

來函檔案：CB4/PAC/R81

電話：2761 5878

本函檔號：HD 3-8/SD/BW-5/8/15(C)

圖文傳真：2761 7630

電郵信件

香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓  
立法會政府帳目委員會  
議會秘書  
陳向紅女士

陳女士：

政府帳目委員會  
《審計署署長第八十一報告書》第4章  
“在公共租住屋邨提供無障礙設施”

你於2023年12月20日就題述事宜致房屋局局長的來信收  
悉。隨函附上房屋局的回應，供政府帳目委員會委員參閱。

房屋局局長

( 康榮傑 代行 )



2024年1月5日

連附件

副本送：財經事務及庫務局局長（電郵：sfst@fstb.gov.hk）  
運輸及物流局局長（電郵：stlooffice@tlb.gov.hk）  
房屋署署長（電郵：psh@housingauthority.gov.hk）  
路政署署長（電郵：jimmy.pm.chan@hyd.gov.hk）  
審計署署長（電郵：ncylam@aud.gov.hk）

香港九龍何文田佛光街33號房屋委員會總部

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

互聯網網址：

Internet Homepage Address: <http://www.housingauthority.gov.hk>

政府帳目委員會  
《審計署署長第八十一報告書》第 4 章  
“在公共租住屋邨提供無障礙設施”

房屋局就提問及要求資料的回應

第(I)項

第 2 部分：無障礙通道和設施改善計劃

- 1) 審計署署長第八十一號報告書(“審計報告”)第 2.4 段和表三提到，在 237 個屋邨中有 25 個屋邨在 2022 年 4 月至 2023 年 3 月期間沒有提交任何定期檢查結果。請問房屋署在該段期間有沒有採取跟進措施要求有關的 25 個屋邨的無障礙主任補交定期檢查結果；如有，請提供跟進措施的詳情；如否，原因為何。

房屋局的回應

根據房屋署的內部指引，無障礙主任須於每季提交報表，當中包括定期檢查的結果、接獲的投訴／建議等。房屋署透過電郵要求無障礙主任提交季度報表。就在交表限期後仍未有回覆的無障礙主任，房屋署採取以下跟進措施：

- (i) 向有關無障礙主任發出第一個催辦電郵，要求他們在兩星期內回覆；及
- (ii) 於第一個催辦電郵訂明的交表限期後，向有關無障礙主任發出第二個催辦電郵，要求他們在一星期內回覆，並在電郵註明如未有在限期前回覆，便視作為該季度定期檢查的結果符合要求。

為加強監察無障礙主任提交季度報表的情況，房屋署已修改電郵用語，明確要求無障礙主任無論有否發現欠妥之處或接

獲投訴／建議，均必須提交填妥的報表。根據最新記錄，所有無障礙主任均已如期提交報表。

- 2) 審計報告第 2.6 段至 2.7 段提到，審計署在實地視察 4 個公共屋邨時，發現無障礙通道和設施損毀，以及偏離《設計手冊 2008》/技術指引的情況。審計報告第 2.14(b)段提到，房屋署會檢討有關定期檢查／每日巡查無障礙通道和設施的指引，務求在切實可行的情況下，進一步加強視察和就審計署發現的損毀和偏離指引的情況採取的跟進行動。請問房屋署：

(a) 是否已完成檢討有關指引的工作；如是，請提供檢討後有關進一步加強視察的措施的詳情；如否，請提供檢討工作的進展和未完成檢討的原因；及

(b) 是否已經就審計署發現的損毀和偏離指引的情況採取行動糾正問題；如是，請提供詳情；如否，原因為何。

### 房屋局的回應

(a) 房屋署現正檢討有關定期檢查／每日巡查無障礙通道和設施的指引，以進一步加強視察無障礙通道和設施。我們已就設施損壞和偏離指引作出審視，計劃透過優化檢查清單，以便無障礙主任記錄有關設施的情況。我們將會就修改指引進行內部諮詢，按目前進度，我們預計在 2024 年第一季度可完成修改相關指引的工作。

(b) 房屋署已跟進審計署發現的損毀和偏離指引的情況，相關糾正工作已經完成。

- 3) 審計報告第 2.15 段提到，屋邨管理處已公布“殘疾人士和長者居住單位的調適工程”訓令，列明屋邨職員處理這些工程申請的方法。審計報告第 2.15(a)段提到，屋邨職員應徵詢醫生、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，以決定進行的工程類別。然而，審計報告第 2.16(b)(i)段提到，在未獲處理/遭拒絕的 3 宗投訴個案中，租戶在沒有專業人士的轉介或推薦的情況下要求屋邨職員為其單位進行調適工程。就此，請問房屋署：

(a) 究竟“殘疾人士和長者居住單位的調適工程”訓令是要求屋邨職員在處理調適工程申請時要徵詢相關專業人士的意見，抑或是要求租戶先取得專業人士的轉介或推薦才可提交調適工程申請；

(b) 殘疾人士和長者租戶是否已預早獲告知正確的申請程序。

### 房屋局的回應

(a) 就殘疾人士或長者要求在租住公屋單位進行調適工程，房屋署屋邨管理處已有內部指引，協助屋邨職員處理該等工程的申請。如租戶只要求在浴室加裝扶手或設置淋浴間，房屋署可以直接為租戶免費安排有關工程，毋須取得醫生、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。至於其他調適工程項目，為了確保有關調適工程能夠切合實際需要，租戶需提交上述專業人士的意見；如有需要，經租戶同意後，房屋署可協助轉介個案，尋求專業人士的意見。

- (b) 房屋署會為租住公屋單位的殘疾人士和長者提供不同類型的設施及服務。為了讓準租戶知悉房屋署提供的設施及服務，房屋署會在辦理入伙手續時派發不同的宣傳小冊子，當中包括「殘疾人士服務設施簡介」。房屋署亦已將有關資訊上載至香港房屋委員會（房委會）網頁，讓公屋租戶可隨時瀏覽，了解房屋署為他們提供的各項設施及服務。此外，房屋署會不時在住宅大廈的升降機大堂張貼有關調適工程安排的告示。
- 4) 審計報告第 2.20 段提到，截至 2023 年 6 月 30 日，共有 1558 個租住公屋單位有聽障租戶。當中 89 個(6%)單位已安裝火警視像警報系統。請問房屋署：
- (a) 有沒有了解只有很小比例(6%)的聽障租戶已安裝火警視像警報系統的原因；及
- (b) 有沒有採取措施向聽障租戶推廣安裝火警視像警報系統；如有，請提供詳情；如沒有，原因為何。

### 房屋局的回應

- (a) 房屋署沒有備存聽障租戶沒有申請安裝火警視像警報系統的原因。然而，我們曾經與服務聽障人士的非政府機構及屋邨前綫工作人員溝通，取得反饋並得悉主要原因如下：
- (i) 對個人資料（私隱）方面的考慮；
  - (ii) 不喜歡警示燈在運作時閃動、不欲在家居添置額外設備或對閃光感到不安；
  - (iii) 對於工程人員需定期進入單位內檢測相關設備感到不便；及
  - (iv) 部分聽障租戶認為安裝相關設備並沒有逼切性，因此暫不考慮。

- (b) 房屋署已採取下列措施，向聽障租戶推廣在公屋單位安裝火警視像警報系統的自願計劃：
- (i) 於 2021 年 7 月 4 日就有關計劃發出新聞公報；
  - (ii) 在房委會網頁上載相關資訊；
  - (iii) 按照有特殊需要的租戶名單致函有聽障家庭成員的所有租戶；其後，屋邨辦事處職員若在日常工作中(如每兩年一度的家訪)獲悉租戶的家庭成員為聽障人士，他們亦會主動提醒租戶有關該自願計劃的資訊；
  - (iv) 在公屋住宅大廈的升降機大堂張貼告示；及
  - (v) 與服務聽障人士的非政府機構保持溝通，並透過機構的協助，向聽障租戶推廣該自願計劃。
- 5) 審計報告第 2.24 段提到，審計署的審查發現在 237 個屋邨當中，有 6 個屋邨自 2011 年 4 月實施無障礙統籌經理及無障礙主任計劃以來，長時間沒有委任無障礙主任，其中 1 個屋邨截至 2023 年 6 月 30 日仍沒有委任無障礙主任。請問房屋署：
- (a) 這 6 個屋邨的名稱；
  - (b) 為何這 6 個屋邨自 2011 年 4 月起，超過 10 年都沒有委任無障礙主任；
  - (c) 在這超過 10 年的期間，有沒有採取措施加快委任無障礙主任；如有，請提供詳情；如沒有，原因為何；及

- (d) 在這超過 10 年的期間，有沒有採取措施安排其他人員為這 6 個屋邨暫代無障礙主任的職能。如有，請提供詳情；如沒有，原因為何。

### 房屋局的回應

- (a) 該 6 個屋邨為青逸軒、高翔苑、翠灣邨、利東邨、華貴邨和峰華邨。
- (b) 青逸軒是私人參建居屋計劃屋苑，房委會只擁有住宅單位部分；高翔苑內有租住公屋大廈、政府紀律部隊宿舍和停車場，公用地方由不同業主共同擁有；而餘下 4 個屋邨是租者置其屋計劃屋邨。該 6 個屋邨的公用地方並非由房委會全權擁有或管理，因此較早前相關的管理人員誤以為這些屋邨不需要委任無障礙主任，故此沒有進行相關任命。現時，房屋署已適當跟進，該 6 個屋邨均已委任無障礙主任。
- (c) 房屋署已重新檢視無障礙主任的委任安排。現時，所有房屋署轄下的屋邨均已委任無障礙主任。日後，房屋署會定期更新有關資訊。
- (d) 雖然該 6 個屋邨苑沒有委任無障礙主任，但有關物業管理服務公司(物管公司)一直保持定期巡查屋邨設施(包括無障礙通道及相關設施)，並按情況需要安排適當的保養、維修和改善工程。此外，在日常工作中，物管公司亦有為租戶及其訪客(包括殘疾人士)提供適切的協助。
- 6) 審計報告第 2.4 段提到，在 237 個屋邨中有 25 個屋邨在 2022 年 4 月至 2023 年 3 月期間沒有提交任何定期檢查結果。請問房屋署，有關的 25 個屋邨是否包括審計報告第 2.24 段提

及的 6 個長時間沒有委任無障礙主任的屋邨。如有，請提供詳情。

### 房屋局的回應

在該 25 個屋邨當中，有 3 個與審計報告第 2.24 段提及的相關，包括翠灣邨、青逸軒和高翔苑。然而，經修改電郵用語，明確要求無障礙主任無論有否發現欠妥之處或接獲投訴／建議，均必須提交季度報表後。現時，所有無障礙主任均如期提交報表。

- 7) 審計報告第 2.6 段及 2.7 段提到，審計署在實地視察 4 個公共屋邨時，發現無障礙通道和設施損毀，以及偏離《設計手冊 2008》/技術指引的情況。請問房屋署，有關的 4 個屋邨是否涉及審計報告第 2.24 段提及的 6 個長時間沒有委任無障礙主任的屋邨； 如有，請提供詳情。

### 房屋局的回應

審計署實地視察的 4 個公共屋邨並不涉及審計報告第 2.24 段提及的 6 個屋邨。



### 第 3 部分：加裝升降機計劃

8) 審計報告第 3.10(c)段提到，建議 A 由完成初步可行性研究至業權共有人同意進行詳細可行性研究相隔接近 6 年。請問當局：

- (a) 建議 A 和建議 B 的最新進展如何？有關的詳細可行性研究預計何時完成；及
- (b) 有沒有檢討可以採用甚麼措施加快與業權共有人的商議進度，以盡早進行詳細可行性研究；如有，請提供詳情；如沒有，原因為何。

#### 房屋局的回應

- (a) 專業服務供應商現正分別為建議 A 和建議 B 進行詳細可行性研究，當中涉及的工作包括進行土地勘測、提交岩土評估報告、擬備及申請批核建築圖則、更新成本估算等。我們預期於 2024/25 財政年度內完成建議 A 和建議 B 的詳細可行性研究。
- (b) 房屋署一直與業權共有人保持緊密聯繫，當中包括電話、電子郵件和實地考察等。就建議 A 和建議 B，我們在徵得業權共有人的同意後，已隨即安排聘請專業服務供應商進行詳細可行性研究。有關工作正在進行，並預期於 2024/25 財政年度內完成。房屋署會密切監察有關工作的進度，並繼續與業權共有人保持良好溝通，以盡早落實加裝升降機的建議。

- 9) 審計報告第 3.12(b)段提到關於在模範邨提供升降機一事，研究顯示在樓高 5 至 6 層的模範邨低座大廈建造升降機在技術上並不可行。請房屋署詳細解釋上述研究指“技術上並不可行”的考慮因素。
- 10) 審計報告第 3.15(b)(ii)段提到，模範邨沒有公用走廊連接同一樓層的每個單位。由於沒有公用走廊，即使提供升降機設施，部分租戶也未能通往升降機。請房屋署解釋為何模範邨沒有公用走廊連接同一樓層的每個單位。

### 房屋局的綜合回應

就提問 9)和 10)，模範邨內有 6 幢住宅大廈，當中 1 幢(20 層高)設有升降機設施(高座大廈)，5 幢(5 至 6 層高)沒有升降機設施(低座大廈)。該 5 幢低座大廈內各單位均設有前門和後門，連接樓梯，但大廈沒有公用走廊連接同一樓層的每個單位(見圖一)，因此即使加裝升降機設施，部分租戶也未能通往升降機。倘若在大廈內加設升降機和公用走廊連接每個單位，房屋署需收回每個樓層約一半單位及遷出現有租戶，以騰出空間作改建及加建工程。考慮到上述的工程規模及對現有租戶的滋擾和影響，在模範邨低座大廈加裝升降機設施在技術上並不可行。

- 11) 審計報告第 3.15(c)段提到，截至 2023 年 6 月 30 日，在欠缺升降機設施的 3 個屋邨內約有 30%租戶是長者。請問房屋署：

(a) 在這些長者租戶中，有多少戶和百份比是居住在沒有升降機設施到達的樓層單位；及

(b) 在這些長者租戶中，有多少戶和百份比分別居住在大廈的最低一層和其他樓層。

### 房屋局的回應

就提問(a)和(b)，該 3 個屋邨的長者租戶／家庭的數目及比例如下：

	長者租戶		有長者的家庭	
	人數	百分比	戶數	百分比
整體	735	31%	520	60%
居住在大廈的 最低一層 <sup>註一</sup>	178	24%	129	25%
居住在大廈的 其他樓層 <sup>註二</sup>	557	76%	391	75%

按現行公屋調遷政策，長者租戶如因身體狀況轉變，難以在現居單位繼續居住，可免費申請調遷到其適合居住的單位。

- 完 -

---

註一 最低一層單位的租戶無需使用升降機設施進出大廈。

註二 該些樓層沒有升降機設施到達。

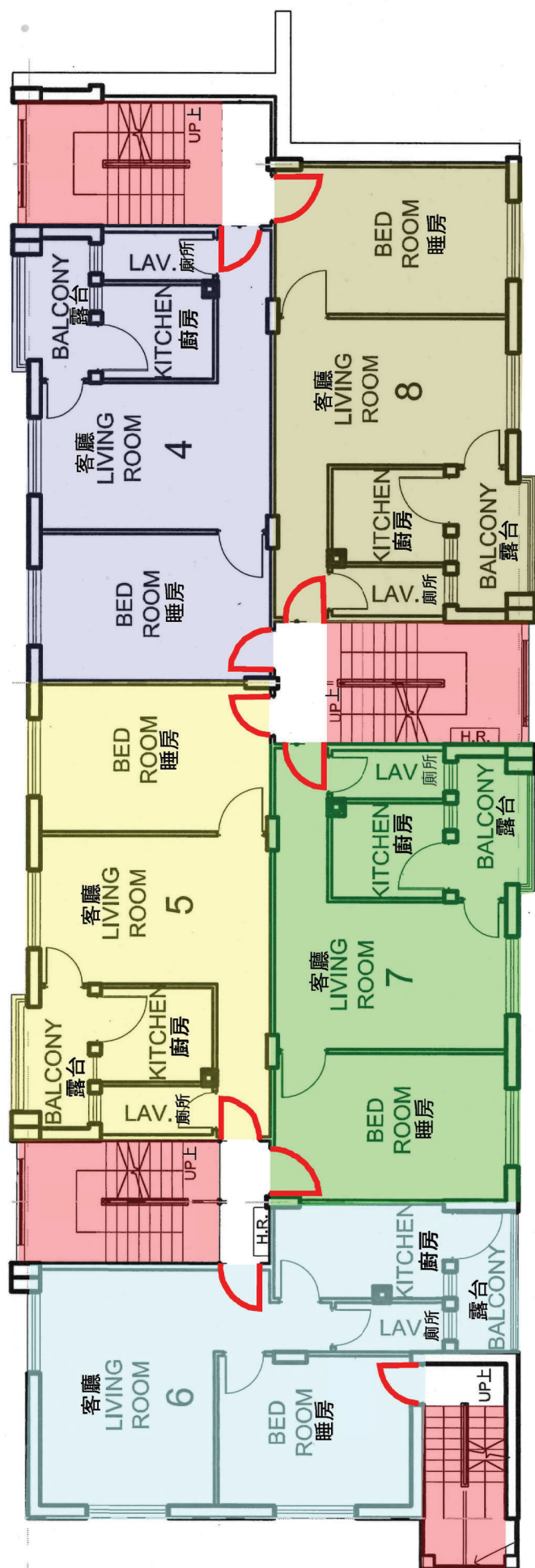


FIGURE 1: TYPICAL FLOOR PLAN FOR LOW BLOCKS  
AT MODEL HOUSING ESTATE

圖一：模範邨低座大廈樣本平面圖

Legend (說明)

- Staircases 樓梯
- Flat Entrances 單位出入口