至少五年；以及
- (ii) 就自負盈虧服務方面，該非政府機構須自行承擔獎券基金所認可的自負盈虧工程項目總額至少10%，以支付給獎券基金；或以獎券基金就自負盈虧部分所認可的總額至少10%的款項，補貼就工程項目的任何高於標準的設施。

在「特別計劃」下的項目，社署會酌情考慮 –

- (i) 豁免非政府機構具備三年營辦服務的記錄，惟須符合以下條件：
 - 非政府機構必須證明而且令社署信納他們有能力營辦擬設的福利設施，使其持續營運，例如具備財政能力、所聘用的服務團隊具有營運擬設福利設施的相關經驗等；以及
 - 非政府機構必須承諾會營運擬設的福利設施至少八年；以及
- (ii) 豁免非政府機構該10%的承擔，只要該自負盈虧部分是用以提供符合當前需要並獲社署同意設置的福利設施，例如自負盈虧的安老院舍。不過，「特別計劃」項目如涉及非福利設施，這些設施的非經常性開支（及所需要支付的十足補地價）仍須由有關非政府機構承擔。如上述任何非福利設施（如教堂、醫院設施等）獲得相關決策局同意設立，非政府機構需另行作出資源上的安排，以應付所涉及的費用，包括所需要支付的補地價。

(h) 就發展事宜提供一站式協助

「特別計劃」下的項目，仍必須符合適用於有關發展的相關法例的規定，包括《城市規劃條例》、《建築物條例》等，以及有關地段的契約的規定。非政府機構可能需獲取意見以善用其土地的發展潛力，在申請修訂土地契約（如需要）、提交規劃申請和建築圖則等方面也可能需要政府部門協助。就此，在「特別計劃」推行初期至2017年底，政務司司長辦公室轄下的政策及項目統籌處向「特別計劃」的非政府機構就申請項目提供諮詢和協調服務。該處於2017年底因政府內部改組而解散後，勞工及福利局／社署會繼續提供這方面的服務。

**就第一期「私人土地作福利用途特別計劃」下
某些安排的澄清及優化**

在「私人土地作福利用途特別計劃」(「特別計劃」)推出後，勞工及福利局及社會福利署(社署)與申請機構和香港社會服務聯會合共進行了七次交流會，並作出以下的澄清及優化：

- (a) 部分申請機構本身沒有建築／物業管理的技術或專業人員支援，有關機構可申請獎券基金撥款，委聘認可人士或顧問協助機構擬備建議項目的技術可行性研究撥款申請，每宗申請將由社署作個別考慮；
- (b) 申請機構可申請獎券基金撥款，委聘項目管理服務以協助機構在項目實施階段監察項目進度，每宗申請將由社署作個別考慮；
- (c) 申請機構亦可在項目內向社署申請設立附屬設施，若附屬設施的總樓面面積不超過整個項目總樓面面積的10%，申請機構可申請獎券基金撥款以資助有關設施的建設及內部裝置費用。一般來說，合適的員工培訓設施可視作附屬設施；
- (d) 申請機構可申請獎券基金撥款，用作添置自負盈虧而在政府設施清單內的福利設施所需的設備及家具，每宗申請將由社署作個別考慮；
- (e) 基於安全考慮，福利設施一般設置於高度離地面不超過24米的樓層。為了更好地利用土地資源，社署在徵詢消防處的意見後，會按個別項目的情況，容許在「特別計劃」下擬設的長者中心(不包括長者日間護理中心)和早期教育及訓練中心的設施設於稍為高於離地面24米的樓層；
- (f) 在不影響原本建議提供的安老及康復服務名額的前提下，申請機構可按地區的服務需求考慮在申請項目內設立資助或自負盈虧幼兒中心服務，以配合社會上對幼兒託管服務的需求，並協助釋放婦女勞動力；

- (g) 除獲政府酌情批准外，項目一般不包括拆卸樓齡少於25年的建築物。惟社署會因應個別申請項目的情況酌情考慮放寬有關規定；
- (h) 申請機構將根據實際項目進度分階段向獎券基金申請顧問服務及工程費用的撥款，以取代一次過申請上述兩項撥款的安排。這有助較準確估算工程費用及相關撥款額，加快項目進展，減省原來安排所涉及的一些行政程序，並加強獎券基金的管理；以及
- (i) 社署已因應業界的意見及實際的服務需求，取得產業檢審委員會的批准，以修訂安老院舍、護養院、中度弱智人士宿舍及特殊幼兒中心的設施明細表，讓服務使用者能夠享用更寬裕的空間及更到位的服務。經修訂後的設施明細表亦適用於「特別計劃」以外的項目。

附件二

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」下已完成的項目或預期在2019-20年度起分階段完成的項目 (截至2019年3月底)

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c) 新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展	(e)預計完成日期
(1) 匡智會就大埔匡智松嶺村綜合職業訓練中心的前職工宿舍及服務大樓的重建項目	不適用	100個中度弱智人士宿舍名額	項目已經完工，並在2016年底投入服務。	
(2) 香港明愛就荃灣城門道9號明愛荃灣社區中心的重建項目	重置一間原址位於青衣的殘疾人士地區支援中心，以及新增一間以自負盈虧形式營運的全人及家庭發展中心和一間以自負盈虧形式營運的精神創傷治療中心	120個持續照顧護理安老院名額（包括48位以自負盈虧方式營運）及40個長者日間護理中心名額（包括10個以自負盈虧方式營運的名額）	項目已經完工，並在2017年10月投入服務。	
(3) 協康會就香港大口環道19號慶華中心的重建項目	重置原有66個特殊幼兒中心名額	54個特殊幼兒中心名額及180個早期教育及訓練中心名額	項目已經完工，並在2017年10月投入服務。	

¹ 除特別註明外，新增名額均為津助名額。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c) 新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展	(e)預計完成日期
(4) 匡智會就大埔匡智松嶺村內原用作環境美化及耕種空地的新發展項目	重置原有24個及新增12個特殊幼兒中心住宿名額；重置原有10個早期教育及訓練中心名額，以及重置原有16個及新增32個兒童之家名額	60個特殊幼兒中心名額及50個早期教育及訓練中心名額	項目已經完工，並在2018年3月投入服務。	
(5) 匡智會就大埔匡智松嶺村綜合職業訓練中心主大樓的重建項目	重置原有233個綜合職業訓練中心名額	200個嚴重弱智人士宿舍名額、200個展能中心名額及180個綜合職業康復服務中心名額		
(6) 基督教靈實協會就將軍澳培成里8號靈實胡平頤養院的擴建項目	保留原有248個以自負盈虧方式營運的持續照顧護理安老院名額	103個以自負盈虧方式營運的持續照顧護理安老院名額	機構已獲香港賽馬會慈善信託基金及獎券基金撥款以進行有關擴建工程。機構會適時向獎券基金申請撥款添置設備和家具。	項目預計自2019-20年度起分階段完成

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」下所收到的修訂建議項目詳情

在第一期「私人土地作福利用途特別計劃」(「特別計劃」)下收到由 43 間非政府機構提交的 63 個初步建議，包括 42 個重建項目、9 個擴建項目及 12 個新發展項目。其中 13 個項目已自 2019 年 3 月因用地限制等原因而被剔除，至於其餘 50 個建議項目，根據申請機構在 2019 年 3 月 31 日或之前提交的修訂建議（如有），有關的詳情如下：

地區	申請數目	長者住宿服務名額		長者日間服務名額	殘疾人士住宿服務名額				殘疾人士日間/照顧康復服務名額			
		提供持續照顧的護理安老院	護養院	長者日間護理中心	嚴重殘疾人士護理院	嚴重弱智人士宿舍	中度弱智人士宿舍	長期護理院	綜合職業康復服務中心	展能中心	特殊幼兒中心	早期教育及訓練中心
香港												
中西區	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東區	3	410	-	140	-	160	100	-	120	170	60	210
南區	6	645	300	186	150	110	120	-	120	110	54	240
灣仔區	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九龍區												
九龍城區	4	239	203	180	-	200	150	-	260	200	133	281
觀塘區	5	938	-	242	50	150	150	-	320	250	240	300
深水埗區	3	218	-	96	-	-	100	100	125	-	-	60

地區	申請數目	長者住宿服務名額		長者日間服務名額	殘疾人士住宿服務名額				殘疾人士日間/照顧康復服務名額			
		提供持續照顧的護理安老院	護養院	長者日間護理中心	嚴重殘疾人士護理院	嚴重弱智人士宿舍	中度弱智人士宿舍	長期護理院	綜合職業康復服務中心	展能中心	特殊幼兒中心	早期教育及訓練中心
黃大仙區	2	101	120	110	-	-	-	-	-	-	-	-
油尖旺區	2	-	-	60	-	-	50	-	-	50	156	295
新界區												
離島區	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青區	3	120	-	200	70	70	80	-	120	70	60	120
北區	4	662	-	146	-	50	120	-	120	50	-	-
西貢區	4	353	200	60	120	120	-	-	-	120	-	-
沙田區	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大埔區	5	495	-	-	-	200	100	-	180	200	120	170
荃灣區	2	507	-	70	-	-	-	-	-	-	-	90
屯門區	4	1 230	578	70	-	-	-	-	-	-	30	60
元朗區	3	298	-	140	30	56	-	-	-	100	60	-
總數	50	6 216	1 401	1 700	420	1 116	970	100	1 365	1 320	913	1 826
		9 317			8 030							
		17 347										

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」下已完成或正進行技術可行性研究的建議項目
(截至2019年3月底)

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(1) 博愛醫院就屯門藍地福亨村路用地的安老院舍發展項目	不適用	1 406個安老宿位，包括930個護理宿位（包括310位以自負盈虧方式營運）及476個護養宿位（包括204位以自負盈虧方式營運）	機構在獲得獎券基金撥款後，已完成此申請項目的技術可行性研究。其後，機構獲得獎券基金撥款委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。有關詳細設計的工作已經開展。
(2) 香港聖公會福利協會有限公司就黃大仙護養院的擴建項目	保留原有280個護養院名額	120個護養院名額及60個長者日間護理中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已於2019年3月完成此申請項目的技術可行性研究，並預計在2019-20年度向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。

¹ 除特別註明外，新增名額均為津助服務名額。雖然有關技術可行性研究是以此表所列載的新增服務名額為基礎，但有關服務的最終新增名額須待完成研究後才能確定。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(3) 救世軍就筲箕灣道456號筲箕灣社區展能中心的重建項目	重置原有40個展能中心名額，以及新增一間以自負盈虧形式營運的有特殊需要兒童的家庭及兒童發展中心	60個嚴重弱智人士宿舍名額及70個展能中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。
(4) 新生精神康復會就深水埗南昌街332號新生會大樓的擴建項目	保留原有126個及新增4個中途宿舍名額；保留原有200個長期護理院名額；保留原有195個綜合職業康復服務中心名額；新增一間精神健康綜合社區中心；以及新增一間以自負盈虧形式營運的精神病患長者日間護理及展能中心	100位長期護理院名額、100個中度弱智人士宿舍名額及125個綜合職業康復服務中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。
(5) 基督教福音信義會就元朗馬田路用地的安老院舍發展項目	不適用	153個持續照顧護理安老院名額(包括96位以自負盈虧方式營運)。	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究，並預計在2019-20年度向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(6) 香港神託會有限公司就觀塘康寧道145號神託會大樓的重建項目	新增一間以自負盈虧形式營運的家長資源中心	50個嚴重弱智人士宿舍名額、50個展能中心名額、60個特殊幼兒中心名額及90個早期教育及訓練中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究，並預計在2019-20年度向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。
(7) 香港盲人輔導會就土瓜灣木廠街19號盲人工廠的重建項目	重置原有130個及新增30個庇護工場名額；重置盲人護理安老院（在原有52個服務津助名額之上，額外增設48個名額，當中20個新增名額將以自負盈虧方式營運）；以及新增一間以自負盈虧形式營運的視障人士職業復康服務中心	150個嚴重弱智人士宿舍名額、150個展能中心名額、50個中度弱智人士宿舍名額及100個綜合職業康復服務中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究，並預計在2019-20年度向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。
(8) 香港復康會就藍田復康徑7號的香港復康會藍田綜合中心的重建項目	重置現有以自負盈虧方式營運的服務，包括職業復康及再培訓中心、附設有水療池的適健中心、街坊小子木偶劇場、復康巴士服務及易達轎車服務；	400個持續照顧護理安老院名額（包括150位以自負盈虧方式營運）、120個長者日間護理中心名額（包括60位以自負盈虧方式營運）、100個嚴重弱	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
	以及新增多項與福利有關的設施(以自負盈虧方式營運)，包括社區復康網絡、自助資源站、失語症之家、全人復康及適健培訓中心及32個附設於辦公地點的幼兒中心名額	智人士宿舍名額、100個中度弱智人士宿舍名額、120個綜合職業康復服務中心名額、100個展能中心名額及60個特殊幼兒中心名額	
(9) 香海正覺蓮社就粉嶺置福圍10號佛教寶靜護理安老院的重建項目	重置原有128個持續照顧護理安老院名額	122個持續照顧護理安老院名額(包括40位以自負盈虧方式營運)及20個長者日間護理單位名額	機構在獲得獎券基金撥款後，已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究，並預計在2019-20年度向獎券基金申請撥款，以委聘顧問進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。
(10) 香港聖公會福利協會有限公司就青山公路元朗段及攸田東路交界東南面用地的發展項目	不適用	約120個持續照顧護理安老院名額(將以津助及自負盈虧形式營運)、60個長者日間護理中心名額及60個特殊幼兒中心名額	機構正透過獎券基金以外的資金為此申請項目進行技術可行性研究。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(11) 圓玄學院就荃灣三疊潭老圍里31及33號圓玄安老院的重建項目	不適用	387個持續照顧護理安老院名額(包括77位以自負盈虧方式營運)、30個長者日間護理單位名額及90個早期教育及訓練中心名額	機構在獲得獎券基金撥款後,已聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。
(12) 保良局就香港仔黃竹坑徑1號保良局黃竹坑護理安老中心的重建項目	重置原有113個持續照顧護理安老院名額及44個長者日間護理中心名額	121個持續照顧護理安老院名額（包括7位以自負盈虧方式營運）、300個護養院名額(包括30位以自負盈虧方式營運)及36個長者日間護理中心名額	機構已獲獎券基金撥款為此申請項目進行技術可行性研究,並正草擬招標文件。
(13) 浸信會愛羣社會服務處就粉嶺坪輦路88號浸會園內空置用地的發展項目	不適用	60個長者日間護理中心名額、240個持續照顧護理安老院名額、120個綜合職業康復服務中心名額及120個中度弱智人士宿舍名額。	機構已獲獎券基金撥款為此申請項目進行技術可行性研究,並正草擬招標文件。
(14) 香港學生輔助會就油塘鯉魚門徑用地的發展項目	重置荷蘭宿舍及新增60位兒童之家名額,及以自負盈虧形式營運的弱勢青年短期宿舍及職業發展服務	50個嚴重弱智人士宿舍名額及100個展能中心名額	機構已獲獎券基金撥款為此申請項目進行技術可行性研究,並正草擬招標文件。

(a)發展項目	(b)項目將提供的福利設施（不包括此列表(c)項的名額）	(c)新增在政府指定福利服務清單（請參閱附錄一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(15) 伸手助人協會就樟木頭老人度假中心的空置用地的新發展項目	不適用	200個持續照顧護理安老院名額(包括40位以自負盈虧方式營運)	機構已獲獎券基金撥款為此申請項目進行技術可行性研究，並正草擬招標文件。
(16) 東華三院就大口環道9號的東華三院賽馬會護理安老院的發展項目	新增將以自負盈虧方式營運的60個附設於辦公地點的幼兒中心名額	230個持續照顧護理安老院名額(包括30位以自負盈虧方式營運)、40個長者日間護理中心名額(全部以自負盈虧方式營運)、150個嚴重殘疾人士護理院名額、110個嚴重弱智人士宿舍名額、120個中度弱智人士宿舍名額、120個綜合職業康復服務中心名額、110個展能中心名額及60個早期教育及訓練中心名額	機構已獲獎券基金撥款為此申請項目進行技術可行性研究，並正草擬招標文件。