

新聞稿

已提交更完善計劃發展英格爾伍德 護理中心的“持續照顧模式”

2021年5月7日卑詩省西溫華：浸信房屋會(Baptist Housing)計劃活化有58年歷史的英格爾伍德護理中心(Inglewood Care Centre)，相關的發展許可證申請已提交西溫哥華區政府，進行考慮。

這項活化建議最初由浸信房屋會在去年9月提出，經過數月的公眾及其他諮詢後，至今已作進一步修改及完善。這些改變包括新近要求對院友實施的感染控制方法，這些方法是溫哥華沿岸衛生局根據從 COVID-19 中汲取的教訓而制訂出來的。

按照西溫哥華的官方社區規劃(Official Community Plan)，有必要為泰勒路走廊(Taylor Way Corridor)的西溫哥華長者興建新的可負擔房屋。所建議的一系列房屋，是英格爾伍德重建項目可為這個社區帶來眾多重要的社會、經濟及環境效益之一。

作為一個非牟利團體，浸信房屋會將所有盈餘再投資於慈善目的，造福社區。

這間位於英格爾伍德、有230個床位的過時長期護理(LTC)中心，在第一階段將由兩幢採用最先進技術新建的大樓取代，裏面可容納240名LTC院友(當中230人獲得溫哥華沿岸衛生局資助，其餘10人是私人付費的LTC院友)。

在新建LTC大樓內的院友將被安排入住“12人家庭”，每個家庭都有自己的公共進餐、起居及活動區。這種模式營造出一種較似群居而較少公共機構式的感覺，並且在病毒爆發期間也可使感染控制規程較容易落實。為每個家庭提供的服務將由後勤通道而來。

在隨後的各階段，將設立額外72個私人付費LTC床位，連同34個出租輔助生活套間、155個供長者及在英格爾伍德工作的團隊成員居住的可負擔出租房屋套間，以及供長者居住的200個獨立生活套間。

這獨特的一系列房屋選擇建立一種“持續照顧模式”(“Continuum of Care”)，讓長者能夠長期在同一物業內最適合他們的那種居所裏生活，即使他們的居住需要隨著年齡而有所改變。



BAPTIST HOUSING

SENIORS LIVING

院友將能夠在同一社區內安享晚年，同時有朋友、家人在身旁，以及享用各種便利設施，包括美容院、咖啡室、大會堂、酒館、飯廳、健身室、活動室、步行徑及庭院。

對初步設計所作的額外修改包括將沿著伯利路(Burley Drive)的新建南 LTC 大樓的高度減低兩層、車輛只可從英格爾伍德大道(Inglewood Avenue)及在泰勒路(Taylor Way)新設的一條右進、右出的通道進入該處、改善街道與庭院公共範圍之間的步行通道，以及保護該住宅區的景觀。

額外的公眾資訊會定於未來幾星期舉行。如獲得區政府批准，浸信房屋會將可展開這個造價超過 5 億元的項目的工程。預期重大的投資來自融資伙伴浸信房屋會(估計 2,200 萬元)、溫哥華沿岸衛生局(資本及營運資金)、卑詩房屋局(BC Housing)(估計 1,550 萬元補助金及營運資金)，以及聯邦政府(估計 900 萬元補助金)。

由發展長者住宅租賃(Residential Rental for Seniors)永久居住權(life leases)所產生的一切盈餘收益將再投資於該物業，以創造更大的可負擔性。

英格爾伍德發展項目許可證申請可見於 <https://www.baptisthousing.org/inglewoodredevelopment>

關於浸信房屋會

作為一個非牟利宗教團體，浸信房屋會在為卑詩省長者提供服務方面，有悠久歷史。我們的首個長者生活社區是在1964年建於溫哥華的基拉尼(Killarney)住宅區。現在，我們為得到2500名團隊成員幫助的2750多名院友提供服務。我們的21個長者生活社區為以下各地的長者提供獨立生活、輔助生活、長期護理及可負擔房屋：溫哥華、西溫哥華、楓樹嶺(Maple Ridge)、阿博斯福(Abbotsford)、維多利亞、基隆那(Kelowna)、白石(White Rock)、三文灣(Salmon Arm)及阿姆斯特朗(Armstrong)。

想知道更多有關英格爾伍德護理中心項目及浸信房屋會的訊息，請瀏覽www.baptisthousing.org

-30-

媒體聯絡人：

Trevor Pancoust

手機：778-386-0843

背景資料

主要特點

英格爾伍德護理中心的“持續照顧模式”

關於英格爾伍德護理中心(INGLEWOOD CARE CENTRE)及浸信房屋會(BAPTIST HOUSING)

- 建於 1963 年的英格爾伍德護理中心是位於泰勒路(Taylor Way)夾英格爾伍德大道(Inglewood Avenue)，現時提供 230 個獲得溫哥華沿岸衛生局資助的長期護理房間。
- 浸信房屋會在 2020 年 2 月收購了英格爾伍德護理中心，承諾通過重新塑造及擴大英格爾伍德護理中心可提供的長者房屋選擇，投資於西溫哥華的長者護理及房屋。
- 浸信房屋會成立於超過 55 年前，是個經驗豐富及信譽昭著的非牟利長者房屋供應者，在卑詩省各地設有 21 間院舍，供超過 2750 人居住。
- 建議英格爾伍德採用的“持續照顧模式”(“Continuum of Care”)，讓長者，包括夫婦，能夠在最適合他們的居所內生活，即使這隨著他們年紀愈來愈大而應該有所改變。我們的院友將能夠在同一社區內安享晚年，同時有朋友、家人和熟悉的支援者在身旁。
- 這個發展項目將是西溫哥華這個社區的一項重要便利設施。在此物業內，院友、朋友、家人及團隊成員將可使用中央庭院周圍的共用便利設施 — 美容院、咖啡室、大會堂、酒館、飯廳、健身室、活動室、庭院、有蓋步行徑及園景花園內的各種空間。
- 通過各種各樣可負擔程度來提供護理和套間的選擇，可確保這個機會不會有基於收入的歧視，為西溫哥華長者提供最適量的好處。
- 作為一個非牟利團體，浸信房屋會將所有盈餘再投資於慈善目的，造福社區謀，而不是派發給股東。



BAPTIST HOUSING
SENIORS LIVING

將興建的房屋系列

第一階段

兩幢替代大樓：長期護理(合共240個LTC床位：230個獲得溫哥華沿岸衛生局資助 + 10個新設私人付費)

- 南大樓 — 五層(71.1呎) — 96個床位(86個資助，10個私人付費)
- 中央大樓 — 七層(88.2呎) — 144個床位(資助)
- 施工期間在現時大樓內的院友將繼續在自己現有的單位居住，工程完成後將遷入新落成的長期護理院舍大樓。

第二及第三階段

新建大樓：輔助生活/長期護理(106個新床位 — 私人付費) — 幫助滿足西溫哥華官方社區規劃(OCP)中所概述的需要

- 34個輔助生活套間
- 72個長期護理床位
- 7層(77.7呎)

新建大樓：可負擔房屋(155個新套間) — 幫助滿足西溫哥華 OCP 中所概述的需要

- 107個實地套間供團隊成員居住
 - 48個可負擔套間供長者居住
 - 10層(112.4呎)
- 卑詩房屋局(BC Housing)將提供每個套間約 10 萬元的建築補助金。

新建大樓：長者住宅租賃(200個新套間) — 幫助滿足西溫哥華OCP中所概述的需要

- 獨立生活 — 76個套間
- 永久居住權(Life Lease) — 124個套間
- 10層樓(123.9呎)
- 由發展長者住宅租賃(Residential Rental for Seniors)永久居住權所產生的一切盈餘收益將再投資於該物業，以創造更大的可負擔性。

長期護理 “12 人家庭” 模式

- 建議在長期護理方面採用的家庭模式，棄用公共機構式的手法，改用更 ‘像家一樣的’ 的環境。
- LTC 院友將分成為 “12 人家庭” 。
- 每名院友都有自己的房間，連三件套浴室，使生活質素得以提高。



BAPTIST HOUSING
SENIORS LIVING

長期護理“12 人家庭”模式 — 續

- 每個“12 人家庭”將共用本身的公共進餐、起居及活動區，以保持一種較小型群居的感覺。
- 根據現時的設計，每層將有兩個家庭。
- 每個由 12 名院友組成的群體的支援服務是通過一名並非住在該處的“後勤人員”提供。
- 這種家庭模式符合並超出溫哥華沿岸衛生局基於 COVID-19 的教訓而新設的指引。它容許在流感或其他病毒爆發期間大群院友之間可作有限度的互動。

社區利益

- 以採用最先進技術的持續護理模式取代有 58 年歷史的院舍，讓長者能夠在西溫哥華安享晚年。
- 長期護理院將採用溫哥華沿岸衛生局的 2020 年長期護理院設計指引來興建，指引包含最新的感染控制標準(從 COVID 19 中汲取的教訓)。
- 浸信房屋會現正引入額外的安全感染控制措施，這些措施符合並超出溫哥華沿岸衛生局設計指引，包括在每家庭的入口處設一間訪客室。
- 與卑詩房屋局合作，為團隊成員及工人住宿提供極需要的可負擔房屋。可負擔性方面的標準由卑詩房屋局訂立。
- 長者和團隊成員將在一個跨世代的社區內一起生活和工作。
- 這個發展項目讓西溫哥華區政府能夠利用新建房屋機會方面的合作融資。
- 極需要的長期護理設施將留在社區內，結合需要為長者和團隊成員提供的額外可負擔房屋。
- 這個項目通過用地密度大大增加可負擔性。
- 浸信房屋會是個受人尊重的非牟利團體，參與社區事務超過 55 年。
- 浸信房屋會將所有盈餘再投資於慈善目的，造福社區。
- 由發展長者住宅租賃永久居住權所產生的一切盈餘收益將再投資於該物業，以創造更大的可負擔性。
- 私人付費長期護理套間將依照溫哥華沿岸衛生局設計指引來興建，並且將來可能會改成為資助護理套間。
- 提供可能的日間託兒或社區便利空間。