

殘疾人士院舍買位計劃

協議條款及條件摘要

社會福利署（社署）會安排成功參加殘疾人士院舍買位計劃的殘疾人士院舍¹簽訂殘疾人士院舍買位計劃協議（下稱《協議》），而院舍的營辦人必須遵守協議所列明的條款及細則。買位計劃下有關買位的標準（即人均樓面淨面積及人手要求），以及院舍遞交的申請表內的有關內容及服務承諾，均為《協議》生效期間殘疾人士院舍必須遵守的條件。

以下是買位協議條款及買位條件的摘要：

1. 買位計劃下的高度照顧級別（類別一）的服務對象為輪候長期護理院的精神復元人士及中度智障人士宿舍的智障人士；中度照顧級別的服務對象則為輪候中途宿舍的精神復元人士及輔助宿舍的智障人士／肢體傷殘人士／智障及視障人士／精神復元人士。
2. 參加買位計劃的殘疾人士院舍如提供高度照顧級別（類別一）宿位，必須在簽訂協議前根據《殘疾人士院舍條例》獲發為營運屬高度照顧殘疾人士院舍的牌照；如提供中度照顧級別宿位，則必須在簽訂協議前根據《殘疾人士院舍條例》獲發為營運屬中度照顧殘疾人士院舍的牌照。
3. 作為衡量服務表現的其中一項準則，社署列明買位計劃的全年平均入住率為 95%。如院舍的全年平均入住率未能達至相關指標，須提供充分理據及作出改善措施，社署會保留權利並因應情況決定是否繼續向有關院舍買位或減少買位的數目。
4. 獲買位的殘疾人士院舍須遵守及執行社署所制訂的十六項「服務質素標準」。
5. 社署會安排「服務質素小組」成員在不作預先通知的情況下探訪參加買位計劃的殘疾人士院舍，就院舍提供的設施及服務提出意見或作出改善建議，該小組成員包括殘疾人士／家屬／照

¹ 包括私營殘疾人士院舍及非政府機構營辦的自負盈虧殘疾人士院舍

顧者及地區人士等。

6. 獲買位的殘疾人士院舍，須接受「私營殘疾人士院舍專業外展服務」；亦須按個別住客的需要，轉介他們接受日間康復服務、職業治療／物理治療等專業服務，以及採取措施以便專業人員（例如社康護士、社工等）探訪。
7. 為加強對殘疾人士的照顧，政府已增撥資源予參與「殘疾人士院舍買位計劃」的院舍，為有吞嚥困難的院友提供軟餐服務。獲買位的殘疾人士院舍，需要按相關條款提供服務，並妥善備存及向社署提交有關統計資料。
8. 為確保資源有效運用及減低因宿位調動而對住客及院舍運作構成的影響，社署會分階段向獲批准買位的院舍購買宿位，每階段不多於 20 個。院舍的營辦人須確保在每個階段騰空宿位時，採取一切合理的措施，避免對非買位住客及院舍的運作構成影響。社署會審視院舍在騰空宿位時的安排及表現，並保留權利決定是否繼續向有關院舍買位或減少買位的數目。
9. 院舍須推行申請表內的服務承諾，並須備有清晰及完備的記錄。所有記錄均須妥善保存，以便社署作出監察。
10. 買位住客的院費於《協議》內訂明，院舍的營辦人不得在《協議》生效期間隨意調整收費及徵收與住宿及護理相關的費用，包括個人起居照顧和護理及適當附帶提供的相關物品及服務（超逾院舍照顧程度安排和護理項目除外）。詳情參閱附件七收費指引。
11. 獲買位的殘疾人士院舍，必須收納由社署安排的申請人入住買位宿位，同時遵守社署康復服務中央轉介系統的一般轉介程序，包括轉介程序工作流程及收納個案程序等。
12. 已入住買位宿位的住客除非自願離開院舍，或營辦人以書面向社署提出申請，並述明充分理由，以及獲得社署的書面同意，否則獲買位的殘疾人士院舍不得拒絕或停止為任何經社署轉介入住的人士提供住宿及護理服務。
13. 營辦人應保障低技術工人的聘用條件，透過與員工磋商，以維持合理的工作時數及符合法定最低工資的要求。
14. 營辦人如有意搬遷、結業、更改院舍名稱／商業法律地位／董

事或合夥人、停止、縮減、中斷、更改或擴大在院舍內向殘疾人士提供住宿及護理的業務規模、類別、種類或範圍等，必須在進行計劃的 3 個月或之前以書面通知社署。社署會保留權利並因應情況決定是否繼續向有關院舍買位。

15. 在履行協議期間，社署或殘疾人士院舍營辦人任何一方可提前撤銷《協議》，但必須事先給予對方不少於 3 個月的書面通知。
16. 已參加買位計劃的殘疾人士院舍營辦人可於《協議》有效期屆滿前的 2 至 3 個月，以書面方式向社署申請續約，社署會審視有關院舍的服務表現和運作情況，並保留權利決定是否與院舍續約。
17. 獲買位的殘疾人士院舍如違反《協議》的任何條款或條件，須按社署通知書上指明的方式及時間內作出改善，期間社署保留權利決定是否暫緩向該殘疾人士院舍轉介申請人入住買位宿位。如該殘疾人士院舍最終未能按社署通知書上指明的方式及時間內作出改善，社署可於通知書指明的期限屆滿後，立即終止與該殘疾人士院舍的《協議》。
18. 為加強監管殘疾人士院舍的營運，鼓勵院舍改善服務質素，社署已加強及優化監管措施，就院舍所涉及不符合《協議》條款或相關指引事項的性質及嚴重程度分別發出改善建議、執行規定或警告通知，並要求院舍就不符合《協議》條款或相關指引的事項作出改善或糾正。
19. 若「買位計劃」下的院舍持續服務表現欠佳或因觸犯《殘疾人士院舍條例》（香港法例第 613 章）及／或《殘疾人士院舍規例》（香港法例第 613 章，附屬條例 A）所訂任何罪行或其他與經營院舍有直接關係的罪行而被定罪，社署有權採取制裁措施，向有關院舍減少買位數目，甚或提前終止「買位計劃」的合約。
20. 即使申請文件及相關條款中有任何相反的規定，政府保留以申請人／機構曾經、正在或有理由相信申請人／機構曾經或正在作出可能導致或構成發生危害國家安全罪行的行為或活動為由，取消其申請人／機構資格的權利，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，而有必要剔除有關申請人／機構。
21. 若出現下列任何一種情況，政府可以立即終止《協議》：
 - (a)

營辦人曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動；(b) 繼續僱用營辦人或繼續履行合約不利於國家安全；或 (c) 政府合理地認為上述任何一種情況即將出現。

22. 就凡因《協議》產生或與《協議》有關的任何爭議或歧見，政府及營辦人均應先行提交調解，並按當時適用的香港特別行政區政府調解規則調解。
23. 如有關爭議或歧見不能按【上述第 (22) 段】透過調解得到解決，政府或營辦人一方可就有關爭議或歧見向法院提起訴訟。政府及營辦人同意有關爭議或歧見將受香港法院的專屬司法管轄權管轄。

社會福利署
康復及醫療社會服務科
2025 年 7 月