



## 房協屢創優質管理新典範 囊括三大獎項顯實力



▲ 香港房屋協會轄下項目雋悅和祖堯邨在今屆「優質物業設施管理大獎」中脫穎而出，前者勇奪「住宅類別——社區住宅」大獎和「年度主題大獎——幸福和諧社區類別」，後者亦獲頒「住宅類別——公共租住屋邨」大獎。

香港房屋協會（下稱房協）多年來秉持以人為本的服務理念，致力為市民提供可負擔的優質房屋及相關服務。憑藉在物業管理方面的卓越表現，房協的出租屋邨「祖堯邨」和非資助長者房屋項目「雋悅」分別在「公共租住屋邨」和「社區住宅」類別，獲得最高殊榮的大獎。而「雋悅」更在「建立幸福和諧社區」評審準則獲最高評分，成為首屆「年度主題大獎」得主，肯定房協優質管理的表現，亦印證不論是公共房屋還是非資助項目，房協均關顧居民的福祉和需要，以貼心服務為居民增添幸福感和歸屬感。

### 「住宅類別——社區住宅」及「年度主題大獎」 雋悅：「軟硬」配套齊備 樹立長者房屋新標準



▲ 房協社區及長者服務總監吳家雯博士

房協早於20年前已預視香港人口老化的趨勢，遂積極發展長者房屋項目。房協社區及長者服務總監吳家雯博士指出，根據國際上的定義，香港已進入超高齡社會，預計10年後接近三分之一人口將為65歲或以上長者。

#### 五大核心理念 全方位照顧長者需要

「香港人愈來愈長壽。假設60歲退休，很多人可能還有40年的壽命。我們希望透過優質居所配合完善的服務支援，讓長者能在熟悉的環境中生活，實踐居家安老。」吳博士表示，本地研究顯示，約8成長者即使身體狀況轉變，仍希望留在自己家中生活，而不願入住院舍。

針對長者需求，雋悅作為香港首個專為60歲或以上較高收入人士而設的非資助優質長者房屋項目，以「樂、康、盈、家、活」5大重點概念為設計核心，確保能夠滿足長者在不同身心階段的生活需要，讓住戶從獨立自主到輔助生活，以至需要全護理的生活，都能獲得適切的服務。

「樂」方面，雋悅設有多元化的康樂設施，包括游泳池、健身室和麻雀室等，讓長者能夠放鬆身心，並擴闊社交圈子，保持活躍的樂齡生活。「康」方面，雋悅自設日間護理中心、復康中心、護理安老院，並提供上門健康護理服務，讓長者可以在自己熟悉的環境中接受照護。至於「盈」，由於住戶只需一筆過繳付租住權費就可以終身居住，所以無須擔心被加租或不被續租。」吳博士續指，「家」是指雋悅並非只是一個居所，更為住戶建構家的感覺，屋苑設有宴會廳、兒童遊戲室等，讓住戶可以與家人樂聚天倫。「最後是『活』，我們為了讓住戶可以安心地生活，於單位內以至整個屋苑範圍均設有緊急支援設施，遇到緊急情況時可隨時得到適切支援。」

#### 累積服務經驗 續推跨代共融

吳博士強調，年輕人有生涯規劃，長者同樣需要規劃未來。房協的目標是延長住戶可以保持獨立生活或得到輔助生活的階段，推遲他們對高度護理的需求，實現真正的居家安老。因此，雋悅「軟」、「硬」兼備，從設施到服務都貼心考慮到長者的需要。公共空間設有寬闊通道及扶手，以及配備了顏色鮮明、對比度強的標示，方便長者辨識和使用。吳博士特別提到雋悅電梯比一般住宅的電梯闊落，可容納救護床，萬一長者需要緊急醫療服務，可以無縫由單位挪移至救護車；單位內亦設有高低雙防盜眼、無門檻設計、可活動式廚櫃與浴室地櫃，方便輪椅使用者。而且單位配備緊急支援設備，當住戶發生意外或感到不適需要緊急支援時，房協的護理人員可適時提供協助。雋悅又提供「健樂人生計劃」，鼓勵住戶參與健體活動，保持活躍；多元化的興趣班則讓志趣相投的住戶一同樂享生活，從而建立友好鄰里關係，締造關愛和諧的小社區。

對於雋悅獲頒「住宅類別——社區住宅」大獎和「年度主題大獎——幸福和諧社區類別」，吳博士認為成功關鍵在於房協善於與住戶溝通，深入了解長者需要。「房協擁有76年服務經驗，現時轄下出租屋邨長者住戶比例超過三成，遠高於全港平均的兩成多，故我們擁有更豐富的接觸長者經驗，更了解長者需要，做到想他們所想。」

她續指，展望未來，房協將繼續以「家」的理念發展長者房屋項目，並推動跨代共融。而是次獲得兩項大獎的肯定，更加强了房協締造長者幸福感的決心。

吳博士寄語道：「住宅物業不單是居所，更要有家的感覺才能帶來幸福感。這理念將延續到未來項目，在配合社會居家安老方向的同時，進一步促進社區的跨代共融。」



▲ 廚廁均設有可活動式地櫃，照顧晚年不同階段需要，為長者保留自主獨立生活的能力。

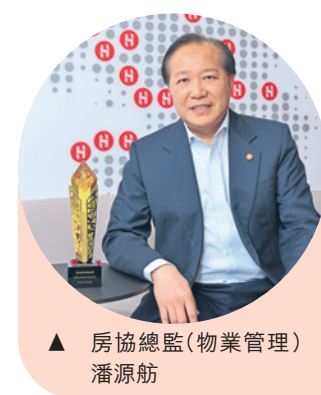


▲ 居家護理支援系統。



▲ 屋苑通道寬闊且光線充足，沿途設有扶手，方便輪椅使用者出入。

### 「住宅類別——公共租住屋邨」大獎 祖堯邨：與時並進半世紀 創新求進不停步



▲ 房協總監(物業管理)潘源飭

房協轄下的祖堯邨，自1976年至1981年分期落成，邨內有超過2,500戶。房協總監（物業管理）潘源飭表示，有別於一般的出租屋邨，祖堯邨除了是少有自設游泳池的公共出租屋邨外，邨內更設有一棟建於1978年，樓高3層的長者獨立居住式房屋——松齡舍，可見項目的前瞻性設計。

#### 前瞻性規劃顯遠見 持續優化配套設施

雖然祖堯邨已有近50年歷史，但物業管理得宜，恆常進行維修保養和設施更新，所以邨內環境依然保持優良。潘源飭續指，房協因應居民需要，多年來持續優化邨內設施和服務，不僅提供基本物業管理，更着重重建設宜居社區。

依山而建的祖堯邨現時逾4成住戶超過65歲，較香港平均老年人口比例為高。配合政府居家安老的政策，房協在祖堯邨推行多項長者友善措施。潘源飭表示：「我們除了在松齡舍單位設置平安鐘服務，又在邨內增設有蓋行人路、健體設施等。為方便居民出入，我們在大約10年前斥資逾千萬港元興建轉乘升降機及行人天橋，讓居於山上的居民無須每天步行近百級樓梯上落，並藉此鼓勵年長居民多外出舒展身心。」

在樓宇管理方面，祖堯邨參與房協的自願樓宇評審計劃，確保近50年樓齡的建築物安全穩固，亦提供基本家居維修服務，為住戶免費修理及更換因長期使用而損耗的設施。潘源飭補充，邨內定期進行外牆翻新及環境改善工程，商場亦全面翻新，為居民提供優質居住環境。

#### 「房協友里」顯關懷 跨界別協作見成效

除了硬件設施，居民的心靈健康也是房協關注的重點。為提升他們的幸福感，房協多年前已推出「樂得耆所」計劃，及後整合資源成為「房協友里」計劃，透過由社工、職業治療師等組成的跨專業團隊，定期進行家訪和舉辦活動，為居民提供家居支援、健康關顧及社交支援服務。潘源飭解釋，居民除了住屋需要外，同時須面對社會、家庭、財政等問題。「我們不只為居民提供住宿的單位，還希望為他們建立互助網絡，讓他們安居樂業，並支援居家安老。」



▲ 「房協友里」團隊會定期進行家訪，為長者提供適切支援，並不時舉辦各類型屋邨活動，增強鄰里互動及凝聚力。

談及祖堯邨獲頒「住宅類別——公共租住屋邨」大獎，潘源飭表示這是一項重要的肯定。「前綫物業管理人員不時面對各種挑戰和壓力，這次獲獎乃莫大的鼓勵。未來我們會繼續優化服務，引入智能科技提升管理效率，同時加強與持份者合作，攜手建設更美好的社區。面對人口老化、人手短缺等挑戰，我們會繼續與時並進，以創新思維回應社區需要，為居民提供優質的生活環境。」



▲ 祖堯邨依山而建，為方便住戶出入，房協十年前特別斥資逾千萬港元興建轉乘升降機及行人天橋。



▲ 祖堯邨近年推行「心靈友善屋邨」計劃，與不同界別持份者合作，將藝術及靜觀融入社區，提升居民心靈健康與幸福感。

## 房協創建宜居 惠澤社群締造共融未來

今屆「優質物業設施管理大獎」以「專業物業設施服務 締造幸福和諧社區」為主題，物業管理在締造幸福和諧社區中發揮着關鍵作用。房協一直致力透過不同項目及相關服務，為居民建立一個安全、互助、和諧的居住環境。從「祖堯邨」的「心靈友善屋邨」計劃，到「雋悅」的優質居家安老項目，每個項目都展現了房協對建設幸福社區的承擔。這些項目不僅提供了完善的硬件配套，更注重建立社區凝聚力，透過多元化的社區活動和服務，營造互助關愛的氛圍。展望未來，房協將繼續秉持創新精神，運用智慧科技提升管理效能，並加強與各界持份者的合作，攜手推動香港的可持續發展。