

## **測量師學會**長者屋政策建議

香港人口老化問題一直備受社會關注，政府統計處最新公布的人口數字推算，預計至2047年，長者人口將上升至261萬，屆時每3人之中便有1名長者，長者房屋需求不容忽視。

**香港測量師學會**於早前舉辦新聞發布會，並講解學會所撰寫的「長者房屋政策」建議書的內容。以下是四大建議的簡介，詳情可參閱學會網站：[www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

### 1. 推動「長者房屋計畫」：

「長者房屋計畫」應具備兩大要點，包括「財政上可持續發展建議」及「入住費用可負擔並具吸引力」，並應包括醫療護理設施及院舍配套。其長租金額應定在私樓樓價約50%或以下。

### 2. 鼓勵長者友善設計：

學會建議政府於賣地條款內要求一個百分比的建築面積符合設計標準，鼓勵舊樓重建項目加入長者友善設計以及協助現樓整改。

### 3. 城市規劃應加入長者房屋及設施用途和準則：

地區性規劃應訂定「長者房屋居所」的比例指引，而「長者房屋」應成為「政府、機構或社區」（G/IC）用地的第一欄用途，即准許用途，不用向城市規劃委員會申請。「香港規劃標準與準則」亦應加入「長者服務設施」一章，按分區人口比例列出各類設施的要求。

### 4. 成立相關委員會及事務局：

短期政府應成立「長者事務委員會」，由政務司司長領導，與「扶貧委員會」類似，以行政措施方式馬上展開工作。而由於制定與長者有關的政策是一個龐大的工程，牽涉多個部門，政府最終應成立「長者事務局」，專門處理長者事務。

撰文者：**香港測量師學會**房屋政策小組主席

陳昌傑測量師

# 測量師學會長者屋政策建議

## 高深可測

香港人口老化問題一直備受社會關注，政府統計處最新公布的人口數字推算，預計至2047年，長者人口將上升至261萬，屆時每3人之中便有1名長者，長者房屋需求不容忽視。

香港測量師學會於早前舉辦新聞發布會，並講解學會所撰寫的「長者房屋政策」建議書的內容。以下是四大建議的簡介，詳情可參閱學會網站：[www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

### 1. 推動「長者房屋計畫」：

「長者房屋計畫」應具備兩大要點，包括「財政上可持續發展建議」及「入住費用可負擔並具吸引力」，並應包括醫療護理設施及院舍配套。其長租金額應定在私樓樓價約50%或以下。

### 2. 鼓勵長者友善設計：

學會建議政府於賣地條款內要求一個百分比的建築面積符合設計標準，鼓勵舊樓重建項目加入長者友善設計以及協助現樓整改。

### 3. 城市規劃應加入長者房屋及設施用途和準則：

地區性規劃應訂定「長者房屋居所」的比例指引，而「長者房屋」應成為「政府、機構或社區」(G/IC)用地的第一欄用途，即准許用途，不用向城市規劃委員會申請。「香港規劃標準與準則」亦應加入「長者服務設施」一章，按分區人口比例列出各類設施的要求。

### 4. 成立相關委員會及事務局：

短期政府應成立「長者事務委員會」，由政務司司長領導，與「扶貧委員會」類似，以行政措施方式馬上展開工作。而由於制定與長者有關的政策是一個龐大的工程，牽涉多個部門，政府最終應成立「長者事務局」，專門處理長者事務。

撰文者：香港測量師學會  
房屋政策小組主席  
陳昌傑測量師



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
SURVEYORS

香港測量師學會