

財務委員會討論文件

2020 年 5 月 15 日

基本工程儲備基金
總目 703－建築物
社會福利設施－多種用途／雜項
1SG－「購置處所以提供福利服務」

請各委員批准一筆為數 200 億元的新承擔額，用以購置物業，以提供福利設施。

問題

《2019-20 年度政府財政預算案》宣布，我們需要購置物業，以提供福利設施，從而有助解決福利設施及處所短缺的問題。

建議

2. 社會福利署署長建議開立一筆為數 200 億元的新承擔額，用以購置物業，以提供福利設施。勞工及福利局局長支持這項建議。購置物業計劃所建議設置福利設施的一覽表及其他有關購置物業計劃的詳情載於附件1 附件 1。

理由

福利處所用地短缺

3. 本港福利處所一直短缺，導致各項服務輪候時間偏長，部分現有服務亦面對地方不足的問題。同時，人口高齡化，社會對幼兒照顧服務需求殷切，需要更多按人口或地區規劃的福利設施，加上為回應多變的社會需求而推出的新措施衍生了新服務要求或優化安排，這些因

素均使福利設施需求日增。雖然政府已採取多管齊下的措施，但現有方案各有特定限制(詳見下文第 5 段)，因此政府需要採取特別的短期措施，盡早增加適當的福利設施，以應付嚴重短缺的問題。

多管齊下爭取處所以提供福利服務

4. 政府一直採取多管齊下的方式，透過長、中及短期策略，物色合適用地或處所，以提供更多需求殷切的福利服務。在長期策略方面，我們已重新把按人口提供安老服務設施的規劃比率加入《香港規劃標準與準則》(下稱「《規劃標準》」)內，在新發展或重建地區的規劃過程中，為上述設施及早預留所需用地和空間。同樣，我們已把按人口提供幼兒中心服務的規劃比率納入《規劃標準》，以促進幼兒照顧設施的規劃，並預留合適處所作相關用途。

5. 至於中期策略，社會福利署(下稱「社署」)一直與相關的政府部門保持密切聯絡，在各公共屋邨發展或重建項目和市區重建項目中物色合適的用地，以提供福利設施。政府亦致力通過賣地計劃和私人土地作福利用途特別計劃(下稱「特別計劃」)，適當地增加福利設施的供應。另外，我們盡量善用空置校舍¹等可供使用的政府處所，惟有關安排須視乎其他政府用途的優次，以及處所是否適合改建為福利設施而定(考慮因素包括位置、便利程度、可用樓面面積、部分福利設施的高度限制、無障礙設施、鄰近環境、當區的服務供求等)。我們已進一步在合適的空置「政府、機構或社區」用地展開規劃和發展單幢式福利設施的工作。第一期特別計劃所收到的修訂建議項目詳情，以及目標定在 2028 年或之前完成的已規劃福利設施的資料，分別載於附件 2 和附件 3。

附件2及3

6. 在運用一切其他可行方法爭取和物色處所時，社署亦須同步推行短期措施，從私人物業市場購置處所，以助應付福利處所的迫切需要，及早提供有關設施。

¹ 社署不時檢視可供使用的空置校舍，並已預留若干空置校舍，改建為福利設施。其他空置校舍不是已預留作其他用途，就是有土地限制，例如位置偏遠或交通不便等，因此並不合適作上述用途。

對財政的影響

7. 一如《2019-20 年度政府財政預算案》所宣布，我們建議撥款 200 億元，讓政府在大約 3 年期內購置物業，提供福利設施。每年的現金流量主要為市場主導，並要視乎一籃子因素而定，例如市場上是否有合適和定價合理的處所、是否有適宜兼設多於 1 個福利設施的處所等。我們會善用 200 億元的撥款，盡量購置最多數目的處所，以設置附件 1 所列的擬設福利設施；而若市場情況許可，我們會購置更多處所以提供更多的福利設施。為方便規劃，我們預計的現金流量如下 –

年度	購置物業 (福利設施)的數目	百萬元
2020-21 ²	42 (55)	8,926
2021-22	42 (61)	8,520
2022-23	42 (42)	2,552
總計	126 (158)	19,998
		(約為 20,000)

8. 200 億元撥款將由基本工程儲備基金支付。有關處所用於裝修、家具和設備以作指定用途的非經常開支，將如常由獎券基金承擔。

9. 社署會物色非政府機構在購得的處所營辦服務設施。視乎需要，我們會按既定機制申請額外經常資源，營運新增的服務設施。

推行計劃

10. 如在 2020 年 5 月獲立法會財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，社署和政府產業署將盡快展開購置物業的籌備工作，以期最早在 2021 年第一季開始購置首批物業。計及完成交易和進行裝修工程等事宜所需的時間，預計首批在購置物業設置的新增服務將最早在 2021-22 年展開。我們預計在 2023 年購置最後一批物業，而相關設施將最早在 2024-25 年投入服務。

² 在 2020-21 年購置處所的數量和支出，須視乎有關部門建立運作機制的準備工作進度(參見附件 1 的第 7 和第 8 段)。

公眾諮詢

11. 我們已在 2019 年 6 月 10 日向立法會福利事務委員會簡介上述建議。委員普遍支持就這項建議提請財委會批准撥款。待有關撥款獲批准後，政府將就相關地區擬設福利設施的具體建議進行地區諮詢。

背景

12. 《2019-20 年度政府財政預算案》宣布撥款 200 億元，讓政府在大約 3 年期內購置私人物業，以設置福利設施。

13. 政府向私人市場購買物業以提供福利服務，實有先例可循。1995 年，財委會批准在基本工程儲備基金下撥款 25 億元，用以在私人市場購買 86 個物業，應付福利設施短缺的情況。政府在 1995 至 1998 年期間共購置了 63 個物業，樓面面積約為 18 000 平方米，涉及款項 13 億元，用以提供多種福利設施，包括家庭及幼兒照顧設施和安老服務設施等。有關物業的一覽表載於附件 4。

附件4

勞工及福利局
社會福利署
2020 年 5 月

**購置物業計劃所建議設置福利設施的一覽表
及其他有關購置物業計劃的詳情**

購置可供使用的處所

財政司司長在《2019-20 年度政府財政預算案》中宣布撥款 200 億元，讓政府在大約 3 年期內購置物業，提供地方營辦幼兒中心、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、到校學前康復服務等福利設施，以助解決該等處所嚴重短缺的問題。

2. 以該筆 200 億元撥款為上限，社會福利署(下稱「社署」)建議善用撥款，盡量購置物業，提供地方營辦福利設施。為此，社署已擬備一覽表，載列分布全港 18 區約 160 個的擬置福利設施。我們會善用 200 億元的撥款，盡量購置最多數目的處所，以設置上述福利設施；而若市場情況許可，我們會購置更多處所以提供更多的福利設施。現時嚴重不足的地區福利設施，例如幼兒中心、長者日間護理中心等，將獲優先考慮。安老院舍／殘疾人士院舍和其他兒童住宿照顧服務通常須佔用較大的樓面面積，技術和布局要求較為嚴格，比較適宜設置於特建處所內，因此不會列入購置物業計劃一覽表內。建議購置的物業可包括商業樓宇／寫字樓¹或活化工廈，以盡量擴大選擇彈性，以期早日提供處所營辦所需的福利設施。

3. 經考慮有急切需求的新增日間服務、地方不足或需要重置的現有福利設施、各區情況、可供使用的合適處所的初步評估，以及指明地區已規劃的福利設施項目數量等因素，社署在購置物業計劃下建議設置福利設施，有關的一覽表載列如下－

設施類別	建議設施數目
家庭及兒童照顧服務設施	
(a) 幼兒中心	28
(b) 共享親職支援中心	5
(c) 綜合家庭服務中心	6

¹ 不包括位處核心商業區的甲級寫字樓。

設施類別	建議設施數目
安老服務設施	
(d) 長者日間護理中心	15
(e) 長者鄰舍中心	48
(f) 長者地區中心	7
康復服務設施	
(g) 展能中心	3
(h) 綜合職業康復服務中心	3
(i) 特殊幼兒中心	5
(j) 到校學前康復服務辦公室	12
(k) 自閉症人士支援中心	3
(l) 殘疾人士地區支援中心	5
(m) 家長／親屬資源中心	9
(n) 日間社區康復中心	1
(o) 特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心	1
青少年服務設施	
(p) 綜合青少年服務中心	1
(q) 青少年外展隊	1
(r) 網上青年支援隊	5
總數：	158

附錄 上述福利設施按類別、地區及樓面面積要求列出，分布詳情見附錄。

4. 我們在購置物業計劃下建議新增的服務中，包括了在每區增設至少 1 所幼兒中心，並會於有較多年輕家庭的地區(例如元朗、西貢等)設置更多幼兒中心。同樣，我們的建議亦已包括在全港增設共 15 所長者日間護理中心，以助滿足對長者日間護理服務的需求。到校學前康復服務自 2018-19 年度起恆常化後，我們計劃提供 12 個永久辦公室，以支援全港約 330 所幼稚園或幼稚園暨幼兒中心的服務隊。我們的建議亦包括了地方不足或未有永久處所的設施，例如 48 所長者鄰舍中心、7 所長者地區中心，以及其他以區域／地區為本的康復、家庭及青少年支援服務，以滿足相應區域或地區的服務需求。

5. 我們會在符合相關的規例及規定的情況下，盡可能在同一處所內提供不同類別的福利設施，令各項服務及使用者產生協同效應。舉例來說，我們會嘗試在同一處所內設置長者鄰舍中心和幼兒中心，推動跨代共融；又或於同一處所內設置家長資源中心和特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心或自閉症人士支援中心，為服務使用者或其照顧者提供更方便的服務。

6. 政府計劃以大約 3 年在全港 18 區購置物業，涉及的總樓面面積(約 57 000 平方米²)，在非住宅物業樓宇 2019 年年底總存量(約 4 000 萬平方米)中所佔的百分比只略多於 0.1%，因此購置物業計劃不會對物業市場構成重大影響。儘管如此，政府會留意物業市場的發展，採用不同方法物色充足的合適處所，以供選擇，並確保購置物業的價錢合理，以盡量減低可能對物業市場造成的影響，確保公帑得到妥善運用。

運作機制

7. 社署和政府產業署將負責購置物業的工作。為秉持審慎運用公共資源和向公眾負責的原則，我們會設立穩健、具制衡系統的運作機制，並會成立督導委員會及職責各有不同的小組委員會。督導委員會由社會福利署署長擔任主席，政府產業署署長為成員，負責監督整個購置物業計劃，並就購置物業作出集體決定。督導委員會轄下設有 2 個小組委員會，其中 1 個由社署、政府產業署和建築署的代表組成，包括產業經理、物業估價測量師、建築師、工程師等專業職系人員。該小組委員會負責物色合適的物業³、進行估價、評估、就購置物業作出建議和商議購置等。為執行有關工作和起制衡作用，該小組委員會須徵詢另外 1 個小組委員會，按其專業意見行事。此小組委員會由政府產業署各級的專業人員組成，為可能合適的處所作出估價，而這小組委員會須按照政府產業署的既定機制進行估價工作。該 2 個小組委員會有相關範疇的政府專業人員參與，可確保公帑得到妥善運用，並依循既定政策和規例，力求購置計劃完備。機制亦有助因應瞬息萬變的市場狀況，適時作出購置決定，並確保程序具備適當制衡作用。我們亦會就擬設的運作機制及制衡程序徵詢廉政公署的意見。

² 有關數字為上文第 2 段所提及約 160 個擬置福利設施的總樓面面積要求。

³ 政府產業署會透過不同方法物色物業，包括考慮由業主或物業代理提供的樓盤資料、直接聯絡物業業主、從報章、地產商／業主或物業代理網頁的樓盤廣告挑選合適物業、實地視察目標地區，以及於政府網頁向業主徵求可出售的物業。

8. 除確保整個購置流程的程序公正外，我們亦會全程諮詢廉政公署，為所有參與的公職人員和獲政府委聘的外界人士(例如負責物業轉易的私人執業律師)訂立申報利益制度。他們亦受保密和不披露資料的規定約束。

購置物業以提供福利設施

擬在所購物業設置的福利設施

服務類別	港島區				九龍區					新界區								總計	樓面面積要求	備註	
	中西區	東區	南區	灣仔	九龍城	油尖旺	深水埗	觀塘	黃大仙	離島	葵青	荃灣	西貢	沙田	大埔	北區	屯門				元朗
家庭及兒童照顧服務設施																					
幼兒中心	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	3	2	2	1	2	3	28	港島：2 536 平方米 九龍：3 804 平方米 新界：11 412 平方米 總計：17 752 平方米	為相關地區設置新服務設施。
共享親職支援中心	1					1		1								1		1	5	港島：282 平方米 九龍：564 平方米 新界：564 平方米 總計：1 410 平方米	為解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
綜合家庭服務中心					1	1		1						1				2	6	九龍：745 平方米 新界：453 平方米 總計：1 198 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
安老服務設施																					
長者日間護理中心	1	1	1		1	1		1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	15	港島：1 611 平方米 九龍：2 148 平方米 新界：4 296 平方米 總計：8 055 平方米	為相關地區設置新服務設施。
長者鄰舍中心	6	6	3	2	3	5	3	4	2	2	4	1		2		1	1	3	48	港島：3 052.13 平方米 九龍：2 962.09 平方米 新界：2 250.96 平方米 總計：8 265.18 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
長者地區中心	1	1				2		1	1									1	7	港島：331.1 平方米 九龍：706.9 平方米 新界：127.6 平方米 總計：1 165.6 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
康復服務設施																					
展能中心		1											1			1			3	港島：415 平方米 新界：830 平方米 總計：1 245 平方米	為相關地區設置新服務設施。
綜合職業康復服務中心													1	1		1			3	新界：1 743 平方米 總計：1 743 平方米	為相關地區設置新服務設施。
特殊幼兒中心						1					1			1				2	5	九龍：532 平方米 新界：2 128 平方米 總計：2 660 平方米	為相關地區設置新服務設施。
到校學前康復服務辦公室	1	1			1	1		1			1	1	1	1		1	1	1	12^註	港島：860 平方米 九龍：1 290 平方米 新界：3 010 平方米 總計：5 160 平方米	為解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。

^註 每所物業容納 2 支到校學前康復服務隊伍。

服務類別	港島區				九龍區					新界區									總計	樓面面積要求	備註
	中西區	東區	南區	灣仔	九龍城	油尖旺	深水埗	觀塘	黃大仙	離島	葵青	荃灣	西貢	沙田	大埔	北區	屯門	元朗			
自閉症人士支援中心	1										1		1						3	港島：209 平方米 新界：418 平方米 總計：627 平方米	為解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
殘疾人士地區支援中心			1	1		1			1					1					5	港島：1 190 平方米 九龍：1 210 平方米 新界：595 平方米 總計：2 995 平方米	為相關地區設置新服務設施，以及解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
家長／親屬資源中心			1	1	1		1				1		1	1				1	9	港島：442 平方米 九龍：442 平方米 新界：1 105 平方米 總計：1 989 平方米	為解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
日間社區康復中心		1																	1	港島：368 平方米 總計：368 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心				1															1	港島：770 平方米 總計：770 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
青年服務設施																					
綜合青少年服務中心									1										1	九龍：578 平方米 總計：578 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
青少年外展隊														1					1	新界：158 平方米 總計：158 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
網上青年支援隊				1			1		1		1			1					5	港島：105 平方米 九龍：210 平方米 新界：210 平方米 總計：525 平方米	為相關地區解決現有設施地方不足的問題或重置現有設施。
總計	12	12	7	7	8	14	6	10	9	4	11	5	8	14	4	7	5	15	158	港島：12 171.23 平方米 九龍：15 191.99 平方米 新界：29 300.56 平方米 總計：56 663.78 平方米	

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」(下稱「特別計劃」)下，收到 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 個項目已在 2019 年 3 月因用地限制等原因而在第一期特別計劃下被剔除。至於其餘 50 個建議項目，根據提出申請的非政府機構在 2020 年 3 月 31 日或之前提交的修訂建議(如有)，有關的詳情如下，而建議項目尚須考慮技術可行性研究－

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	643	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	150	221
觀塘區	5	895	-	260	-	250	140	-	200	300	210	210
深水埗區	3	218	-	96	-	-	100	100	125	-	-	60
黃大仙區	2	101	120	110	-	-	-	-	-	-	-	-
油尖旺區	2	-	-	60	-	30	-	-	-	50	156	295

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
新界區												
離島區	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青區	3	120	-	180	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	-	-	-	162	-	-
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	1 170	604	130	-	-	-	-	-	-	30	60
元朗區	3	304	-	140	30	56	-	-	-	100	60	-
總數	50	6 117	1 427	1 758	370	1 246	910	100	1 245	1 412	900	1 676
		9 302			7 859							
		17 161										

目標定於 2028 年或之前完成的已規劃福利設施^註
(按類別和地區劃分)(截至 2020 年 3 月 31 日)

地區	已規劃福利設施的類別																																				
	安老服務						康復服務																家庭及兒童福利服務						青少年服務		其他						
	RCHE	DE	DCU	IHCST	DECC	NEC	HSMH	HMMH	HSPH	C&A/ SD	LSCH	HWH	SHOS (MH)	SHOS (MPH)	SGH (MMHC)	DAC	IVRSC	DSC	ICCMW	PRC	S&RC	SPA	ISS/ SPD	SCCC	EETC	OPRS	IFSC	CCC	RCCC	SGH	UHSP	SCSC	ICYSC	CCPSA	ISC		
港島區																																					
中西區	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東區	3	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南區	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
灣仔	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
九龍																																					
九龍城	8	3	6	1	-	5	2	2	1	-	-	1	1	-	2	2	1	-	1	-	-	-	1	1	1	-	4	1	1	-	1	-	-	-	-		
觀塘	5	3	4	1	-	2	3	2	2	2	-	1	-	1	-	4	2	-	-	-	1	1	-	3	3	2	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-	
深水埗	3	4	-	-	-	4	2	3	1	1	-	1	1	-	2	3	-	-	-	-	-	-	-	3	4	-	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	
黃大仙	2	3	-	-	-	1	2	-	-	1	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	1	3	2	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
油尖旺	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
新界																																					
離島	1	1	-	1	-	2	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	
葵青	2	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
北區	9	5	-	-	1	2	3	1	-	1	1	-	1	-	3	1	1	1	-	-	-	-	1	-	-	2	2	1	1	-	-	1	-	-	1	-	
西貢	4	4	2	1	-	5	1	-	-	-	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	3	4	1	1	4	-	-	1	-	-	-	-	-		
沙田	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	1	-	1	-	-	-	2	-	-	
大埔	4	2	1	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	-	1	1	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
屯門	7	4	1	-	-	5	3	2	1	1	1	-	1	2	1	3	4	-	-	-	-	-	1	1	2	1	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	
荃灣	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
元朗	2	1	1	-	-	2	1	2	1	-	-	2	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	2	1	1	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	
總數	54	38	17	4	1	36	19	14	6	6	2	1	9	7	1	21	17	3	3	1	1	1	3	24	24	8	4	24	3	7	2	1	5	1	1		
	150						171																41						6		1						
	369																																				

^註 表內已規劃的福利設施正處於不同的發展階段(即接近完成、在施工中，或目標定於 2028 年或之前完成的各個規劃階段)。就處於不同規劃階段的項目，尤其是處於早期規劃階段的項目，實際的福利設施數目及組合可能有所修改。

說明

安老服務	RCHE	安老院舍
	DE	長者日間護理中心
	DCU	長者日間護理單位
	IHCST	綜合家居護理服務團隊
	DECC	長者地區中心
	NEC	長者鄰舍中心
康復服務	HSMH	嚴重弱智人士宿舍
	HMMH	中度弱智人士宿舍
	HSPH	嚴重肢體傷殘人士宿舍
	C&A/SD	嚴重殘疾人士護理院
	LSCH	長期護理院
	HWH	中途宿舍
	SHOS(MH)	弱智人士輔助宿舍
	SHOS(MPH)	弱智或肢體傷殘人士輔助宿舍
	SGH(MMHC)	輕度弱智兒童之家
	DAC	展能中心
	IVRSC	綜合職業康復服務中心
	DSC	殘疾人士地區支援中心
	ICCMW	精神健康綜合社區中心
	PRC	家長／親屬資源中心
	S&RC	殘疾人士社交及康樂中心
	SPA	自閉症人士支援中心
	ISS/SPD	嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務
	SCCC	特殊幼兒中心
	EETC	早期教育及訓練中心
OPRS	到校學前康復服務	
家庭及兒童福利服務	IFSC	綜合家庭服務中心
	CCC	幼兒中心
	RCCC	留宿幼兒中心
	SGH	兒童之家
	UHSP	市區單身人士宿舍
	SCSC	共享親職支援中心
青少年服務	ICYSC	綜合青少年服務中心
	CCPSA	濫用精神藥物者輔導中心
其他	ISC	綜合服務中心

1995-1998 年透過購置物業計劃所得物業一覽表

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
中區、西區、南區及離島					
1.	西環堅彌地 城海旁 26 號 龍翔花園 1 樓	鄰舍輔導會 (雅研社鄰里康齡中 心)	長者 鄰舍中心	315.3	-
2.	西營盤西安 里 10 號福祥 閣地下 4 及 5 號舖	香港聖公會福利協 會有限公司 (香港聖公會聖路加 福群會綜合家居照 顧服務隊)	綜合家居 照顧服務	205.9	-
3.	西營盤西安 里 10 號福祥 閣地下 1、2 及 3 號舖	聖雅各福群會 (露宿者綜合服務隊)	露宿者 綜合服務隊	252.7	-
4.	西環石塘咀 山道 28 號曉 山閣地下 A 至 E 室	香港聖公會福利協 會有限公司 (西環長者綜合服務 中心)	長者 地區中心	421.1	-
		香港聖公會福利協 會有限公司 (香港聖公會西環長 者綜合服務中心－ 綜合家居照顧服務 隊)	綜合家居 照顧服務		-
5.	西環堅彌地 城海旁 26 號 龍翔花園地 下 A 舖	仁濟醫院 (方江輝幼兒中心)	幼稚園暨 幼兒中心 (包括暫託 幼兒服務)	363.1	-
6.	中環擺花街 46 號中晶商 業大廈 2 樓	香港婦女基金會 (何郭佩珍耆康中心)	長者 鄰舍中心	189.7	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
7.	香港仔漁暉道 18 號港暉中心高層地下 1 及 2 號舖	東華三院 (蕭旺李滿福幼兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能兒童計劃服務、 延長時間服務及 暫託幼兒服務)	696.0	-
8.	香港仔深灣道 3 號南濤閣地下 1 至 3 室	香港仔坊會社會服務 (南區長者地區中心)	長者 地區中心	377.0	-
9.	赤柱黃麻角道 10-12 號綠怡居地下 A 舖及 1 樓 A 及 B 舖	香港傷健協會 (赤柱石澳長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	235.7	-
<u>東區及灣仔</u>					
10.	灣仔耀華街 21 號華耀商業大廈 1 樓 1、2、3、5、6 及 7 室	香港佛教聯合會 (佛教何潘月屏長者文化服務中心)	長者 活動中心	177.6	-
11.	灣仔謝斐道 468 號百達中心 2 樓	香港佛教聯合會 (佛教張妙願長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	151.8	-
12.	灣仔謝斐道 391-407 號新時代中心地下 B 舖及 1 樓	香港基督教服務處 (香港基督教服務處時代幼兒學校)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能兒童計劃服務、 暫託幼兒服務及 延長時間服務)	497.8	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
13.	灣仔伊榮街 7-17 號欣榮 商業大廈地下 3、8-10 號舖 及 1 樓 1-2 室	聖雅各福群會 (聖雅各福群會銅鑼 灣幼兒中心)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務及 暫託幼兒服務)	470.6	-
14.	灣仔伊榮街 7-17 號欣榮 商業大廈 4 樓 1-8 室	仁愛堂 (田家炳銅鑼灣長者 活動中心)	長者 活動中心	162.8	-
15.	灣仔銅鑼灣 道 78 號第一 閣地下 A 及 B 舖	聖雅各福群會 (銅鑼灣綜合家居照 顧服務隊)	綜合家居 照顧服務	159.3	-
16.	大坑浣紗街 1-5 號浣紗閣 2 樓	聖雅各福群會 (浣紗長者中心)	長者 活動中心	231.7	-
17.	灣仔莊士敦道 211 號地下 D 室 及 1-2 樓	循道衛理中心 (灣仔長者服務中心)	長者 地區中心	512.6	-
18.	鰂魚涌英皇 道 995-997 號 萬利廣場地 庫 225、227、 229、231、 233、235、 242、243、 245、247、 249、251、 253、255、 257、259、261 及 263 號舖	不適用	不適用	161.1	有關物業最初由香海正覺蓮社用作營辦長者服務，現已空置。政府現正研究物業的長遠用途，而考慮的因素包括該物業整體的局限性。

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
19.	北角電氣道 233號城市中心 2樓5、6及7號舖	香港東區婦女福利會 (楊樹章長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	175.0	-
20.	西灣河海晏街 38號雁亭地下 1-4及5號舖(部分)	循道愛華村服務中心 (愛華綜合家居照顧服務(筲箕灣中心))	綜合家居 照顧服務	115.6	-
21.	西灣河海晏街 38號雁亭地下 5號舖(部分)及1樓	港九街坊婦女會 (曾許玉環樂齡鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	476.6	-
22.	西灣河西灣河街 129-133號利基大廈 地下1A號舖	香港青年協會 (香港青年協會青樂 幼兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務、 暫託幼兒服務及 延長時間服務)	434.5	-
觀塘					
23.	觀塘宏開道 8號其士商業中心 地下11、12及13號舖	香港小童群益會 (樂緻幼兒園(九龍 灣))	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務、 延長時間服務及 暫託幼兒服務)	443.8	-
24.	觀塘宏開道 16號德福大廈 6樓604-605室	港澳信義會社會服務有限公司 (耆福中心)	長者 鄰舍中心	195.6	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
黃大仙及西貢					
25.	黃大仙新蒲崗崇齡街33號新蒲崗廣場地下A23-A26、A36-A42、A48-A52及A53a-A56號舖	中華基督教禮賢會香港區會 (禮賢會新蒲崗幼兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能兒童計劃服務及暫託幼兒服務)	422.5	-
26.	黃大仙新蒲崗崇齡街33號新蒲崗廣場1樓B57a-B63及B78-B85號舖	基督復臨安息日會港澳區會 (新蒲崗長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	189.0	-
27.	西貢翠塘路1號翠塘花園社區中心	西貢將軍澳婦女會 (西貢婦女發展服務中心)	婦女 支援服務	188.3	有關物業最初由香港家庭福利會用作營辦綜合家居照顧服務隊，其後遷往將軍澳另一物業。有關物業自2006年起租予現時的機構營辦婦女支援服務。該機構已由2019年7月開始為弱勢社群提供膳食服務。

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
九龍城及油尖旺					
28.	紅磡高山道 10 號得利閣 地下 2、4 及 5 號舖	香港聖公會福利協 會有限公司 (香港聖公會樂民郭 鳳軒綜合服務中 心 - 綜合家居照顧 服務隊)	綜合家居 照顧服務	119.5	-
29.	紅磡馬頭圍道 188 號康年閣 地下 3 號舖、 1 樓及 2 樓	保良局 (保良局陳黎惠蓮幼 兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務、 延長時間服務及 暫託幼兒服務)	502.9	-
30.	紅磡榮光街 52 號榮輝大廈 地下 9-13 號 (部分)及 27 號 舖	鐘聲慈善社 (陳守仁長者鄰舍中 心)	長者 鄰舍中心	160.0	-
31.	紅磡榮光街 52 號榮輝大 廈地下 8 及 9-13 號舖(部 分)	香港聖公會福利協 會有限公司 (香港聖公會鶴園綜 合家居照顧服務隊)	綜合家居 照顧服務	129.4	-
32.	九龍城侯王 道 55 號地下 A 舖及閣樓	仁濟醫院 (吳王依雯長者鄰舍 中心)	長者 鄰舍中心	321.1	-
33.	九龍城譚公道 115 號運通大 廈地下 1 號 (後部)、2 及 3 號舖	香海正覺蓮社 (佛教何黃昌寶長者 鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	152.1	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
34.	九龍城九龍城道 61 號同興花園 1 樓	香港家庭福利會 (九龍城活齡中心)	長者 鄰舍中心	159.7	-
35.	九龍城九龍城道 61 號同興花園地下 1A、1B、2A 及 2B 號舖	畚色園 (畚色園主辦可愛幼兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括延長時間服務、兼收弱能兒童計劃服務及暫託幼兒服務)	392.3	-
36.	九龍城寶其利街 53 號寶利閣 1 樓及地下至 1 樓樓梯	佛光山佛香講堂有限公司 (佛光山佛香講堂羅陳楚思長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	264.8	-
37.	住宅物業	婦女庇護中心	婦女 庇護中心	487.8	為保護服務使用者的私隱和安全，有關物業的詳細資料不會公開。
38.- 40.	油麻地新填地街 163 號時新大廈地下及 1 樓	救世軍 (救世軍油尖綜合家居照顧服務隊(中九龍辦事處))	綜合家居 照顧服務	361.6	-
41.	油麻地渡船街 28 號寶時商業中心 2 樓	國際婦女會 (國際婦女會長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	289.8	-
42.	油麻地德興街 12 號興富中心 4 樓 401-404 室	浸信會愛羣社會服務處 (佐敦長者中心)	長者 活動中心	187.9	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
43.	油麻地上海街 28 號恒邦商業中心地下 5 至 7 號舖	尖沙咀街坊福利會 (尖沙咀坊會松柏鄰舍活動中心)	長者 鄰舍中心	236.1	-
44.	油麻地渡船街 28 號寶時商業中心地下 3、8-13 號舖及 1 樓	香港青年協會 (香港青年協會青樂幼兒園(油麻地))	幼稚園 暨幼兒中心 (包括延長時間服務、兼收弱能兒童計劃及暫託幼兒服務)	556.3	-
45.	旺角登打士街 23 號嘉興商業中心 1 樓	耆色園 (可旺耆英鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	247.4	-
46.	旺角彌敦道 570-572 號基利商業大廈 3 樓	保良局 (盧邱玉霜耆暉中心)	長者 鄰舍中心	216.2	-
47.	旺角彌敦道 736 號中匯商業大廈地下、1 樓及 2 樓	循道衛理楊震社會服務處 (旺角綜合家庭服務中心)	綜合家庭 服務中心	452.9	-
48.	大角咀塘尾道 18 號嘉禮大廈 2 樓 A-D 室	東華三院 (馬孔令琦兒童發展中心)	早期教育及 訓練中心	184.8	-
<u>深水埗</u>					
49.	深水埗美孚新邨百老匯街 26-36、33-39 及 40-50 號吉利徑 1-11、2-4 及 15-21 號平台 148 號舖	香港基督教播道會 聯會 (中國基督教播道會美孚長者中心)	長者 鄰舍中心	240.0	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
50.	深水埗順寧道513-521號怡景閣地下A、B舖及1樓	東華三院 (兩生花花店)	康復服務	476.0	有關物業最初由協康會用作營辦幼兒園，自2013年起用作提供社署「創業展才能」計劃下的職業康復服務。
<u>大埔及北區</u>					
51.	粉嶺和睦路9號海聯廣場1樓130號舖	基督教香港崇真會 社會服務部 (基督教香港崇真會 福禧頤樂天地)	長者 鄰舍中心	212.9	-
52.	大埔翠樂街11號美豐花園1樓7-13號舖	蓬瀛仙館 (大埔長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	186.1	-
53.	大埔寶湖道3號寶湖花園地下106號舖	基督教宣道會香港 區聯會有限公司 (基督教宣道會寶湖 幼兒學校)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括暫託幼兒 服務及兼收弱能 兒童計劃服務)	409.9	-
<u>元朗</u>					
54.	元朗水車館街38-60號信發大廈地下1-8號舖	保良局 (保良局元朗幼兒中心)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務、 延長時間服務及 暫託幼兒服務)	551.5	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
55.	元朗牡丹街 23 號康德閣 地下(入口)、 地下至 1 樓 樓梯及 1 樓	鄰舍輔導會 (鄰舍輔導會元朗幼 兒園)	幼稚園 暨幼兒中心 (包括兼收弱能 兒童計劃服務、 延長時間服務及 暫託幼兒服務)	824.5	-
56.	元朗鳳翔路 1、1A-1G、3、 3A、5、5A-5H 及 5J-5L 號偉 發大廈地下 6-11 號舖	博愛醫院 (博愛醫院王東源夫 人長者地區中心)	長者 地區中心	390.4	-
57.	元朗馬田路 38 號怡豐花 園商場地下 25-28 號舖	仁愛堂 (仁愛堂田家炳元朗 綜合家居照顧服務 中心)	綜合家居 照顧服務	124.3	-
<u>荃灣及葵青</u>					
58.	荃灣深井青 山公路 38 號 海韻花園商 場地下 H2 號 舖	圓玄學院 (圓玄學院荃灣西長 者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	179.0	-
59.	荃灣青山公 路荃灣段 620 號麗城薈二 期地下 13 號 舖	東華三院 (東華三院王李名珍 荃灣長者鄰舍中心)	長者 鄰舍中心	172.0	-
<u>屯門</u>					
60.	屯門湖翠路 138 號啟豐商 場地下 1C9、 1C10 室及儲 物室	仁愛堂 (仁愛堂田家炳屯門 綜合家居照顧服務 中心)	綜合家居 照顧服務	108.9	-

項目	物業位置	機構 (中心名稱)	服務類別/ 性質	物業面積 (平方米)	備註
61.	住宅物業	兒童之家	兒童之家	163.6	為保護服務使用者的私隱和安全，有關物業的詳細資料不會公開。
62.	住宅物業	兒童之家	兒童之家	162.7	為保護服務使用者的私隱和安全，有關物業的詳細資料不會公開。
63.	住宅物業	兒童之家	兒童之家	162.7	為保護服務使用者的私隱和安全，有關物業的詳細資料不會公開。
