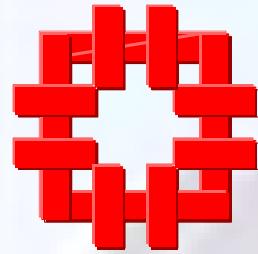


香港房屋委員會

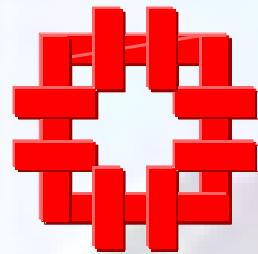
介紹樓齡較高的公共屋邨設施
及
居住空間的改善



簡介及背景

- 房委會一直致力改善樓齡較高屋邨的居住環境。在屋邨設施方面，房委會會透過多項維修及改善計劃，以在不同範疇持續改善屋邨環境及樓宇質素。

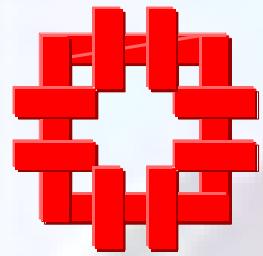
- 房委會亦透過編配、調遷等政策，確保這些屋邨的居民享有舒適的居住空間。



改善樓齡較高公共屋邨的設施

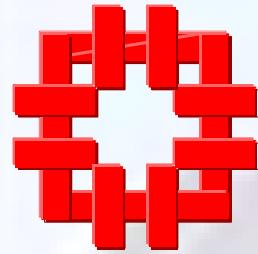
爲了改善公共屋邨的設施，在過去幾年，房委會已推出了多項改善工程，其中包括：

- 全面結構勘察計劃
- 屋邨改善計劃
- 全方位維修計劃
- 更新食水系統計劃
- 冷氣機排水管計劃
- 升降機更新計劃
- 重鋪室內電線及加強供電
- 保安系統提升計劃
- 無障礙通道設施改善計劃



改善樓齡較高公共屋邨的設施

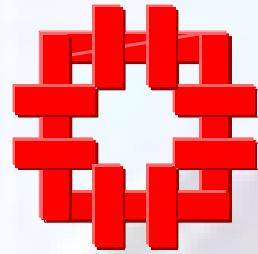
全面結構勘察計劃



全面結構勘察計劃

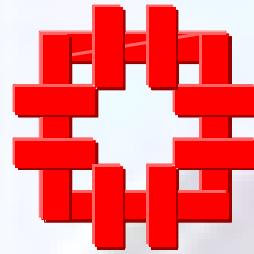
房委會在2006年展開「全面結構勘察計劃」，為約 40年樓齡或以上屋邨進行結構勘察，主要目的包括以下：

- 以確保年老公屋大廈結構安全及維修
- 合乎經濟效益
- 制定合適的維修工程，以確保屋邨能夠保留最少十五年



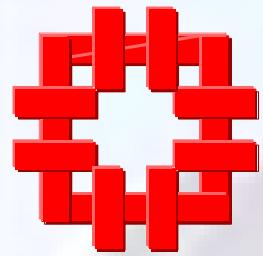
計劃 進度

- 計劃初步包括十個樓齡較高的屋邨
- 現階段已經完成六個屋邨
- 其餘四個屋邨的勘察工作正如期進行



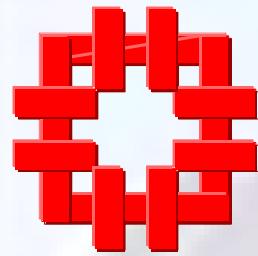
計劃最新結果

進度	屋邨	全面結構勘察計劃結果
完工	蘇屋邨	清拆
	彩虹邨, 和樂邨	持續保存, 需要多項維修工程
	西環邨, 模範邨 馬頭圍邨	持續保存, 需要較少量維修工程
未完工	福來邨 (預計2007年底完工)	勘察完成, 結果現正審議中
	東頭一邨 (22座) (預計2007年底完工)	
	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)	



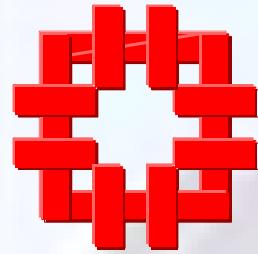
改善樓齡較高公共屋邨的設施

屋邨改善計劃



彩虹邨屋邨改善計劃

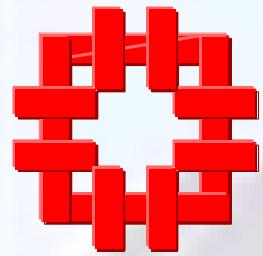




彩虹邨屋邨改善計劃

採用的主題是「無障礙通道，綠化，活力化」。改善項目包括有：

- 結構維修
- 增設升降機
- 改善行人通道
- 增加綠化和長者健體設施
- 廁所及廚房鋪設防水層
- 重鋪室內電線



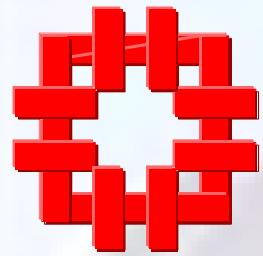
增設升降機



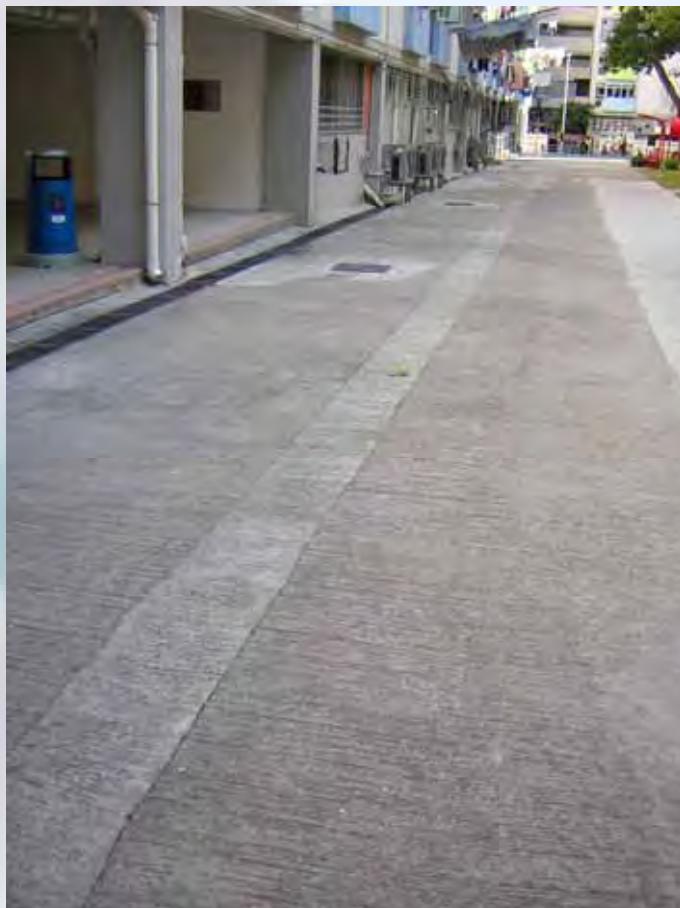
升降機樓加裝前



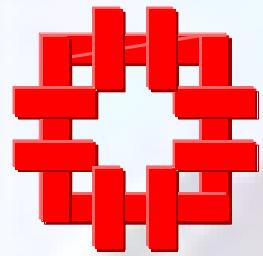
升降機樓加裝後



改善行人通道

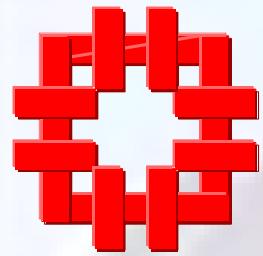


現有邨路混凝土地台



增加綠化和長者健體設施

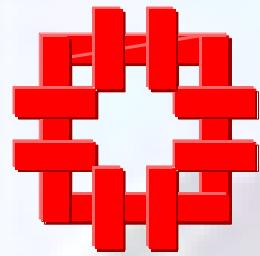




增加綠化和長者健體設施

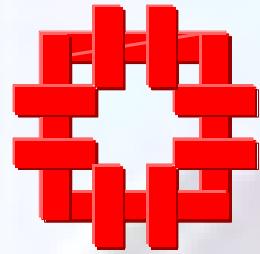


健體設施



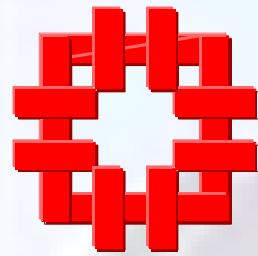
西環邨屋邨改善工程計劃





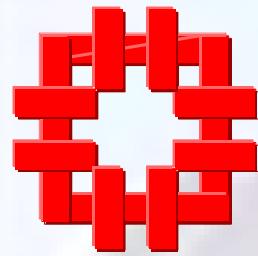
改善設計目標

- 照顧長者所需
- 提升保安及休閒環境
- 回應及符合住客實際所需
- 建立「健康之邨」願景



主要改善範圍及具體施工項目

- 興建「健康徑」
- 提升保安系統及行人設施
- 改善無障礙通道
- 加強休憩／活動設施
- 透過設施及圖像、色彩等體現「健康之邨」特性



「健康徑」—步行區



起點

自然環境



休閒區

各種健身設施



健身區

興建[石卵徑]

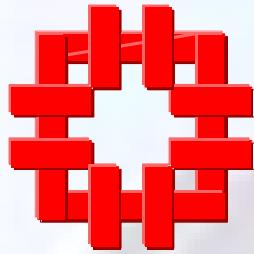


兒童遊樂區

閉路電視監察系統



終點

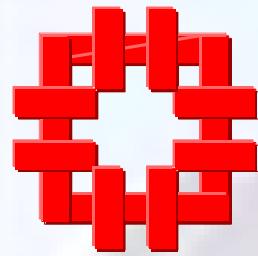


蝴蝶區



建造花圃，適合蝴蝶生長





加強屋邨保安

在主要出入口加裝閉路電視系統

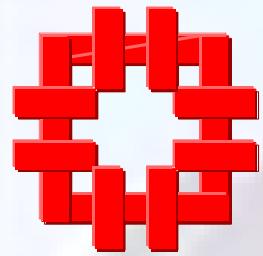
屋邨辦事處側



中苑台樓梯



西苑台地下



改善休憩／活動設施

提升肌肉組織柔軟度，
加強手腳協調能力



腳部運動



上身運動

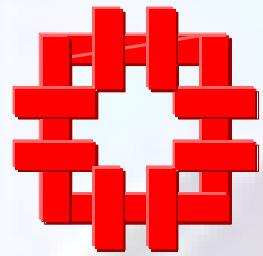


(說明運動部份簡介)

手部運動

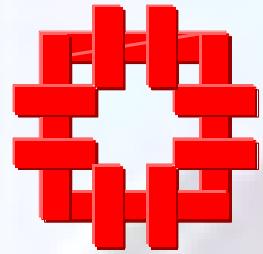


下身運動



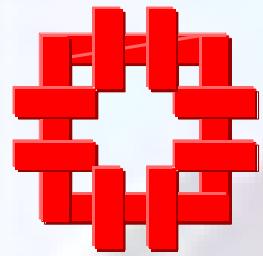
改善樓齡較高公共屋邨的設施

全方位維修計劃



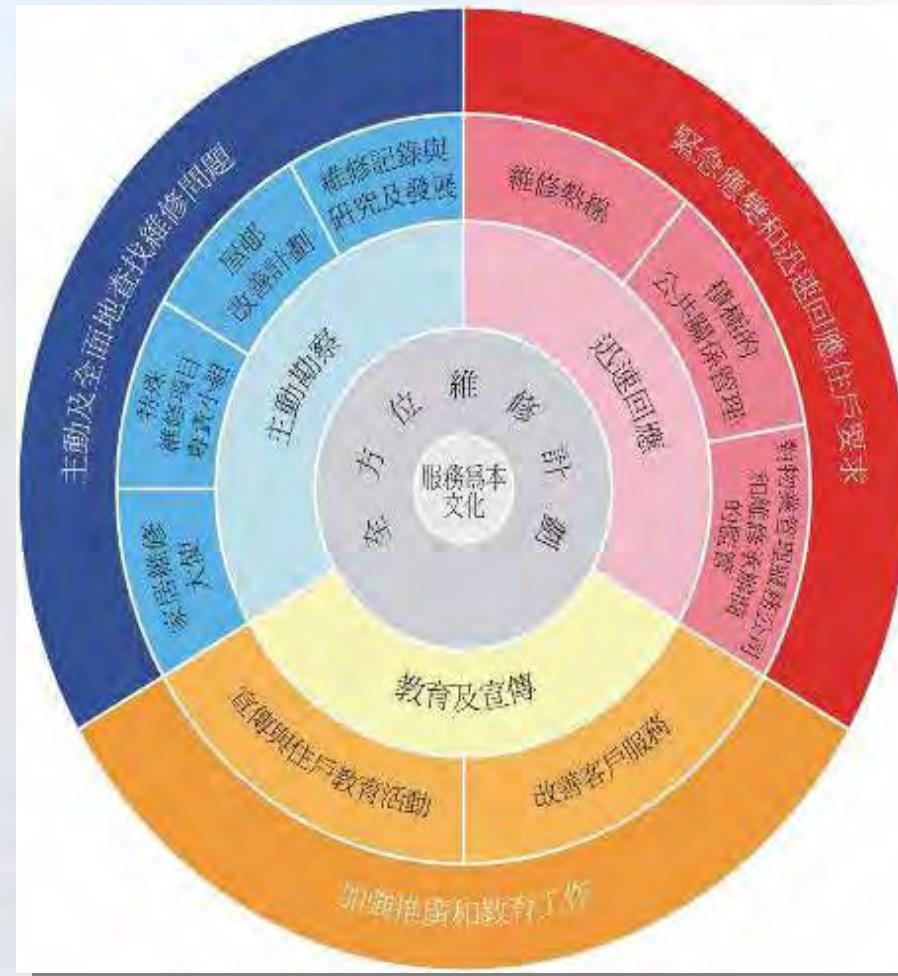
全方位維修計劃

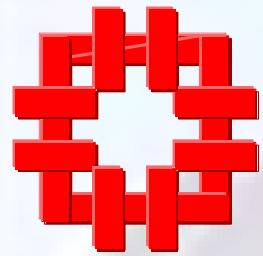
- 房委會已在2006年開始展開該計劃
- 於五年內勘察及維修一百六十八個屋邨，共六十八萬個公屋租住單位
- 預計耗資六十三億元



計劃的三大方向

1. 主動勘察
2. 迅速回應
3. 宣傳及教育

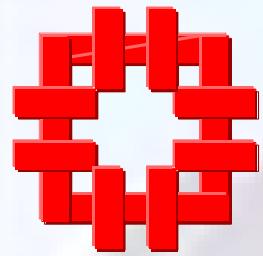




主動入屋進行勘察



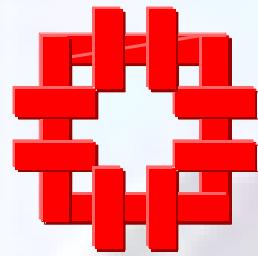
家居維修大使



迅速回應居民的查詢

- 設立服務站，方便與居民面對面、直接接觸

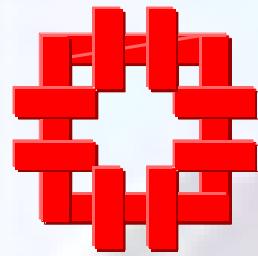




宣傳及教育

- 與居民增加溝通渠道
- 維修保養教育徑
(大窩口邨富秀樓地下)

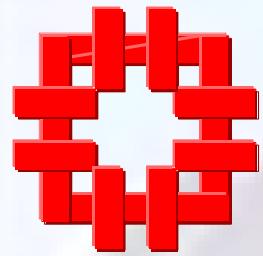




已完成該計劃的屋邨名單

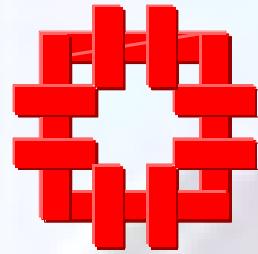
(截至2007年10月)

美東邨	麗瑤邨	西環邨	水邊圍邨	大元邨
富山邨	荔景邨	模範邨	三聖邨	新田圍邨
彩虹邨	象山邨	蘇屋邨	大興邨	美林邨
順利邨	龍田邨	興華二邨	友愛邨	瀝原邨
彩雲二邨	長貴邨	愛民邨	建生邨	沙角邨
坪石邨	梨木樹二邨	白田邨	安定邨	秦石邨
彩雲一邨	長青邨	馬頭圍邨		廣福邨
順天邨	石圍角邨	南山邨		彩園邨
	葵盛西邨	漁灣邨		



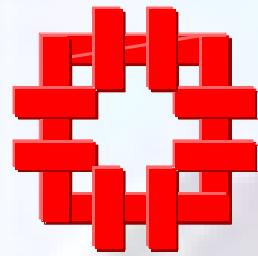
改善樓齡較高公共屋邨的設施

更新食水系統計劃



更新食水系統計劃

- 過去數年，房委會已為816座公屋樓宇更新食水系統，並會於2010年完成餘下100座樓宇的更新工程。
- 房屋署已訂下計劃，在2008年讓所有公共屋邨加入水務署的「食水系統優質維修認可計劃」

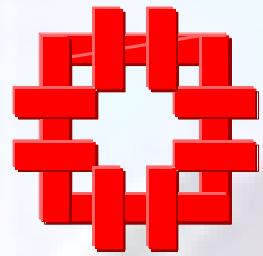


更新食水系統計劃



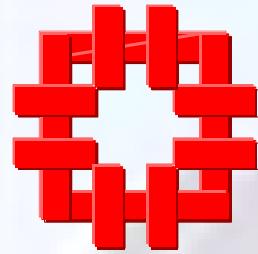
新更換的食水管

優質食水證書



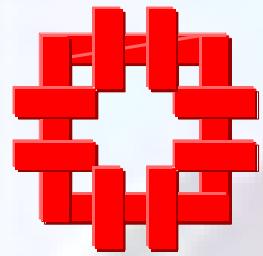
改善樓齡較高公共屋邨的設施

增設冷氣機排水管計劃



增設冷氣機排水管計劃

- 為幫助居民解決冷氣機滴水的問題，自**2006**年起，在進行屋邨粉飾工程時，會同時在有需要的樓宇外牆安裝冷氣機排水管
- 至今已有**15**個屋邨完成該項工程。預期整項計劃可於**2010**年完成。

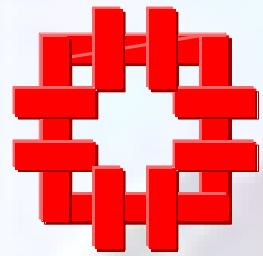


增設冷氣機排水管計劃



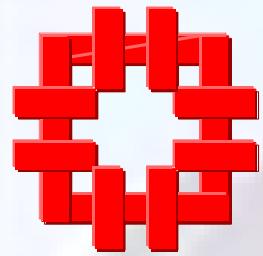
新增冷氣機排水管





改善樓齡較高公共屋邨的設施

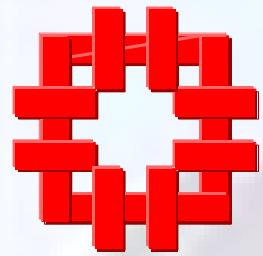
升降機更新計劃



升降機更新計劃

- 主要目的是改善升降機的速度及升降機的乘載量

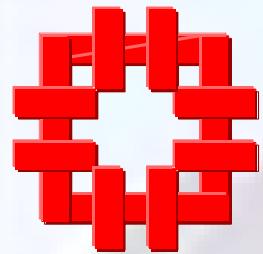




升降機更新計劃

- 自1990年開始，房委會已更新了387台升降機

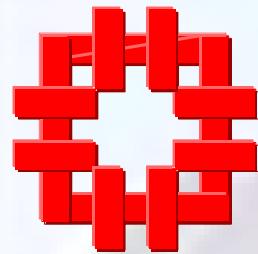




升降機更新計劃

- 未來五年，將動用5億元
更換另外約**500**部升降機





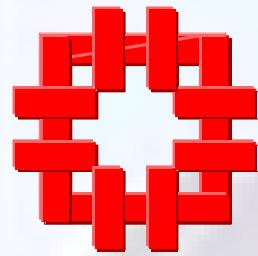
加建升降機計劃

➤ 現正計劃在多幢原來沒有升降機的樓宇加裝升降機，包括研究在一些高齡屋邨如彩虹、大興、白田、梨木樹及漁灣邨等加建升降機塔，方便長者及有需要的人士使用



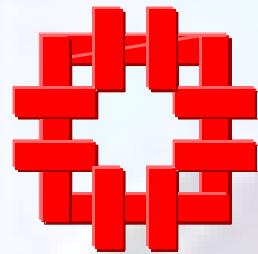
彩虹邨





改善樓齡較高公共屋邨的設施

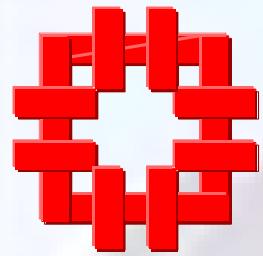
重鋪室內電線
及
加強供電



重鋪室內電線及加強供電

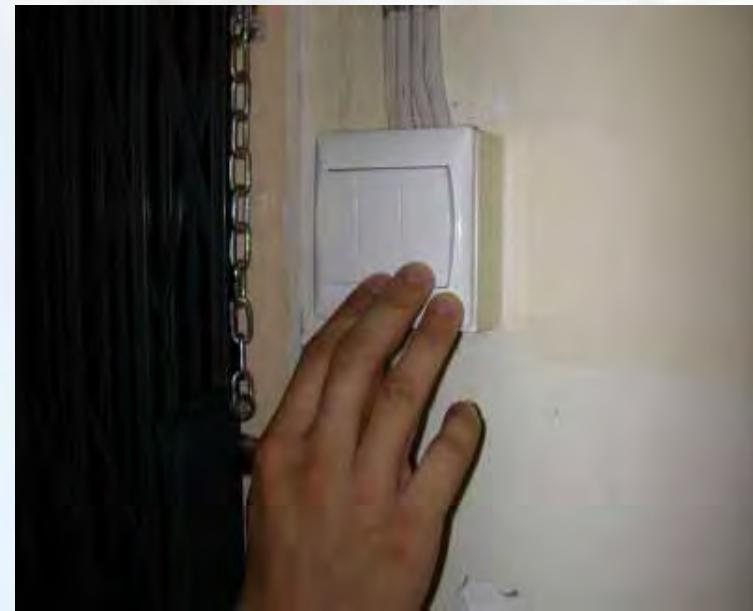
- 為切合現今生活需要，房委會已完成室外電力供應系統的提升工程，以提高供電系統的負荷量及安全水平

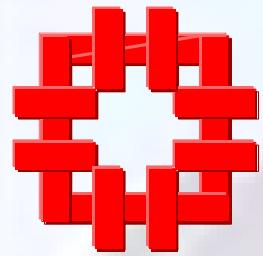




重鋪室內電線及加強供電

➤ 為解決高齡屋邨室內電線老化及電插座不足問題，房委會已展開重鋪室內電線的工程

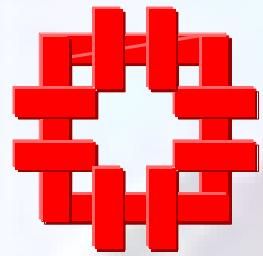




重鋪室內電線及加強供電

- 現時已有11個屋邨完成該項工程

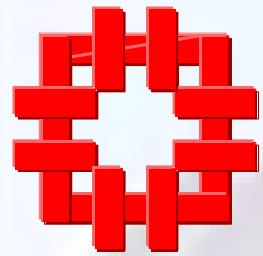




重鋪室內電線及加強供電

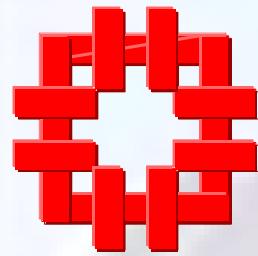
- 未來六年，將會為餘下57個，在1985年或以前落成之屋邨展開室內電線重鋪工程，預計將需要動用約5億港元經費。





改善樓齡較高公共屋邨的設施

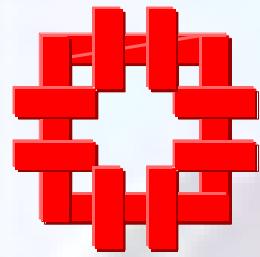
保安系統提升計劃



保安系統提升計劃

- 由原來黑白色顯示屏轉換為彩色高清數碼系統

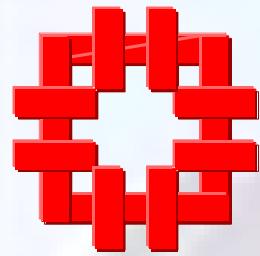




保安系統提升計劃

➤ 加強整體監察

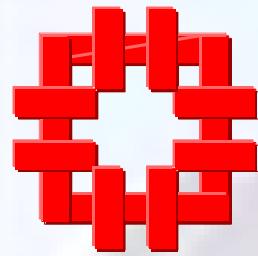




保安系統提升計劃

➤ 加強保安質素

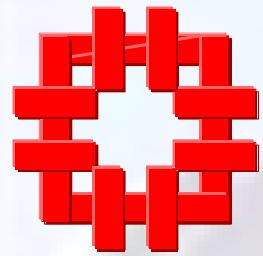




保安系統提升計劃

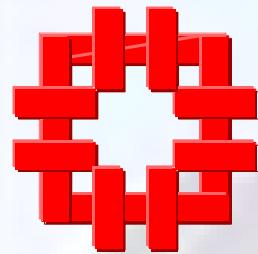
- 預計未來五年內，全港150多個公共屋邨將會完成該項提升保安系統的工程





改善樓齡較高公共屋邨的設施

無障礙通道設施改善計劃

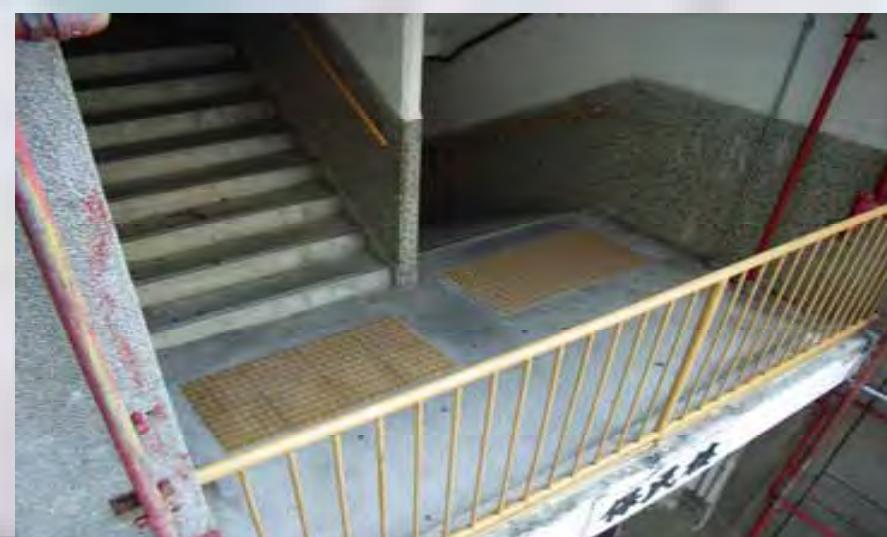


無障礙通道設施改善計劃

在過去幾年，為方便長者、殘疾及視障人士的需要，房委會亦推出了無障礙通道設施改善計劃，該計劃包括增加：

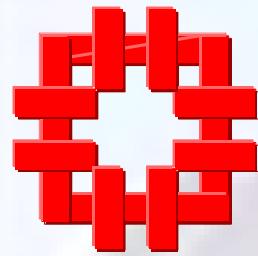
- 斜道
- 扶手
- 視障人士引路徑
- 升降機廂內「報樓層」發聲系統
- 凸字按鈕
- 因應年長或傷殘租戶的個別需要，為他們改裝居住單位，例如加建室內扶手，加闊大門等

引路徑及觸覺警告帶



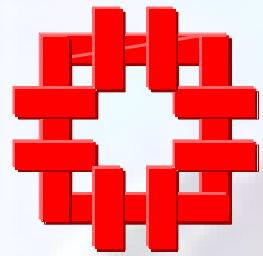


大廈入口對講機的可觸覺標記和點字



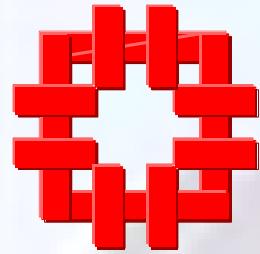
升降機廂內
的凸字按鈕





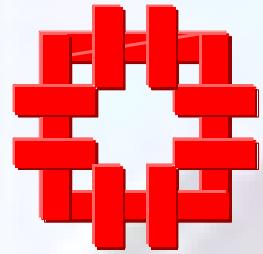
加設斜道，觸覺警告條和扶手





改善樓齡較高公共屋邨的居住空間

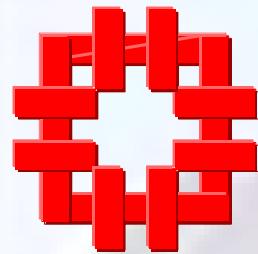
居住空間的改善



居住空間的改善

- 經過房委會多年的努力，公屋擠迫戶數目及比率，已有顯著的下降。

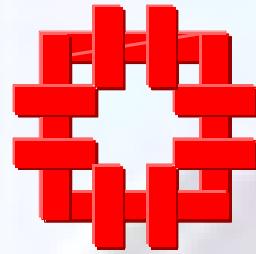
年份	2001	2007
擠迫戶比率	2.7%	0.6%



居住空間的改善

➤ 現時在超過30年樓齡的屋邨共有**26個**約**7萬2千多戶**。在這些樓齡較高的公共屋邨，現時每人的平均居住面積亦有明顯的改善。

年份	1997	2007
平均每人居 住面積	9.89 m^2	12.84 m^2



改善居住空間的調遷計劃

➤ 紓緩擠迫調遷計劃

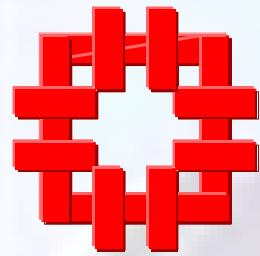
- 該計劃自2001年起，共有近7000多戶受惠

➤ 改善居住空間調遷計劃

- 自2006年起，共有2100多戶受惠

➤ 其他調遷計劃,包括有:

- 區域調遷
- 自願調遷
- 特別調遷



改善樓齡較高公共屋邨的設施

歡迎提供意見

多謝