

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)1428/18-19(04)號文件

檔 號：CB2/PL/WS

福利事務委員會  
2019 年 5 月 20 日舉行的會議

## 立法會秘書處擬備的最新背景資料簡介

### 私人土地作福利用途特別計劃

#### 目的

本文件旨在綜述福利事務委員會("事務委員會")過往就私人土地作福利用途特別計劃("特別計劃")所作的討論。

#### 背景

2. 勞工及福利局("勞福局")於 2013 年 9 月推出特別計劃，鼓勵社福機構透過原址擴建或重建提供所需的福利設施，特別是安老及康復設施。非政府機構可申請獎券基金<sup>1</sup>撥款資助特別計劃下的項目的技術可行性研究、工程費用及內部裝置費用。

3. 據政府當局表示，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。根據參與計劃的機構粗略估算，如特別計劃下所有申請項目均能順利落實，將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。政府已於 2014 年 2 月獲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可行項目及其他符合獎券基金資助範疇的項目。此外，為確保政府內部有足夠人手支持特別計劃的推行，社會福利署("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。<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> 參與計劃的非政府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)支付項目的全部及部分開支。

<sup>2</sup> 額外的職位共有 8 個，包括技術主任(建築設計)、兩名高級行政主任、一級行政主任、助理文書主任、工料測量師及兩名屋宇裝備工程師。有關人員亦會負責特別計劃以外的職務。

## 事務委員會的商議工作

4. 自 2014 年 2 月起，事務委員會曾在多次會議上討論特別計劃的推行進度。主要商議工作綜述於下文各段。

### 在特別計劃下提供的服務

5. 部分委員認為，由於住宿照顧服務是社會福利服務中需求最大的一環，政府當局不應讓參與計劃的機構選擇在特別計劃下提供的服務類別，而應就提供的服務類別及提供服務的時間表，給予參與計劃的機構一些指示。

6. 政府當局表示，特別計劃將為中長期福利服務規劃提供依據。在勞福局接獲的 63 項建議當中，涉及新發展或重建項目的申請有 50 多個，其餘項目則涉及原址擴建或加建。參與計劃的機構須提供政府當局指定的服務。政府當局明白，在特別計劃下提供的額外服務名額可能不足以完全滿足需求，但會致力爭取更多政府土地來滿足服務需要。

7. 考慮到須向特別計劃注入大量財政資源，部分委員認為參與計劃的機構應提供服務一段較長時間，甚或永久提供服務，以確保持續供應所協定的服務。政府當局應訂立機制，以確保參與計劃的機構遵守他們與政府當局達成的協議，包括所提供的服務類別、規模和時間。另有委員認為，鑒於福利服務需求可能會隨時間而改變，政府當局應容許所提供的服務類別具有靈活性，並因應需要考慮批准其他服務類別。

8. 據政府當局表示，在服務期方面，參與計劃的機構必須符合在特別計劃下與社署達成的協議。他們須提供其建議所述類別的服務，倘要更改服務類別，須經社署批准。對於須取得規劃許可的項目，如認為適當，規劃署會協助參與計劃的機構尋求所需許可。如果在某幅用地上將會提供的服務受有關的土地契約規管，參與計劃的機構若有意提供並非土地契約所訂明的服務類別，或須向地政總署申請修訂土地契約。社署會就此與規劃署及地政總署作出協調。

9. 部分委員認為，為了讓長者居家安老，政府當局不應只顧提供宿位而忽略長者對日間護理服務及社區照顧服務的需求。他們察悉，在特別計劃下僅會提供約 2 000 個額外的長者日間護理服務名額；他們呼籲政府當局在特別計劃下增加為長者提供的日間護理服務及社區照顧服務。據政府當局表示，安老服務計劃方案("計劃方案")的建議涉及多個範疇，當中包括

加強社區照顧服務。當局亦會在特別計劃以外的項目下規劃及提供日間護理服務，以協助長者居家安老。

### 特別計劃下的津助及自負盈虧社會福利服務

10. 部分委員認為，鑒於特別計劃下的項目由獎券基金撥款資助，此等項目應旨在提供資助福利服務，而自負盈虧部分應設定上限，以確保公帑運用得宜，符合公眾利益。政府當局應向參與計劃的機構提供在特別計劃下提供津助及自負盈虧服務的指引。這些委員要求當局提供資料，列明在特別計劃下提供津助及自負盈虧服務的規則及程序，以及此等服務各佔的比例。

11. 政府當局表示，在考慮擬在特別計劃項目下提供的津助服務與自負盈虧服務的比例時，會依循為獎券基金資助項目而設的既定規則及程序處理，並會與參與計劃的機構磋商，同時考慮社會對不同類別服務的長遠需求、服務使用者的選擇，以及有關服務在市場發展的成熟程度。當局與個別機構磋商擬在其項目下提供的津助服務與自負盈虧服務的比例時，會以 6：4 的比例(此為規劃合約院舍所採用的比例)作參考。在一些個案中，相關比例有所增加，以配合特殊情況。事務委員會在 2015 年 4 月 13 日的會議上通過一項議案，呼籲在特別計劃下提供的服務應以公共資助服務為本，自負盈虧服務為副，其比例應以 8：2 為基準。

12. 部分委員關注到，特別計劃下很多項目仍採用 6：4 的比例。他們認為，特別計劃應旨在應付有需要組群的服務需要，而非照顧有能力負擔自負盈虧服務的人士。政府當局應考慮為未獲提供津助服務的有需要使用者提供全額資助，讓他們使用自負盈虧服務，又或施加條件，以確保參與計劃的機構會優先提供津助服務。政府當局表示，就合約安老院舍招標前會檢討有關比例，並會在有需要時因應個別院舍的情況調整比例。

### 特別計劃的推行進度

13. 部分委員察悉，截至 2017 年 12 月，特別計劃下有 47 個項目尚未展開技術可行性研究，他們詢問特別計劃進展緩慢的原因。政府當局表示，特別計劃下的項目正處於不同發展階段，項目進展受有關用地的地點及周遭環境、地區諮詢的反應等因素所影響。某些程序(例如修訂契約、修訂分區計劃大綱圖等)及相對較為複雜的項目需要較長時間才可完成。如參與計劃的機構需修改其建議，更會延長有關程序。自特別計劃開展以來，政府當局與參與計劃的機構和香港社會服務聯會("社聯")先後

進行了 7 次交流會，以收集他們對推行特別計劃的意見。因應參與計劃的機構提出的意見，政府當局進一步澄清及優化了特別計劃下的某些安排，以協助參與計劃的機構加快程序。

#### 採取多管齊下的方式增加福利設施的供應

14. 部分委員關注到，特別計劃將不會為某些地區(例如中西區)的長者及/或殘疾人士提供額外的服務名額，而長者人口眾多的沙田，亦僅會獲提供少量此類服務名額。他們認為，政府當局應推廣由商界提供這些服務，並在賣地條件中指明發展商須撥出住宅發展項目及港鐵車站沿線發展項目不少於 10% 的建築面積，提供長期護理服務及福利設施。他們又促請政府當局檢討增建院舍的部署，以填補非政府機構新服務名額的短缺，讓長者及殘疾人士可有更多選擇，在自己熟悉的社區接受相關服務。

15. 政府當局表示一直有鼓勵商界使用其所擁有的土地作福利用途。在擬定發展計劃時，相關政府部門會就福利設施的要求徵詢社署的意見。地政總署會在有需要時透過修訂地契條款或賣地條件，要求發展商提供所需的福利設施。

16. 由於安老服務及康復服務嚴重短缺，部分委員認為，政府當局應着手研究尚未納入特別計劃的非政府機構所擁有的土地的用途。政府當局表示已致力物色合適處所(例如公共租住房屋屋邨的空置處所及空置政府處所)，為長者提供住宿照顧及康復服務。就此，3 個空置校舍將會用作提供康復服務。當局已採取多管齊下的方式，包括推行特別計劃，增加安老服務及康復服務的名額。

#### 特別計劃與其他社會福利服務的銜接

17. 部分委員關注到，特別計劃對於其他社福設施項目的推展，以及政府當局提供的服務名額，有何影響。政府當局表示，推行特別計劃，並不會影響社署正在或將會推展的其他社福設施項目。社署已在 35 個發展項目中預留用地，以興建新的合約院舍及長者日間護理中心/單位，預計可由 2018-2019 年度起陸續提供約 3 700 個安老宿位(包括資助及非資助宿位)及約 1 250 個長者日間護理服務名額。

18. 部分委員認為，政府當局應將其社會福利服務與在特別計劃下提供的服務整合，並就該等服務的供求制訂全面規劃。當局應成立一個委員會，負責跟進參與計劃的機構和政府當局

如何能在提供服務方面互補不足。據政府當局表示，安老事務委員會制訂計劃方案時已考慮多項因素，包括將在特別計劃下提供的服務名額，以及政府當局為滿足服務需求而正在考慮中的其他服務名額。政府當局亦會就提供康復服務的事宜，諮詢康復諮詢委員會。

#### 就受特別計劃影響的服務作出的安排

19. 部分委員關注到，倘有大量受特別計劃下的原址擴建及重建項目影響的院舍住客需要安置，會對住宿照顧服務業界構成壓力。政府當局表示，在發展或重新發展用地期間，如果參與計劃的機構需要把現有福利服務遷往其他處所，政府當局會考慮酌情批准運用獎券基金支付所涉的調遷費。在特別計劃下，參與計劃的機構若建議超過一個項目，會編排不同步的施工時間表，並會分階段進行重建項目，以維持其服務。

20. 部分委員認為，政府當局應協調有關各方，協助參與計劃的機構解決重建引起的問題，包括受影響院舍住客的調遷安排。政府當局表示已成立一個由相關政策局/部門代表組成的工作小組，負責協助協調特別計劃的行動。政府當局亦曾與社聯和參與計劃的機構舉行多次會議，商討有關的協調工作。

#### **相關文件**

21. 相關文件一覽表載於**附錄**，此等文件已登載於立法會網站。

立法會秘書處

議會事務部 2

2019年5月14日

私人土地作福利用途特別計劃

相關文件

| 委員會     | 會議日期                            | 文件                                                                                                   |
|---------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 福利事務委員會 | 2014 年 2 月 10 日<br>(議程第 III 項)  | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |
| 立法會     | 2014 年 2 月 13 日                 | <u>會議過程正式紀錄</u><br><u>第 147 頁</u>                                                                    |
| 財務委員會   | 2014 年 2 月 21 日                 | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |
| 財務委員會   | 2015 年 4 月 2 日                  | <u>政府當局對委員就</u><br><u>審核 2014-2015 年度</u><br><u>開支預算所提書面</u><br><u>質詢的答覆</u><br><u>第 541 至 542 頁</u> |
| 福利事務委員會 | 2015 年 4 月 13 日<br>(議程第 III 項)  | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |
| 福利事務委員會 | 2016 年 6 月 13 日<br>(議程第 III 項)  | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |
| 福利事務委員會 | 2016 年 12 月 12 日<br>(議程第 III 項) | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |
| 福利事務委員會 | 2018 年 1 月 8 日<br>(議程第 III 項)   | <u>議程</u><br><u>會議紀要</u>                                                                             |