



HONG KONG HOUSING AUTHORITY

Housing Authority Headquarters, 33, Fat Kwong Street, Kowloon, Hong Kong.

香港房屋委員會

九龍佛光街33號房屋委員會總辦事處

Our Ref. **HD/AO/G/S/2**

本函編號

Your Ref.

來件編號

Tel. No. **2761 5008**

電話

傳真急件

Fax No. **2762 1110**

圖文傳真

香港昃臣道8號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會
(經辦人：朱慕潔小姐)

朱小姐：

審計署署長第38號衝工量值式審計報告書 第5章 一 長者住宿服務

多謝你於2002年7月8日來信本署。

應政府帳目委員會於2002年7月4日的會議上提出的要求，現將有關房屋委員會不再興建長者住屋的決議過程的進一步資料，載於附錄。

房屋署署長

(鄒滿海 鄭海鷺行)

連附件

副本分送：衛生福利及食物局局長)
財經事務及庫務局局長)
社會福利署署長) 不連附件
醫院管理局行政總裁)
審計署署長)
內部
編配及銷售總監)
助理署長(編配及行動))

2002年7月12日

房屋委員會在 2000 年 11 月決定不再興建長者住屋

房屋委員會(下稱「房委會」)或房屋署(下稱「房署」)在什麼時候開始發現長者住屋並非大受歡迎

房委會考慮到長者的特別住屋需要，在 1985 年決定在公共屋邨興建設有舍監服務的長者住屋，以便非政府機構可以把資源集中於照顧那些需要更多支援服務的長者。這項安排獲得社會福利署的支持。

基於這個目的，房委會負起為長者提供長者住屋的責任。由於長者住屋內置緊急警報系統，並有 24 小時舍監服務，故一直以來廣受市民歡迎。安老事務委員會在 1998 年 2 月參觀其中一個屋邨的長者住屋時，對其舒適安逸、照顧周到的環境，印象深刻。當時並無跡象顯示長者住屋不受歡迎。到 1998/1999 年度，長者住屋的入住率開始放緩。如審計報告表 4 所示，直至 1997 年 3 月底，甚至在 1999 年年初，長者住屋的空置率仍屬正常(分別為 1.7% 和 3.7%)，不過，在 1998 年則較為偏高(7.9%)。由於入住率在 1999 年有所改善，空置率只有 3.7%，因此，我們在作出任何可能影響其他長者服務提供者的決定前，先要密切監察空置的情況。

在 1998 年，長者住屋的空置率偏高，除因為設施較佳的院舍式長者住屋有所增加外，亦因為長者獨立小型單位的供應量亦有提高。住屋的種類增多，長者住屋的吸引力因而下降，尤以不附設獨立洗手間的長者住屋為然。

我們希望指出，在 1998 年，除了 7.9% 的空置長者住屋外，其餘 92.1% 已入伙長者住屋均修繕良好，居住其內的長者都得以安居。長者住屋的公用設施，以及工作人員為他們舉辦的各項活動，例如觀看電視和其他娛樂節目、閱讀、下棋，以及其他社交及保健活動等，都大受長者歡迎。更重要的是，其內的全天候舍監服務能令他們感到安心。

**房屋署有沒有採取任何措施，藉以減低計劃中的長者住屋興建量？
如有，措施為何？**

我們定期檢討房屋的供應和設計，並顧及長者的住屋需求和不斷轉變的需要。房委會推出長者住屋，是為健康的長者提供設有舍監服務的房屋，以便非政府機構能把資源投入安老院，為身體出現問題的長者服務。由於減少長者住屋可能會對其他長者政策及服務構成影響，我們認為這事必須與其他長者服務一併研究。因此，我們曾諮詢當時的衛生福利局及其轄下部門，同時決定全面檢討長者住屋現時的供應量及策略，以配合政府「老有所屬」和「持續照顧」的承諾。正是在這種背景下，我們委託顧問公司進行有關研究。

房委會考慮到長者傾向於選擇獨立小型單位，遂於 2000 年 11 月決定不再興建長者住屋。不過，為了讓高齡申請人可按個人需要，選擇入住獨立小型單位或是設有舍監服務的長者住屋，我們有需要維持現有的長者住屋，並繼續完成當時已動工的長者住屋。

房委會討論有關事宜的日期及結果、其決定的理據和相關文件

有關的顧問研究發現，長者住戶不大願意入住須共用設施的單位。房委會策劃小組委員會考慮到長者的意願，在 2000 年 11 月 30 日通過多項措施，其中一項是不再興建須共用設施的長者住屋，但會集中興建更多獨立小型單位供長者入住。我們就這個新發展於 2001 年 2 月知會安老事務委員會，並獲得該委員會的支持。現隨本函夾附有關文件，即 SPC 75/2000 號和 EC/I/1-01 號文件，以及討論此事的會議記錄。

有關最後一批長者住屋新單位的資料，包括預計落成日期、單位數目、地點、配屋時間表和宣傳工作

最後一批長者住屋新單位的資料如下：

	地區	屋邨	單位數目	預計落成日期
擴展市區	荃灣	華荔邨	152	2002年8月1日
	馬鞍山	頌安邨	156	
市區	長沙灣	富昌邨	131	
	總數		439	

配屋時間表：

上述所有單位都會編配給公屋輪候冊上的合資格單身人士，長者可獲優先配屋。預計在 2002 年 9 月底首輪配屋後，全數 439 個單位會全部編配給長者。長者拒絕接受的單位，則安排在 2002 年 10 月編配給非高齡申請人。

宣傳上述新單位的工作：

我們會採取下列宣傳措施：

- 在 2002 年 7 月下旬於華荔邨、頌安邨、富昌邨和附近的屋邨張貼告示，宣傳房署即將出租新長者住屋單位。該區居民如有長者親屬有興趣入住上述長者住屋的話，可致電房署的熱線電話，表達他們的意向。
- 在進行審查會晤時，詢問高齡申請人是否願意遷往長者住屋單位，並記錄他們意願。房署會按照申請人選擇的地區，按資源作出編配。
- 安排高齡申請人集體參觀上述 3 項新長者住屋的環境和設施。
- 高齡申請人前來我們的客務中心會晤時，為他們播放有關長者住屋的錄像帶。

有關提供公共屋邨長者住屋及護理服務的顧問研究

這個研究全面檢討目前房委會在公共租住房屋為長者提供的住屋和支援服務，而長者住屋只是其中研究的一個課題。研究的主要目的，是探討能否建立一個提供服務的綜合模式，可達至安老事務委員會提倡的「老有所屬」和「持續照顧」這兩個要旨。研究中參考多國的經驗，亦對「通用設計」這個新概念進行深入研究。顧問研究的特定目標和工作，詳載於夾附的詳盡報告^註。顧問費用為港幣457,680元。這項服務是通過競爭性投標方式採購的。

^註：顧問報告主體並無中文本。

*委員會秘書附註：SPC 75/2000 號文件、EC/I/1-01 號文件、討論的會議紀錄，以及有關“提供公共屋邨長者住屋及護理服務”的顧問研究最後報告並無在此隨附。