

選委會補選21席產生
投票率逾97%

A4



A3 馬季開鑼丁財旺 投注額逾13億

A7 「一帶一路高峰論壇」周三舉行

「樂嶺都匯」獲首個長者友善樓宇認證

「樂嶺樓」
出租單位
510單位

「盛頤居」
「長者安居樂」項目
261單位

「樂嶺軒」
資助出售房屋
696單位

樂嶺都匯
簡介

信箱大字體



配套及特色：

- 設有商場和安老院舍。
- 15項長者友善設施達標，成為全港首個獲「長者友善樓宇」認證項目。
- 實施智慧物業管理，例如住戶可透過SuperApp預約會所設施、登記訪客等。

位置：

- 粉嶺百和路72號

資料來源：
香港房屋協會

▲陳欽勉表示，房協正研究日後的居屋，將加入「可改動設計」等居家安老設計。

樂嶺軒兩房單位



▲「樂嶺軒」配備標準裝修，附設煮食爐及冷氣機等家電。

房協居屋突破
居家安老便利

大公訪談



本港人口老齡化日趨嚴重，政府鼓勵居家安老，香港房屋協會在粉嶺的專用安置屋邨「樂嶺都匯」，首次將長者屋與出租及資助出售房屋綜合發展，並引入多項長者友善設計，包括在公共通道減少樓梯及門檻、在單位內設置網絡支援使用「智能樂齡緊急支援系統」等，成為全港首個獲「長者友善樓宇」認證的項目。

房協行政總裁兼執行總幹事陳欽勉日前接受《大公報》專訪，指出引入長者友善設計是大勢所趨，發展成本雖然會增加，但有助項目增值。他預告房協正研究在日後的資助出售房屋，將加入「可改動設計」等居家安老設計。

大公報記者 曾敏捷（文） 林少權（圖）



掃一掃有片睇
攝錄：林少權
製作：融媒組

政府早前公布長者友善樓宇設計方案，並推出「長者友善樓宇」認證計劃。陳欽勉接受《大公報》專訪時率先透露，房協位於粉嶺百和路的專用安置屋邨「樂嶺都匯」，已成功通過評估，成為全港首個獲「長者友善樓宇」認證項目。

陳欽勉表示，「樂嶺都匯」提供15項長者友善設施，超出認證計劃要求的最少符合10項作業範例，包括在升降機設有座位、所有單位洗手間均採用防滑地板、在戶外休憩空間提供足夠座椅等（詳見列表），長者友善設計元素涵蓋項目內不同類別的房屋，其中長者屋「盛頤居」更配備升級版的長者友善設施（見另稿）。

陳欽勉：成本略增 但有助項目增值

陳欽勉透露，「樂嶺都匯」引入長者友善設計，發展成本略有增加，但形容對整個項目「不算什麼」，「增加扶手、加闊走廊、加強色系標籤等，都不是高難度的設計，投入最多的未必是成本，而是心思。」

政府公布的長者友善樓宇設計方案，提出16項強制設計規定以及多項鼓勵性設計，陳欽勉認為，加闊入口、走廊等強制規定，落實執行並不難，但需要在設計規劃階段就納入考慮，而部分鼓勵性設計可獲納入樓面豁免計算，相信對發展商有足夠吸引力，有助推動政策。

陳欽勉認為，面對人口老化，要滿足長者住屋需要，不能單靠發展專為長者設計的房屋，而是要在不同類別的樓宇推廣長者友善設計。他透露，房協正研究在日後的資助出售房

屋項目，加入更多長者友善設計，包括加入「可改動設計」和進一步採用通達設計，讓住戶可隨年紀增長或身體狀況需要，靈活改動空間配置。

「目前資助出售房屋的買家大多是年輕家庭，但這些家庭未來幾十年可能會繼續住在這裏，若要推廣「居家安老」，我們要在設計階段就加入長者友善設計。」陳欽勉說，相信引入長者友善設計是大勢所趨，滿足社會需要之餘，亦有助為項目增值。

除了長者友善設計外，「樂嶺都匯」亦引入多項智慧物業管理安排，包括專為屋邨設計了手機應用程式SuperApp，方便居民接通不同屋苑服務，例如接收屋苑最新通告、預約會所設施、登記訪客出入等；當屋邨的商場啟用後，居民亦可透過程序獲得最新購物資訊，甚至消費優惠等。

與初創合作 研發人工智慧助理

房協亦與初創企業合作，研發了人工智慧助理Billie，前線人員巡樓時，若發現有設施需維修，只需影相、語音輸入，程式便可生成文字及圖片報告，管理人員可同步看到報告及安排維修，有助加快維修流程及節省處理文書工作的時間。

陳欽勉表示，「樂嶺都匯」是同一項目發展不同類型房屋的新嘗試，目標是推動跨代共融社區及智慧社區建設，房協樂於與業界分享落實長者友善設計經驗，智慧物管措施亦會分階段擴展至適合的新建及現有房協項目。

相關新聞刊 A2

洗手間



▲「盛頤居」的單位採用趟門洗手間，並安裝了扶手。

樂嶺軒兩房單位



▲「樂嶺軒」部分單位面向百和路，露台玻璃圍欄加高以助隔音。

盛頤居一房單位



▲「盛頤居」單位提供升級版長者友善設施。

開放式單位



▲「盛頤居」長者屋洗手盆下的櫃可以活動，方便輪椅人士使用。

升降機大堂



▲「盛頤居」樓層字體加大。升降機大堂設有座椅，方便長者坐着等候電梯。

緊急支援系統



樂嶺都匯
長者友善設計

單位內

- 洗手間採用防滑地板
- 門柄及水龍頭柄採用長手柄式
- 燈掣設於離地1至1.3米高
- 設置網絡支援使用「智能樂齡緊急支援系統」

升降機

- 升降機內設有座位
- 按鈕有背光
- 升降機大堂清晰指示、按鈕符合指定高度
- 升降機內設廣播系統

公共空間及休憩設備

- 指示標誌清晰、字型及顏色對比大
- 公用通道盡量省去樓梯、門檻等
- 公用通道門柄採用長手柄式或安裝可推／拉的門柄
- 設置長者健身器材
- 戶外休憩空間提供足夠座椅

公用廁所

- 採用趟門／雙向擺動門扇
- 水龍頭柄採用長手柄式

資料來源：香港房屋協會

「樂嶺軒」「盛頤居」單位首曝光

率先直擊

「樂嶺都匯」是房協首個以「綜合發展模式」發展的專用安置屋邨，同時提供資助出售房屋「樂嶺軒」、出租房屋「樂嶺樓」，以及房協第四個「長者安居樂」項目「盛頤居」，合共提供1467個單位，並設有商場和安老院舍等。大公報記者上周率先直擊「樂嶺軒」及「盛頤居」現樓單位，其中「盛頤居」提供升級版長者友善設計，包括在大門附近設置「出門三寶」收納架、在浴室設置晾衣架等。

房協行政總裁兼執行總幹事陳欽勉接受《大公報》訪問表示，「樂嶺都匯」於今年七月取得入伙紙，其中「樂嶺軒」已安排於9月5日至15日揀樓。「樂嶺軒」提供696個單位，實用面積由305至686平方呎，提供一房至三房戶型。

陳欽勉表示，「樂嶺軒」配備標準裝修，附設煮食爐及冷氣機等家電和浴室潔具。屋苑設有專用會所等康樂設施。為保證交樓質素，房協已委任獨

立屋宇測量師驗收單位。

為符合長者友善設計，「樂嶺軒」設有較闊的走廊，洗手間均採用防滑地板。「樂嶺軒」部分單位面向百和路，為緩解道路及鐵路交通噪音，單位採取了多項減音設計，如在露台採用高玻璃圍欄等。

升級設計 大門設「出門三寶」

「盛頤居」雖然位於專用安置屋邨，但適用於所有申請合資格的年屆60歲或以上長者，現已接受候輪申請。項目配備一系列升級版的長者友善設施，包括可推進病床的超大升降機、可並行兩部輪椅的走廊、單位內採用趟門洗手間、在浴室及大廈走廊安裝扶手等；信箱及樓層標示亦以不同顏色分開，方便長者辨認。

採納住戶意見，「盛頤居」新設兩項設計，包括在單位大門附近設置「出門三寶」收納架（圖），擺放拐杖、鎖匙及銀包等出門必需品；浴室設置晾衣架，有更多空間晾乾衣物。

責任編輯：陳淑瑩 鄭小萍 美術編輯：徐家寶