

43私地閒置9年 中公帑建安老院

NGO促政府設專責團隊統籌各部門

第五波疫情期間院舍成重災區，凸顯院舍改善人手比例及人均居住面積等軟硬件刻不容緩，但特區政府2013年推出「私人土地作福利用途特別計劃」，「特事特辦」處理院舍工程項目的申請程序，9年以來僅6個參與項目落成投入服務、1個項目進入建設階段，其餘43項仍處於「半天吊」、走程序的狀態。有非政府機構（NGO）參與計劃7年，項目過關斬

將至今仍處於技術可行性研究的階段，「我們一些不是參與特別計劃的院舍興建項目，也僅7年就落成，無想過參加該計劃反而更費時，塊地曬太陽7年。」負責人日前接受香港文匯報訪問時表示，院舍擴建及重建申請程序仍是疊床架屋，促請政府成立專責團隊統籌跨部門之間的協作，為社福事業拆牆鬆綁。

◆香港文匯報記者 文禮願

◆計劃興建護理安老院卻苦等7年未獲審批，伸手助人協會行政總裁黃炳財希望當局簡化審批程序。



謝偉銓促訂明審批指引

「私人土地作福利用途特別計劃」於2013年推出，特區政府曾撥款100億元予獎券基金，資助非政府機構透過重建、擴建或新發展項目，增加福利服務名額，團體可獲資助工程的研究費、建築費及裝修費。惟自計劃推出後，9年來至今只有6個項目已完工，1個項目進入建設階段。社署表示，必須審慎考慮是否向機構發放以資助項目中安老院舍的顧問服務及預備工作，以保障獎券基金的利益及確保公帑用得其所。

建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉銓認為，政府當日推出「特別計劃」旨在善用土地，然而推展進度卻未如人意，「呢張成績表當然唔合格。」他促請政府訂下時間表，重新審視餘下的43個參與計劃的項目，「如果認為『有得做』，便應該精簡審批，加快發展，並協助NGO完成；若認為『不合適』，例如擔心有關NGO財力不足或建築經驗不夠，不如訂出明確指引。」

他認為，有必要讓申請者清楚了解到底需要滿足哪些條件才可獲批，否則政府一味給予希望，NGO又努力做，但做完又不獲批，最後任由土地閒置，予公眾浪費寶貴土地資源的假象。

社署：保障公帑用得其所

社署發言人重申，社署必須審慎考慮是否向機構發放以資助項目中安老院舍的顧問服務及預備工作，以保障獎券基金的利益及確保公帑用得其所。因此，機構須暫緩有關顧問服務的招標工作，現正就如何跟進機構的項目徵詢有關決策局的意見。

◆謝偉銓認為，政府有必要讓申請者清楚了解到底需要滿足哪些條件才可獲批。

資料圖片



「特別計劃」需過六關



◆製圖：香港文匯報

曾被社福界視為及時的「私人土地作福利用途特別計劃」於2013年推出，旨在靈活運用獎券基金和善用非政府機構擁有的土地，通過重建或擴建，提供多元化的津貼和自負盈虧設施，一度吸引43間NGO申請，合共提交63個建議項目，當中13個項目因用地限制等原因被剔除，最後獲准參與的仍有50個項目，預計可增加9,000個安老服務名額及約8,000個康復服務名額，增幅之多，令社福界及輪候宿位的長者熱切期盼。

伸手助人協會：7年還在研究

可惜9年眨眼過去，埋單計數至今僅6個項目已完工、1個項目進入建設階段，其餘43項仍處於「半天吊」、走程序的狀態。

2015年申請該計劃的伸手助人協會，雖獲獎券基金全數資助興建3層高護理安老院，預計可提供約200個宿位，然而申請路卻比想像中漫長，自獲准參與計劃至今7年，項目仍在研究可行性階段中。

該會行政總裁黃炳財日前接受香港文匯報訪問時表示，該項目擬在馬鞍山樟木頭老人度假中心興建護理安老院，「我哋協會不是建院新丁，早於2004年已興建過長者度假中心，7年就落成，覺得應該唔難，所以參加『特別計劃』時曾以為唔會超過7年，但時至今日7年了，項目仍在審批階段。」

涉建築地政社福三部門

黃炳財慨嘆有關計劃在早期欠缺支援，協會遊走於多個政府部門，「社署叫我哋入份計劃書講吓設計藍圖，政府畀我3萬元資助，仲叫我哋自己簡單草圖畫個設計圖就得，怎知交到去畀建築署審批，署方認為我哋自己畫的設計圖根本唔合格，我哋唯有搵建築師及測量師幫手，試問拎住3萬元，點搵到呢個級數的專家協助？」最後，黃炳財刷盡「人情卡」，才找來任職建築師的朋友以「友情價」相助。

設計圖最後獲批，但不代表水到渠成，由於興建安老院舍涉及電力、環保及交通等範疇，牽涉建築署、地政總署及社署，通通需要重重關卡的審批，伸手助人協會過去7年奔走於政府部門之間，忙到團團轉，現時仍處於技術及可行性研究細化階段，已獲批九成，餘下部分仍有待地政總署審批。

「今年3月社署曾聯同建築署主動約我哋，就技術可行性報告的申請開會溝通，這點是值得讚賞。不過前後等咗7年這個項目仲未開得工，真係拖得太耐。」他希望，特區政府成立專責團隊以統籌跨部門之間的協作，並簡化審批程序，令工程盡快上馬。



◆伸手助人協會擬在馬鞍山樟木頭老人度假中心內興建3層高護理安老院，可提供約200個宿位。

屢「卡關」難動工 資金成最大障礙

作，至今仍未獲准正式動工，最大障礙原來是該會資金不足。

該會興建安老院舍及教堂的計劃，選址前身是臨時停車場，間格「四四正正」，無須進行平整工程。初時李文旭還以為不出4至6年院舍大致落成，誰知申請後發覺整個申請程序繁複又漫長，「單是建築圖則就需要按不同部門要求修改，前後改足10次，仍未獲批准。」

李文旭表示，元朗區人口老化嚴重，早於2004年有見問題浮現，該會於是萌生建院念頭，遂向特區政府申請撥地興建教堂暨安老院舍，2015年12月1日以象徵式補1,000元地價取得該用地，當時租用條件是只可興建安老院舍、教堂或職員宿舍，並需按時申請延續建築限期。

憂工程「爛尾」遲遲不批准動工

最新的建築限期將於2023年5月31日屆滿，尚餘

時間不足一年，李文旭坦言心急如焚，擔心再不開展工程，限期屆滿時署方隨時能以工程無進展為由拒絕再批准續期。為此，他走遍多個政府部門追問審批進度，可惜問來問去，仍是不得要領。言談間，李文旭相信該項目被「卡住」的原因，與教會的財務狀況有關。

據悉，該計劃涉及安老院舍及教堂，總建築費用達2.2億多元。由於獎券基金只會資助跟市民大眾有關的社福設施，與教堂相關的建築費用不獲資助，故獎券基金最終只會批出相當於總建築費七成的資助；餘下三成、近7,000萬元，則需由教會獨力承擔。惟教會的流動資金僅約1,000萬元，特區政府擔心一旦批准動工，日後因資金不足導致「爛尾」，政府難向公眾交代。

「不批准動工，如何伸籌款」

不過，李文旭聲稱，「其實有部分熱心教友曾表示

願意捐出數千萬元建築材料及善款……不過政府一日未批准動工，憑什麼問教友撿錢呢？」香港文匯報調查報道期間，李文旭聲稱日前有政府部門明確地表示，若該會能提供擁有8,000多萬元流動現金的證明，便會批准工程展開。李文旭認為這個財門檻並不低，但起碼是較明確的回應，「總好過唔知要點樣先批出項目，喺家知道要這個銀碼，我哋總算有明確目標，向社會各方有心人士尋求協助。」

社署發言人回覆香港文匯報查詢時表示，該會未能提交能承擔發展該等設施的財務證明，故未獲批准。按「特別計劃」，發展項目中與安老院相關的建設費用，包括詳細設計顧問費用及建築費用等，會透過獎券基金資助；教堂部分的建設費用則須由機構支付。而地政總署早前在審核該會最近一次申請用地延期時，該機構未能提供所需的財務證明以支持其能承擔項目中教堂部分的建設費用，約佔項目總建設費用的30%左右，仍需籌募大部分費用。



◆基督教福音信義會創會會牧李文旭說，計劃在元朗馬田路元朗市地段興建教堂及安老院，沒想到與政府部門拉鋸9年仍未獲拍板動工。香港文匯報記者攝

「私人土地作福利用途特別計劃」成效未似預期，主因除了是申請程序繁複，非政府機構遊走於多個政府部門疲於奔命外，資金也是另一個難題。基督教福音信義會創會會牧李文旭表示，該會早於2013年已透過該計劃，擬於元朗馬田路一幅佔地約13,000方呎的私人協約用地興建一幢樓高7層的安老院舍及教堂，預計可提供近160個宿位；轉眼9年，項目一直在社署、建築署、地政總署及民政事務局等政府部門遊走，進行多輪可行性研究及招標工