



香港房屋委員會

CB(1) 1336/08-09(02)

清拆東頭(一)邨第22座 執行安排



香港房屋委員會

背景



- 1965年建成
- 屬第四型公屋，樓高16層
- 906個單位
- 約840戶，1400人



香港房屋委員會

背景 (續)



全面結構勘察結果

- 樓宇結構安全
- 但需進行大規模維修工程，才能確保樓宇能持續保存至少**15**年
- 維修方案成本效益不及重建方案
- 大型維修滋擾居民
- 策劃小組於**2008年1月15**日決定清拆



香港房屋委員會

背景 (續)



天主教溥仁學校

- 與東頭邨第**22**座相連
- 結構安全
- 校方及家長希望保留
- 決定予以保留



香港房屋委員會

清拆日期

- 給予受影響的住戶合理的通知期
- 安排所需審核工作及各項清拆細節
- 清拆日期訂於**2012年6月**



香港房屋委員會

遷置安排



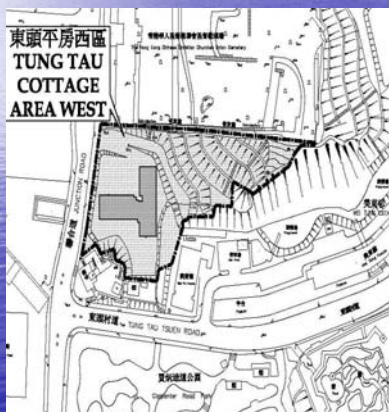
東頭邨第9期

- 位於樂善道與東利道交界
- 1 300個單位
- 預計2011年11月落成並於2012年1月入伙



香港房屋委員會

遷置安排(續)



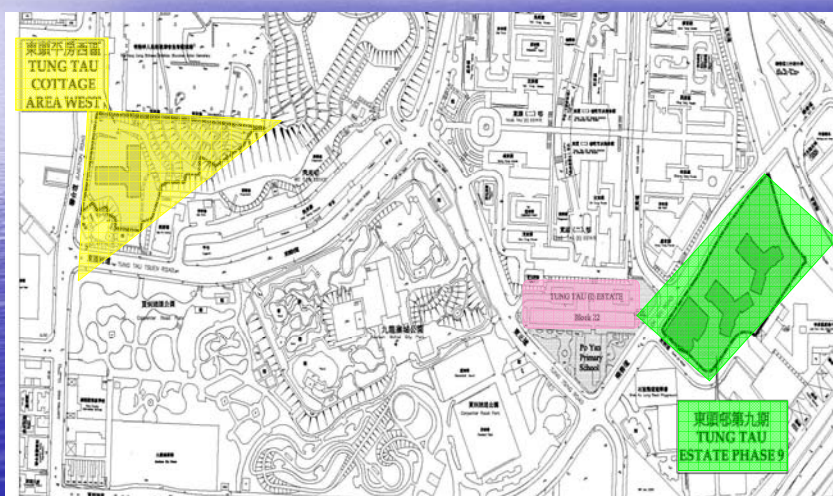
可供提早調遷單位

- 東頭平房西區
 - * 位於聯合道與東頭村道交界
 - * 預計2010年初落成
 - * 於2010年中入伙
 - * 部份可供提早調遷
- 其他屋邨翻新的空置單位



香港房屋委員會

地區位置圖





香港房屋委員會

其他相關安排

- 住戶搬遷津貼(SHC 4/2009 文件)

住戶人數	住戶搬遷津貼金額(\$)
1人	3 756
2-3人	8 185
4-5人	10 641
6人或以上	13 561



香港房屋委員會

其他相關安排(續)

- 如放棄入住公屋，可選擇單身人士/兩人家庭津貼。

住戶人數	津貼金額(\$)
單身人士	37 330
兩人家庭	48 310



香港房屋委員會

其他相關安排(續)

- 購買居者有其屋計劃單位
符合編配公屋資格的住戶，可獲綠表及
優先申請居屋剩餘單位。



香港房屋委員會

商戶的清拆安排



- 丙類分級舖位(共29個)的
特惠津貼額：
舖位面積 x 9 326元。



香港房屋委員會

商戶的清拆安排(續)

- 可參與房屋署出租零售單位的公開投標。
- 可參與房屋署街市單位的局限性投標。
- 如在局限性投標中承租舖位，可獲三個月免租期。
- 如放棄局限性投標權利，可獲發一筆過的替代金(80 700元)



香港房屋委員會

商戶清拆安排(續)

- 定期商業租約舖位每六個月檢討租金
- 定期商業租約舖位的現行租約於**2010年9**月底屆滿後，可按月以暫准租用證續租至**2012年4月**
- 分級舖位在本署發出遷出通知書後，可按月以暫准租用證續租至**2012年4月**



香港房屋委員會

社區服務小組

- 派駐該邨
- 由非政府機構專業社工提供服務
- 擔當房委會與租戶間的橋樑
- 協助解釋安置安排
- 加強對長者的支援及協助



香港房屋委員會

保留天主教溥仁學校

(1) 確保安全措施

- 已成立聯絡小組，監察工程
- 小組成員包括房屋署、教育局、學校代表
- 工程配合學校考試時間和假期
- 防範性措施，確保工地及周邊安全



香港房屋委員會

保留天主教溥仁學校(續)

(2) 減低滋擾措施

減低噪音，採用

- 液壓混凝土壓碎機進行拆卸



香港房屋委員會

保留天主教溥仁學校(續)

- 鑽刮式(非撞擊)打樁方法





香港房屋委員會

保留天主教溥仁學校(續)

(3) 減少空氣污染，採用

- 隔塵網等設備



香港房屋委員會

石棉處理

(1) 環境空氣監測





香港房屋委員會

石棉處理(續)

(2) 封密

- 露台



- 工地



香港房屋委員會

石棉處理(續)

(3) 工人安全裝備





香港房屋委員會

石棉處理(續)

(4) 地盤內空氣監測



香港房屋委員會

石棉處理(續)

(5) 除污二進間 (石棉物料進出)





香港房屋委員會

石棉處理(續)

(6) 除污三進間 (地盤工人進出)



香港房屋委員會

石棉處理(續)

(7) 石棉物料的處理





香港房屋委員會

石棉處理(續)

(8) 石棉廢料運送車輛 (需具危險化學廢料牌照)



香港房屋委員會

預計支出

百萬計

(1) 向住戶發放相關津貼

\$ 6.8

(2) 向商戶發放相關津貼

\$ 7.5

(3) 成立社區服務隊

\$ 1.84

(4) 成立新辦事處及支援費用

\$ 0.18

\$16.32