

立法會房屋事務委員會

全面結構勘察計劃 未來路向



二零零八年二月四日

目的

- 匯報全面結構勘察計劃的進度
- 告知委員會將會擴展該計劃至其他樓齡較高的公共租住屋邨
- 請求委員支持永久保留一臨時開設的總結構工程師職位

背景

- 二零零五年展開「全面結構勘察計劃」
- 為十個約四十年樓齡或以上屋邨進行結構勘察
- 以確定樓宇結構安全及維修合乎經濟效益還是考慮清拆

全面結構勘察計劃 - 進度

進度	屋邨	全面結構勘察結果
完成	蘇屋邨, 東頭邨(22座)	清拆
	彩虹邨, 和樂邨 西環邨, 模範邨 馬頭圍邨, 福來邨	持續保存, 需要進行維修工程
未完成	華富一/二邨 (預計2008年4月完工)	勘察未完成
	坪石邨 (預計2008年9月完工)	

全面結構勘察計劃 - 結果

- 樓宇老化，結構損壞程度各有不同
- 鋼筋銹蝕現象普遍（早期公屋較易受侵蝕導致鋼筋混凝土損壞隨樓齡日增加速）
- 引致樓宇出現不同程度損壞成因眾多，需針對個別問題作出合適的改善方案
- 隨着公屋日漸老化，適時勘察，可確保樓宇安全並得以持續保存

早期公屋較易受侵蝕

例如：廁所設計

舊



內置式喉管穿
越樓板



新

外牆喉管



老化成因眾多，需個別改善方案

例(一)： 西環邨 - 懸臂式走廊樓板更換鋼筋



近喉/渠位置鋼
筋生銹斷裂

例(二): 和樂邨 - 採用高性能混凝土維修廁所地台



量度樓板濕度



高性能混凝土

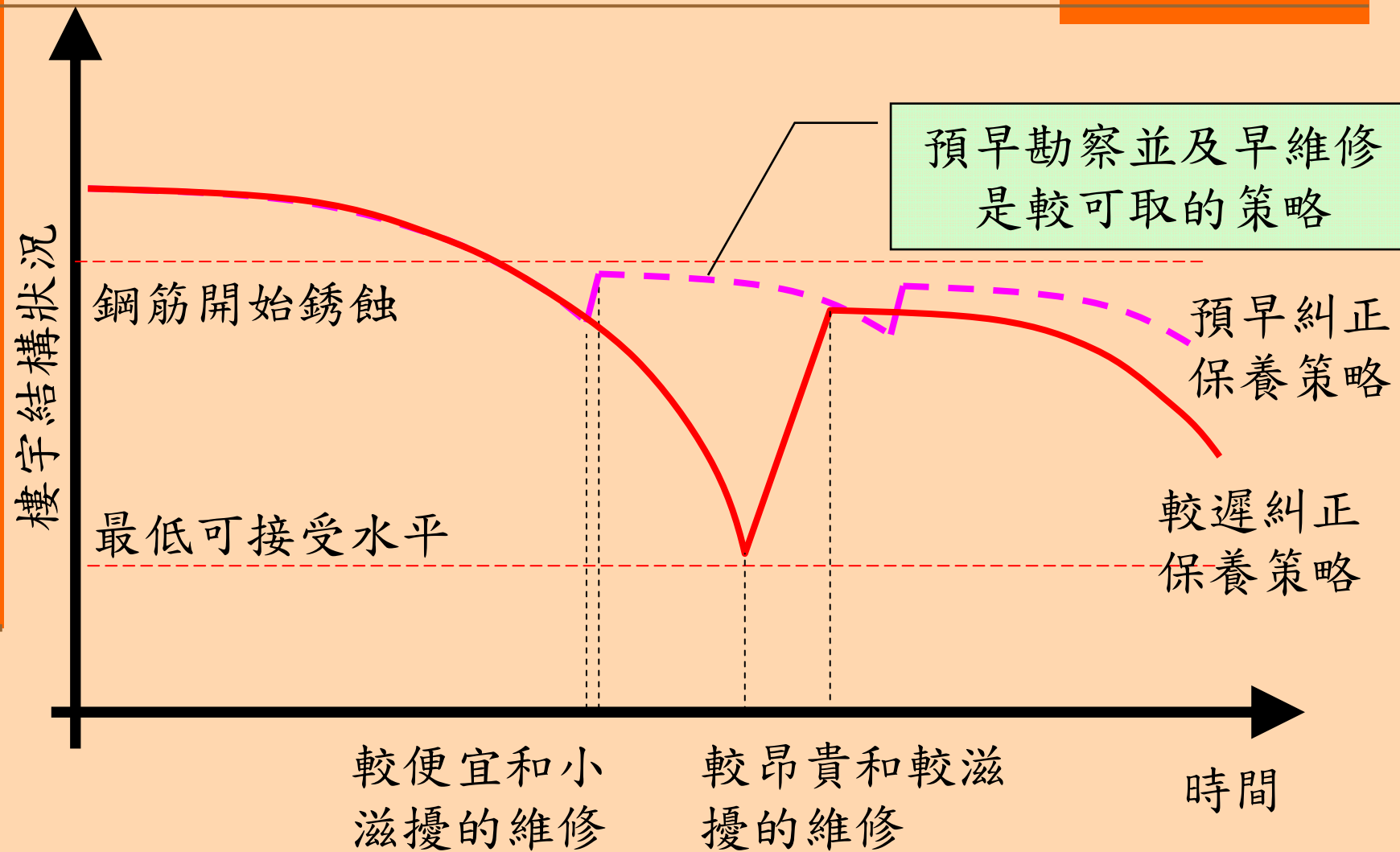


完成後
重鋪地台瓦

例(三):彩虹邨 - 公共地方改善方案



適時勘察是可取的策略



屋邨改善計劃

彩虹邨



彩虹邨屋邨改善計劃將為屋邨進行綠化、活力化及無障礙化

西環邨



西環邨將推行「健康屋邨」計劃
全面結構勘察計劃+屋邨改善計劃
深受屋邨住戶歡迎

擴展勘察計劃至其他舊式公共屋邨

- 納入為房屋署一長遠部門綱領
- 按量資源而訂可辦理的進程計劃每年勘察三至四個屋邨
- 於未來十年為三十二個舊屋邨進行勘察工作

32個較舊公共屋邨名單

編號	屋邨	接管日期	編號	屋邨	接管日期	編號	屋邨	接管日期
1	美東邨	1974年(註1)	13	大興邨	1977年	25	鴨脷洲邨	1980年
2	愛民邨	1974年(註1)	14	禾輦邨	1977年	26	龍田邨	1980年
3	葵盛西邨	1975年(註1)	15	漁灣邨	1977年	27	安定邨	1980年
4	荔景邨	1975年(註2)	16	象山邨	1978年	28	三聖邨	1980年
5	瀝源邨	1975年(註2)	17	富山邨	1978年	29	沙角邨	1980年
6	梨木樹二邨	1975年(註2)	18	彩雲一邨	1979年	30	石圍角邨	1980年
7	白田邨	1975年	19	彩雲二邨	1978年	31	大元邨	1980年
8	興華二邨	1976年	20	順利邨	1978年	32	友愛邨	1980年
9	麗瑤邨	1976年	21	順安邨	1978年			
10	石硤尾邨	1976年	22	長康邨	1979年			
11	長青邨	1977年	23	大窩口邨	1979年			
12	南山邨	1977年	24	環翠邨	1979年			

註1 於2009年內完成全面結構勘察的屋邨

註2 於2010年內完成全面結構勘察的屋邨

所涉及的人力資源

- 現行的全面結構勘察計劃由兩個勘察小組負責，由一位總結構工程師監督(為一臨時開設、為期兩年的職位)
- 建議的十年勘察計劃，可繼續由該兩個勘察小組負責

建議永久保留總結構工程師職位

- 計劃涉及複雜的技術性及勘察結論影響重大
- 可確保運作效率
- 更有效地整體監測樓宇的結構安全
- 內部調配現職於發展及建築處的總結構工程師並不可行

完