

2022 年 10 月 3 日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

香港房屋委員會各項便利有特殊需要住戶的措施

目的

本文件旨在向委員簡述香港房屋委員會（房委會）便利活動上有特殊需要的公共租住房屋（公屋）住戶而推行的措施。

背景

2. 房委會一直十分關注活動上有特殊需要人士（包括殘疾人士及長者）的住屋和活動需要，故在住屋安排、樓宇設計及設施和社區網絡等方面，提供了一系列支援措施，以配合政府致力建設及改善無障礙環境的政策。這些措施讓活動上有特殊需要的人士除了安居外，亦可與其他人士一樣，無障礙地進出處所，使用處所內的設施和服務，協助他們獨立生活及充份參與社會的各項活動，融入社會。

住屋安排

3. 本著「關懷為本」及「顧客為本」的信念，房委會會為活動上有特殊需要的準公屋租戶和現有的租戶，提供適切的住屋安排。

公屋編配

4. 公屋申請者或其家庭成員如有特別住屋需要，例如需要在居所洗腎、患有過度活躍症、為非短暫性室內倚靠輪椅活動或四肢癱瘓人士，房委會會在編配時多作一名家庭成員計算而為申請者編配額外居住空間的單位。就非短暫性室內倚靠輪椅活動或四肢癱瘓人士，房委會在正式編配前會作出預先編配的安排，讓他們及其職業治療師或物理治療師作實地視察，並就單位的裝置是否適合他們居住提供意見及提供改裝的建議，以切合他們的健康狀況及輪椅類別對單位裝置及改裝項目的不同需求。待職業治療師／物理治療師認為單位適合他們居住，而單位的裝置亦可按其建議作改裝，房委會才會作出正式編配。

寬敞戶

5. 房委會對有特別住屋需要的「寬敞戶」會採取較寬鬆的安排。根據現行政策，若公屋租戶現居單位面積超逾既定的編配標準，便會成為「寬敞戶」，須遷往居住面積符合其家庭人數標準的公屋單位。考慮到殘疾人士和長者適應新環境所面對的困難，房委會將有殘疾或年屆 70 歲或以上家庭成員的租戶從「寬敞戶」名單中剔除，不需要他們調遷。

保證書

6. 為照顧因入院治療、入住庇護工場宿舍或安老院舍、參加「綜援長者廣東及福建省養老計劃」、「廣東計劃」或「福建計劃」等而須遷出公屋單位的租戶日後的住屋需要，房委會會因應有關租戶的要求，在收回其公屋單位時，向沒有違反租約條款並自願交回公屋單位的租戶發出保證書，讓他們日後在符合當時公屋申請的資格及保證書上所列的條件時，可獲編配一個合適的翻新公屋單位作為居所。

樓宇設計及設施

7. 房委會一直致力改善公營房屋居民的生活質素。在設計公營房屋時，會考慮長者及其他行動不便住戶的需要，致力為他們提供一個安全及方便的居住環境。

屋邨設施

8. 房委會在規劃新建屋邨時，會根據政府的相關政策及規劃要求，與相關部門商討，預留空間提供適切的福利、社區及醫療設施服務居民及鄰近社區。其中一些較常見的設施包括幼兒中心、綜合青少年服務中心、綜合家庭服務中心、長者鄰舍中心、長者日間護理中心及安老院舍等。例如位於深水埗海達邨，於 2021 年落成及投入服務的社會福利設施大樓內設有安老院舍、特殊幼兒中心、綜合職業康復服務中心及展能中心等服務。另外，位於粉嶺皇后山邨的社區綜合大樓於 2022 年 3 月落成，大樓內的綜合青少年服務中心、安老院、長者鄰舍中心及幼兒中心亦將會陸續投入服務。

9. 配合政府的措施，房委會亦會在 2026-27 年度或之後落成的公營房屋發展內，盡量預留約百份之五總住用樓面面積作福利設施用途，以提供更多福利設施。因應地盤情況，房委會會盡量規劃部份適切的附屬設施及其他政府設施於較早入伙的期數。例如，房委會已增加在薄扶林南的五個公營房屋發展項目的福利設施面積至總住用樓面面積合共約百份之五，新增設施包括安老院舍暨長者日間護理單位、家居照顧服務(體弱長者)等。

通用設計

10. 自 2002 年起，房委會在新建公共屋邨已陸續將「通用設計」概念的主要元素應用在各類公用地方和單位內的無障礙設施，包括在合適的地面鋪設防滑地磚、在洗滌盆／花灑的水龍頭和門柄採用推桿式開關、安裝較大的開關掣

和門鐘按鈕在易於觸及的高度、提供斜道方便輪椅使用者進出，以及裝設觸覺引路徑及多能感應地圖協助視障人士通往住宅大廈及主要屋邨設施。為方便長者及行動不便人士在淋浴間活動的需要，房委會自 2020 年起已在部分新落成的公營房屋發展項目的單位淋浴間設置扶手。自 2021 年起所有新落成的公營房屋單位淋浴間均已設置扶手。

11. 自 2008 年起，房委會於住宅樓宇的公共地方採用二級照明控制系統。啟動模式下的照明光度能夠達到《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》的規定，並能滿足視障人士的需要。為減省不必要的能源消耗，當沒有使用者時，照明光度會稍為降低至慳電模式。根據《2011 年建築物消防安全守則》於 2014 年的修訂，自 2014 年起審批的發展，房委會於住宅樓宇的每一層的升降機大堂會為輪椅使用者提供臨時庇護處。

12. 此外，房委會轄下的現有公共屋邨均設有無障礙通道及設施，例如在主要上落階梯提供扶手、在主要通道及建築物出入口設置斜道、在主要路口設置下斜路緣及鋪設觸覺引路徑連接屋邨內的住宅大廈和主要設施。

升降機現代化計劃及加裝升降機計劃

13. 升降機是公屋居民賴以出入的重要設施，因此房委會致力確保升降機性能良好，可供安全使用，升降機現代化計劃正是為達到此目標的一項措施。在此計劃下，房委會首先評估公共屋邨內所有使用超逾 25 年的升降機的表現，再釐定各項現代化工程的優次。自 1990 年代推行計劃以來，房委會先後完成了 1 400 多部老化升降機的現代化工程。在 2021-22 年度，房委會已更換 61 部老化升降機，並計劃在未來五年為 24 個公共屋邨約 470 部升降機進行現代化工程。另外，房委會已進行加裝升降機計劃，於 33 個公共屋邨加裝了 85 部升降機、6 部自動電梯和 28 條行人天橋。

公屋單位調適工程／改裝工程及單位調遷

14. 為提供合適環境讓居住於公屋單位的特殊需要人士能安全地自行進行各種生活起居活動，如租戶提出申請，房委會可免費在其居住的公屋單位內進行調適或改裝工程，包括在切實可行的情況下在單位入口設置斜道、擴闊浴室門口、在適當地面鋪設防滑地磚、將浴缸改為淋浴間、在浴室加設扶手、加高露台地面與客廳一致。如租戶只求在浴室加裝扶手或設置淋浴間，房委會可以直接為住戶免費安排有關工程，無需取得醫生或物理治療師的建議。至於其他的調適／改裝工程，為了確保工程能切合個別住戶的實際需要，經租戶同意後，房委會會尋求醫生、物理治療師、職業治療師或醫務社會工作者等專業人士的意見。

15. 如特殊需要人士現居單位因環境限制未能進行改裝工程，租戶可以與家人申請調遷。房委會會按個別情況考慮有關申請，並作出適當安排。

加裝火警視像警報系統

16. 為進一步協助在公共屋邨居住的聽障人士，儘管火警視像警報系統（火警警報系統）並不是法定要求，房委會已由 2020 年 3 月起，通知符合資格的公屋住戶有關申請安裝火警警報系統的安排。當住宅大廈火警鐘響起時，單位內的火警警報系統會同步閃動，讓聽障人士迅速知悉相關緊急情況。該計劃為自願性質，費用全免。截至 2022 年 6 月 30 日，房委會已為 75 戶有聽障居民的單位安裝火警警報系統。

社區網絡

引路犬

17. 根據租約規定，未得房委會事先書面同意，租戶不得在租住單位飼養狗隻。為照顧有特殊需要的租戶，如視障／聽障租戶需要飼養引路犬，房委會會考慮批准這類申請。另外，房委會轄下所有商場均歡迎引路犬進入。

緊急警報系統

18. 為方便長者的活動需要，房委會自 2021 年 2 月起，將緊急警報系統（又名「平安鐘」）津貼的範圍擴大，除安裝傳統的緊急警報系統外，亦包括流動式的緊急警報系統，如具備緊急警報系統的手機和手錶、安裝專用應用程式的智能電話及其他產品，以及相關的服務費，以便沒有領取綜合社會保障援助的合資格獨居長者及全長者家庭，自行在市面選購切合自己需要的緊急警報系統。他們可按實報實銷的方式，獲發一次性不超過 2,500 元的津貼，以支付緊急警報系統的安裝費或服務費（不包括電話費）。

月租及時租半費泊車優惠

19. 為顧及殘疾人士的泊車需要，在公屋居住或工作的私家車或電單車駕駛人士，如持有由運輸署署長發出的批准信或運輸署簽發的有效「傷殘人士泊車許可證」，租用所屬房委會停車場可享月租半費優惠，並可優先獲編配月租車位。另凡持有該批准信或「傷殘人士泊車許可證」的私家車或電單車駕駛人士，均可享有房委會停車場的時租半費泊車優惠。

其他支援服務

20. 為促進社區建設，加強關懷互助，營造和諧的居住環境及提升注重健康的意識，房委會與其他政府部門及非政府機構合作，為有特殊需要的公屋租戶提供支援服務。

21. 房委會一直支持慈善機構在公共屋邨內提供流動中醫或物理治療的服務。「流動中醫醫療車」服務自 2006 年起由仁愛堂和博愛醫院提供，其後東華三院和其他慈善機構於 2011 年起加入提供該服務；而香港傷健協會自 2012 年起亦開始提供「流動物理治療車」服務。這類醫療車輛在沒有中醫診所或物理治療服務的公共屋邨為居民提供服務，車輛配備各類醫療設備，例如供殘疾人士使用的升降平台，並提供包括針灸等多項醫療服務。

22. 若戶籍內有需要特別照顧的人士，如聽障、視障、行動不便（依靠輪椅活動）、四肢癱瘓、需要在單位內洗腎或有長期病患，住戶可選擇接受房委會提供的特別通知服務，並授權屋邨辦事處職員，於暫停食水／電力供應／升降機服務或遇有緊急情況（如火災）時通知他們的聯絡人，以及在緊急情況下將其緊急聯絡電話及有關資料轉交予其他部門（例如警方、消防處等）作聯絡用途。

23. 2019 冠狀病毒病疫情期間，房委會主動聯絡屋邨內全長者家庭和有需要的住戶，尤其那些在「圍封強檢」行動後需接受家居隔離令的長者，提供關懷和適切的支援，包括協助提供「居安抗疫」及治療安排等資訊、轉介至其他政府部門或非政府組織等。自今年 3 月底起，我們在公共屋邨執行「圍封強檢」行動時，亦會協助聯絡相關部門為長者安排直接到戶接種疫苗服務。今年 4 月，我們向所有住戶派發「防疫服務包」，並上門拜訪所有全長者和有特別需要的家庭，將服務包直接送遞給他們。而為方便長者盡早接種疫苗，我們除協助 60 歲或以上及需要特別協助的公屋住戶網上預約疫苗接種外，亦聯繫相關部門，在多個公共屋邨協助設立新冠疫苗流動接種站，以及安排穿梭巴

士接載長者到附近疫苗接種中心接種疫苗。截至 2022 年 8 月，我們曾在 27 個公共屋邨安排設立流動疫苗接種站，提供 58 次服務。

24. 除了以上一系列的措施，若活動上有特殊需要的人士需要其他支援服務，例如家務助理服務、康復服務、輔導服務等，房委會可協助轉介他們至社會福利署或相關的非政府機構。

25. 請委員備悉本文件的內容。

房屋局

2022 年 9 月