

立法會房屋事務委員會

彩虹邨和模範邨之 全面結構勘察結果報告

目的

本文件匯報有關彩虹邨和模範邨的全面結構勘察結果及建議的改善工程。

背景

2. 二〇〇五年九月，房屋署展開涵蓋十個樓齡約四十年或以上的公共租住屋邨的全面結構勘察計劃。勘察工作旨在確定這些樓齡較高的樓宇在結構上是否安全和在經濟效益上是否值得繼續保留，還是應予清拆。勘察工作亦會確定持續保存有關樓宇至少十五年所須進行修葺／鞏固工程的範圍和成本。勘察工程全面而詳細，包括對修葺記錄和過往評估結果進行資料研究、實地勘測和視察、抽樣和測試。我們會根據勘察所得，進行混凝土強度及鋼筋銹蝕程度的技術評估，並按未來十五年間預料會出現銹蝕的規模，評估為保存樓宇所需要的修葺和鞏固工程。我們已在二〇〇六年五月委員會會議上向議員報告西環邨和蘇屋邨的勘察結果(參見立法會 CB(1)1396/05-06(03)號文件)。

3. 房屋署於二〇〇六年二月開始在彩虹邨和模範邨進行全面結構勘察，並於二〇〇六年八月完成。下文載列了有關彩虹邨和模範邨的全面結構勘察結果及建議的改善工程。

彩虹邨

4. 彩虹邨在一九六二至一九六四年間建成，共有十一座樓高七至二十層的住宅樓宇，提供了 7 455 單位。屋邨平面圖載於附件 A。

5. 勘察結果顯示，彩虹邨所有樓宇的結構均屬安全，但有不同程度的老化迹象。如要繼續保存十五年或以上，須在樓宇多處地方進行的結構修葺和改善工程。^(註1)除了進行這些修葺工程外，為進一步改善屋邨的居住環境，我們亦會在全方位維修計劃下進行多項屋邨改善工程，包括為三幢低座樓宇（金漢樓、金碧樓和金華樓）建造升降機。

模範邨

6. 模範邨共有七座樓宇，其中兩座樓高 20 至 21 層，有單位 422 個，樓齡 34 年；另外五座為樓高五至六層的低座樓宇，有單位 245 個，樓齡 54 年。屋邨平面圖載於附件 B。

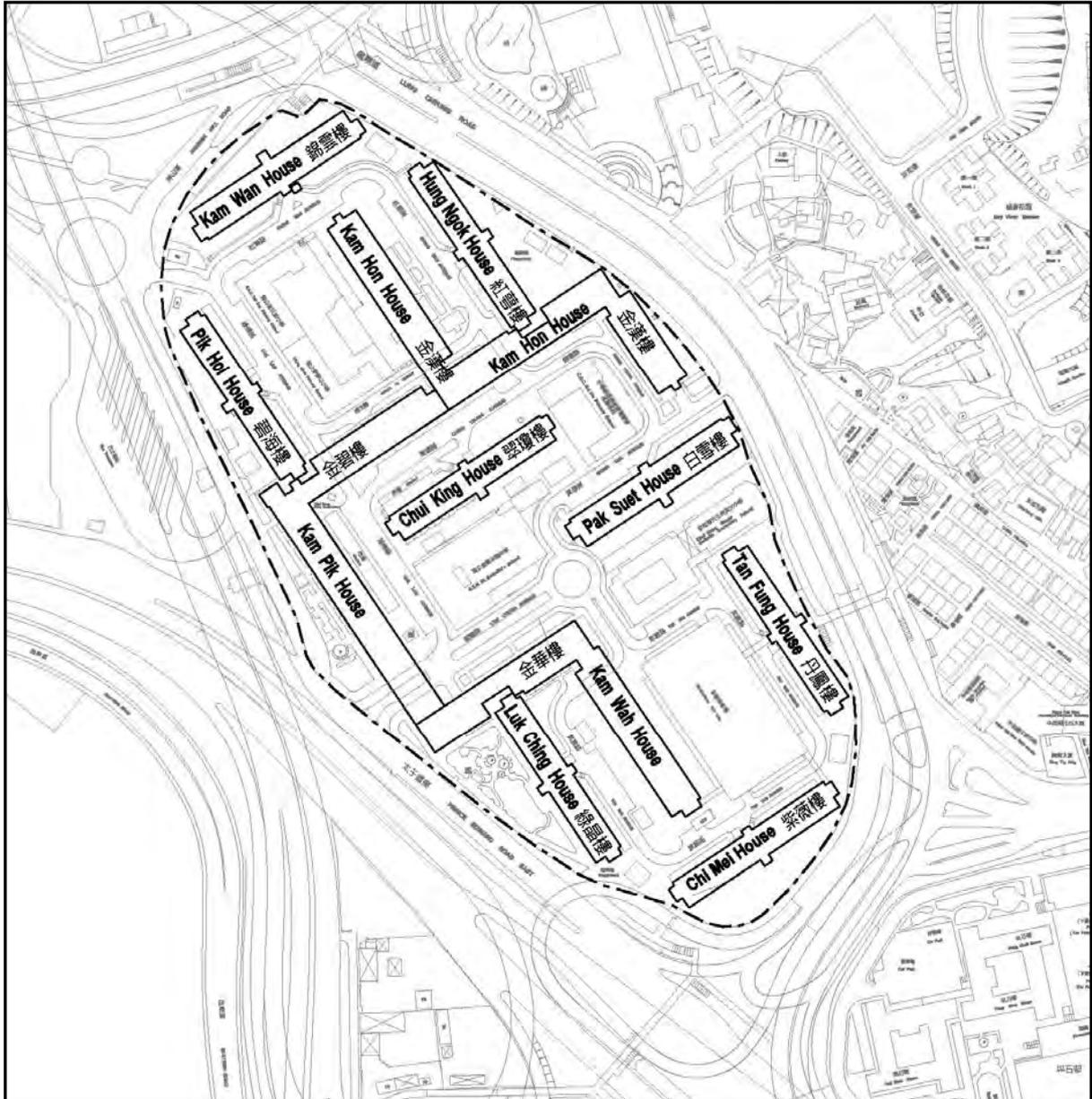
7. 勘察結果顯示，所有樓宇的結構均屬安全，各幢樓宇的結構狀況大致良好。只須進行局部修葺工程，即可繼續保存樓宇十五年或以上。除了進行這些修葺工程，我們亦會在全方位維修計劃下進行一般的屋邨改善工程，以改善邨內居住環境。我們的研究顯示，在模範邨的低座樓宇建造升降機在技術上並不可行。

8. 請議員備悉彩虹邨及模範邨的全面結構勘察結果。

房屋及規劃地政局
二〇〇六年十二月

(註1)結構修葺和改善工程包括在廁所、廚房、休憩空間及垃圾房進行修葺/鋪置防水層，更換休憩空間通花外牆及維修/增加樓板強度，一些結構構件修葺工程，修葺老化的伸縮縫和屋頂防水層以及更換老化的天台水缸。

彩虹邨
屋邨平面圖



模範邨

屋邨平面圖

