

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1189/13-14(05)號文件

檔 號 : CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2014年4月7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")加建升降機、自動電梯及行人天橋的進展，並概述委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共屋邨大廈加設升降機塔。

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連行人天橋等設施，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. 現時房委會共有21個在公共屋邨範圍內的外圍地方加裝升降機的項目，其中19個已經完成。餘下兩個分別位於麗瑤邨及耀東邨的項目因牽涉大規模的斜坡改善工程，以致所需的工程時間有所增加。該兩個項目應在2013年上半年完成。這些項目往往涉及大量臨時斜坡工程，有時更涉及大規模的斜坡改善工程。為縮短工地上的施工時間和盡量減低可能對租戶造成的滋擾，房委會已盡可能使用鋼製升降機塔和鋼製行人天橋，以及在工地範圍外生產預製組件。

在沒有升降機設施的現有公共屋邨大廈加裝升降機

7. 現時房委會共有14個加裝升降機項目，其中13個已經完成。餘下一個位於瀝源邨的項目因遇到未能預料的地質狀況，以致影響了建造地基的工程。該項目應在2013年第三季完成。

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新的升降機塔，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。當完成餘下加裝升降機的項目後，房委會基本上已達致在技術許可的情況下，為現時沒有升降機設施的公共屋邨大廈加裝升降機設施的目標。

未來加建升降機、自動電梯及行人天橋的計劃

9. 為繼續優化供租戶使用的行人通道設施，房委會已把加裝升降機計劃定為常規計劃。因應政府當局提倡"人人暢道通行"的新政策，房委會未來的加裝升降機計劃將同時考慮在現有行人天橋旁邊加裝升降機。整體而言，房委會在決定是否加裝升

降機設施時，會依循下列的主要指導原則——

- (a) 環境因素(垂直高度差距)；
- (b) 現有行人天橋的通行性；
- (c) 社區接納程度；
- (d) 善用公共資源；
- (e) 技術可行性；及
- (f) 屋邨重建潛力。

10. 房委會由2013-2014年度開始，在現有公共屋邨推行為期3年的新一期(即"第二期")加裝升降機計劃。加裝升降機計劃第二期的項目會在2015-2016年度完成，預算總建造費為2億5,000萬元。房委會已審視及統籌新一期加裝升降機計劃下的加裝升降機項目。基於各個地區提出的要求，房委會已根據指導原則，訂定就擬議加裝升降機項目進行可行性研究和設計的優先次序。

11. 房委會在訂定就擬議加裝升降機項目進行可行性研究和設計的優先次序時，會考慮項目所在的屋邨的重建潛力。此外，房委會只會在選定的屋邨並無短期重建計劃的情況下，才會為加裝升降機項目的建造工程進行招標。

在現有屋邨進行升降機更新工程

12. 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，訂定更換升降機的優先次序。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，預算總開支為5億元。

13. 2012年，房委會批出了4份升降機更新工程合約，涉及4個公共屋邨的94部升降機，而房委會在2013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

14. 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。當局對上一次是在2013年4月15日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介在房委會現有公共屋邨加裝升降機和自動電梯的進展。委員所提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

15. 部分委員雖然支持推行加裝升降機計劃及升降機更新計劃，但強調有需要減少安裝升降機所造成的不便及縮短安裝時間。委員亦建議，除了自動電梯外，房委會亦應考慮安裝升降機，方便長者及因為需要乘坐輪椅而無法使用自動電梯的人士。部分其他委員關注一些升降機維修承辦商的表現，而由於公共屋邨升降機的使用率甚高，他們亦要求房委會除了就公共屋邨的升降機進行定期維修外，亦應就該等升降機進行檢查，以確保升降機安全。此外，部分委員要求政府當局總結經驗並汲取教訓，避免再出現在即將重建的公共屋邨安裝升降機後不久便要拆卸的情況，確保公帑不被浪費。

16. 委員亦關注升降機更新計劃需要分階段進行，並支持加快推行加裝升降機計劃和升降機更新計劃。房屋署表示，若所有升降機更新計劃同步進行，會對租戶構成重大影響，就行動不便的租戶而言，影響尤其嚴重。

17. 部分其他委員詢問，當加裝升降機計劃完成後，是否所有公共屋邨均可提供"人人暢道通行"的環境。他們希望透過推行升降機更新計劃，現時並無獲得升降機服務的公屋單位數目將會減少。房屋署表示，雖然當局會盡力在公共屋邨安裝升降機及自動電梯，但由於技術困難或地形限制，一些較舊的屋邨不能安裝升降機及自動電梯，模範邨便是一例。租戶如需要升降機服務，但所住單位的屋邨並無提供有關服務，可以申請調遷。

最新發展

18. 政府當局將在2014年4月7日的事務委員會會議上，向委員簡介在房委會現有公共屋邨加裝升降機的最新進展。

相關文件

19. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年4月1日

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>

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	<p>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) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0415cb1-826-5-c.pdf</p> <p>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"提供的跟進文件 (立法會CB(1)1829/12-13(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0415cb1-1829-1-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電梯的進展"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)826/12-13(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0415cb1-826-6-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1638/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/minutes/hg20130415.pdf</p>