



彩虹邨分三期重建 歷時20年

議員促用新建築方式及壓縮工序提速

樓齡逾60年的彩虹邨，房屋署的重建初步構思昨日揭盅，全邨建議分三期清拆，第一期清拆三座大廈及兩所空置校舍，涉及全邨三分之一居民將於2028年開始搬遷，受第二、三期清拆影響的彩虹邨的三分之二住戶，將會搬遷至重建後的新彩虹邨。房署估計，彩虹邨重建後原址提供約9200個單位，較現時增加約1800個單位。具體重建方案有待房委會通過。

按照房署構思，由2028/29年度開始有第一批居民遷出，至2048/49年度第三期重建落成入伙，歷時20年。當中由第一期受重建影響住戶入伙，至最後一期住戶入伙，預計歷時15年完成。立法會議員認為20年時間漫長，促政府縮減程序，更早完成重建。

大公報記者 鍾佩欣



掃一掃有片睇



▲樓齡逾60年的彩虹邨，料分三期重建，整個過程或需時20年。 大公報記者林少權攝

▼《大公報》去年走訪彩虹邨，講述這個老牌屋邨的大小故事。

房屋署昨日提交黃大仙區議會文件顯示，彩虹邨11座住宅樓宇將分三段清拆重建，預計2028年展開第一期計劃，金碧樓、碧海樓、丹鳳樓和兩所空置校舍率先清拆，而其住戶將會遷至新美東邨；用作首期遷置資源的新美東邨將會提供2450個單位，可以容納約三分之一的受影響彩虹邨住戶。

至於第二期錦雲樓、紅萼樓、金漢樓和白雲樓住戶預計2035年至2036年遷置彩虹邨第一期建築工程完成後新公屋單位。第三期翠瓊樓、金華樓、綠晶樓、紫薇樓的住戶預計於2042年至2043年遷置彩虹邨第二期建築工程完成後新公屋單位。黃大仙區議會將於下月5日討論建議方案。

第三批遷走居民要等15年

房署預計第一批住戶於2028年起陸續入伙，從第一期住戶入伙至最後一期入伙，需時15年，而整個彩虹邨重建時間長達20年。翻查資料顯示，新加坡組屋重建工程相對較短，新加坡宏茂橋3道第562至565座組屋近600伙單位約需四年時間（詳見表）。

彩虹邨錦雲樓住戶吳先生屬於第二期重建計劃，預計10年後，即2035/36年度才搬遷到第一期重建落成的新單位，他慨嘆時間太長，現時住所陽台、廚房及客廳，都有水泥裂縫、石屎剝落，只能小修小補，坦言「不知道（單位）能撐到多久！」他擔憂第一期重建施工期長達10年，附近居民需長期「食塵」，飽受噪音滋擾。

高婆婆住在金碧樓逾40年，將是2028年遷至新美東邨的住戶。她說曾於新美東邨附近工作，不喜歡遷往該處，「交通不方便，還是彩虹邨好，交通方便，近港鐵站。」她希望原區安置。

對於整個重建計劃需時達20年，黃大仙區議員莫健榮認為時間太長，期望能運用新型建築方式壓縮重建時間，同時建議遷往新美東邨的第一期住戶，預留申請遷回新彩虹邨的資格。

九龍東立法會議員顏汶羽關注彩虹邨整體重建時間長，是否可壓縮工序，他表示，明白彩虹邨位處市中心的黃金地段，重建項目有一定難度，要處理交通改道等並不容易，相信今次方案內容並非政府最終定案，仍有待當局聆聽持份者意見，期望可盡早向公眾交代包括重建後的整體布局，以及搬遷津貼等細節。

房屋署：提供足夠遷置資源

九龍東立法會議員鄧家彪稱，由拆卸到最後一期落成歷時20年，是一個漫長過程，其間彩虹邨是施工區，噪音和沙塵難以避免，希望想留在彩虹邨的居民考慮清楚「實實在在的環境因素」。

房屋署表示，會為住戶提供足夠的遷置資源，包括發放住戶搬遷津貼，合資格單身人士和二人家庭，亦可選擇領取津貼，代替入住公屋。

若資源許可，亦會讓受影響住戶，入住任何地區的合適翻新公屋單位，如住戶有意購買居屋或綠置居單位，將享有優先選擇資格。

新加坡及香港公屋重建對比

新加坡	項目	香港
宏茂橋3道第562至565座組屋	彩虹邨公屋	
43年	物業樓齡	61年
606伙	涉及單位	7400伙
1065伙	重建後單位	9200伙
2023年第三季	開展時間	預計2029年
2027年第三季	預計完成時間	分三期重建，預計首期可於2035年起陸續入伙，2049年全數單位落成。
4年	重建時間	20年

資料來源：香港房屋署、新加坡建屋局

彩虹邨建議重建時間表

- 第一期**
(碧海樓、金碧樓、丹鳳樓和兩所空置校舍)
● 住戶將會遷至新美東邨
● 第一期建築工程可提供約3200個新公屋單位，預計於2035年至2036年落成入伙。
- 第二期**
(錦雲樓、紅萼樓、金漢樓和白雲樓)
● 住戶將遷至新彩虹邨第一期
● 第二期建築工程可提供約4100個新公屋單位，預計於2042年至2043年落成入伙。
- 第三期**
(翠瓊樓、金華樓、綠晶樓、紫薇樓和多層停車場)
● 住戶將遷至新彩虹邨第二期
● 第三期建築工程可提供約1900個新公屋單位，預計於2048年至2049年落成入伙。



▲彩虹邨內保留了不少街坊小店。 大公報記者林少權攝

- 註：1.除上述遷置安排外，政府讓受影響住戶遷往其選擇的任何地區的合適翻新公屋單位。
- 2.受清拆影響的住戶可享有居屋/綠置居以優先選擇資格。

資料來源：房屋署

騰出土地擴闊路面 紓九龍東交通擠塞

改善交通

九龍東區交通長期擠塞，繁忙時段主要幹道經常出現長車龍，房屋署期望趁着重建彩虹邨的機會，一併改善彩虹邨交匯處及毗鄰一帶的道路交通及行人網絡。有立法會議員建議，政府應大刀闊斧改變九龍東交通局面，建議做好跨部門協作，房署與運輸署一同研究改善方案。

房屋署在提交黃大仙區議會的方案中提到，由於毗鄰彩虹邨的彩虹交匯處長期交通擠塞情況，房委會已開始與相關部門商討騰出部分彩虹邨用地以緩解區內交通擠塞情況的安排。

房署建議，在第一期清拆計劃，將碧海樓、金碧樓附近的土地，騰出以進行於彩虹道的巴士停泊灣工程。在第二期同樣清拆位於龍翔道旁的四座住宅樓宇，以騰出土地擴闊一段龍翔道及重新配置現有於紅萼樓和金漢樓附近的巴士停泊灣。在第三期清拆計劃，部分綠晶樓及紫薇樓附近的土地將會騰出，以連接太子道東及龍翔道，以及為新彩虹邨第三期提供車輛出入口。

議員：重建規劃以交通先行

民建聯立法會議員顏汶羽表示，彩虹邨旋處及行車道現時是九龍東塞車黑點之一，彩虹邨重建是解決新清水灣道長期塞車問題的重要位置，第一期清拆包括丹鳳樓等設施，方便騰出附近土地開展彩虹迴旋處等一帶交通改善工程，長遠對彩虹邨、彩雲區、新清水灣道，以至整體九龍東的交通擠塞改善有正面作用。

民建聯強調，重建工程上應以交通規劃先行，政府須做好跨部門協作，藉重建彩虹邨大刀闊斧改變交通局面。顏汶羽要求房署與運輸署，一同仔細研究改善方案，當中建議於新清水灣道興建一條橫跨彩虹邨的行車天橋往返太子道東，並善用牛池灣做好交通規劃。

大公報記者 鍾佩欣

兩空置校舍用地改發展住宅

善用土地

彩虹邨內有五間校舍，其中三間學校現時仍有運作，包括一間小學、兩間中學。房屋署最新重建計劃建議，考慮到小學「就近入學」的原則，重建後的彩虹邨內將會預留一幅小學用地，以重置中華基督教會基華小學。教育局會與兩間公營中學的辦學團體保持溝通，商討安排，務求盡量照顧學校的需要，同時兼顧彩虹邨的整體發展。

基華小學位於彩虹邨的中心地帶，在紅萼樓與白雲樓之間。政府曾於2020年宣布，將該校重置至原預留學校用地，即是前聖公會靜山小學及前聖公會日修小學的舊址，有關重置計劃於2022年得到立法會教育事務委員會支持。政府亦按委員會的建議，再次檢視並待確認重建屋邨的計劃再推展該建校項目。根據最新的彩虹邨重建計劃，房署為善用空置校舍用地，建議該幅用地騰出以發展新住宅，並與毗鄰的碧海樓及金碧樓整合，從而營造足夠面積的建築地盤，以興建足以容納受第二期清拆影響住戶的新住宅樓宇。房署在文件內稱，彩虹邨重建計劃擬預留用地，以重置基華小學。

未交代兩中學遷置安排

至於兩間中學，即是彩虹邨天主教英文中學和聖公會聖德中學，坐落於以私人協約方式批出的土地上。房署文件內並無交代重置安排，只說教育局會繼續與辦學團體保持溝通，商討兩所公營中學的安排。



▲彩虹邨內兩間空置學校校舍，其用地將改作發展住宅。 大公報記者林少權攝

聖公會聖德中學位於邨內中間位置，該校校長鄭銘強在該校網頁發出的通告稱，自去年11月政府宣布彩虹邨重建的消息後，該校不屬於第1期重建計劃項目，因此，未來最少10年學校仍會照常運作，該校會就第1期工程對學校帶來的影響，與相關部門緊密聯繫，尋求適切協助。

大公報記者 鍾佩欣、戴靜文

老牌酒家：舊的不去，新的不來

光榮結業

彩虹邨面臨重建，邨內一草一木、一磚一瓦同樣盛載着居民的回憶。開業60年的金碧酒家，見證及陪伴了彩虹邨的成長，料將隨着納入重建計劃第一期的金碧樓，最快四年後一同清拆。酒家第二代負責人阮振強昨日接受《大公報》訪問表示，對彩虹邨清拆感到唏噓，笑言「會不捨得，但舊的不去，新的不來！」

金碧酒家位於金碧樓地舖，生意滔滔，富商、名人與明星都是捧場客，羅蘭姐、譚玉瑛、古天樂媽媽，以至政務司司長陳國基、文化體育及旅遊局局長楊潤雄等，近日都有光顧，店方形容是「在拆遷之前留下美好回憶和歷史的印記」。該店

主打的錦繡雲吞、八寶鴨、酥炸蟹鉗、魚腸蒸蛋等懷舊菜，大受食客歡迎。

店方昨日有在社交網站分享重建清拆方案消息，63歲的第二代負責人阮振強昨日向大公報記者表示，對於酒樓去向未有定案，店內的師傅們都年紀老邁，四年後遷出時，或會光榮結業，「到時看看身體狀況吧，到時我都70歲，最不捨得一班街坊！」

商戶：清拆便退休

在金碧樓地舖經營水喉裝修工程的紀女士，早在1994年開店經營，30年來見證着彩虹邨經歷不同風雨，與附近街坊早已建立深厚感情，慨嘆彩虹邨躲不過重

建的命運。對於商戶搬遷至其他地方經營的方案，她說近年生意額下跌，因為不捨街坊的「人情味」而繼續經營，打算當屋邨清拆重建，便正式退休享清福。

大公報記者 鍾佩欣、林少權



▲金碧酒家負責人阮振強表示，四年後或選擇光榮結業。 大公報記者麥潤田攝

重建時間太長



透視鏡 蔡樹文

超過60年歷史的彩虹邨，重建方案出爐，11棟樓將分3個階段清拆，第一期計劃最快於2028年展開，料分三階段於2035年至2036年、2042年至2043年、2048年至2049年落成入伙，估計重建後可在原址提供約9200個單位，比現時增加約1800個單位。

按當局構思，彩虹邨由開始清拆到最後一期完工入住，前後耗時20至21年，不少當年與彩虹邨「共同成長」，如今已屆花甲或更年長的住戶，未必有機會入住新彩虹邨，到底

花20年時間，多提供1800個單位是否值得，見仁見智，另一方面，有區議員認為重建時間太長，要求房屋署加快程序，建議用新建築技術壓縮所需年期。

舊邨重建涉及搬遷、拆卸、重建等複雜的工程安排，不能一蹴而就，但花費20年時間重建，難以滿足公眾及住戶期望，以今天的拆樓及建樓技術，相信在縮短工期上面仍有空間。重建完成時間越短，增加單位換取的效益越高。香港仍有多個舊屋邨等候重建，必須善用科技，發揮聞名世界的「香港速度」。