

立法會房屋事務委員會

東頭邨第22座和福來邨
之全面結構勘察結果及未來路向



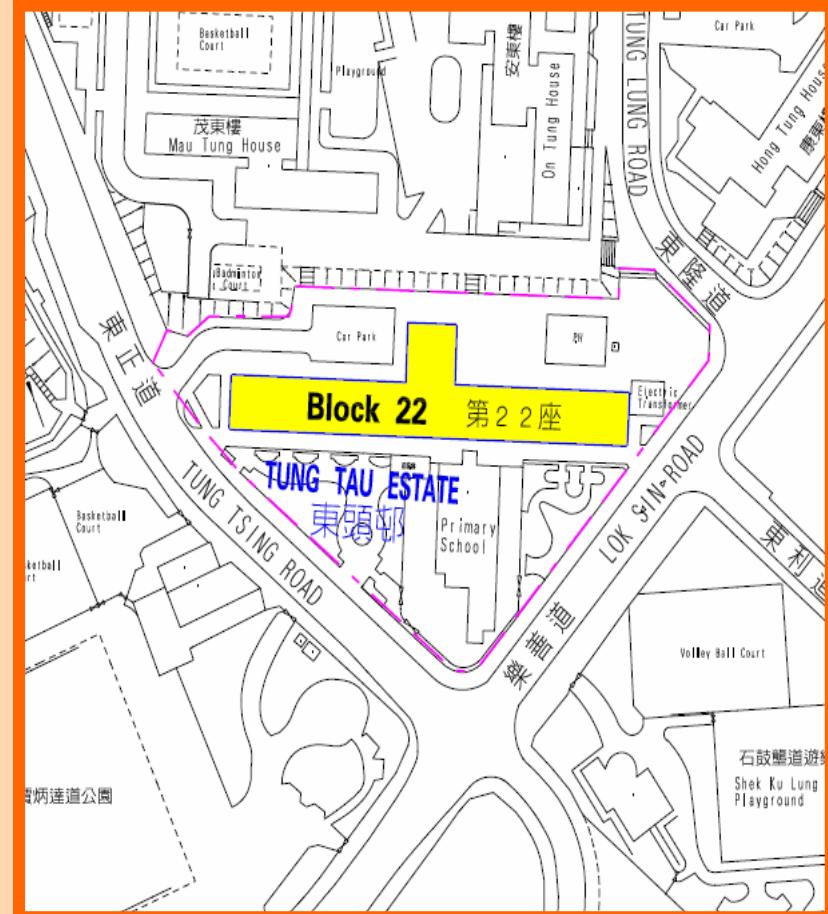
二零零八年二月四日

目的

■ 汇報有關東頭邨第22座和
福來邨全面結構勘察結果
及建議的清拆及改善工程

東頭邨第22座

- 於 1965 落成
- 高 16 層
- 906 個住宅單位



東頭邨第22座



全面結構勘察結果

- 樓宇的結構安全。
- 樓宇普遍出現老化現象
- 如要持續保存樓宇15年，需要進行大型維修。(隨後以投影片簡介)
 - 外牆
 - 廁所(牆身及樓板)
 - 天台(樓板及水箱)
 - 其它(走廊，露台，尾翼牆及一些單位)
- 修葺費用昂貴，不符合成本效益

外牆

修葺外橫樑 –
先清除含石棉鑲板



廁所及露台之天花橫樑

- 須要鞏固
- 受影響總數單位575個

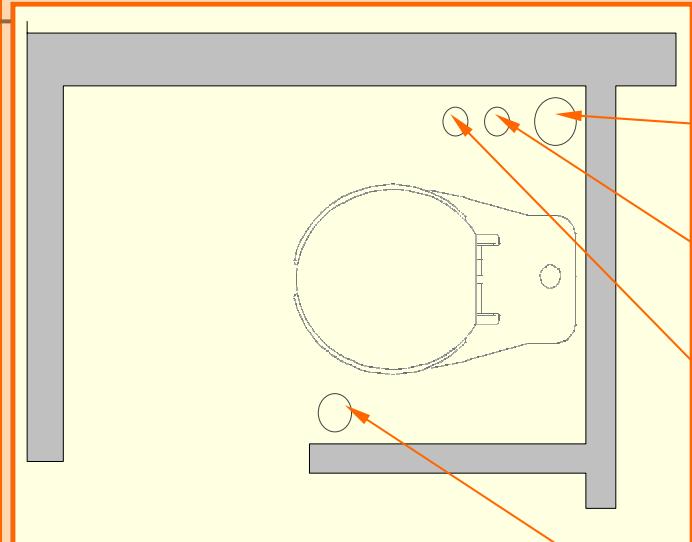


鞏固天花橫樑



為橫樑加
建鞏固鋼
橫樑

廁所



污水管

排氣管

沖廁水
水管



地面排水渠

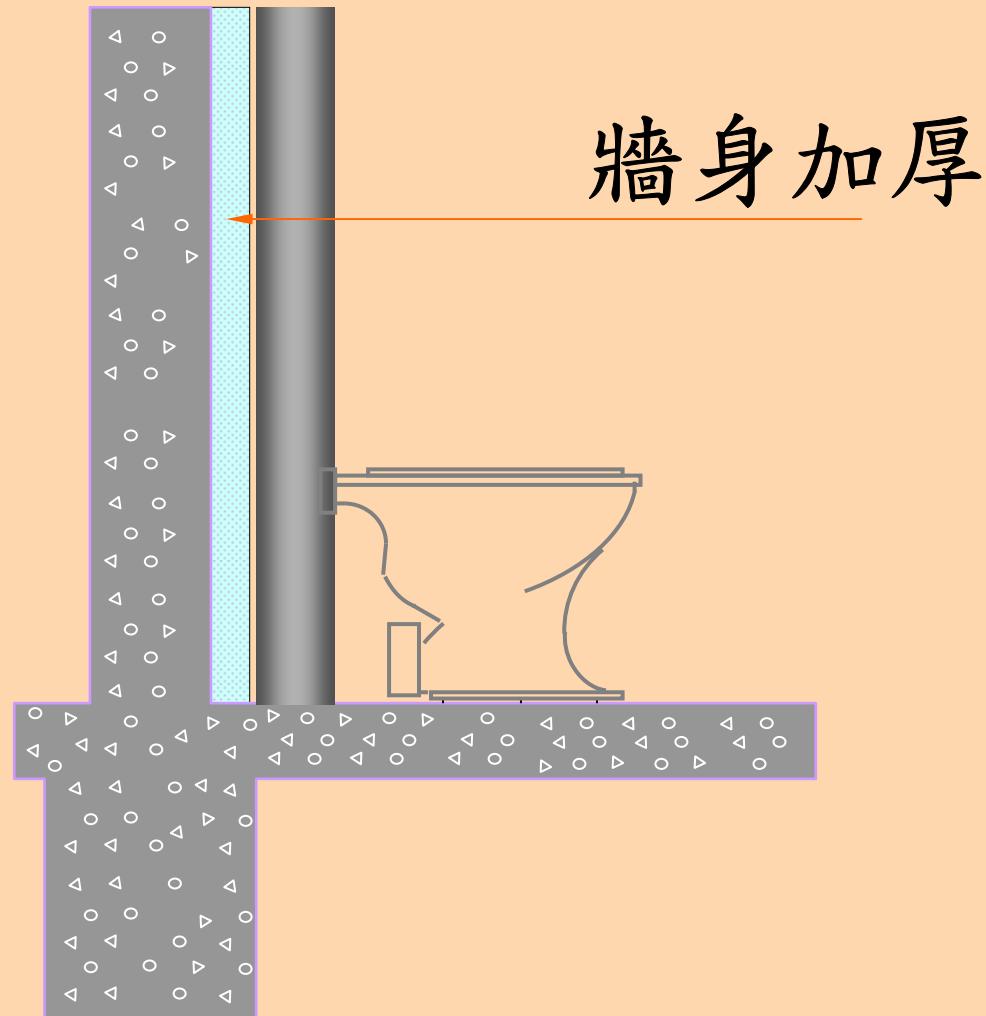


廁所樓板

修葺石屎剝落
地台鋪設防水層



建議廁所牆身加厚工程



改建自垃圾房的住宅單位



進行鞏固／重澆混凝土工程

走廊樓板



- 修葺剝落
石屎
- 重鋪地台
砂漿層

清拆東頭邨第22座

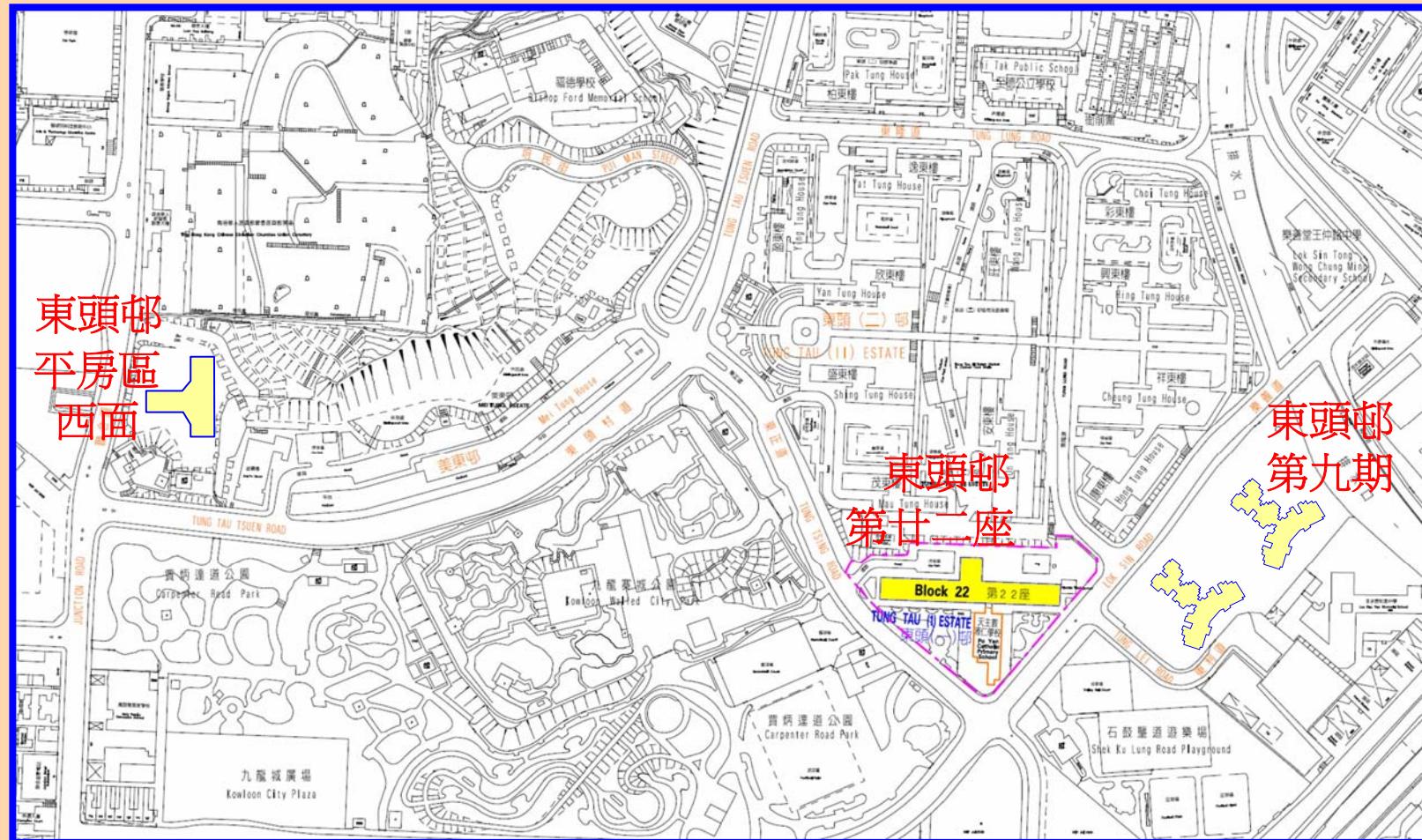
- 預料工程將會對住戶造成嚴重滋擾和影響
- 重建方案較修葺方案更符合成本效益

房委會考慮過樓宇整體狀況、所需改善工程規模及其滋擾程度、以及成本效益後，決定清拆東頭邨第22座

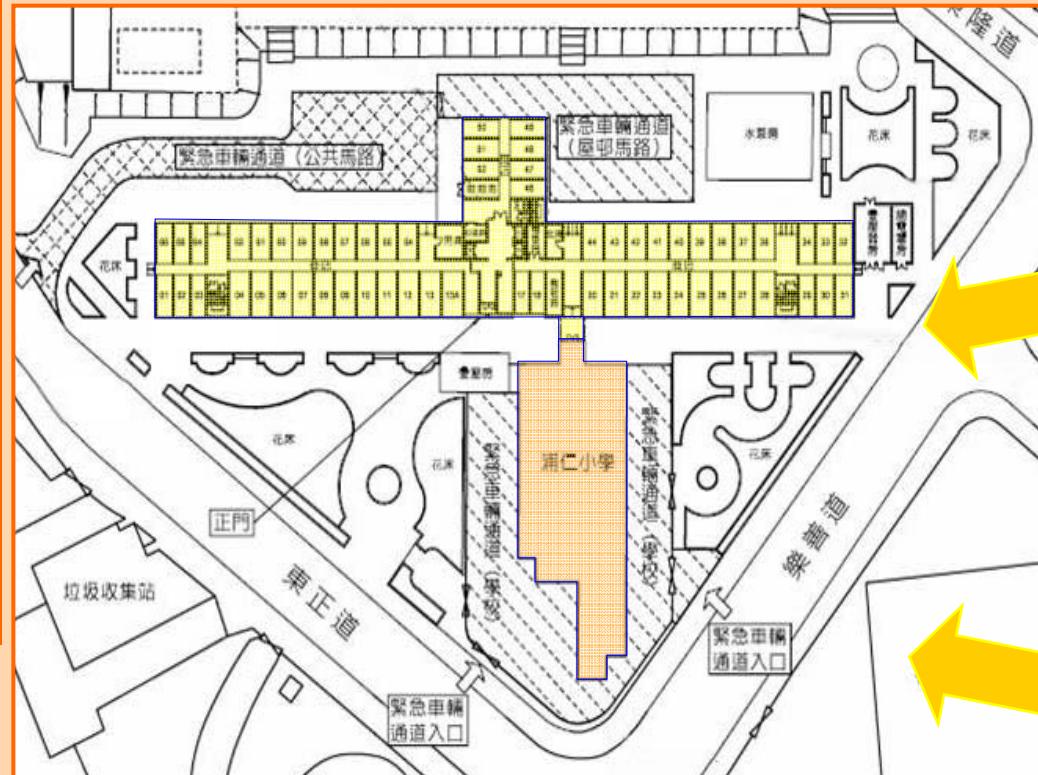
安置資源

- 東頭邨平房區西面
 - 會在 2009/2010 落成
- 東頭邨九期
 - 會在 2011/2012 落成
- 其它屋邨空置單位

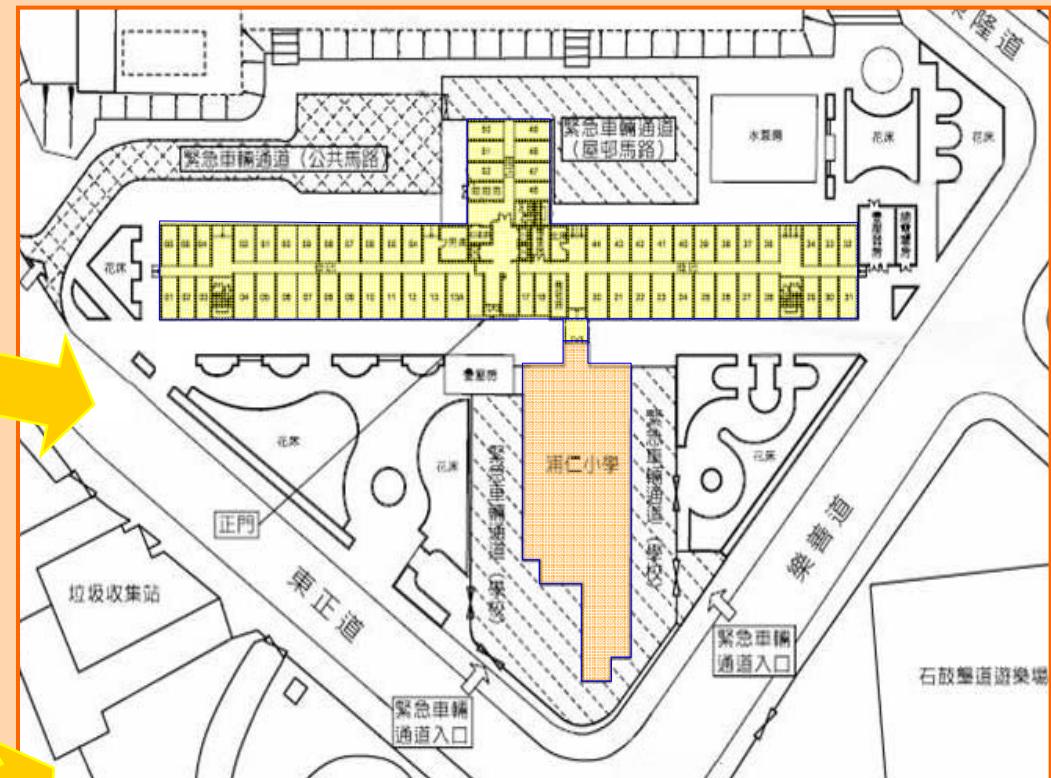
安置資源位置



溥仁學校



溥仁學校

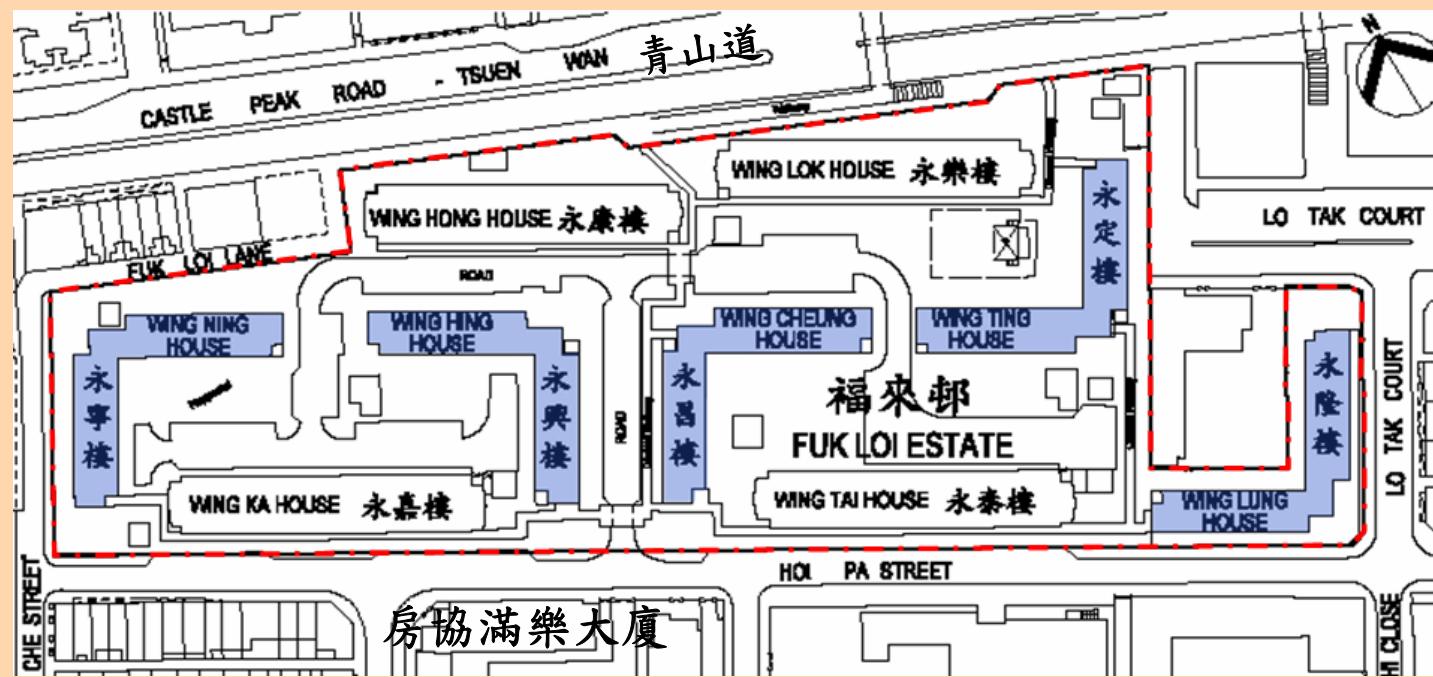


保留溥仁學校

- 校方及家長教師會希望保留學校
- 施工時會採取多項措施，以保持學校安全運作及減少滋擾
 - ✓ 地盤工程會配合該校的考試時間和假期
 - ✓ 拆卸工程會採用液壓混凝土壓碎機，以減低噪音
 - ✓ 採用隔塵網等塵埃抑制設備，以減輕空氣污染
 - ✓ 採用非撞擊式打樁方法
- 成立聯絡小組（學校，教育局，房屋署），加強溝通

福來邨

- 建成於1963-1967
- 大廈： 4幢高座、樓高16層
5幢低座、樓高7層
- 單位總數： 3,129個



福來邨



福來邨全面結構勘察結果

- 福來邨所有樓宇的結構都安全
- 曾在邨內進行廣泛的改善工程
- 樓宇結構狀況大致良好，只需小規範維修改善，預算修葺／改善工程 費用為每戶\$3,700

未來路向

- 繼續保留福來邨
- 根據‘全方位維修計劃’，進行維修及屋邨改善工程，以改善居住環境。
- 為五幢低座樓宇建造升降機

完 謝謝