

深水埗區社區重點項目計劃 - 美孚鄰舍活動中心
建議書內容撮要

請申請機構根據以下評審準則細項具體地填寫撮要，撮要將會上載至區議會網頁供公眾查閱及發表意見，並成為區議會遴選建議書的考慮因素之一。字體必須為新細明體 12 號，單行間距，總頁數不得超過 8 頁。

申請機構名稱: 仁愛堂

(a) 建議的服務內容	
1. 項目目標	<p>名稱: <u>仁愛堂美孚鄰舍活動中心</u></p> <p>項目目標: 推動深水埗的社區人士建立身心靈及健康的生活文化模式，提供多元的文化、音樂、藝術及學習活動、服務及支援，並以配合及回應社區需要及發展，使能達致持續發展。</p> <p>具體目標:</p> <ol style="list-style-type: none"> 為社區人士提供多元課程班組，推動建立身心靈健康的生活文化 提供多元的文化、音樂、藝術及生活欣賞的活動服務，使社區居民能融合及快樂生活 為社區的較貧困及弱勢的人士，提供就業機會，並同時支援社區有服務需要的人士，達致善用社區人力資本 <p>中心特色:</p> <ol style="list-style-type: none"> 服務內容可惠及不同年齡層； 服務內容以地區需要為主； 服務內容較彈性及涵蓋面闊； 與地區團體及其他組織成為合作伙伴。
2. 擬於鄰舍活動中心提供的具體活動及安排	<p>服務及活動，包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> 多元學習課程：為配合區內不同年齡層人士所需，以健康生活、個人資本發展、語文等多元化班組，如：急救、家居安全、健康食物、營養餐飲、數碼產品應用等 10 類不同系列課程。 社區文化及藝術坊：包括提供有關文化、音樂及藝術等方面的訓練課程、表演及活動。如：少數族裔生活認知、種族文化探索、種族文化生活智慧、各類樂器、書畫教授及藝術展現等。 綠色市場/ 健康生活物品銷售：如綠色環境用品、有機家居物品、有機食品、長者生活用品及輔助工具等。 社區支援服務：為區內弱勢社群、失業人士或低收入人士提供訓練及製造就業機會，中心將提供訓練課程，使他們投入工作市場，為區內長者及有需要人士提供支援服務，包括：陪老、陪診、到戶清潔

	<p>及到戶按摩等。</p> <ol style="list-style-type: none"> 預計每年平均會舉行 400-500 班多元課程 及 30 - 50 項文化、藝術、音樂等推動健康生活的活動。(詳見附件 2：多元學習課程及社區文化及藝術坊：課程預算表)
3.活動收費	<ol style="list-style-type: none"> 參照社會福利署資助機構推行的社區中心之收費及按市場合理收費而定 低收入及經濟有困難的對象酌情減免收費 符合申請仁愛堂轄下扶助弱勢群基金的社區人士將轉介申請有關資助
4. 活動對象	<ol style="list-style-type: none"> 深水埗區居民、美孚居民及家庭、兒童，青少年及長者 美孚區鄰近有需要的家庭、兒童、青少年及長者等，主要透過深水埗區議會 24 位區議員及本堂社區網絡作出引進。 地區團體及其他組織 有需要購買社區支援服務的長者、體弱及傷健人士 需要工作機會的失業人士或低收入人士
5. 預計受惠人數	預計每年平均 400-500 班 及 30 - 50 項活動，每年服務人次預計不少於 12000 人次
6. 擬在社區推行的宣傳推廣活動和與深水埗社區和區議會維持緊密聯繫的計劃	<ol style="list-style-type: none"> 以健康生活為主題，與區議會及民政事務處及地區團體每年舉行一次大型健康快樂人的文化、藝術，體育的活動及比賽，加強社區宣傳及推廣工作，推動居民關注身心健康、參與社區。 每季皆向區議會社區計劃申請活動撥款，增加區議會、政府部門合作舉行活動。 參與區議會地區工作小組， 推動創新社區活動，共同回應社區不斷轉變的需求。
(b) 機構的技術能力	
7. 限制/關鍵事項	<ol style="list-style-type: none"> 鄰舍中心需要地區團體及地區領袖支持，在開始進入社區時，會進行社區服務導向需要調查及建立合作網絡，使中心能得到地區人士的支持及掌握服務需要。 仁愛堂設有不同的基金，可供區內不同弱勢人士申請，使能持續學習及改善生活情況。包括：樂助弱老基金、仁愛堂莊舜而醫療基金(治療癌症)、仁愛堂蔡黃玲玲教育基金、「仁間有愛」支援計劃及仁愛堂長者愛心咁計劃。(詳見附件 3：仁愛堂助弱基金及特別計劃簡介單張) 仁愛堂與毛妹、香港話劇團、跆拳道協會、珏、等香港有名機構有悠久合作基礎，是優質服務的保證。本堂與毛妹舉辦芭蕾舞班達 30 年之及久， 期間合辦多項表演及活動，深受社區人士歡迎。 本堂曾於 2013 年 11 月獲香港話劇團的協辦支持，舉行「童心獻愛心」星光舞台劇：優勝者可參與由香港話劇團負責編寫及製作的舞台劇，並接受約 2 個月的話劇排練及獲頒「才藝發展津貼」，讓社區的兒

	<p>童及青少年有多元的學習及才藝演出機會，並於 2014 年與香港話劇團合作，培訓了 21 名小學生演出舞台劇《孤獨島的陽光》，大獲好評。</p> <p>5. 本堂更曾與知名演奏家姚鈺的合作，姚鈺於 2012 年 12 月 1 日舉辦演奏克萊斯勒演奏會，並捐出 100 張門票予仁愛堂作慈善義賣，為仁愛堂仁間有愛支援計劃籌款。綜上而言，本堂與多間具有規模的文化藝術機構及演藝名家有持續合作的網絡及良好關係，相信能為社區引入更多資源、合作網絡及發展機會。</p> <p>6. 深水埗區現有多項與文化藝術發展的組織及團體，包括：1) 由香港荔枝角醫院活化改建而成的「饒宗頤文化館」；2) 由歷史建築物北九龍裁判法院改為「薩凡納藝術設計學院（香港）」，提供有關創意媒體及設計等學位課程；以及 3) 由香港房屋委員會的前石硶尾工廠大廈改建為「賽馬會創意藝術中心」等充滿文化藝術色彩的地區資產。本堂會善用社區現有資源，共同合作組織不同活動，提升社區的文化及藝術的質素，使社區的資本得以善用及發揮，不單惠及深水埗區居民，同時，也推動區外認識深水埗區的資產。</p> <p>7. 為推動社區整體參與及建立有文化和藝術元素的健康生活模式，本堂會聯結社區內不同團體合作，如：非政府組織、學校、地區團體及組織，透過區議會作為平台，建立合作網絡，從而提供切合社區需要之文化及藝術、學習及支援服務，達致守望相助，互惠互利，發揮深水埗區的社區資本及人力資本。</p> <p>8. 仁愛堂有多項工程項目的經驗及設有工程部門，負責工作包括：管理保養、維修、翻新等。預計於興建申請的項目的過程中，能互相有效溝通及提供專業意見。</p>
特別要求 <u>場地設計特別要求</u> 8.	<p>1. 鄰舍中心約有 3,000 平方呎的空間，預算將分為 3 個多用途室作為舉辦不同項目的場地，包括：2 大 1 小多用途室、洗手間、儲物室、辦公室、接待處、及大堂，增設活動間隔，使房間可彈性作為課室、訓練室、康樂室、舞蹈室，小禮堂、使中心能配合社區需要而舉辦多元的活動及訓練班組。</p> <p>2. 為善用空間及美化中心外間環境，建議中心外的空間設半開放式半圓型禮台設計，以梯級作座位，以供觀賞活動之用。故此，於建造工程期間，本堂期望能參與工程、裝修及空間使用設計，以便中心更能符合服務需要，及更能環保。</p>
9. 維修保養鄰舍活動中心的能力	<p>1. 仁愛堂自 1977 年起，建立多類型的中心服務，有管理、營運及維修保養不同類型中心的能力及技術。現時轄下有 30 多間社會服務單位及活動中心，當中包括：長者鄰舍中心 4 間、長者社區中心 1 間、長者活動中心 2 間、社區中心 1 間、社區綜合發展中心 1 間、3 間「仁間有愛中心」、2 間社區資源中心、3 間培訓中心及 2 間延續發展中心等，更設有 3 項社會企業服務單位、1 間體育中心、2 間分佈於屯門、元朗、天水圍及深水埗、黃大仙等區，提供多元化的社區服務。</p> <p>2. 本堂的架構中，設有專業的維修工程隊，負責工作包括：管理保養、維修、翻新等，團隊的工程經驗豐富，可</p>

	<p>支援單位的維修保養中心的需要。於 2013-14 年財政年度內，有 12 項工程項目完成，包括：學校、長者中心、培訓中心及舞蹈館等。</p> <p>(詳見附件 4. 13-14 年董事局年刊有關工程部 2014 年完成項目，第 121 頁)</p>																																				
(c) 機構的財政能力																																					
10. 頭三年預期收支	<p>預計首三年營運支出將虧損 \$ 138.6 萬，減除運用大會提供的起動資助 60 萬作為首兩年營運支出虧損之補貼，本堂將會補貼營運支出(首三年)約 78.6 萬。</p> <p>附</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>第一年</th><th>第二年</th><th>第三年</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>預期收入(港幣\$)</td><td>200.3 萬</td><td>216.8 萬</td><td>234.6 萬</td></tr> <tr> <td>預期支出(港幣\$)</td><td>247.5 萬</td><td>261.7 萬</td><td>281.1 萬</td></tr> <tr> <td>預期盈利/虧損(港幣\$)</td><td>-47.2 萬</td><td>-44.9 萬</td><td>-46.5 萬</td></tr> </tbody> </table>		第一年	第二年	第三年	預期收入(港幣\$)	200.3 萬	216.8 萬	234.6 萬	預期支出(港幣\$)	247.5 萬	261.7 萬	281.1 萬	預期盈利/虧損(港幣\$)	-47.2 萬	-44.9 萬	-46.5 萬																				
	第一年	第二年	第三年																																		
預期收入(港幣\$)	200.3 萬	216.8 萬	234.6 萬																																		
預期支出(港幣\$)	247.5 萬	261.7 萬	281.1 萬																																		
預期盈利/虧損(港幣\$)	-47.2 萬	-44.9 萬	-46.5 萬																																		
11. 開辦成本	<p>預計開辦成本需用 154 萬，包括：裝修費 100 萬、傢俱及設備 40 萬， 15 萬應變費；本堂將運用大會提供的起動資助 60 萬作為補貼單位開辦成本。</p> <p>(詳見附件 6：首年開辦成本預算表)</p>																																				
12. 日後活動需求估計	預計每年平均 400-500 個課程班組及 30 - 50 項活動，每年服務人次預計不少於 12000 人次																																				
13. 開支項目的主要假設及計算基準	<table border="1"> <thead> <tr> <th>預計收入</th><th>2018 年</th><th>2019 年</th><th>2020 年</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>會員費收入</td><td>4 萬</td><td>4.8 萬</td><td>5.6 萬</td></tr> <tr> <td>訓練班組收費</td><td>155.52 萬</td><td>167.96 萬</td><td>181.4 萬</td></tr> <tr> <td>銷售</td><td>15 萬</td><td>16.2 萬</td><td>17.5 萬</td></tr> <tr> <td>場租收入</td><td>10.8 萬</td><td>11.68 萬</td><td>12.6 萬</td></tr> <tr> <td>申請外間基金資助/ 捐款</td><td>5 萬</td><td>5.4 萬</td><td>5.83 萬</td></tr> <tr> <td>大型活動收入</td><td>10 萬</td><td>10.8 萬</td><td>11.66 萬</td></tr> <tr> <td>預計總收入</td><td>200.32 萬</td><td>216.76 萬</td><td>234.59 萬</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>預計支出</th><th>2018 年</th><th>2019 年</th><th>2020 年</th></tr> </thead> </table>	預計收入	2018 年	2019 年	2020 年	會員費收入	4 萬	4.8 萬	5.6 萬	訓練班組收費	155.52 萬	167.96 萬	181.4 萬	銷售	15 萬	16.2 萬	17.5 萬	場租收入	10.8 萬	11.68 萬	12.6 萬	申請外間基金資助/ 捐款	5 萬	5.4 萬	5.83 萬	大型活動收入	10 萬	10.8 萬	11.66 萬	預計總收入	200.32 萬	216.76 萬	234.59 萬	預計支出	2018 年	2019 年	2020 年
預計收入	2018 年	2019 年	2020 年																																		
會員費收入	4 萬	4.8 萬	5.6 萬																																		
訓練班組收費	155.52 萬	167.96 萬	181.4 萬																																		
銷售	15 萬	16.2 萬	17.5 萬																																		
場租收入	10.8 萬	11.68 萬	12.6 萬																																		
申請外間基金資助/ 捐款	5 萬	5.4 萬	5.83 萬																																		
大型活動收入	10 萬	10.8 萬	11.66 萬																																		
預計總收入	200.32 萬	216.76 萬	234.59 萬																																		
預計支出	2018 年	2019 年	2020 年																																		

	固定薪金支出	100 萬	108 萬	116.6 萬
	導師費	108.86 萬	117.57 萬	126.98 萬
	租金 #(象徵式租金, 故假設為\$0)	0	0	0
	其他營運支出	10.88 萬	11.75 萬	12.7 萬
	活動支出	9 萬	9.72 萬	10.49 萬
	折舊-裝修及設備	18.8 萬	18.8 萬	18.8 萬
	成本控制: 第二年至五年, 減除 3% 營運支出 (見 15 段)	---	- 4.17 萬	- 4.51 萬
	預計總支出	247.54 萬	261.67 萬	281.06 萬
14. 員工開支預算	預算單位設有 4 名全職員工，預計首五年(2018 年- 2022 年) 員工薪金： (2018 年) 港幣 100 萬、(2019 年) 108 萬、(2020 年) 116.6 萬， (2021 年) 121.26 萬，(2022 年) 126.1 萬 詳見附件：財政收支預算表			
15. 成本控制措施	<ol style="list-style-type: none"> 由第二年至第五年，預算營運服務的技術提升及協同效應增加，使營運成本支出下降，預計由第二年至第五年，營運支出預算每年減除 3%，成本得以持續控制及下降。 本堂提供社會福利、教育、醫療、康體等共有 70 多個服務單位及 35 年經驗，故可以採用大量進行採購，透過協同效應，使市場競爭力較高而降低成本，使提供的服務、活動及產品皆以較低廉的價格提供。 			
16. 是否需要政府資助，以應付開辦成本及首兩年的營運赤字(如有需要，請列明所需資助金額)	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，所需金額：港幣\$ 120-150 萬，按大會可提供 5% 建造成本作為起動及開辦基金， *請在適當的方格內填上剔號「✓」			
17. 財務可持續性(此為申請的必要條件，申請機構必須在建議書中清楚說明如何保證中心在首兩年營運	<ol style="list-style-type: none"> 本堂的財政維持穩健及傾向保守的財務政策，財務狀況良好、本堂 2014 年之資產淨值(儲備) 約為 122,000,000 元，流動比率(流動資產除以流動負債) 為 3.6 倍，而手持的現金及銀行存款約 74,000,00 元 (詳見附件 7：13-14 年董事局年刊之財務回顧及財務報告，第 125 至 128 頁)。故此，本堂能保持財政穩健及長遠可持續營運是項申請，並能有效運用資源回應社區服務的需要。 			

後仍能保持財政穩健及長遠可持續營運，並提供充分理據包括但不限於業務及財務計劃)	
18. 其他資助或收入來源(以確保即使項目收入未如理想，營運及活動仍得以持續)	本堂每年大型籌募活動，以 2013-14 年度為例，籌得善款達 29,634,000 元，此外，本堂並申請不同基金撥款提供服務及捐款人作出捐款等。故此，本堂能保證申請項目即使遇到收入未如理想的情況下，申請項目的營運及活動仍能在本堂的資助下得以持續推行及維持服務社區的承諾。
(d) 機構的管理能力	
19. 創辦年份	仁愛堂自 30 年代開始建立診所，贈醫施藥，並展開救貧賑災的工作。為配合社會的發展及需要，於 1977 年註冊為非牟利慈善團體。 詳見附件 1：仁愛堂單張
20. 提供的主要服務	本堂自 1977 年註冊為非牟利慈善團體，積極拓展各項服務計劃，為市民提供社會福利、教育、醫療、康體等服務，服務遍及屯門、元朗、大埔、沙田、荃灣、葵青、深水埗、黃大仙、將軍澳、銅鑼灣及尖沙咀等區。現今，仁愛堂共有服務單位超過七十個，受惠的人數及對象包括老、中、青、幼，提供的服務與日俱增，與廣大市民的福祉和休閑生活息息相關。
21. 收入來源	<p><u>2014 年機構的收入來源，包括：</u></p> <p>社會服務 (39%) \$ 151,576,000 、醫療服務 (18%) \$ 72,294,000 、教育服務 (16%) \$ 61,796,000 、企業營運及發展服務 (9%) \$ 34,191,000 、籌募、宣傳及推廣(12%) \$ 45,415,000 、董事年捐 (3%) \$ 11,670,000 、租務、利息及投資收入 (3%) \$ 11,248,000</p> <p>2014 年總收入共 \$ 388,190,000</p> <p>(詳見附件 7：13-14 年董事局年刊之財務回顧及財務報告，第 125 至 128 頁)。</p>
22. 淨資本	本堂 2014 年之資產淨值(儲備) 約為 122,000,000 元
23. 申請機構主要人員的相關工作經驗、職責及參與程度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本堂設有社會福利、教育、醫療、康體等服務及中心，有經驗及資深的管理人員、醫療專業人員、社工、教師、財務、傳訊、資訊科技、審計、人力資源及行政等人員。現時，服務仁愛堂的員工達 1200 人。 2. 本堂轄下的社會服務科設有受為社會福利署資助的服務單位 (20 項) 及自資營運的服務單位 (17

	<p>項)。受政府資助的務單位，包括：長者鄰舍中心(4間)、長者地區中心(1間)、長者活動中心(2間)、社區中心(1間)、綜合青少年中心(1間)、鄉郊社區服務中心等，各類社區服務中心皆有持續營運的經驗及成功運作及達致服務質素標準的往績。詳見附件 1：仁愛堂單張 及附件 8：13-14 年董事局年刊之服務單位，第 155 至 157 頁)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 本堂的管理人員及前線員工，不論在推行運作、營運、組織、服務協調、建立社區網絡、義工推動及與政府各部門合作等皆積極參與，並一直與社區建立良好關係，往績優良並得到各方支持。 4. 本堂的管理團隊設有行政總裁、副行政總裁、下設人力資訊及行政、社會服務、教育、醫療、康體、財務等總監，及 4 名社會服務經理。管理團隊的人員不單工作经验豐富，服務本堂的年資平均達十年以上，管理團隊的人員的學歷達博士、碩士、學士及專業資歷。附件 9：13-14 年董事局年刊之組織架構及管理團隊，第 7 頁，17 至 21 頁)
24. 申請機構管理鄰舍活動中心的方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本堂將以自資營運模式管理是項鄰舍活動中心。 2. 服務收費的以合理及用者能支付為原則而定。 3. 區內弱勢社群及人士，可申請減免收費。而本堂可協助申請基金或捐款資助及津貼，使服務使用者皆能持續參與。 4. 本堂的社會服管科負責管理轄下受資助及非資助的社會服務單位，設有嚴格的管理要求，所有社會服務科的單位皆按社會福利署之服務質素 16 項標準監管單位服務提供的服務質素，過往持續推行不同的培訓活動，使員工能與時並進，並提升員工質素。 5. 社會服管科設有系統的管理架構，設總監一名、經理 4 名及單位主任(37 個)負責策劃及督導單位運作。由總監、經理至單位主任皆持有社會工作的專業資歷，對社區及民生需要及發展有一定的知識及技能，故此，能有效管理及推行不同的服務及計劃。 (詳見附件 9：13-14 年董事局年刊之組織架構及管理團隊第 7 頁及 21 頁) 6. 本堂設有內部審計部，能協助有效審核單位的運作，並適時提供專業及合乎成本效益的意見，加上，本堂更會聘用外部審計評議及審計特定項目，達致風險管理及有效管治。(詳見附件 11：13-14 年董事局年刊之內部審計 第 130 頁) 7. 為使單位服務及管理能配合社區變化及需要，將建立單位服務評議及管治委員會，並邀請社區人士及區議員參與，為單位提供建議。
(e) 機構的相關經驗	
25. 過往提供類似活動的相關經驗	仁愛堂自 1988 年開始於各社區營運各類年齡組別及性質(受政府資助及非政府資助)服務中心，有豐富及可持續營運的社區鄰舍中心的經驗，更以自資營運的方式創新多項服務，包括自資成立：鄉郊社區發展中心、資源發展中心、社區支援中心、專業培訓中心、腦伴同行中心、兒童資優發展中心及中

	<p>醫教研中心等惠及不同年齡層和因應社會及社區需要而設計的服務中心。</p> <p>(詳見附件 8 : 13-14 年董事局年刊之服務單位,第 155 至 157 頁)仁愛堂現時提供類似活動的服務中心名單及網頁瀏覽 , (詳見附件 15 : 提供類似鄰舍中心活動的相關經驗列表)</p>
26. 與區議會或政府部門合作的經驗	<p>1) 本堂歷年都與各區區議會有緊密的合作，徐日常的活動申請，每年必定參與各區的暑期活動，亦有合作大型活動經驗，例如上年度與屯門區議會合作推行「永續無窮-識買惜食遊屯門」的 35 萬元資助計劃。</p> <p>2) 本堂亦與其他政府部門有多項合作經驗，例如：</p> <p>2.1 社會福利署的攜手扶弱基金，長者家居環境改善計劃等</p> <p>2.2 關愛基金的「為輪候綜合家居照顧服務長者提供家居清潔及陪診服務津貼」、「長者外展者牙科服務資助計劃」等。</p> <p>2.3 教育局的區本計劃、新移民班及成人教育課程等多項計劃，不能盡錄。</p> <p>(詳見附件 12 : 13-14 年董事局年刊之政府部門、公共機構及慈善基金 第 145 頁)</p>
(e) 機構的建議承擔	
27. 機構須承擔開支的金額及資金來源	本堂預期此申請單位的開辦成本約為 154 萬，並預計首三年收支虧損約 138.6 萬，減除大會給予機構的 120 萬可全數用於此申請項目， 本堂預計於開辦成本及首三年營運而補貼， 共 172.6 萬。預計第 4 及 5 年營運仍會虧損 95.14 萬， 機構會提供補貼及作出承擔。(詳見附件 5 : 首五年財政收支預算表附件 6 : 首年開辦成本預算表)
28. 管理層及支援團隊人手	<p>1. 董事局作為最高決策組織，董事局成員皆由熱心服務社會人士及各屆精英或專業人士組成，下設 7 個執行及制定本堂各項事務，制定政策及發展方向。 (詳見附件 9 : 13-14 年董事局年刊之董事局成員名單 及附件 10 : 13-14 年董事局年刊之組織架構及管理團隊，第 7 頁，17 至 21 頁)</p> <p>2. 董事局以下的管理團隊設有行政總裁、副行政總裁、下設人力、資訊及行政、社會服務、教育、醫療、康體、財務等總監，及 4 名社會服務經理負責策劃、協調及推行各項服務。本堂轄下有 70 多個社會服務、教育、醫療、康體等服務單位，1200 多名員工，在協同效應及人力資本的應用下，相信能在不同的處境及狀態下，有效支援此服務單位。</p>