

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。