

「居家安老」有何難處？

香港人口老齡化已不是新的話題，多年前政府已提出「居家安老為本，院舍照顧為後援」這個政策目標。要達至「居家安老」，自然就要有適合安老的家居，但我們的私人住宅樓宇鮮有為長者設計以方便他們的起居。現時「無障礙通道」的要求只適用於公用地方，如走廊，垂直通道等。

但長者行動相對遲緩，甚或需用輪椅，現時私樓的室內間隔、房門闊度、廚櫃及貯物櫃高度、門窗開關、浴室等等，大都不適合長者使用，還有就是看顧的設備如平安鐘，醫療室等都欠奉。政府應盡快制定及推行「長者友善設計樓宇」政策及標準，通過賣地條款或提供誘因促使新建樓宇有一定數量的單位符合「長者友善設計」標準。

制定長者友善標準

現時香港房屋協會已發展了兩個「長者安居樂」項目，即牛頭角的「彩頤居」和將軍澳的「樂頤居」，及一個「優質退休生活房屋計劃」即北角丹拿山的「雋悅」。這些都是專門設計給長者居住的，它們都配置安老院舍。政府可參考這些項目的成效而制定政策以鼓勵其他非政府機構甚至私人機構參與發展這類「長者房屋計劃」。

測量師可協助制定「長者友善設計」標準和研究財政可行的「長者房屋計劃」模式作為政策基礎。

世界各地很多先進國家和城市都面對同樣問題，但香港似乎起步較遲，須急起直追。

撰文者：[香港測量師學會](#)房屋政策小組主席陳昌傑測量師

「居家安老」有何難處？★

高深可測

香港人口老齡化已不是新的話題，多年前政府已提出「居家安老為本，院舍照顧為後援」這個政策目標。要達至「居家安老」，自然就要有適合安老的家居，但我們的私人住宅樓宇鮮有為長者設計以方便他們的起居。現時「無障礙通道」的要求只適用於公用地方，如走廊，垂直通道等。

但長者行動相對遲緩，甚或需用輪椅，現時私樓的室內間隔、房門闊度、廚櫃及貯物櫃高度、門窗開關、浴室等等，大都不適合長者使用，還有就是看顧的設備如平安鐘，醫療室等都欠奉。政府應盡快制定及推行「長者友善設計樓宇」政策及標準，通過賣地條款或提供誘因促使新建樓宇有一定數量的單位符合「長者友善設計」標準。

制定長者友善標準

現時香港房屋協會已發展了兩個「長者安居樂」項目，即牛頭角的「彩頤居」和將軍澳的「樂頤居」，及一個「優質退休生活房屋計劃」即北角丹拿山的「雋悅」。這些都是專門設計給長者居住的，它們都配置安老院舍。政府可參考這些項目的成效而制定政策以鼓勵其他非政府機構甚至私人機構參與發展這類「長者房屋計劃」。

測量師可協助制定「長者友善設計」標準和研究財政可行的「長者房屋計劃」模式作為政策基礎。

世界各地很多先進國家和城市都面對同樣問題，但香港似乎起步較遲，須急起直追。



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

撰文者：香港測量師學會房屋政策小組主席

陳昌傑測量師