

香港房屋協會 長者房屋計劃

立法會房屋事務委員會特別會議

14/3/2012





**HONG KONG
HOUSING SOCIETY**

香港房屋協會

一九四八年成立

宗旨

作為一個具社會
責任的非官方機構，
為香港市民提供房屋及
相關的服務。

目標

在解決住屋需求
以及創新意念上，
要達致世界水平，並在
質素、物值及管理方面
佔領導地位。



香港房屋協會推行多類型的房屋 計劃滿足不同階層的住屋需要

出租屋邨 - 20個發展項目，33,149個單位



大坑勵德邨

住宅發售計劃 - 10個發展項目，10,360個單位



屯門景新臺

市區改善計劃 - 30個發展項目，5,620個單位



土瓜灣欣榮花園

夾心階層住屋計劃 - 10個發展項目，8,920個單位



葵涌浩景臺

市區重建項目 (與市區重建局合作)



6 個項目 - 1,531個單位

位於深水埗保安道(K25)的市區重建項目

出租房屋

服務低收入長者

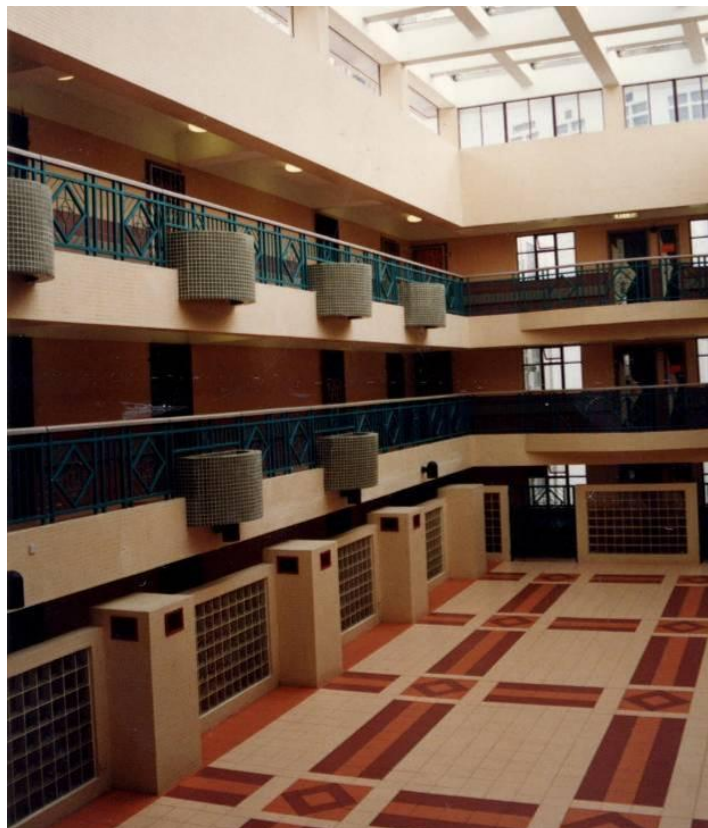
自七十年代起於九個出租屋邨提供
919個長者單位

長者單位

客廳



長者單位及設施



室內活動空間



庭園

長者單位及設施



公共休息室



活動室



健身室

長者活動



長者安居樂住屋計劃

服務中產長者

香港房屋協會 長者安居樂住屋計劃



彩頤居(2004年落成)-333住屋單位



樂頤居(2003年落成)-243住屋單位

香港房屋協會

長者安居樂住屋計劃的發展概念

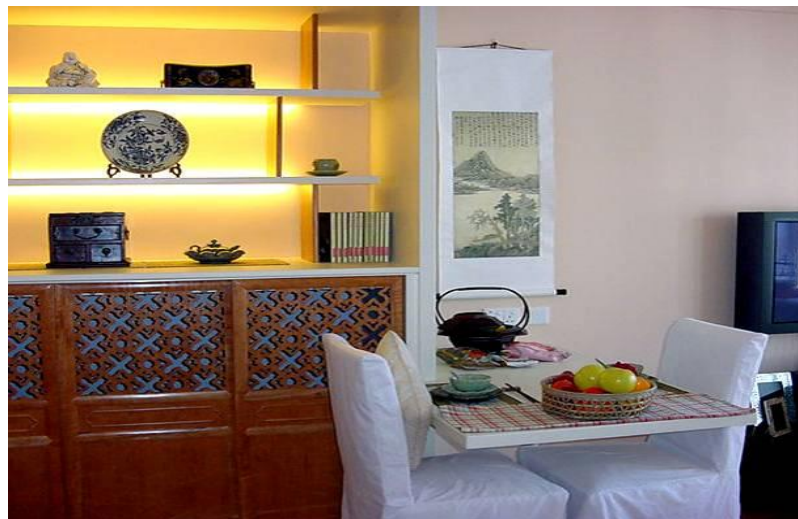
❖ 理念

- 中等入息(資產)長者作為目標對象
- 政府收取象徵式地價，惟申請人須接受資產審查
- 提供一站式綜合護理及康健服務
- 採用長期租約形式(終身)出租，衡量經濟能力，租用權保障及避免住戶濫用房屋資源等

❖ 目標

- 健康安老，家居安老

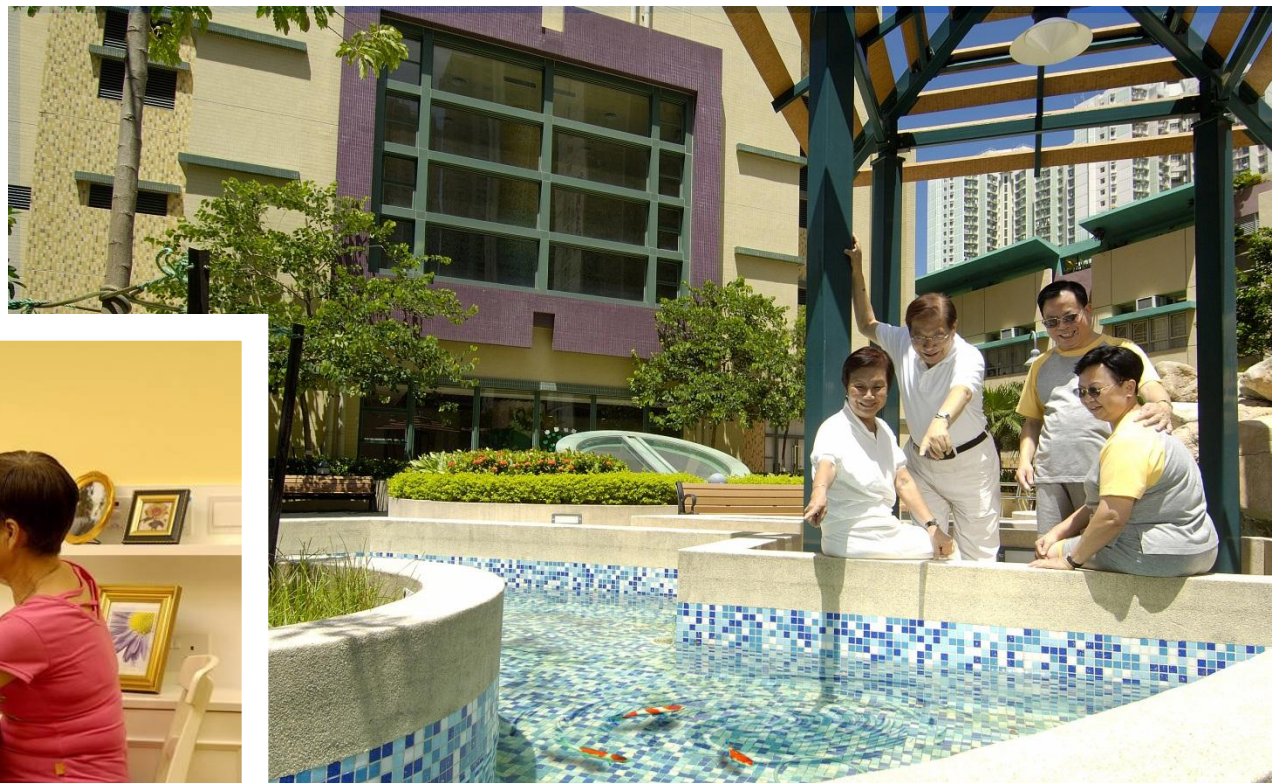
開放式單位(建築面積約360 – 380平方呎) (實用面積約250 – 270平方呎)



一房單位(建築面積約540 - 570平方呎) (實用面積約380 - 400平方呎)



設計特色/主題- 非“院舍”式、“家”的感覺



設計特色/主題 - 通用設計、設施為長者度身而造



設計特色/主題 -



會所設施

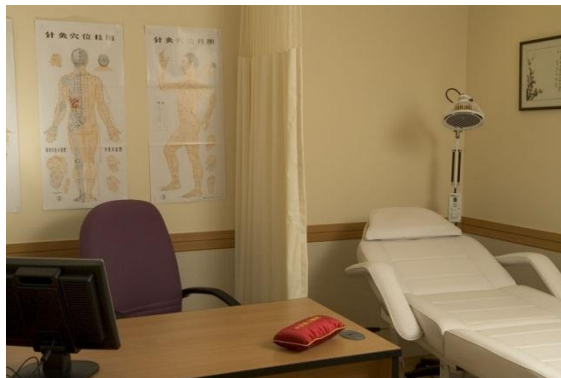
- ❖ 遊戲室
- ❖ 多用途禮堂
- ❖ 興趣間
- ❖ 多用途室
- ❖ 圖書館
- ❖ 健身室
- ❖ 室內泳池
- ❖ 餐廳
- ❖ 健身舞室
- ❖ 理髮室



醫療護理設施



安老院舍



綜合醫療診所

長者安居樂住屋計劃先導項目

住戶反應

- ❖ 滿意度：非常高
- ❖ 滿意項目：
 - 住宅單位間隔 / 面積
 - 圖書館
 - 花園平台
 - 餐飲
 - 一站式護養服務
- ❖ 所有住宅單位已租出，現有超過300人在輪候

雋逸生活計劃
提供給經濟能力較佳的長者
多一個選擇

房協新的長者住屋計劃項目

- ❖ 2007年行政長官發表的施政報告表示，由於「長者安居樂住屋計劃」深受歡迎，故邀請房協在港島區興建新長者屋計劃。
- ❖ 2008年10月特區政府宣佈房協於北角丹拿道(前丹拿山邨)及元朗濕地公園路發展兩個長者住屋項目。
- ❖ 2010年，房協進行市場調查顯示，優質退休房屋存在一定的需求。

雋逸生活計劃發展模式

- ❖ 房協為長者單位及設施(除社區設施)支付十足市值地價
- ❖ 單位只供出租(長期及短期租約)
- ❖ 租戶須60歲或以上(無資產審查)
- ❖ 提供優質、快樂、健康及全面照顧的退休生活
- ❖ 設施及服務無政府資助，用者自付

雋逸生活計劃 - 丹拿山



(從樹仁大學宿舍文康大樓天台向東北方眺望)
(VIEWING NORTHEAST FROM ROOF OF SHUE YAN UNIVERSITY RESIDENTIAL & AMENITIES COMPLEX)

丹拿山 - 發展綱要

設施	供應量
(甲) 長者房屋	約588個單位 (500-1,300 平方呎)
(乙) 長者相關設施：－ ❖ 安老院 ❖ 日間護理中心 ❖ 保健及門診中心 ❖ 住客會所	
(丙) 商店及其他設施	

丹拿山項目

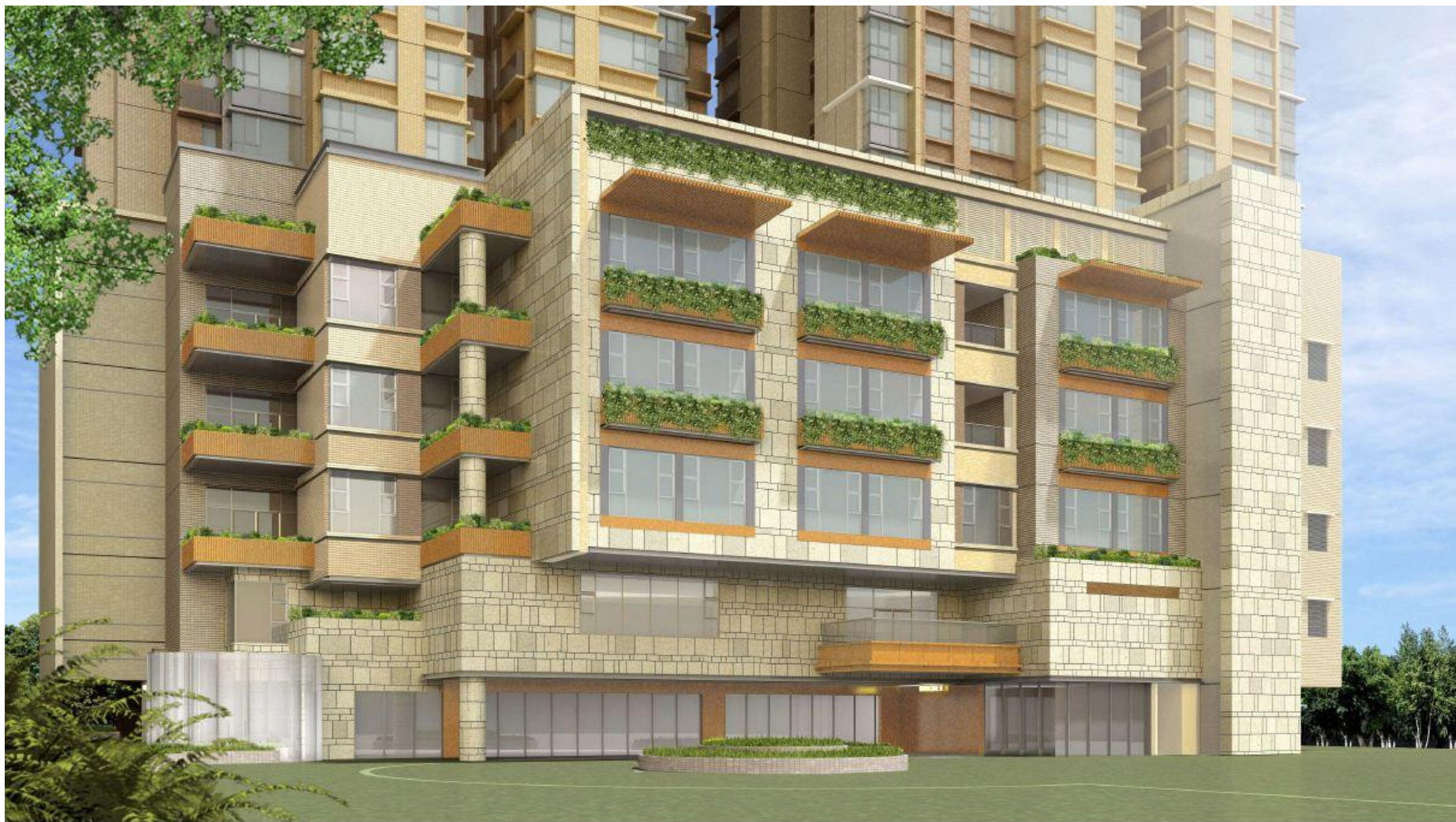


住宅單位

安老院舍，日間
護理中心，復康中
心

住客會所，
會員會所，
保健及門診中心

丹拿山 - 安老院舍



此為初步設計，日後將會有所修訂

雋逸生活計劃 - 天水圍115區

地盤位置



香港濕地公園

天水圍115區- 發展綱要

設施	供應量
(甲) 長者房屋	約 950個單位 (500-1,300 平方呎)
(乙) 養生中心 :- ❖ 安老院 ❖ 日間護理中心 ❖ 復康中心 ❖ 保健及門診中心	
(丙) 酒店 / 賓館	
(丁) 社區設施	
(戊) 商業 / 零售	

天水圍115區發展項目

住宅單位

Joyous Living Wetland Park Road Project

安老院舍，
日間護理中心，
復康中心及
診所

酒店，會員及
住客會所

此為初步設計，日後將會有所修訂

- ❖ 房協發展雋逸生活計劃為市場提供參考及示範
- ❖ 房協將持續致力發展各類型退休房屋服務中/低收入的長者

多元化的房屋項目

— 筲箕灣明華大廈重建

❖ 重建元素

∞ 出租單位

∞ 長者單位

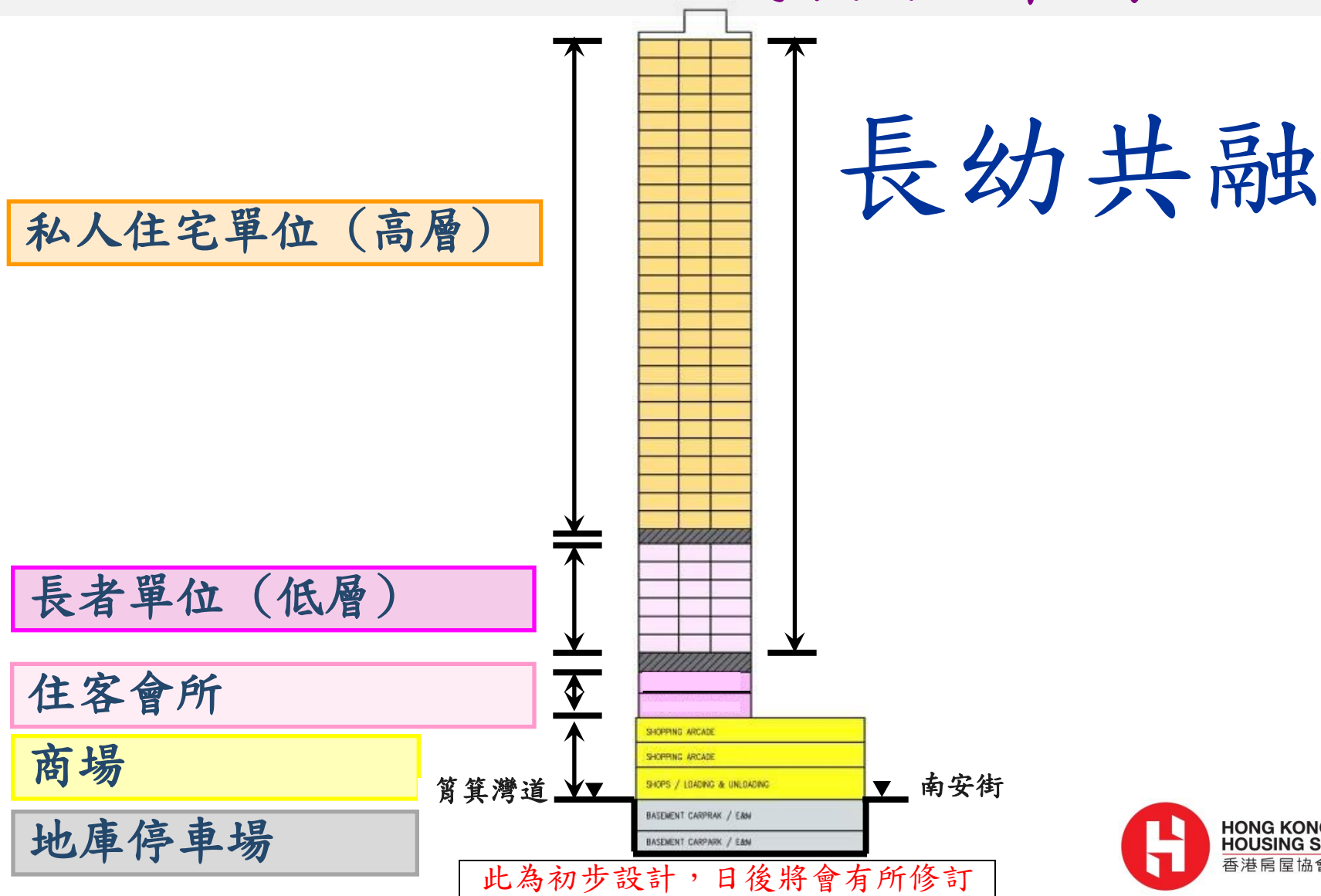
∞ 長者配套設施包括安老院舍，日間護理中心，活動中心等

∞ 商業設施

❖ 所有長者配套設施，支援長者租戶及服務鄰近社區

多元化的房屋項目

- H21 混合式發展計劃



謝謝