



本處檔案編號：LCT-C0836-0425(3)  
貴處檔案編號：

香港特別行政區政府  
立法會  
福利事務委員會 主席  
管浩鳴議員, BBS, JP

### 有關「購置處所以提供福利服務」計劃之意見

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。

社署運用有關“購置處所以提供福利服務”計劃的 200 億撥款，於全港 18 區購置約 160 個物業用作福利設施，以配合社會服務之發展及需求。

然而，5 年後公佈，社署僅用約 2.4 億元（即撥款的 1.2%）購置 5 個物業，進度未如理想，可會是「雷聲大雨點小」，確是令人失望。有議員質疑當局應訂立關鍵績效指標（KPI），可是勞福局局長則回應，不宜設立 KPI，這樣如何評估計劃之成效、效果。

而現時社署是公開邀請業主放售物業，產業署接獲業主提交的物業放售建議後，會交由社署評估是否適合社福用途。

社署考慮購置處所的條件包括：

- 售的處所是否有合適的消防及無障礙通道設施
- 面積及位置是否符合運作需要
- 附近的土地用途是否與福利用途協調
- 放售價格是否在產業署參考市場價值釐定的可接受價格範圍內等

根據上述考慮購置條件會遇到的困難、障礙：

- 因所考慮門檻太高，如擬購買處所的面積/高度或消防及無障礙通道設施等要求，也是難以在現有市場找到完全配合條件的處所
- 另外，如找到合適的處所，也需考慮物業契約是否有規限用途
- 再者，儘管署方覓到合適的處所，可是該處所區域的其他業主、居民大力反對，尤其是安老院舍或殘疾人士院舍等，最後也是徒勞
- 另現以產業署釐定處所之接受價格，會與市場價格或業主放售價格有差距，如疫情期間，未能購置處所，現更會是困難



因此，本處對理解有關購置福利設施項目計劃的困難，可是社福服務需求日益增加，故福利用途處所也需求甚大，故我們的建議及意見：

- 因現時推行有關計劃所面對困難，故建議政府需要檢討有關政策、門檻及程序、條款的規限等，重點是「拆牆鬆綁」，合乎基本資格之下，應簡化程序，加入較有彈性社福用途的轉換，有效運用該處所，而服務選擇性也大，善用資源。
- 因非政府組織(NGO)曾表示，因公營機構找到福利單位(如房署、房協及民政署等)缺乏，阻礙服務的發展，故需在私營市場尋找社福處所，然而，社署會有相關規限外，租金高昂，這對一般 NGO 造成很大的壓力。
- 因應社福服務的需求，故我們建議應重新規劃有關撥款用途，善用資源，靈活運用撥款。故此，我們建議將撥款「轉買為租」，將此計劃的部份撥款 50 億，支援 NGO 的福利服務處所的租金的津貼，找適合地方租住五年，這可減輕 NGO 的運作壓力，在過渡期，政府找尋更多用地時，才變為永久用途，這才更靈活、彈性和有實效。
- 另建議「捨難取易」，即理解購買合適院舍(如安老院/殘疾人士院舍等)較困難，原因是要求門檻較高，以及部份地區居民反對聲音較大，故建議可找一些門檻較低，而且一般居民可接受社福服務，如青少年/家庭、長者/照顧者服務等，如能購置該類型服務單位，是可配合服務發展外，也減輕 NGO 的運作壓力。
- 再者，政府應積極規劃興建中的公共房屋區內，將 5%用作福利用途，儘快落實讓福利機構使用。

如有垂詢，煩請致電 6660 4080 與立法會議員辦事處李先生聯絡，專此函達盼覆，順頌。

台安！

狄志遠博士  
立法會(社會福利界)議員

2025年5月8日

📞 +852 6660-4080

📠 2152-0848

✉️ legco@ts.org.hk

FACEBOOK 狄志遠

立法會辦事處

香港中區立法會道1號立法會綜合大樓13樓1319室  
Room 1319, 13/F, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road, Central, Hong Kong

將軍澳辦事處

香港新界西貢寶琳北路38號將軍澳景林邨景櫓樓地下2A室  
2A, G/F, King Lui House, King Lam Estate, 38 Po Lam Road North, Tseung Kwan O, New Territories, Hong Kong

九龍辦事處(通訊地址)Correspondence Address

香港九龍彌敦道574-576號和富商業大廈11樓1102A  
1102A, 11/F, Wofoo Commercial Building, 574-576 Nathan Road, Kowloon, Hong Kong