

立法會房屋事務委員會

坪石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坪石邨的全面結構勘察結果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，還是應予以拆卸。勘察工作亦會確定持續保存有關樓宇至少15年所需進行的修葺/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。房屋署會根據所得結果，進行混凝土強度和鋼筋銹蝕程度的技術評估。我們較早前已向委員會報告蘇屋邨、西環邨、彩虹邨、模範邨、和樂邨、馬頭圍邨、東頭邨第22座、福來邨和華富邨的勘察結果，以及房屋署擬把本計劃擴展至其他高樓齡屋邨的事宜¹。

3. 房屋署於2008年5月開始就坪石邨進行全面結構勘察，並於同年9月完成。下文各段載述坪石邨的結構勘察結果，以及建議的修葺/改善工程。

¹ 蘇屋邨和西環邨的勘察結果（見立法會CB(1)1396/05-06(03)號文件）、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）、和樂邨和馬頭圍邨的勘察結果（見立法會CB(1)1478/06-07(05)號文件）、東頭邨第22座和福來邨的勘察結果（見立法會CB(1)712/07-08(03)號文件），以及華富邨的勘察結果（見立法會CB(1)2057/07-08(01)號文件），已分別在2006年5月、2007年1月、2007年5月、2008年2月和2008年7月的委員會會議上向各委員報告。此外，房屋署把有關將全面結構勘察計劃擴展至其他樓齡較高的屋邨的建議，在2008年2月的委員會會議上向各委員報告（見立法會CB(1)712/07-08(04)號文件）。

屋邨資料

4. 坪石邨在 1970 至 1971 年間建成，共有單位 4 575 個。屋邨由 7 幢住宅樓宇組成，其中兩幢（即鑽石樓及玉石樓）為樓高 8 層的低座樓宇，其餘 5 幢則樓高 28 層。坪石邨內有一個廣闊的平台，平台下為 1 層停車場，而該停車場的伸延成為該兩幢低座樓宇的最低樓層。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，坪石邨所有樓宇的結構均屬安全，但因樓宇老化和環境侵蝕²而出現不同程度的損壞。為了繼續保存樓宇至少 15 年，房屋署必須在樓宇多處地方進行結構修葺和改善工程³，包括以下項目：

- (a) 更換平台的損壞伸縮縫，以更完善的系統取代；
- (b) 把花槽移離伸縮縫；
- (c) 在平台地面重鋪防水層；
- (d) 維修停車場內損壞的支柱；
- (e) 拆卸該兩幢低座樓宇損壞的天台上層樓板；
- (f) 拆去老化的鋼筋混凝土沖廁水水缸，以玻璃纖維強化膠水缸取代；
- (g) 修補外牆、支柱、橫樑、面牆、走廊懸臂樑和其他水缸的混凝土損耗；
- (h) 鞏固該兩幢低座樓宇的部分樓板、支柱和牆身；及
- (i) 進行一般混凝土修葺工程。

6. 此外，為進一步改善邨內居住環境，房屋署亦會進行屋邨內其他改善工程，包括安裝綠化屋頂，建造升降機，以及增設升降機層站。該兩幢低座樓宇現時並無升降機。高座樓宇的升降機只停 6 樓或以上的雙數樓層。房屋署計劃為該兩幢低座樓宇安裝升降機，並為高座樓宇現有的升降機增設層站，以方便居民出入所有樓層。房屋署將於稍後就屋邨改善工程徵詢邨民的意見。

² 該屋邨受環境侵蝕影響，導致樓宇的混凝土內部分鋼筋銹蝕。該兩幢低座樓宇和平台下的停車場，有結構構件出現較顯著的損蝕。

³ 坪石邨的預計平均修葺成本為每單位約 9 900 元，遠低於建議清拆的蘇屋邨和東頭邨第 22 座的修葺工程成本（分別為 48 000 元和 46 000 元）。在其他經勘察後認為應予保留的屋邨中，彩虹邨、和樂邨、西環邨、模範邨、馬頭圍邨和福來邨的預計修葺成本每單位少於 12 000 元，而華富邨的預計修葺成本則為每單位約 20 000 元。

7. 房屋署會採取安全措施和對居民影響較少的施工方法⁴，盡量減少修葺/改善工程對居民所造成的不便。
8. 請委員備悉坪石邨的全面結構勘察結果。

運輸及房屋局
2008年12月

⁴ 有關安全措施和影響較少的施工方法，包括使用鋼絲切割工具拆除天台上層樓板的混凝土，架設臨時工作平台、防護欄障和安全網，設置隔塵網防止塵埃飄進住戶的單位，以及裝設可迅速拆除的吸音板，用作隔音屏。

坪石邨

平面圖

