

## 立法會房屋事務委員會

### 華富邨全面結構勘察結果報告

#### 目的

本文件旨在向委員會匯報有關華富邨的全面結構勘察的結果，以及建議的修葺和改善工程。

#### 背景

2. 2005年9月，房屋署展開一項全面結構勘察計劃。該計劃涵蓋10個樓齡約40年或以上的公共租住屋邨。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，以及在經濟效益上是否值得保留，還是應予拆卸。勘察工作亦會確定持續保存有關樓宇至少15年所須進行的修葺／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。房屋署會根據勘察結果，進行混凝土強度和鋼筋銹蝕程度的技術評估，並按預計未來15年間的老化程度，評估為持續保存樓宇所須進行的修葺和鞏固工程。我們較早前已向委員會報告有關蘇屋邨、西環邨、彩虹邨、模範邨、和樂邨、馬頭圍邨、東頭邨二十二座和福來邨的勘察結果，以及報告把該計劃擴展至其他樓齡較高屋邨的建議<sup>1</sup>。

3. 房屋署於2007年8月開始就華富邨進行全面結構勘察，並已於2008年4月完成。下文載述了主要的結構勘察結果，以及建議的改善工程。

#### 屋邨資料

4. 華富邨分為華富（一）邨和（二）邨。華富（一）邨在1967至1969年間建成，包括5座樓高17至21層，及7座樓高10至

---

<sup>1</sup> 房屋署分別在2006年5月、2007年1月、2007年5月和2008年2月的委員會會議上，向各委員匯報蘇屋邨和西環邨（見立法會CB(1)1396/05-06(03)號文件）、彩虹邨和模範邨（見立法會CB(1)562/06-07(06)號文件）、和樂邨和馬頭圍邨（見立法會CB(1)1478/06-07(05)號文件），以及東頭邨第二十二座和福來邨（見立法會CB(1)712/07-08(03)號文件）的勘察結果。此外，房屋署已在2008年2月的委員會會議上，向各委員報告把全面結構勘察計劃擴展至其他高樓齡屋邨的建議（見立法會CB(1)712/07-08(04)號文件）。

15 層的住宅樓宇。共提供 4800 個單位。華富（二）邨則在 1970 至 1978 年間建成，共有 6 座為樓高 24 至 27 層的住宅樓宇，提供共 4347 個單位。屋邨平面圖載於附件。

## 結構勘察結果與未來路向

5. 勘察結果顯示，所有住宅樓宇的結構均屬安全，但因樓宇老化和由環境侵蝕而造成不同程度的損壞。為了繼續保存樓宇繼續使用達至少 15 年，必須在樓宇多處地方進行結構修葺和改善工程<sup>2</sup>。所需的結構修葺和改善工程包括修葺／改善損壞的懸臂式走廊樓板及樓梯和樓宇內休憩地方的地台；把樓宇內休憩地方的混凝土護欄更換為有窗磚牆；重鋪損壞的內部走廊地台的沙漿層；修葺損壞的天台簷篷並在篷底髹上保護層；修復損壞的廁所和露台，並在其天花髹上室外用漆；更換損壞的露台欄杆柱和橫樑，以及損壞的天台防水層；修葺部分損壞的橫樑、柱、牆身、老化的水箱和地台伸縮縫；重新替現有的鞏固鋼架髹漆；以及進行其他一般的混凝土修葺工程。

6. 此外，為進一步改善邨內居住環境，房屋委員會（房委會）亦會透過屋邨改善計劃進行其他改善工程，包括建造升降機／自動梯，以便居民出入<sup>3</sup>。我們會採用對居民影響較少的施工方法<sup>4</sup>，以盡量減少修葺／改善工程可能所產生的滋擾。

7. 請委員備悉華富邨全面結構勘察的結果。

## 運輸及房屋局 2008 年 6 月

<sup>2</sup> 我們預計華富邨每個單位所需的修葺工程費用平均為 20,000 元，遠較建議重建的東頭邨第二十二座(48,000 元)及蘇屋邨(46,000 元)的修葺工程費用為低。由於華富邨接近海濱，較易受附近的環境影響而導致混凝土內的鋼筋出現銹蝕，故所需的修葺工程費用略高於過去建議保留的屋邨(低於 12,000 元)。

3 房委會計劃安裝升降機／自動電梯，以連接高低水平距離較大的地點，包括 a) 連接華富（一）邨及華富道；和 b) 連接公共運輸交匯處、華昌樓及華泰樓。房委會稍後將諮詢居民的意見。

4 包括使用設有減音外殼的切割工具以拆除混凝土設施、設置隔塵網以防止塵埃飄進單位、裝設可迅速拆除的隔音屏、以及鋪設臨時行人平台以保持走廊暢通。

華富邨  
屋邨平面圖

