

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)532/18-19(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2019 年 2 月 12 日舉行的會議

立法會秘書處

就香港房屋委員會為利便長者住戶活動需要而推行的措施 擬備的最新背景資料簡介

目的

本文件提供香港房屋委員會("房委會")為利便長者住戶活動需要而推行的措施的背景資料，並綜述房屋事務委員會("事務委員會")委員就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 自 2002 年起，房委會在新的公共租住房屋("公屋")屋邨實踐通用設計概念，在住宅樓宇、住宅單位和公用地方提供無障礙設施。為配合政府的"居家安老"政策，房委會已在設計、管理及保養公屋屋邨方面，顧及長者和其他行動不便的居民的需
要，以期為他們提供一個安全及方便的居住環境。

3. 房委會參考了屋宇署的《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》所載的要求，並在住宅單位內採用通用設計，包括使用防滑地磚等較安全的物料、設置嵌入式淋浴間、將單位大門加闊等，令居民即使年老或行動不便，仍可在原有單位繼續安居。為方便長者、輪椅使用者及其他人士，公屋屋邨公用地方的適當位置設有斜道、觸覺引路徑及扶手。房委會亦在新住宅樓層的升降機大堂設置倚座，供長者和有需要人士在等候升降機時短暫休息。

4. 至於居住在舊式公屋大廈的合資格長者租戶，房委會會因應他們的需要，改裝他們的單位內的設施。房委會計劃在約 100 個長者居民比例較高的公屋屋邨，逐步增設長者康樂設施，例如健體器材、涼亭及座椅等。截至 2017 年 12 月，房委會已開始在 94 個公屋屋邨安裝該等設施。據政府當局所述，全部工程預計在 2019 年 3 月或之前完成。¹

加裝升降機計劃及升降機現代化計劃

5. 為配合政府當局的人人暢道通行政策，並改善公屋屋邨內的行人通道，房委會自 2008 年起推行加裝升降機計劃，在公屋屋邨範圍內的外圍公用地方、沒有升降機設施的公屋大廈，以及現有行人天橋旁邊加裝升降機。加裝升降機計劃亦提供無障礙通道方便居民出入，特別是那些居住在依山而建的公屋屋邨的長者和殘疾人士。據政府當局所述，加裝升降機計劃涉及在 33 個現有公屋屋邨加建 85 部升降機、6 條自動電梯和 28 條行人天橋。² 此外，房委會亦在公屋屋邨推行升降機現代化計劃。在升降機現代化計劃下，房委會每年會為所有已運作 25 年或以上的升降機，進行系統性評估及檢查。房委會會考慮不同因素(包括升降機的整體運作情況和資源調配等)，制訂相關升降機的更新時間表。³

委員的意見及關注事項

6. 事務委員會曾在其會議上與政府當局討論房委會為利便長者住戶活動需要而推行的措施。委員提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

¹ 立法會 CB(1)529/17-18(03)號文件

² 根據在 2017 年 10 月提供予事務委員會的政府當局文件(立法會 [CB\(1\)19/17-18\(01\)](#)號文件)，加裝升降機計劃下的大部分項目已經完成，其餘項目則預計在 2019 年或之前完成。

³ 根據在 2018 年 2 月提供予事務委員會的政府當局文件(立法會 CB(1)529/17-18(03)號文件)，房委會自 1990 年代起先後完成超過 1 000 部老化升降機的現代化工程，以及在 2016/2017 年度更換了 107 部老化升降機，並計劃在未來 6 至 7 年內更新約 500 部公屋大廈的升降機。

提供長者設施

7. 因應房委會增設長者康樂設施的計劃會涵蓋約 100 個長者居民比例較高的公屋屋邨，委員關注在其他公屋屋邨提供利便長者的設施的情況。鑒於在現有公屋屋邨，房委會在接獲租戶的要求後，會因應物理治療師或醫生的建議，為長者租戶在其單位進行調適工程/改裝工程，委員詢問若有關的長者租戶並無物理治療師或醫生跟進其個案，房委會會如何處理此情況。

8. 政府當局表示，房屋署需要尋求物理治療師或醫生的專門意見，以確保在單位進行的調適工程/改裝工程切合租戶的特別需要。就純粹加裝扶手等簡單的個案而言，無須按物理治療師或醫生的建議便可進行工程。至於其他個案，房屋署可應長者租戶的要求，轉介非政府機構的醫務社會工作者向他們提供意見。

9. 委員關注到，公屋租戶是否普遍知道他們可要求房委會在其單位進行調適工程/改裝工程，並詢問租戶提出進行該等工程的申請數目為何。政府當局表示，房委會並無備存在單位進行調適工程/改裝工程的申請數目的相關綜合統計數字。儘管如此，房委會曾在 2017 年年初收集相關課題的資料，有關的結果顯示房委會在 2016 年 7 月至 2017 年 1 月期間，曾處理約 2 700 宗在單位進行調適工程/改裝工程的個案。

屋邨公用地方的無障礙通道設施

10. 委員關注政府當局在房委會與其他業權人共同擁有的公共屋邨公用地方提供/改善無障礙通道設施的進展，並問及有關的業權人在此方面的責任。

11. 政府當局表示，一如一般私人房屋項目，在房委會與其他業權人(包括商業設施業主和個別住宅單位業主等)共同擁有的公營房屋項目內，公用地方的業權根據公契由業權人共同擁有。在公用地方安裝公共設施的工程須得到相關業權人同意，而工程費用及日後的維修費用亦須按公契或其他協議由所有業權人攤分。若擬安裝的公共設施涉及改變土地用途或地契條款，必須得到地政總署的批准，而申請程序亦須得到地段內其他業權人的同意。此外，在這些公用地方安裝公共設施亦須考慮技術可行性、地理環境因素、社區接納程度，以及是否符合《建築物條例》(第 123 章)和相關的規劃要求。

最新發展

12. 政府當局將在 2019 年 2 月 12 日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介房委會為利便長者住戶活動需要而推行的措施。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 2 月 1 日

香港房屋委員會
為利便長者住戶活動需要而推行的措施

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	2013年4月15日	政府當局就"在現有公共租住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)826/12-13(05) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)1638/12-13 號文件)
房屋事務委員會	2014年4月7日	政府當局就"在現有公共租住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)1189/13-14(05) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)1946/13-14 號文件)
房屋事務委員會	2015年6月1日	政府當局就"在現有公共租住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)787/14-15(08) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)1244/14-15 號文件)
房屋事務委員會	2017年3月6日	政府當局就"香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施"提供的文件 (立法會 CB(1)617/16-17(05) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)900/16-17 號文件) 政府當局的補充文件 (立法會 CB(1)1452/16-17(01) 號文件)

立法會/ 委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2018年2月5日	<p>政府當局就"香港房屋委員會為配合長者住戶活動需要而推行的措施"提供的文件 (立法會 CB(1)529/17-18(03)號文件)</p> <p>會議紀要 (立法會 CB(1)1031/17-18 號文件)</p> <p>政府當局的補充文件 (立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件)</p>
立法會	2018年7月11日	關於在公共租住房屋屋邨的公共地方加建公共設施的 立法會質詢