

2020年6月8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

本文件旨在向委員匯報政府推行「私人土地作福利用途特別計劃」(「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」)，鼓勵非政府機構善用其持有的土地，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。第一期「特別計劃」的主要特點載於附件一。政府於2019年4月推出第二期「特別計劃」，提出多項優化措施，包括增加設施清單內的福利服務和可納入項目內與福利有關的附屬設施類別，並繼續透過獎券基金在多方面提供靈活的撥款安排。

最新推展情況

第一期「特別計劃」

3. 第一期「特別計劃」在2013年11月18日截止申請，共收到43間非政府機構提交的63個建議項目，其中13個項目因用地的限制等原因難以繼續推展而被剔除。根據經更新的粗略估算，如其餘50個申請項目均能順利落實，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，詳情載於附件二。

4. 一般來說，申請機構在獲獎券基金¹撥款完成技術可行性研究²並確認有關項目技術上可行後，會向獎券基金申請撥款為項目進行工程前的詳細設計³，並在詳細設計完成並獲得批准後向獎券基金申請另一筆撥款，用以支付項目的主體工程費用。

5. 截至2020年3月底，有五個項目已經完工並投入服務。另有一個項目已進入建設階段，預計在2020年完工。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（全數為津助名額）。上述六個項目的詳情載於附件三。

6. 此外，有三個項目已進入工程前的詳細設計或研究階段。另有16個項目正處於技術可行性研究階段，當中有七個項目預計會在2020-21年度獲獎券基金撥款以委聘顧問，為項目進行工程前的詳細設計等工作。上述19個項目的資料載於附件四。至於第一期「特別計劃」下的其餘項目，社會福利署（社署）會按個別申請項目的實際情況，考慮在2020-21年度或以後支持申請機構進行技術可行性研究。

第二期「特別計劃」

7. 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。在安老和康復服務方面，我們共增加五項設施，即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，以及到校學前康復服務辦事處。在兒童照顧服務方面，我們增加了三項設施，即日間幼兒中心、留宿幼兒中心及兒童之家。另外，我們增加了多種可納入項目內與福利有關的附屬設施的類別，包括為指定對象提供的醫療和牙科設施、為有特殊教育需要的兒童提供的

¹ 申請機構亦可透過其他款項來源支付項目的全部或部分開支。

² 技術可行性研究範圍，一般包括：該項作福利用途項目的定義範疇、地形測量、地盤調查、於詳細設計階段需進行的環境影響／風險評估、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。

³ 機構須委聘顧問，為項目的主體工程進行詳細設計、招標及工程合約管理等工作。

評估服務，以及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／或商店等，以滿足服務使用者多樣化的需求。有關優化措施的詳情載於附件五。

8. 第二期「特別計劃」在2019年8月30日截止申請，共收到16間非政府機構提交的25個申請項目⁴，如所有項目均能順利落實，可合共增加約7 000個安老、康復和兒童照顧服務名額。社署已對這些建議項目進行初步審視及徵詢相關政策局／部門的初步意見，並自2020年3月起分階段與申請機構舉行首輪工作會議，就項目的發展參數、提供服務的種類及名額、初步設計、調遷安排等交換意見，以協助申請機構優化其建議方案。待社署、其他相關政策局／部門與申請機構就建議項目內的擬議服務達成共識後，社署會按機構的申請考慮透過獎券基金撥款資助機構進行技術可行性研究，以敲定建議項目的詳細安排。

9. 各個「特別計劃」項目的進度取決於多項因素，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。政府會繼續積極推進兩期「特別計劃」，並在項目的規劃或發展過程中為申請機構提供協助。

其他發展社會福利設施的計劃

10. 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。除了「特別計劃」外，有關措施包括：

- (a) 政府已分別在2018年12月及2020年3月為多項安老設施（包括資助長者院舍照顧服務、資助長者社區照顧服務、長者地區中心，以及長者鄰舍中心）及幼兒中心制訂以人口為基礎的規劃比率，並將有關規劃比率納入《香港規劃標準與準則》，讓相關部門在規劃新發展項目時，預留合適場所興建有關福利設施，以更適切地回應新社區的服務需求。在康復服務方面，《香港康復計劃方案》的顧問已就長期院舍照顧服務及長期社區照顧服務建議

⁴除了上述25個申請項目外，另有一間申請機構在提交申請後撤回一個項目。

制定規劃比率；待最後報告完成後，政府會跟進落實有關的建議；

- (b) 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。另外，我們盡量善用空置校舍等可供使用的政府處所，並在合適的空置「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；以及
- (c) 政府已預留200億元購置物業，提供地方營辦幼兒中心、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、支援到校學前康復服務的辦公室等福利設施，以助解決該等處所嚴重短缺的問題。有關計劃現正等待立法會財務委員會批准撥款，社署會與政府產業署在撥款獲批准後盡快展開相關的購置工作。

11. 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」外根據上述策略尋找土地／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。截至2020年3月底，除「特別計劃」外，社署正推行或籌劃推行85個發展項目⁵，當中68個項目涉及設立安老服務，47個涉及為殘疾人士提供的康復服務，及20個涉及設立幼兒照顧服務。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。

徵詢意見

12. 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
2020年6月

⁵ 個別發展項目可涵蓋超過一個服務範疇。該85個發展項目不包括處於早期規劃階段的項目。

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) 福利服務種類

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福利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（即使該機構持有土地），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）獲得相關政策局同意設立，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。

(i) 透過獎券基金為「特別計劃」下的項目提供靈活撥款安排

相關措施包括：

- (i) 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；
- (ii) 申請機構可申請獎券基金撥款，委聘項目管理服务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；
- (iii) 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；
- (iv) 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；以及

- (v) 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。

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，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 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：

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	-	-	-	-	-	-	-	-

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
油尖旺區	2	-	-	60	-	30	-	-	-	50	156	295
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										

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2020-21年度完成的項目
(截至2020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（請參閱附件一）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個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	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	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（請參閱附件一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展	(e)預計完成日期
中心的重建項目		中心名額		
(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	項目已經完工，並在2018年12月投入服務。	
(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。機構並已獲獎券基金撥款添置設備和家具。	項目預計在2020年完工。

第一期「私人土地作福利用途特別計劃」下進入工程前詳細設計／研究或技術可行性研究階段的建議項目
(截至2020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（請參閱附件一）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	1 434個安老宿位，包括930個護理宿位（包括310個以自負盈虧方式營運）及504個護養宿位（包括200個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。機構正安排委聘顧問的事宜。

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／詳細設計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詳細設計後才能確定。

(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（請參閱附件一）內的服務名額¹	(d)最新進展
(3) 香港明愛就屯門明愛李嘉誠護理安老院的擴建項目	保留原有260個持續照顧護理安老院名額	30個長者日間護理單位名額	機構已獲獎券基金撥款以委聘顧問協助擬備擴建工程的撥款申請。
(4) 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。
(5) 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個長期護理院名額、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。

(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（請參閱附件一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(6) 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	159個持續照顧護理安老院名額（包括102個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2020-21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) 香港神託會有限公司就觀塘康寧道145號神託會平安醫療診所大樓的重建項目	新增一間以自負盈虧形式營運的家長／親屬資源中心	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2020-21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	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2020-21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

(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（請參閱附件一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
	間以自負盈虧形式營運的視障人士職業復康服務中心		理等工作。
(9) 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；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	400個持續照顧護理安老院名額（包括150個以自負盈虧方式營運）、120個長者日間護理中心名額（包括60個以自負盈虧方式營運）、100個嚴重弱智人士宿舍名額、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	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2020-21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（請參閱附件一）內的服務名額¹	(d)最新進展
(10) 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個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2020-21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。
(11) 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。
(12) 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個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，並預計在2020-21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（請參閱附件一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
(13) 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個以自負盈虧方式營運）、300個護養院名額（包括30個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，即將聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。
(14) 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。
(15) 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個兒童之家名額，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2020-21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。
(16) 伸手助人協會就樟木頭老人度假中心的空置用地的新發	不適用	200個持續照顧護理安老院名額（包括40個以自負盈虧方式營運）	機構已獲獎券基金撥款，即將聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研

(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（請參閱附件一）內的服務名額 ¹	(d)最新進展
展項目			究。
(17) 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個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，即將聘用認可人士為此申請項目進行技術可行性研究。
(18) 香港仔坊會就香港仔大道180號B香港仔坊會社會服務中心的重建項目	重置現有的長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊、社區中心及禮堂，新增將以自負盈虧方式營運供青少年使用的戶外歷險攀爬牆	174個持續照顧護理安老院名額（包括48個以自負盈虧方式營運）及80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。
(19) 香港中華基督教青	不適用	250個持續照顧護理安老	機構已獲獎券基金撥款為

(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（請參閱附件一）內的服務名額¹	(d)最新進展
年會就西貢大涌口的空置土地的發展項目		院名額（包括74個以自負盈虧方式營運）及60個長者日間護理中心名額	此申請項目進行技術可行性研究，並正草擬招標文件。

第二期「私人土地作福利用途特別計劃」的優化措施

第二期「私人土地作福利用途特別計劃」（「特別計劃」）貫徹第一期的特點和靈活性，獎券基金在多方面提供靈活的撥款安排，包括與福利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。

第二期的福利服務設施清單

2. 在福利服務種類方面，考慮到社會對不同的福利服務的需求甚殷，我們優化了第二期的福利服務設施清單，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

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。

² 第一期「特別計劃」福利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。

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。

3. 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

4. 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福利設施的服務使用者，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

5. 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

6. 另外，在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

7. 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。