



澳華療養院基金

Australian Nursing Home Foundation Ltd (ANHF)

芳寧療養院

住宿費用及院舍主要設施

*ANHF Thornleigh Nursing Home
Accommodation Pricing & Key Features Statement*



芳寧療養院是一間位於 Thornleigh 謐靜住宅區的療養院。該療養院提供67 個床位，包括：45 間帶獨立浴間的單人房、6 間帶共用浴間的單人房，以及 8 間帶浴間的雙人房，並提供永久住宿服務和暫息住宿服務。

這間現代化的高齡護理院舍坐落於綠樹成蔭的山林間，多層樓均可欣賞美麗的區域景觀。療養院地理位置便利，鄰近康士比醫院和悉尼衛理公會醫院(Sydney Adventist Hospital)，信步可往 Thornleigh 購物中心。

Ageing Well with Grace and Dignity

60 Weldon Street, Burwood NSW 2134 T: (02) 8741 0218 E: info@anhf.org.au W: www.anhf.org.au

房間類型

房間類型	豪華單人套房（附私人浴間）
質素 情況	優 優（翻修於 2019 年）
面積	24.20 到 27.47 平方公尺（大約面積）
每房間最高院友人數	1

房間類型	特大單人套房（附私人浴間）
質素 情況	優 優（翻修於 2019 年）
面積	20.48 到 27.52 平方公尺（大約面積）
每房間最高院友人數	1

房間類型	大單人套房（附私人浴間）
質素 情況	優 優（翻修於 2019 年）
面積	20.8 到 23.39 平方公尺（大約面積）
每房間最高院友人數	1

房間類型	單人套房（附共用浴間）
質素 情況	優 優（翻修於 2019 年）
面積	20.8 到 23.39 平方公尺（大約面積）
每房間最高院友人數	1

房間類型	雙人套房（附共用浴間）
質素 情況	優 優（翻修於 2019 年）
面積	23.73 to 39.84 平方公尺（大約面積）
每房間最高院友人數	2

房間設備

- 空調
- 單人套房、共用浴間套房及雙人套房
- 為每位住客提供切合護理需要之特大號單人電動床
- 入牆衣櫃
- 舒適訪客椅
- 全時間護士呼叫按鈴安全保障系統
- 私人飯廳/多功能廳，最多可容納 12 人，可預訂住客家庭活動，如生日
- 戶外陽台可欣賞令人驚嘆的地區景觀

公共設施

- 共有 4 個區域，其中 1 個翼專為幫助腦退化症住客而設計
- 每個側翼均設有護士站、治療室、用餐區、備餐室、小廚房及雜物間。
- 整個院舍內分佈多個休息室和休閒角，供住客接待客人並在房間外進行社交活動。
- 院內清新廚房，由內部廚師準備營養美味的餐點
- 休閒室和日光房
- 住客圖書角
- 風景優美且安全的花園和庭院區域

接待處/電梯門廳



電視休息室



陽臺



別具風水特色的中式休閒室



竹翼用餐區域



蘭翼會客廳



套房



休閒室



住宅周圍的園景花園



廚房



其他特色

- 美髮
- 美容
- 綜合娛樂活動計劃
- 音樂治療
- 文化活動和生日慶祝活動
- 藝術與手工活動
- 社交活動與外出活動
- 樂齡科技活動
- 院內洗衣服務

臨床與其他服務

- 由註冊護士提供全時間護理
- 職業理療服務
- 疼痛管理項目
- 心理師及老年醫師轉診服務
- 藥房服務
- 營養師服務
- 言語治療服務
- 足理療師
- 牙醫、視力和聽力服務
- 牙科、視力和聽力保健轉診服務
- 舒緩和臨終關懷服務
- 暫息服務

芳寧療養院收費概覽四類型高齡護理服務務費用

1 基本護理費 (Basic daily fee)

- 每個住客都需要支付每日基本費。這筆費用包括日常服務，例如膳食、清潔、院舍管理、維護和洗衣。
- 您需要按月直接支付該費用給您的療養院。該費用按天計算包括您可能不在療養院過夜的日子——例如：假期或住在醫院。
- 每日基本費定為基本養老金單人費率的 85%。政府在每年 3 月 20 日和 9 月 20 日更新，以配合養老金的增加。當前的費率會在[衛生部網站 \(Department of Health\)](http://www.health.gov.au)上公佈。

2 附加服務費 (Additional services fee)

- 在安排和提供任何附加服務之前，將獲得住客或其授權財務代表的同意。
- 若超出現行立法規定的最低照護和服務要求。附加服務費適用每位住客的照護和服務，包括（但不限於）：
 - 美髮
 - 美容
 - 印製衣物標籤
 - 個人電器物品的測試和標記
 - 個人使用衛星電視臺
 - 外出活動相關的費用
 - 個人外出一對一陪同服務
 - 個人郵寄服務
 - 專用的個人大班椅
 - 專用的個人行動輔助器材
 - 私人藝術治療/音樂治療/聯合醫療服務
 - 非醫療保險覆蓋的治療
 - 非 PBS 覆蓋的藥物
 - 私人多功能廳/娛樂活動/租用燒烤場地（可能需要支付預訂費和清潔費）
 - 賓客參加院舍宴會午餐
 - 住客個人選擇的購買費用，例如：優步送餐、或網上購物。

3 基於資產評估的照護費 (Means-tested care fee)

- 這是一個以資產作評估的收費。基於資產評估的照護費是指有些人需要支付額外的費用，並通過資產評估來決定。這是對您的個人和臨床護理費用的持續費用。
- 基於資產評估的照護費是因人而異，並非每個人都必須支付。如果你需要支付，具體金額將在你進入護理後確定。Services Australia 將讓您和您的服務提供機構知道這筆金額。
- 對大多數人來說，[資產評估](#)是由 Service Australia 完成的。但是，如果你收到退伍軍人事務部（簡稱 DVA）的資產調查付款，你的評估將由 DVA 完成。
- **注意：**你可以隨時評估你的財務狀況，甚至在您進入護理機構之前，但評估結果僅在 120 天內有效。如果你在此期間沒有接受護理服務，你將需要完成另一次評估。
- 更多資訊請訪問 <http://www.servicesaustralia.gov.au> 或 <http://www.servicesaustralia.gov.au>

4 住宿費 (Accommodation costs)

- 住宿費由 ANHF 董事會決定，並且會不時變更。它們僅適用於 2014 年 7 月 1 日或之後入院且已接受 Centrelink 或 DVA 評估的住客。
- 療養院收取之「可退還住宿按金」（Refundable Accommodation Deposits – 簡稱 RADs）及相應之「每日住宿費用」（Daily Accommodation Payments — 簡稱 DAPs）最高限額為：

房間類型	可退還住宿按金	每日住宿費用(根據 2025 年 10 月 1 日 最高准予利率*7.61%)
豪華單人套房（附私人浴間）	\$948,000	\$197.65
特大單人套房（附私人浴間）	\$930,000	\$193.90
大單人套房（附私人浴間）	\$875,000	\$182.43
單人套房（附共用浴間）	\$600,000	\$125.10

雙人套房（附共用浴間）	\$550,000	\$114.67
-------------	-----------	----------

- MPIR = Maximum Permissible Interest Rate 最高准予利率

這裡有三種繳付形式。

院友有權按個別財務情況選擇繳付形式。

a) **可退還按金(簡稱 RAD)/供款(RAC)。**

這是可退還的住宿金額。這筆可退還的一次性款項將根據您的入息審查評估結果確定。

b) **每日住宿費 (DAP) 或供款 (DAC)**

這是一種按日收取住宿費的租賃方式。這筆費用將由政府根據您的經濟狀況評估結果確定。

c) **可退還總額和租賃式費用組合**

這是您將兩種類型的付款結合起來以滿足您的費用需求。您可以選擇任何方式拆分組合。院友選擇先繳付某一部份比之「可退還住宿按金」，餘額以每天付款形式繳付。「每日住宿費用」將按「最高准予利率」(Maximum Permissible Interest Rate — 簡稱 MPIR) 計算餘額須繳付之利息。

例子如下：

院友 A 入住要求繳付\$875,000「可退還住宿按金」的大單人套房（付私人浴間），選擇先繳付 50%之「可退還住宿按金」，餘下之 50%以「每日住宿費用」形式繳付。換句話說，院友 A 須先繳付\$437,500，此外每天繳付\$91.21 作為「每日住宿費用」。計算如下：

未繳付之餘額 - \$437,500

最高准予利率 - 7.61%

每日住宿費用 (\$437,500 x 7.61%) 除以 365 天 - \$91.21

住客必須於入住後 28 天內知會芳寧療養院管理階層以何種形式繳付費用。

從入住之日起，在等待住客首選付款方式的建議之前，住客將被收取每日住宿費（即 DAP）。

如果院友選擇一次過全數繳付「可退還住宿按金」，院友需繳付「每日住宿費用」直至全數繳付「可退還住宿按金」為止。

本機構鼓勵各界人士先徵詢理財顧問之意見，始行選擇最適合自己財務情況之繳付形式。

註：以上資訊也可在 MyAgedCare 網站上找到。



芳寧療養院

3 Hillmont Avenue

Thornleigh NSW 2120

電話: (02) 9875 9900

傳真: (02) 9980 7892

電郵: admin-thornleigh@anhf.org.au



Ageing Well with Grace and Dignity

60 Weldon Street, Burwood NSW 2134 T: (02) 8741 0218 E: info@anhf.org.au W: www.anhf.org.au