

關顧長者的房屋政策

引言

香港房屋委員會（房委會）關顧長者的住屋需要，並致力使他們獲得充分的照顧。如世界各地一樣，香港也面對人口老化問題，現時全港人口約 6.9 百萬人，而長者人口已達 1.1 百萬人，佔人口比率 15%。現時超過 2 百萬人居住於房委會轄下的公營租住房屋（公共屋邨）。其中約 407,000 人為 60 歲或以上的長者，佔整體租住公屋人口 20%。

2. 現時，房委會有五個公共屋邨座落於九龍城區，分別為何文田邨、紅磡邨、馬頭圍邨、愛民邨及常樂邨，合共約 43,000 人。其中常樂邨小單位大廈長者人口佔屋邨人口 70%，而其他屋邨亦佔 27% - 33% 不等。

長者房屋政策

3. 在制定有關長者的房屋政策時，我們主要目標是：
- 讓長者優先入住租住公屋；
 - 促進長者與年青家庭成員建立和諧家庭關係；
 - 提供方便長者的設計及設施以達「安老有所」；及
 - 與有關部門協調，在屋邨提供長者所需的社區、社交、醫療及其他支援服務以配合長期護理的概念。

優先入住公屋

4. 自 2005 年開始，房委會為編配予非長者一人申請者的租住公屋數量每年設立配額，並設立一個計分制度，目的是讓長者申請人獲優先編配公屋單位。

5. 在輪候編配時間方面，目前單身長者申請人的輪候時間維持在平均兩年內的水平，比一般申請者的平均三年輪候時間為短。

6. 在公屋編配的地點方面，我們對長者申請人一般都不設區域限制。我們也提供了優先配屋計劃，如「新市樂天倫」、「共享頤年」、「家有長者」等優先配屋計劃，促進長者與年青家庭互相照顧，建立和諧家庭。

長者住屋的設計與設施

7. 房委會在建設新屋邨及改善現有屋邨設施方面，亦特別照顧到年長住客的需要，為他們提供一個安全及方便的居住環境。

8. 由 2002 年起，房屋署已在新建公共屋邨實踐“通用設計”概念。在住宅樓宇內，住宅單位和公用地方均提供全面的無障礙通道，確保大廈出入口通道、走廊、單位大門等闊度充足，並在適當位置提供斜道及扶手；亦會採用如防滑地磚等，以照顧長者的需要，並為長者提供適當的康樂及休憩設施。

9. 至於現有的公共屋邨，房署亦為長者出入的設施制訂改善計劃，例如在主要上落階梯提供扶手及斜道、設置下斜路邊石及可觸覺警告條。

10. 此外，房署亦會不時聽取屋邨管理諮詢委員會及互助委員會的意見，以及因應屋邨的人口分布及居民的需要，改善屋邨設施，以照顧長者的需要。

經濟及社區支援服務

11. 我們為長者提供下列的經濟支援服務：

(甲) 租金援助計劃

以寬減租金的方式，援助有暫時經濟困難的公屋住戶，合資格的長者住戶可獲減一半租金，而他們亦可豁免住戶須在接受租援三年後調遷往租金較廉單位的規定。

(乙) 緊急警報系統津貼

有需要安裝緊急警報系統的獨居或全長者戶，如合資格，房委會可提供安裝津貼，以資助他們在市面選購合適的緊急警報系統，惟最高金額不得超過2,500元，以實報實銷及一次過支付。

12. 房委會亦顧及長者對社區支援及護理服務的需要。各屋邨均已撥出地方，以特惠租金租予社署或非政府機構，為長者提供各類的支援服務。例如長者活動中心、長者社區中心、長者日間護理中心、安老院及護理安老院等。現時我們已出租253個此類的長者服務中心或院舍，所佔面積合共約213,000平方米。我們亦與社署及區內的志願機構保持聯系，協助提供適切的長者服務。

13. 九龍城區內的公共屋邨大多設有長者健身設備、足健徑、休憩處等供長者使用。其中常樂邨因為長者人口比例較高，物業管理公司每三個月便為長者住屋的住戶安排火警演習，一旦邨內發生火警時，長者便能迅速疏散。

未來路向

14. 為進一步促進和諧家庭的理念，房委會考慮將「家有長者」優先配屋計劃的輪候時間由現時 2 年縮短至 1.5 年，而「新市樂天倫」優先配屋計劃的合資格申請人除了市區外，亦可選擇獲編配至任何地區的公屋單位。

15. 對於現時的公屋住戶，房委會積極考慮下列多項計劃：

- 戶主可加入成年子女及其分支家庭(以一個家系為限)。
- 居於新界的年青家庭可申請調遷與長者親屬同一地區的屋邨。
- 年青家庭可與其長者親屬合併遷往任何地區的合適單位，包括新屋邨在內。

16. 透過多方位的措施，相信我們能進一步實踐「安老有所」的理念。

房屋署

2007 年 3 月