

撐「長者友善樓宇設計」立法 提升幸福感

香港人口持續老化，根據政府統計處的數據顯示，2025年香港65歲或以上長者人口逾178萬，佔整體人口比例24.8%，接近每4人便有1人是長者；又預計2043年長者人口達36%，即每3人便有1人是長者。就此，政府積極發展銀髮經濟、建設長者友善社區，在「五年規劃」中提出要實踐「積極樂頤年」，足見政府對應人口老化的決心，值得支持和讚賞。而房屋方面，政府近日提出《2026年建築物（規劃）（修訂）規例》，為新建樓宇加入16項「長者友善樓宇設計」的法定要求，確保新建的樓宇能夠照顧長者日常生活需要。筆者對此十分支持，相信規定能夠便利長者出行，提升長者生活質素。

是次提出的16項規定屬強制性規定，適用於住宅建築物和長者經常出入的商業用途建築物，當中有13項適用於公用地方，其餘3項用於住宅單位內，當中內容涵蓋公眾通道主要入口必須設有自動門，讓長者毋須手動推門便能出入；訂明主要往來樓梯的標準，讓梯級更矮更闊，長者使用時毋須大幅度抬腿，亦更容易企穩，同時要求樓梯須裝設雙層扶手，方便不同高度的長者使用。

加入16項法定要求

法例亦增加了公眾通道和門的闊度，同時降低門檻高度，並要求設有斜面及圓滑邊緣，讓輪椅使用者能更方便、更平穩地通過；此外，浴

室、廚房、洗手間的地面須防滑，以及升降機內部須加設具鏡面效果的飾面。

雖然目前按《建築物（規劃）規例》第72條，已經列明供殘疾人士使用的建築物規劃要求，然而該條例大多適用於公共與商業建築物，未能涵蓋住宅單位內部，而是次修例中有3項屬住宅單位內的要求，相信能夠進一步照顧長者在家中的需要。

新建樓宇將更為寬敞

此外，是次修例的標準亦有不少較殘疾人士使用的標準有所提高，如目前規劃予殘疾人士使用的門檻高度要求是不多於20毫米，而長者友善設計則定為不多於15毫米，即是降低了門檻，方便輪椅通過；又例如門和通道的淨闊度，規劃予殘疾人士使用的要求，分別為800毫米和1050毫米。

而是次長者友善設計的要求則為850毫米和1200毫米，換言之，日後新建成的樓宇將更為寬敞，有助減少碰撞。

不過，筆者認為政府仍需為樓宇設計保留發揮空間，畢竟每個地盤的大小、地勢、周遭環境均不一樣，而各建築師、設計師的風格亦不盡相同。

與此同時，政府難以在法例條文上逐一羅列所有設計細節的要求，因此筆者認為政府在立例的同時，需要保留一定彈性。

以在升降機內加入鏡面效果的飾面的要求為例，這項要求的用意是為了讓輪椅使用者在後退離開升降機時，可利用鏡面作「倒後鏡」使用，就此筆者認為若設計上做到同樣要求，例如以螢光幕取代鏡面協助輪椅使用者「倒車」，政府應考慮予以豁免。

降低浴室門檻高度

又例如門檻方面，設浴室的門檻的主要作用是隔水，而是次降低門檻高度，是減少長者絆倒的機會，以及讓輪椅可以更容易、更平穩地通過，因此，如若將浴室地台設計得較客廳低15毫米，則能夠既更好做到上述效果，又毋須設有門



■政府積極發展銀髮經濟、建設長者友善社區。

檻。

因此，為平衡長者需要和建築師、設計師的發揮空間，筆者建議根據《建築物條例》第42條，讓建築事務監督運用豁免權力，在不損結構穩定和公眾衛生標準的前提下，適當允許變通安排，如透過執業指引處理。

只要達到條例的原意便可豁免法例硬性要求，在執行上保留彈性，避免扼殺建築師、設計師的創意。

設計須保留彈性

總括而言，現時人口老化的趨勢難以逆轉，因此政府確實需要未雨綢繆，從現時開始做好各

項對應人口老化的準備，照顧長者日常生活需要。

打造長者宜居城市

筆者十分支持政府為「長者友善樓宇設計」立法，並且確保日後建成的房屋能夠回應社會需要，藉此提升空間的通達性，打造一個長者宜居的城市，便利長者出行，提升長者的幸福感及生活質素。

黃浩明

香港立法會議員
(地產及建造界)

