

二零二零年十月二十三日
荃灣區議會社會服務及社區發展委員會會議

購置處所以提供福利服務

目的

本文件旨在向各委員介紹社會福利署(下稱「社署」)購置處所以提供福利服務計劃下擬於荃灣區設置的福利設施詳情。

背景

福利處所用地短缺

2. 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，人口高齡化及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 4 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

3. 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。

4. 至於中期策略，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，適當地增加福利設施的供應。另外，我們盡量善用空置校舍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。

5. 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。

推行計劃

6. 《2019-20 年度政府財政預算案》宣布，政府需要購置物業，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。政府在 2020 年 6 月 30 日獲立法會財委會批准撥款 200 億元，在大約 3 年期內購置物業，提供福利設施。

7. 社署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，已擬備分布全港 18 區約 160 個的擬置福利設施，詳情載於附件。我們在購置物業計劃下擬新增的服務中，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 個永久辦事處，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。社署會物色非政府機構在購得的處所營辦服務設施。

8. 每年購置物業及提供福利設施的數目主要為市場主導，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，以設置擬設的福利設施；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。

9. 社署和政府產業署已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服務將最早在 2021-22 年度展開。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 年度投入服務。

荃灣區設置的福利設施詳情

10. 社署計劃在購置物業計劃下在荃灣區設置以下的福利設施-

幼兒中心

11. 幼兒中心服務是為剛出生至三歲以下的幼兒提供日間照顧服務，以培育他們的成長和發展，並為一些因工作或其他原因而暫時未能照顧子女的父母提供支援。在荃灣區，現時有一所資助獨立幼兒中心及 10 所附設於幼稚園的資助幼兒中心，分別提供 76 個服務名額予兩歲以下幼兒及 223 個服務名額予三歲以下幼兒。社署計劃透過購置物業計劃在荃灣區增設一所資助獨立幼兒中心，為區內三歲以下幼兒提供約 100 個長時間全日制幼兒服務名額。

長者日間護理中心

12. 長者日間護理中心是以中心為本的長者社區照顧服務，為區內年滿 60 歲或以上，在「安老服務統一評估機制」下被評估為身體機能達中度或嚴重缺損的體弱長者（包括患有認知障礙症的長者）於日間提供照顧服務、復康運動和社交活動，協助他們保持最佳活動能力，改善生活質素和在熟悉的社區安老。此外，長者日間護理中心又為護老者提供各類支援和協助，使他們更有動力繼續承擔護老者的責任。現時荃灣區共有 7 間長者日間護理中心 / 單位共提供 174 個服務名額。社署計劃透過購置物業計劃於荃灣區增設一所提供 60 個服務名額的長者日間護理中心。

長者中心

13. 長者中心（包括長者地區中心和長者鄰舍中心）在地區層面為年滿 60 歲或以上在區內居住的長者及護老者提供一系列的社區支援服務，目的是幫助長者在社區過着健康、受尊重及有尊嚴的生活。服務包括社區教育、健康教育、教育及發展性活動、外展及社區網絡工作、義工發展、輔導服務、認知障礙症教育及支援活動、護老者支援服務、發布社區資訊及轉介服務、社交及康樂活動，飯堂膳食及偶到服務等。各中心亦為隱蔽及需要照顧的長者及其護老者提供外展服務，鼓勵及協助他們建立社交生活，並為有需要的人士提供轉介及支援服務。長者地區中心亦同時負責地區上安老服務的聯繫工作。現時荃灣區共有 1 間長者地區中心和 7 間長者鄰舍中心，為區內長者及護老者提供一系列的社區支援服務。社署建議在購置物業計劃下於荃灣區為一間面積低於標準的長者鄰舍中心尋找合適的處所，以設立分處之用。

到校學前康復服務辦事處

14. 到校學前康復服務由非政府機構統籌的跨專業服務團隊為參與服務的幼稚園／幼稚園暨幼兒中心就讀的 6 歲以下輕度殘疾幼兒提供到校訓練服務，內容包括為幼兒提供到校的個別／小組康復訓練和配合設有康復設施的中心訓練，為教師及幼兒工作人員提供到校專業諮詢服務和示範、講座／工作坊／研討會，以及為家長／照顧者提供講座／工作坊／研討會。現時有兩間非政府機構於荃灣區內的商業單位設置臨時的到校學前康復服務辦事處。社署計劃透過購置物業計劃在荃灣區購置一個物業單位，作為約兩支到校學前康復服務隊辦事處的長遠選址。

自閉症人士支援中心

15. 自閉症人士支援中心透過跨專業團隊為高能力自閉症青年提供一系列合適的訓練及支援服務，以滿足其個別需要，幫助他們應付步入成年階段的挑戰。中心亦為高能力自閉症青年的家長／照顧者提供支援服務，並為服務自閉症人士的前線工作人員提供專業諮詢服務和培訓。現時全港共有五間自閉症人士支援中心，分別設於九龍東、九龍西、新界東、新界西及港島區。五間自閉症人士支援中心均未有永久會址，現時設於新界西的自閉症人士支援中心透過租賃商業樓宇作臨時會址，主要為荃灣、屯門及元朗區的服務對象提供服務。社署計劃透過購置物業計劃在荃灣區物色合適的物業，作為新界西自閉症人士支援中心的永久會址。

運作機制

16. 為秉持審慎運用公共資源和向公眾負責的原則，政府會設立穩健、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¹、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

¹ 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。

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。我們已就擬設的運作機制及制衡程序徵詢廉政公署的意見。

備悉文件

17. 請各委員備悉本文件內容。

社會福利署

2020 年 10 月