

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)826/12-13(06)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2013年4月15日舉行的會議

立法會秘書處就"在房屋委員會現有公共屋邨 加裝升降機和自動電梯的進展"擬備的 最新背景資料簡介

目的

本文件載述在香港房屋委員會(下稱"房委會")現有公共租住屋邨(下稱"公共屋邨")加裝升降機和自動電梯的進展，並概述議員就此課題提出的意見。

背景

2. 依山而建的公共屋邨通常設有樓梯，連接邨內各個平台或毗鄰屋邨道路／公用道路。為因應屋邨居民的需要進一步改善行人通道設施，房委會在過去數年於部分此類公共屋邨(包括大窩口邨、蘇屋邨、慈正邨、油塘邨及葵涌邨)加建升降機或自動電梯。

3. 政府當局一直定期向房屋事務委員會(下稱"事務委員會")委員簡介房委會在選定的公共屋邨進行優化行人通道設施計劃的進展，有關計劃旨在照顧公屋租戶(特別是長者及殘疾人士)對無障礙通道的需要。優化工程包括在公共屋邨範圍內的外圍地方加建升降機、自動電梯和行人天橋，以連接高度差異較大的高架平台。如技術上可行，房委會亦會在沒有升降機設施的公屋大廈加設升降機塔。

4. 在所有現有公共屋邨進行的升降機更新計劃是一項持續進行的計劃。房委會繼續更換使用了超過25年的升降機。如大廈的結構許可，房委會亦會藉此機會在現時沒有升降機出口的樓層加建升降機出口。根據這項更新計劃，在未來5年，每年將會更換約100部升降機。

在外圍地方加建升降機、自動電梯及行人天橋

5. 房委會認為加建自動電梯或升降機及行人天橋等設施，是方便行人上落不同高度地點的有效方法。不過，由於輪椅使用者不適宜使用自動電梯，所以只有在因為用地上的限制以致在技術上不適宜裝設升降機的情況下，才會裝設自動電梯。在評估是否有需要依山坡及於外圍地方加建升降機和自動電梯，以及進行加建工程的緩急次序時，房委會會考慮垂直高度差距、地理位置、技術可行性及社會接納程度這些因素。長者租戶所佔百分比比較高和所加建的設施惠及的租戶人數較多的屋邨，將會獲得優先考慮。

6. 房委會在公共屋邨範圍內的外圍地方加建上述設施的工程項目載於**附錄I**。該等項目往往涉及在斜坡上進行打樁和上蓋工程及開展大規模的臨時工程，有時甚至需要進行重大的斜坡改善工程。房委會在推展部分項目時遇到不少挑戰，需要應付難以處理的地盤限制、施工場地有限和土力情況複雜的問題。為縮短在地盤進行建造工程的時間和盡量減低對租戶可能造成的滋擾，房委會盡可能採用鋼製升降機塔和鋼製行人天橋，以及在地盤外進行預製組件的工序。房委會與其他政府部門保持緊密聯繫，確保預製組件適時及順利地運送到地盤，以便將組件吊起並搬到適當位置。

在沒有升降機設施的現有公共屋邨加設升降機

7. 目前有35幢位於12個屋邨的大廈沒有升降機設施，這些大廈大部分樓高7層。房委會計劃進行為期5年的計劃，為這些大廈加設升降機。有關計劃的進展載於**附錄II**。

8. 房委會在進行這些項目時遇到一些挑戰，包括需要調遷某些單位的租戶來騰出空間興建新升降機、改建部分現有結構以容納某些在外圍地方新建的升降機塔，以及採取不同措施來盡量減少施工期間對住宅單位和地舖租戶造成的滋擾。由於建造工程涉及一些產生噪音的地盤工序，例如拆卸、開鑿岩石和打樁，加上建築地盤往往毗鄰住宅單位，房委會已採取適當的消減噪音措施和縮短施工期，以盡量減低對租戶造成的滋擾。

在現有屋邨進行升降機更新工程

9. 房委會一直持續進行有系統的升降機更新計劃，定期評估所有使用了超過25年的升降機的狀況。房委會會按照升降機的使用年期和故障頻率，以及更換升降機後在提升安全水平、

舒適程度、運載效率和能源效益方面所發揮的成效，訂立更換升降機的先後次序。如大廈的結構許可，房委會亦會藉此機會在先前沒有升降機出口的樓層加建升降機出口，令升降機直達每一樓層。房委會計劃在2008-2009年度至2013-2014年度期間，每年更換約100部升降機，估計開支總額為5億元。

10. 在2011年，房委會批出了8份升降機更新工程合約，涉及8個公共屋邨的177部升降機，而房委會在2012年再度批出合約，更換另外約100部升降機。

房屋事務委員會進行的商議工作

11. 事務委員會曾在2009年1月5日、2009年12月7日、2011年2月10日及2012年5月7日的會議上，討論在現有公共屋邨加裝升降機和自動電梯的事宜。

12. 由於人口老化，事務委員會委員普遍支持在公共屋邨加設升降機及自動電梯，以照顧長者及殘疾人士的需要。然而，部分委員關注裝設升降機／自動電梯所需時間冗長的問題。這些委員亦質疑，由於大部分公共屋邨的設計相若，當局是否需要進行可行性研究。部分其他委員詢問，當局有否就加設升降機／自動電梯諮詢居民、區議會議員及屋邨管理諮詢委員會，以免該等設施可能出現使用率過低的問題。此外，若情況適合，當局應考慮在升降機／自動電梯安裝通訊系統及節能裝置(例如節能照明器具及感應器，該等裝置在無人使用升降機／自動電梯時，會自動關閉升降機／自動電梯)。事務委員會要求政府當局就有關計劃定期提交進度報告，並考慮為沒有納入有關計劃但有需要加設升降機／自動電梯的屋邨，加設此類設施。

13. 關於**在外圍地方加建升降機、自動電梯及行人天橋**，事務委員會部分委員察悉此類設施必須位於屋邨範圍內。如此一來，很多值得跟進的個案均不合資格納入有關計劃。鑒於為依山興建自動電梯連接系統及升降機系統一事設立評估制度的顧問研究正在進行，委員要求成立跨部門小組督導是項研究工作，並應加快進行研究，以期造福居民。委員於2009年3月5日獲安排前往葵涌邨及愛民邨參觀，視察當局如何處理裝設自動電梯連接系統及升降機系統的需要。事務委員會於2009年5月4日的會議上討論在公共屋邨提供無障礙通道的事宜時，委員認為房委會應在無障礙通道改善工程(包括安裝升降機和自動電梯)的設計及規劃階段徵詢租戶的意見，以便按最能切合社區需要的方式和在最符合大眾需要的地點提供該等設施。

14. 事務委員會部分委員認為，當局應就於公共屋邨範圍內加建升降機、自動電梯及行人天橋訂定更明確的時間表，而房委會應更積極提供這些設施，以方便居民出入。房委會亦應考慮將公共屋邨的升降機／自動電梯網絡連接至香港鐵路有限公司的升降機／自動電梯網絡，以便提供無障礙通道。舉例而言，在慈雲山安裝升降機及自動電梯設施是沙田至中環線(下稱"沙中線")其中一項工程，但房委會無須等待沙中線的撥款獲批准後才展開有關安裝工程。房委會應考慮先進行改善工程，在沙中線的撥款獲批准後，才向香港鐵路有限公司收回成本，讓所需的設施能夠早日興建。部分其他委員關注到若升降機安裝計劃須受到世界貿易組織《政府採購協定》的規限，本地承建商未必能成功投得該等工程。這些委員詢問有關計劃能否分拆成數份較小的合約進行招標，讓本地承建商可參與其事，從而為本地勞工創造更多就業機會，惠及本港經濟。他們亦強調有需要妥善維修升降機及自動電梯，以確保安全。

15. 事務委員會部分委員雖然欣賞當局為方便行人出入而在選定的公共屋邨進行的計劃所取得的進展，尤其是採用鋼製升降機塔和鋼製行人天橋，並在地盤外進行預製組件的工序，以縮短在地盤進行建造工程的時間這方面，但他們亦詢問機電工程署為何不採用類似技術，加快與提供無障礙通道有關的工務工程的進度。政府當局表示，進行建築工程時普遍會採用有關技術，藉以縮短在地盤進行建造工程的時間，以及盡量減低可能對受影響居民造成的滋擾。然而，採用有關技術與否，須視乎是否有足夠的工作空間而定。

16. 關於**在現有公共屋邨進行升降機更新工程**，事務委員會部分委員詢問，現時部分公屋大廈並非每一樓層均設有升降機出口，有關計劃會否處理這方面的問題。此外，若年長或肢體傷殘的租戶居住在沒有開設升降機出口的頂層的單位，當局會否就該等租戶作出特別的調遷安排。事務委員會委員察悉，公共屋邨部分升降機並無安裝感應器，他們關注到乘客很容易在升降機門關上時被夾於中間。為方便視障人士，房委會應在現有公共屋邨升降機的按鈕增設點字樓層數目。房委會亦應考慮在規模較大的屋邨(例如樂華邨)裝設更多升降機，並為自動電梯加設上蓋，以方便居民。

17. 關於**在沒有升降機設施的現有公屋大廈加設升降機**，事務委員會部分委員察悉並關注到，在將會重建的白田邨加設升降機可能會造成浪費。他們認為，當局應為具有重建潛力的舊屋邨制訂較長遠的規劃，以免浪費資源。政府當局解釋，當

局是於2008年決定在白田邨加設升降機，作為在沒有升降機設施的現有公共屋邨加設升降機的計劃的一部分。由於當局在完成新升降機的招標工作後才決定重建白田邨，房屋署有義務履行合約，展開有關建造工程，因為若取消合約，當局將需要支付費用。在白田邨加設升降機將可確保在等候重建期間為租戶(尤其是長者租戶)提供無障礙通道。當局會藉此機會盡量將有關設備(例如升降機機廂及升降機驅動裝置等)遷往其他屋邨，以及在其他屋邨重用該等設備。

最新發展

18. 政府當局建議在2013年4月15日舉行的事務委員會會議上，匯報在房委會現有公共屋邨加裝升降機或自動電梯的計劃的最新進展。

相關文件

19. 相關文件一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年4月12日

在公共屋邨範圍內的外圍地方
 加建升降機、自動電梯及行人天橋

(甲) 進展總覽

階段	進展	
	截至2011年2月10日	截至2012年4月15日
工程竣工	14%	29%
工程進行中	29%	71%
完成招標	43%	100%
完成設計	86%	100%
完成可行性研究	100%	100%

(乙) 竣工時間表

截至	竣工項目之累計百分比
2012年4月15日	29%
2012年第二季	52%
2012年第三季	81%
2012年第四季	100%

在沒有升降機設施的公屋大廈加裝升降機

(甲) 進展總覽

階段	進展	
	截至2011年2月10日	截至2012年4月15日
工程竣工	33%	36%
工程進行中	27%	64%
完成招標	60%	100%
完成設計	67%	100%
完成可行性研究	100%	100%

(乙) 竣工時間表

截至	竣工項目之累計百分比
2012年4月15日	36%
2012年第二季	42%
2012年第三季	71%
2012年第四季	100%

**在房屋委員會現有公共屋邨
加裝升降機和自動電梯的進展**

相關文件一覽表

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2009年1月5日	<p>政府當局就"在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機和優化行人通道"提供的文件 (立法會CB(1)490/08-09(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0105cb1-490-5-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)893/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090105.pdf</p>
房屋事務 委員會	2009年5月4日	<p>政府當局就"公共屋邨無障礙通道設施改善計劃的進度"提供的文件 (立法會CB(1)1447/08-09(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0504cb1-1447-4-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2071/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090504.pdf</p>
房屋事務 委員會	2009年12月7日	<p>政府當局就"在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告"提供的文件 (立法會CB(1)534/09-10(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg1207cb1-534-5-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)987/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20091207.pdf</p>

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2011年2月10日	<p>政府當局就"在現有公共租住房屋屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告"提供的文件 (立法會CB(1)1209/10-11(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0210cb1-1209-3-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機和自動梯的進展"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)1209/10-11(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0210cb1-1209-4-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2023/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110210.pdf</p>
房屋事務 委員會	2012年5月7日	<p>政府當局就"在現有公共租住房屋屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告"提供的文件 (立法會CB(1)1764/11-12(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0507cb1-1764-5-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機和自動梯的進展"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)1764/11-12(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0507cb1-1764-6-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2426/11-12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/minutes/hg20120507.pdf</p>