

## 「長者有其院」好處多

香港商報 | 2009-01-07

A09 | 商報論壇 | 參政議政 | By 馬軼超

新世紀論壇理事、觀塘區議員馬軼超

2008年12月2日《香港商報》刊登本人題為《天水圍宜建「長者有其院」》的文章，本人呼籲勞工及福利局，安老事務委員會以及其他關心老人問題的團體重視和切實研究落實此一長遠對長者及社會有好處的設想。

無疑，政府做了不少工作，最大型的是香港房屋協會將在天水圍第115區推行綜合長者社區計劃，按其初步構思可提供約共1250個專為長者設計的出租單位，但租用者要具負擔能力。還有就是久不久舉辦一些諸如「慈善同樂」之類的活動，這些都不外是點綴而已，距離解決目前的現實需要何其遙遠，更不要說配合香港人口結構的轉變、老年人口比例的上升。

2001年發表的「康健樂頤年」報告中指出，在2000年估計全港有759200名長者(即65歲或以上的人士)，佔總人口的11.2%，到了2021年，65歲或以上人口會佔15.7%(1322500人)，即每六名香港人中約有一人是65歲或以上長者。2008年10月29日在立法會會議上，有議員就老年人口變化及相關政策提問勞工及福利局局長張建宗，局長書面答覆中提到，根據政府統計處的人口推算數字，長者佔人口的百分比將持續上升，預計到了2033年65歲或以上的長者將會佔人口的27%。行政長官亦指出25年後，每4名港人便有1名是長者。

由此可知長者的問題是何等的現實和迫切，如果目前政府仍然拿不出或不願拿出一些切實的方法，而只熱衷於點綴「歡樂」，是極不負責任和無遠見的。

本人相信要處理好老人問題並不容易，是一個浩大的工程，按正常的程序，還需要大量的資源。政府何妨轉換另一種思維方法，即本人提出的「長者有其院」計劃，由政府與私人發展共同參與，政府提供土地，擔當主導和監管角色，私人發展商則負責投資和營運，這樣的好處是造成三贏的局面。政府方面除象徵式提供土地之外，不用投放大量的資金，更重要的是在如何妥善配合香港人口老化的問題上尋找一條可行而長遠的解決方向，以及為社區創造職位。而私人發展商方面，作為長遠投資，是有可觀的利潤回報的。

據初步估計，如果規劃一個有20000個宿位的老人院區，投入50億的話，建成之後，理想地假設平均每個宿位5000元一個月，則每月總收入為1億，扣除費用估計每年有利潤5億以上。換句話說，可在不足10年之內收回成本。長者方面，如果以每月5000元左右的費用，相當於目前市區私人老人院較低的收

費，而可換取較優良環境和較完善服務，他們應該相當樂意。除此之外，還有相當多的好處，如帶動整個天水圍區的發展，為解決天水圍區人士就近就業提供切實可行的方法。長遠而言，可把發展天水圍區成為優良老人服務的主題地區，向全世界展示樣板。