

## 立法會房屋事務委員會

### 和樂邨和馬頭圍邨之 全面結構勘察結果報告

#### 目的

本文件旨在告知委員和樂邨和馬頭圍邨的全面結構勘察結果，以及有關的建議改善工程。

#### 背景

2. 二零零五年九月，房屋署展開一項全面結構勘察計劃，該計劃涵蓋十個樓齡約四十年或以上的公共租住屋邨。勘察工作旨在確定該等樓齡較高的樓宇在結構上是否安全，以及在經濟效益上是否值得繼續保留，還是應予拆卸。透過勘察工作，我們亦可確定把有關樓宇持續保存最少十五年所須進行的修葺和鞏固工程的範圍和成本。勘察工作全面而詳細，包括就維修記錄和過往的評估結果進行資料研究、實地勘測和視察，以及抽取樣本和測試。我們會根據所得結果，進行混凝土強度和鋼筋銹蝕程度的技術評估，並按未來十五年間可能會出現的老化程度，評估為持續保存樓宇所須進行的修葺和鞏固工程。我們已向委員報告蘇屋邨、西環邨、彩虹邨和模範邨的勘察結果<sup>註1</sup>。

3. 房屋署於二零零六年八月開始在和樂邨和馬頭圍邨進行全面結構勘察，並於二零零七年三月完成。下文載列了有關和樂邨和馬頭圍邨的全面結構勘察結果及建議的改善工程。

#### 和樂邨

4. 和樂邨在一九六二至一九六六年間建成，共有十一座住宅樓宇，其中八座樓高七層，另外三座樓高十四至十六層，共提供 1 941 單位。屋邨平面圖載於附件 A。

---

註<sup>1</sup> 我們已分別在二零零六年五月和二零零七年一月的委員會會議上，向委員匯報蘇屋邨和西環邨（見立法會 CB(1)1396/05-06(03)號文件）以及彩虹邨和模範邨的勘察結果（見立法會 CB(1)562/06-07(06)號文件）。

5. 勘察結果顯示，和樂邨所有樓宇的結構均屬安全，但有不同程度的老化迹象。如要繼續保存樓宇十五年或以上，須在樓宇多處地方進行結構修葺和改善工程。這些工程包括修葺／改善損壞的廁所、在低座樓宇的露台裝設屋簷、維修升降機大堂部分橫樑、將部分水箱更換為玻璃強化膠水箱、將損壞的垃圾槽更換為不銹鋼垃圾槽、維修損壞的伸縮縫、重鋪的開放式走廊砂漿層、更換損壞的露台欄杆柱，以及進行一般的混凝土修葺工程。

6. 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，包括為八座低座樓宇（長安樓、富安樓、興安樓、建安樓、民安樓、平安樓、泰安樓和義安樓）建造升降機。

## 馬頭圍邨

7. 馬頭圍邨在一九六二至一九六五年間建成，共有五座樓高十四層的住宅樓宇，提供 2 075 單位。屋邨平面圖載於附件 B。

8. 勘察結果顯示，馬頭圍邨所有樓宇的結構均屬安全。由於該屋邨過往曾廣泛進行改善工程<sup>註2</sup>，很多容易出現問題的項目均得到適時及妥善的處理，使各座樓宇較容易繼續保存。各座樓宇的結構狀況大致良好，只須進行小規模的修葺／改善工程，便可繼續保存樓宇十五年或以上。這些工程包括修葺／改善損壞的廁所、重鋪樓層內遊樂用位置的地台砂漿層、重鋪外設垃圾房的頂部防水層、更換損壞的露台欄杆柱，以及進行一般的混凝土修葺工程。除了這些修葺工程，我們亦會在全方位維修計劃下，進行一般的屋邨改善工程，以改善居住環境。

9. 請委員備悉和樂邨和馬頭圍邨的全面結構勘察結果。

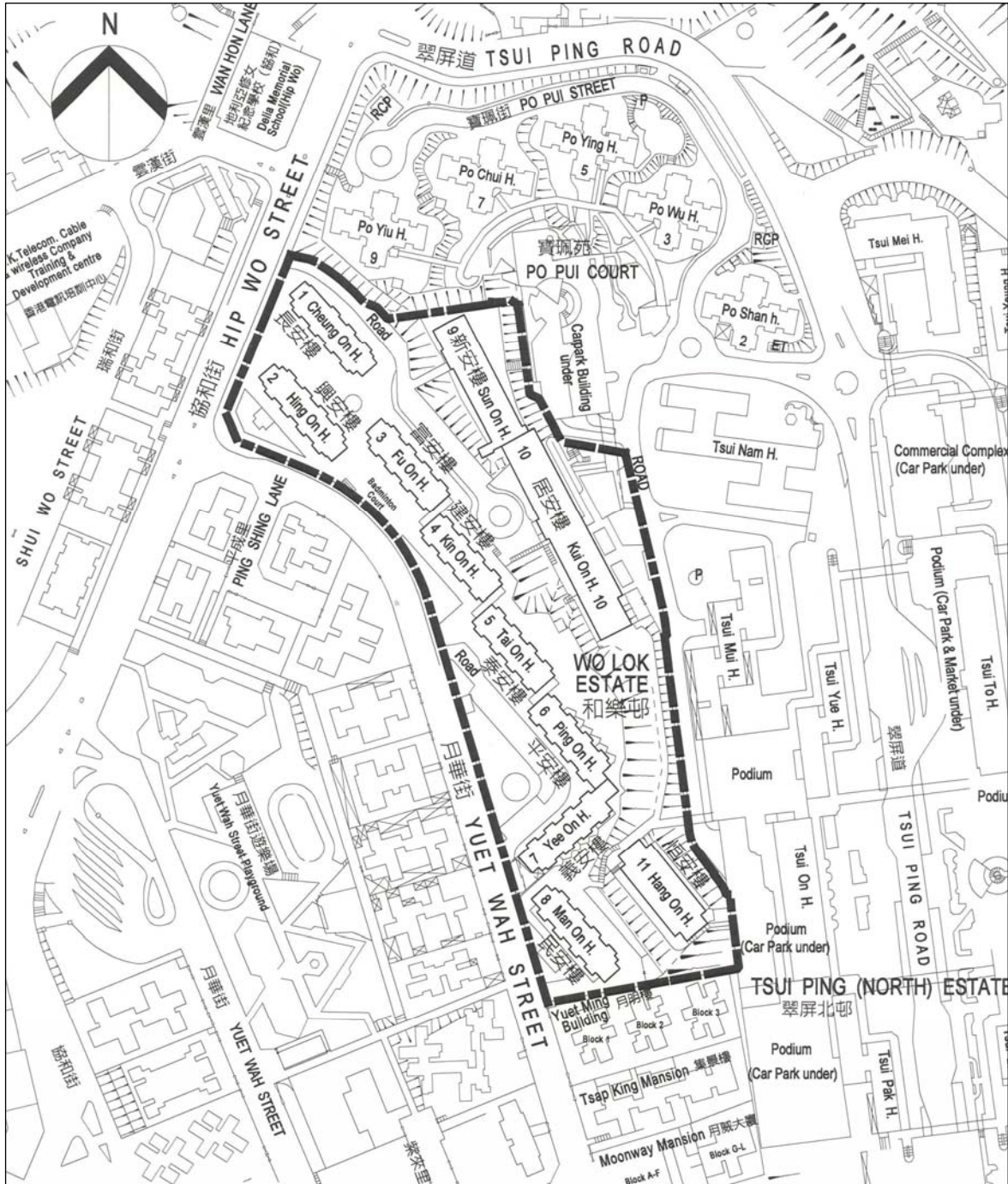
房屋及規劃地政局

二零零七年四月

---

註<sup>2</sup>如房屋署於一九八零年代中期為其中四座樓宇重澆廁所樓板，並將蹲廁改為坐廁。

和樂邨  
屋邨平面圖



馬頭圍邨  
屋邨平面圖

