

在公共租住屋邨提供無障礙設施

摘要

1. 香港房屋委員會(房委會)負責制定和推行公營房屋計劃，為不能負擔私人樓宇的低收入家庭解決住屋需要。房委會的其中一項工作目標，是致力締造長者宜居和無障礙的屋邨環境，照顧不同年齡和身體能力的居民的需要。截至2023年6月30日，房屋署作為房委會的執行機關，管理818 468個租住公屋單位，當中有約210萬名居民。有關單位位於237個屋邨(包括193個公共租住屋邨(公共屋邨)、39個租者置其屋計劃(租置計劃)屋邨，以及5個其他資助房屋計劃(即居者有其屋計劃、可租可買計劃和綠表置居計劃)下的屋邨)。截至2023年6月30日，房屋署轄下屋邨管理處有4 741名人員，負責公共屋邨的管理和維修保養事宜。

2. 房委會的既定政策是在切實可行的情況下，遵從《設計手冊：暢通無阻的通道》(《設計手冊》)的現行規定，提供無障礙通道和設施。因應《設計手冊1997》和《設計手冊2008》推出，房委會分別在2001年和2010年推行改善計劃。由於升降機是無障礙設施的重要組成部分，房委會由2008年起在現有公共屋邨推行加裝升降機計劃。此外，在「人人暢道通行」計劃的「特別計劃」下，路政署也推行工程，為房委會轄下租置計劃及可租可買計劃屋邨和已拆售物業的公共屋邨的行人通道加建升降機。路政署主要工程管理處轄下的暢道通行工程管理小組負責監督「人人暢道通行」計劃的推行情況。審計署最近對在公共屋邨提供無障礙通道和設施的工作進行審查。

無障礙通道和設施改善計劃

3. **需要加強監察就無障礙通道和設施的提供和維修保養情況而進行的定期檢查結果的提交情況** 房委會按個別場地提名無障礙主任，負責協助殘疾人士進出處所、使用有關處所的服務和設施，以及處理涉及場地內無障礙事宜的投訴。根據房屋署的總務通告，無障礙主任應定期檢查每個處所為殘疾人士提供的設施，以確保提供足夠的無障礙設施／服務、設施維修保養得宜，以及適當增添相關設施。無障礙主任亦須提交季度報表。審計署分析了無障礙主任就2022年4月至2023年3月期間的定期檢查結果的提交情況，發現在237個屋邨中，有97個(41%)沒有按要求提交所有檢查結果，當中有25個(11%)屋邨沒有提交任何檢查結果(第1.9、2.3及2.4段)。

摘要

4. **審計署就無障礙通道和設施進行的實地視察** 無障礙通道和設施屬屋邨設施的一部分，除了無障礙主任會定期檢查外，屋邨職員也會每日巡查，以確保這些通道和設施正常運作。審計署於 2023 年 6 月至 8 月期間在 4 個公共屋邨進行實地視察，並集中於 2001 年和 2010 年改善計劃下進行的主要改善工程。審計署的實地視察發現，4 個屋邨均有部份無障礙通道和設施偏離《設計手冊 2008》及房屋署技術指引和損毀的情況，例如 3 個屋邨沒有在門口前面、斜道的頂部和底部或樓梯鋪設觸覺警示帶，以及 2 個屋邨的升降機機廂內聲音訊號和提示停留層數的報訊出現故障。審計署所發現的偏離指引和損毀情況，房屋署在進行定期檢查／每日巡查時並沒有發現到 (第 2.5 至 2.8 段)。

5. **在提供多功能感應地圖方面有可予改善之處** 2006 年，房屋署與一個殘疾人士團體共同研製出多功能感應地圖，通過視覺、觸覺和話音信息，協助所有人士查找路向，任何年紀或視力者皆適用。截至 2023 年 6 月 30 日，在 193 個公共屋邨中，有 72 個 (37%) 已裝設多功能感應地圖。審計署在 2023 年 6 月至 8 月期間進行了兩次實地視察，就裝設於 10 個公共屋邨的 36 幅多功能感應地圖，視察每幅地圖的狀況，結果在兩次實地視察時均發現 27 幅 (75%) 地圖 (位於 8 個屋邨) 有損毀 (第 2.9 至 2.11 段)。

6. **在處理調適工程申請方面有可予改善之處** 房委會在接獲長者或殘疾租戶提出的申請後，會為租住公屋單位免費進行調適工程。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申請的方法。審計署的審查發現：

- (a) 就 5 個屋邨在 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期間接獲的 15 份調適工程申請，由接獲申請至發出施工通知單的相隔時間較長 (介乎 26 至 140 天，平均為 76 天)。在其中 2 宗個案，屋邨職員需時超過 50 天才要求分區保養辦事處處理有關申請；及
- (b) 就 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期間接獲有關調適工程未獲處理／遭拒絕的 4 宗投訴個案：
 - (i) 在 3 宗個案中，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。在其中 1 宗個案中，有關屋邨職員雖確認收到要求，但未有告知租戶需要經專業人士的轉介或推薦，而有關要求並未獲處理。房委會未有公布申請進行調適工程的詳細程序和所需的證明文件 (即專業人士的轉介或推薦)；及

摘要

- (ii) 在餘下的 1 宗個案中，儘管租戶已提交職業治療師的推薦，但屋邨職員在沒有把個案轉介上司處理，也沒有告知租戶申請遭拒絕原因的情況下，拒絕其提出進行非標準調適工程的要求，有違屋邨管理處的訓令 (第 2.15 及 2.16 段)。

7. **需要加強就安裝火警視像警報系統取得同意的工作** 2019 年 10 月，經消防處同意，加上在住宅單位試行的效果理想，房委會批准可在聽障租戶提出要求的情況下，免費為其租住公屋單位安裝火警視像警報系統。截至 2023 年 6 月 30 日，共有 1 558 個租住公屋單位有聽障租戶。當中，有 94 個 (6%) 單位位於 42 個租置計劃、可租可買計劃和居者有其屋計劃下的屋邨內。有關單位需得相關業主立案法團的書面同意，才可把火警視像警報系統連接到有關屋邨的公共消防系統。審計署留意到，截至 2023 年 6 月 30 日，有 20 個 (48%) 屋邨的書面同意尚未取得，當中 18 個屋邨有聽障租戶 (涉及 42 個租住公屋單位)(第 2.20 及 2.21 段)。

8. **在委任和培訓無障礙主任方面有可予改善之處** 截至 2023 年 6 月 30 日，共有 229 名屋邨職員受委任為設有租住公屋單位的屋邨的無障礙主任。部分無障礙主任負責超過 1 個屋邨。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 (例如 1 個屋邨截至 2023 年 6 月 30 日仍沒有委任無障礙主任)。此外，雖然房屋署每年為無障礙主任安排培訓課程，但沒有訂立其出席培訓課程的規定。審計署分析了 2018 年 1 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日期間所舉行培訓課程的出席情況，發現在該 229 名無障礙主任當中，有 105 名 (46%) 沒有出席任何培訓課程 (第 2.24 及 2.25 段)。

加裝升降機計劃

9. 2008 年，房委會推行中央的加裝升降機計劃，以全面而一致的做法處理加裝升降機項目的評審、訂定優次、篩選、執行和監察工作。計劃的兩期，即加裝升降機計劃第一期和加裝升降機計劃第二期，分別在 2008 年和 2013 年推行。由 2015–16 年度起，加裝升降機計劃由每數年制定一次改為每年制定的恆常計劃，自此共進行過兩次年度計劃 (即 2015–16 年度加裝升降機計劃和 2016–17 年度加裝升降機計劃)。房屋署表示，由於預計日後的加裝升降機建議數量會十分少，因此在 2016–17 年度加裝升降機計劃後，不再每年進行相關工作 (第 3.2 至 3.7 段)。

摘要

10. **需要留意加裝升降機建議的推行情況** 房屋署表示，各區域物業管理辦事處會考慮加裝升降機建議，而有關建議會提交維修計劃及檢討委員會考慮。截至2023年3月31日，在向維修計劃及檢討委員會提交的日後可能推行的加裝升降機建議清單上，有24個建議沒有獲揀選作為推行項目。在該24個建議中，有7個建議尚未取得業權共有人同意，另有6個建議的有關區域物業管理辦事處現正監察安裝升降機的需要。房屋署表示，有關情況或會改變（例如共有業權改變），使該等建議可落實推行。審計署認為，房屋署應繼續留意推行加裝升降機建議的需要和可行性（第3.8及3.9段）。

11. **需要加快推行獲選的項目** 截至2023年9月，在年度計劃下獲選的7個加裝升降機建議（2015–16年度加裝升降機計劃下的5個建議和2016–17年度加裝升降機計劃下的2個建議）仍未推行。該7個建議中，有1個由於不同高度平台之間的垂直距離太少，因而不建議推行。至於餘下6個涉及已拆售屋邨的建議，審計署的審查發現，雖然區域物業管理辦事處已就加裝升降機建議的項目詳情和費用分攤徵求業權共有人同意，但是：(a) 有4個建議未能取得業權共有人的同意；及 (b) 餘下2個建議的初步可行性研究已分別在2016年1月和2018年2月完成。截至2023年6月，詳細可行性研究仍在進行（第3.10段）。

12. **沒有升降機設施的住宅大廈** 截至2023年6月，有30幢位於3個公共屋邨（即長洲的長貴邨、大澳的龍田邨和北角的模範邨）的大廈沒有升降機設施。房屋署表示，署方在2006年進行的研究顯示，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。至於龍田邨和長貴邨，由於其住宅大廈均為3至4層高，因此沒有提供升降機設施。儘管如此，房屋署會繼續運用現時的調遷安排，以照顧長者和殘疾人士的需要。截至2023年6月30日，該3個屋邨內約有30%租戶是長者。根據《2022年施政報告》，政府會為公營房屋居民打造更舒適的公共空間、設施和屋邨環境。審計署認為，需要就該3個公共屋邨內沒有升降機設施的住宅大廈，探討措施，為居於該處的長者進一步優化居住環境（第3.11至3.13、3.15及3.16段）。

在「人人暢道通行」計劃下為與屋邨有關的行人通道加建升降機

13. 2012年8月，政府推出「人人暢道通行」的新政策，表明現有的行人通道即使已裝設標準斜道，政府亦會考慮加裝升降機。此後，政府陸續在「人人暢道通行」計劃下推出多個階段的計劃，並擴大範疇以涵蓋更多行人通道。政府在《2019年施政報告》中宣布進一步擴大「人人暢道通行」計劃的範疇，通過「特別

摘要

計劃」為屋邨的行人通道加建升降機（見第 2 段）。路政署表示，截至 2023 年 8 月 31 日，在「人人暢道通行」各個階段的計劃下，已完成 191 個加建升降機項目，而在「特別計劃」下則有 33 個項目（第 1.13 至 1.16 段）。

14. **需要加強諮詢區議會意見** 路政署在 2020 至 2021 年期間就推展「特別計劃」諮詢相關區議會。審計署的審查發現，在「特別計劃」下獲選為優先推展或替代項目的 39 條行人通道當中，有 8 條並未有列入第一階段諮詢時提供予相關區議會的行人通道清單。在該 8 條未有列入清單的行人通道當中，有 4 條（50%）在路政署考慮多項因素（例如附近的現有地面行人過路處、相鄰購物中心的現有升降機、人流數字等）後所作的初步評估中，被評為屬非優先項目，而餘下 4 條（50%）則並未載列於房屋署提供的資料內（第 4.6 及 4.7 段）。

15. **需要採取措施縮短因處理地下公用設施而須延長的完工所需時間** 審計署的審查發現，有 2 部升降機的建造工程需延長完工所需時間，而主因是處理地下公用設施需時較長：

- (a) **升降機 A** 根據 2015 年 5 月 22 日開始生效的工程合約，升降機 A 的加建工程預定於 730 天內竣工，即完工日期為 2017 年 5 月 20 日。然而，加建工程的實際完工日期為 2020 年 5 月 8 日。路政署表示，這部升降機的完工所需時間整體而言獲准延長 1 084 天，包括延長 715 天以作處理地下公用設施；及
- (b) **升降機 B** 根據 2015 年 5 月 22 日開始生效的工程合約，升降機 B 的加建工程預定於 912 天內竣工，即完工日期為 2017 年 11 月 18 日。然而，加建工程的實際完工日期為 2019 年 10 月 16 日。路政署表示，這部升降機的完工所需時間整體而言將獲准延長 697 天，包括延長 418 天以作處理地下公用設施（第 4.19 段）。

16. **需要繼續致力令尚未完成的加建升降機工程加快完工** 審計署的審查發現，雖然有關工程合約在 2019 年 10 月開始生效，但截至 2023 年 8 月 31 日，3 部升降機的建造工程仍未完成。審計署分析了有關工程合約訂明的原定完工日期和路政署預測的完工日期，留意到完工時間延誤 406 至 620 天不等。路政署表示，這情況主要歸因於工程承建商工作進度緩慢和地盤閒置問題。鑑於有關工程承建商的表現持續欠佳，未能達到工程合約訂明的加建升降機工程進度，路政署已採取多項跟進行動（例如在 2023 年 6 月，路政署向有關工程承建商發出「表現欠佳報告」，並與

摘要

有關工程承建商的高級管理層會面)。審計署留意到路政署採取的跟進行動，認為路政署需要繼續致力令尚未完成的加建升降機工程加快完工(第 4.22 及 4.24 段)。

17. **需要就「組裝合成」建築法和「承建商早期參與」應用於「人人暢道通行」計劃工程合約進行檢討** 路政署表示，一般加建升降機工程的整個施工期可長達約 3.5 年。為了加快興建「人人暢道通行」計劃的升降機，路政署自 2021 年年底起試行兩項新措施，即「組裝合成」建築法和「承建商早期參與」。為評估在「人人暢道通行」計劃日後的工程合約應用「組裝合成」建築法和「承建商早期參與」是否適合和具成效，路政署在應用該兩項新措施方面汲取更多經驗後，應進行檢討(第 4.27 及 4.32 段)。

審計署的建議

18. 審計署的建議載於本審計報告書的相關部分，本摘要只列出主要建議。審計署建議房屋署署長應：

無障礙通道和設施改善計劃

- (a) 採取措施，加強監察無障礙主任提交定期檢查結果的情況(第 2.13(a) 段)；
- (b) 加強對無障礙通道和設施的定期檢查／每日巡查，並在切實可行的情況下，就審計署發現的無障礙通道和設施損毀和偏離《設計手冊 2008》／技術指引的情況，採取行動糾正問題(第 2.13(b) 段)；
- (c) 提醒房屋署人員定期檢查公共屋邨內多功能感應地圖的狀況，並維修保養地圖使其保持在良好操作狀態(第 2.13(c) 段)；
- (d) 探討提升多功能感應地圖耐用程度的措施，並盡可能減少該等地圖出現損毀的情況(第 2.13(d) 段)；
- (e) 檢討調適工程的申請程序，務求盡可能縮短處理時間(第 2.22(a) 段)；
- (f) 在公布調適工程申請程序方面作出改善，並提醒屋邨職員處理調適工程申請時，須遵守「殘疾人士和長者居住單位的調適工程」訓令(第 2.22(b) 段)；
- (g) 加強工作，取得租置計劃、可租可買計劃和居者有其屋計劃下屋邨的業主立案法團同意，以安裝火警視像警報系統(第 2.22(d) 段)；

摘要

- (h) 採取措施，監察為所有屋邨委任無障礙主任的情況 (第 2.27(a) 段)；
- (i) 採取措施，改善無障礙主任出席培訓課程的情況 (例如訂立出席培訓課程的規定)(第 2.27(b) 段)；

加裝升降機計劃

- (j) 繼續留意推行加裝升降機建議的需要和可行性 (第 3.17(a) 段)；
- (k) 密切監察詳細可行性研究的進度，以進一步加快推行第 3.10(c) 段所述的 2 個加裝升降機建議 (第 3.17(b) 段)；及
- (l) 就該 3 個公共屋邨 (即長貴邨、龍田邨和模範邨) 內沒有升降機設施的住宅大廈，探討措施，為居於該處的長者進一步優化居住環境 (第 3.17(c) 段)。

19. 審計署也建議路政署署長應：

在「人人暢道通行」計劃下為與屋邨有關的行人通道加建升降機

- (a) 考慮日後諮詢區議會意見時提供更詳盡的資料 (第 4.15(b) 段)；
- (b) 就推行加建升降機工程方面，繼續採取措施，盡可能縮短因處理地下公用設施而須延長的完工所需時間 (第 4.25(a) 段)；
- (c) 繼續致力令尚未完成的加建升降機工程加快完工 (第 4.25(b) 段)；及
- (d) 在應用「組裝合成」建築法和「承建商早期參與」方面汲取更多經驗後進行檢討，以評估路政署在「人人暢道通行」計劃日後的工程合約應用該兩項新措施是否適合和具成效 (第 4.33 段)。

政府的回應

20. 房屋署署長和路政署署長同意審計署的建議。

