



黃茅海跨海通道本月通車

本報記者探營灣區「超級工程」 港駕車1.5小時到江門

滙豐：30萬市民考慮5年內置業

業主市場信心較大 62%擬2年內購新物業

澳門發展電子政務 加強與珠海對接

革新產業結構 走向多元高質量發展

改採智慧綠色集運系統 提前釋放鐵路預留土地

新華富邨一期租戶 早6年迎喬遷之喜

香港房屋委員會昨日公布南區華富邨及黃大仙區彩虹邨重建計劃的最新進展。因應運輸及物流局確認南港島線（西段）改為採用智慧綠色集體運輸系統，令原先因為重型鐵路方案預留的華富邨中華安樓及華樂樓土地得以提前釋放，料華翠樓及華景樓的租戶可提前6年，即2034/2035年度第二季遷入新華富邨的第1期，令整個重建計劃由原先預計15年大幅縮短至9年完成。房委會表示，會繼續為新華富邨剩餘期數的發展計劃與各政府部門緊密協調。

●香港文匯報記者 洪澤楷

房委會昨日公布，由於已獲確認南港島線（西段）將改為採用智慧綠色集體運輸系統，令原先為建設重型鐵路方案而預留的華富邨中華安樓及華樂樓土地得以提前釋放。

相關樓宇清空日期相應提前

華富邨重建計劃分三期進行，其中第一期包括華景街用地的新建1,208個單位於2026年底入伙後，接收華安樓和華樂樓兩座合共約900戶受影響居民，目標清空日期為2027年7月。房委會將在華安樓及華樂樓租戶遷入後，隨即清拆兩樓，並於原址建造新華富邨第一期。

在新安排下，屬於第3期遷置的華翠樓及華景樓租戶，料可由原定2040/41年度遷入新華富邨第一期的新建接收大廈，提前6年至2034年第二季遷入。華翠樓及華景樓的目標清空日期也相應提前6年至2034/35年度。

房屋署消息表示，目前的時間表已經掌握得十分準確，未來或會再研究有否加快進度的空間。至於因應鐵路系統方案有變會否增加重建後的華富邨單位數目，消息人士指，明年下半年會公布規劃設計和計劃的預算，屆時或因應單位布局大小而調整最終可建數目，但相信不會有太大改變。

重建後保留依山而建特色

消息透露，華富邨重建後將會保留依山而建的建築特色，並參考區內居民提出的「十個最鍾意地方」，預留觀景位置，同時亦會保留屋邨名稱字樣等別具特色的標識。房屋署亦會在適當的屋邨平台，融合綠化與商業設施等，為區內居民提供舒適體驗。

房委會表示，華富邨是一個非常成熟的社區，街坊人情味濃厚。在重建工作中，會注重保留屋邨文化特色及延續小店情懷。房委會將會通過社區參與工作坊與街坊共議，積極研究為別具特色並值得保留的商戶提供特設招標安排。合資格商戶可透過參與競投在接收屋邨或原址重建邨預留的新商業單位，或其他房委會現有零售設施內的指定空置舖舖及檔位，中標者在新租約下可獲3個月免租。

房委會將收集意見及了解受影響商戶的意向，再敲定細節。若合資格商戶放棄參與此特設招標安排，可獲發12.5萬元一筆過替代津貼。合資格商戶亦可獲發金額相等於正式公布清拆安排當日於租約內所訂明每月淨額租金15倍的特惠津貼。

與居民商討望延續小店情懷

至於「值得保留」的定義，房委會認為仍有待與居民進一步商討，重申安排是希望延續小店情懷及協助邨內特色店舖及小商戶繼續營業。

民建聯房屋事務發言人、立法會議員陳學鋒對最新重建安排表示歡迎，認為有助穩定現有居民的生活情況。雖然重建安排已提速加快，但華富邨居民以長者為主，建議特區政府盡快安排講解會議，為居民詳細解說最新重建計劃，讓未來的原邨重置工作更到位，減少對年長居民的影響。政府還須與地區組織加強溝通，以助更好掌握居民的實際生活及搬遷的需要，讓他們安居樂業。

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉表示，整個重建項目原本要去到2040年後，現時第3期的住戶可以提早6年遷置到新的大廈，整體是好事。



華富邨及彩虹邨第一期重建計劃

華富邨重建項目	
地盤面積	約10.3萬平方米
原本單位數目	約9,200個
重建後單位總數	約12,200個
重建後新增單位數目	約3,000個
居民遷置細節	
第1a期接收屋邨：興建中的華景街	
第1b期接收屋邨：興建中的華樂徑及華富北	
第2期接收屋邨：興建中的雞籠灣南及雞籠灣北	
第3期接收屋邨：原址重建新華富邨第1期	
第1a期清拆住戶可享優先資格選購資助出售單位	

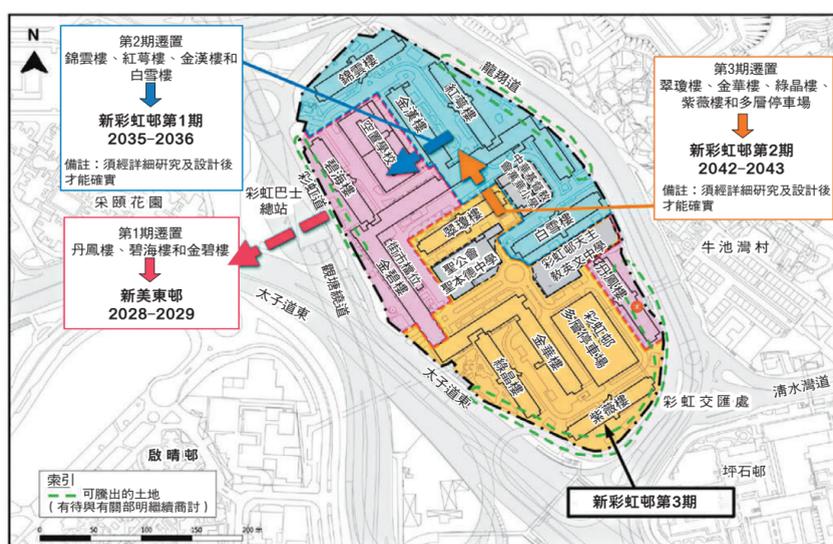
彩虹邨重建項目	
地盤面積	約7.9萬平方米
原本單位數目	約7,400個
重建後單位總數	約9,200個
居民遷置細節	
第1期接收邨：興建中的美東邨	
第2期接收邨：原址重建新彩虹邨第1期	
第3期接收邨：原址重建新彩虹邨第2期	
第1期清拆住戶可享優先資格選購居屋或綠置居（宏照道第1、2期）	
注：在資源許可下，兩個屋邨的受影響租戶可遷往任何地區的其他屋邨翻新單位	

資料來源：香港房屋委員會
整理：香港文匯報記者 洪澤楷

華富邨重建計劃第3期提前清拆及遷置時間表（2024年12月）



彩虹邨重建計劃第1期的清拆及遷置安排（2024年12月）



彩虹邨重建1期拆遷涉1970租戶

香港文匯報訊（記者 洪澤楷）香港房屋委員會昨日公布彩虹邨重建計劃第1期清拆及遷置安排。涉及的碧海樓、金碧樓及丹鳳樓共1,970個租戶由即日起至2029年4月為目標清空日期，他們約有52個月的通知期以遷出單位。受影響的住戶將按家庭人數獲發10,030元至31,910元不等的住戶搬遷津貼，以協助他們支付部分搬遷開支。一人及兩人住戶亦可選擇領取單身人士津貼/兩人家庭津貼，代替接受公屋安置。房委會昨日舉行的聯席會議亦通過單身人士津貼/兩人家庭津貼金額分別調整為78,820元及96,050元。

三樓宇租戶遷同區新美東邨

碧海樓、金碧樓及丹鳳樓的現有租戶，未來將遷往同區新美東邨，預計於2028/2029年開始入伙。在資源許可下，受影響住戶亦可遷往其選擇的任何

地區的合適翻新公屋單位。除去年底已宣布轉為綠置居項目的宏照道第二期1,467個單位外，考慮到「綠置居2023」銷售反應理想以及彩虹邨住戶持續要求有更多機會購買附近地點的資助出售單位以代替入住公屋，房委會策劃小組委員會亦已於昨日會議上通過將有2,576個公屋單位的宏照道第一期發展計劃轉為綠置居項目，兩期總共提供4,043個單位。

待資助房屋小組委員會通過相關銷售計劃的銷售安排後，受第1期清拆計劃影響的彩虹邨住戶如欲購買資助出售單位以代替遷置，將可於目標清空日期前優先選購資助出售單位，包括宏照道第1期和第2期的單位。

房委會會根據在區議會諮詢及社區參與活動中收集到的持份者意見，重新安排樓宇布局，分3期將屋邨界線後移，騰出部分現時彩虹邨用地以配合政府進

行道路改善工程。為此，房委會特意將丹鳳樓納入第1期清拆，從而盡快提供毗鄰彩虹交匯處的土地，讓相關政府部門進行道路擴闊工程，避免巴士佔用行道等候上落客，以改善彩虹交匯處的交通。

新彩虹邨設計融入舊邨特色

除搬遷津貼外，房委會會透過邨內調遷照顧在彩虹邨重建過程中有需要的住戶，特別是長者。現居於第1期重建樓宇的長者，如有需要調遷往第2或第3期的樓宇，可提出申請，並獲酌情處理。然而，彩虹邨並無可供編配予一人家庭的細單位，因此一人家庭只會獲安排調遷往其他屋邨。

在受影響商戶方面，房委會為華富邨商戶設計的特設招標安排亦同樣適用於彩虹邨重建第1期清拆計劃，以延續小店情懷，協助邨內特色店舖及小商戶繼續營業。房屋署消息表示，不會為特色小店設

●彩虹邨重建計劃第1期拆遷將涉及三樓宇共1,970個租戶。資料圖片



立營業年期及容量等「硬指標」，惟商戶只有一次機會參與特設招標安排。如招標安排反應良好，不排除在未來的重建項目中繼續設立特設招標安排。房委會又會進一步研究於新彩虹邨設計中考慮融入舊邨獨有的設計元素，並考慮保留彩虹邨文化特色，如懷舊店舖招牌和地面街舖設計，並會秉持「與民共議、改善社區」的原則，收集居民及商戶意見，再決定屋邨設計細節。



WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2024年12月 4897001360013
甲辰年十一月初七 廿一至多雲乾燥 晚上轉涼
氣溫18-23℃ 濕度55-80%
7 星期六
港字第27276 今日出紙3疊7大張 港幣10元

爆料專線

(852) 60635752



wwphotonline@tkww.com.hk