



黃大仙區議會轄下房屋委員會
譚美普主席暨全體委員：

加快彩虹邨重建 善用公屋空置資源

香港房屋委員會於 2024 年 12 月 6 日通過會議，宣佈黃大仙彩虹邨第一期清拆計劃的遷置及相關安排，預計整個屋邨重建涉及約 15 年時間。由於彩虹邨涉及約 7,400 個單位，共 18,000 人，須要分期分批進行重建，但我們期望能夠加快重建的進度，減低對現居公屋住戶的影響。

根據黃大仙區議會文件第 51/2024 號，提出建議彩虹邨各期重建的時間表，而根據香港房屋委員會的文件 SHC 32/2024，我們留意到彩虹邨第一期，即碧海樓、金碧樓及丹鳳樓的住戶，約 1,970 戶，將遷置至新美東邨，提供 2,450 個單位，即餘下約 500 個單位可供房屋署進行其他公屋編配的用途。房委會同時亦建議，把位於觀塘宏照道的第一期及第二期公營房屋項目，作為綠置居計劃，讓彩虹邨第一期清拆戶可優先選樓，涉及 4,043 個單位。參考綠置居 2023 計劃，受重建清拆影響的第一期華富邨家庭及一人申請者當中，約近 50 戶已成功選購綠置居單位，反應不俗，我們亦預期由於宏照道綠置居項目地理位置上較近彩虹邨，會有更多住戶考慮選購單位。再者，房委會在資源許可下，受影響住戶可遷往其選擇的任何地區的合適翻新公屋單位，或領取現金津貼以代替入住公屋。我們對於房委會提出多元遷置選擇措施表示支持。

我們預期，透過房委會多管齊下的措施，新美東邨須用作安置第一期彩虹邨重建戶的數目或會較預期的少，建議新美東邨若有更多公屋單位，可提早讓部分第二期彩虹邨受重建戶進行調遷，以加快彩虹邨整體重建的流程及進度。由於房委會目標於 2029 年 4 月進行清空第一期，給予租戶約 52 個月的通知期，相對其他舊屋邨重建的通知期為長，根據房委會的重建安排，通常會在目標清拆日期前不少於 30 個月通知住戶，現時還有約 4 年半時間，我們認為

署方可在距離餘下最少 30 個月的清拆日期前，再審視公屋遷置資源的情況，若新美東邨有足夠的單位，建議可把多一座屬於第二期彩虹邨受重建影響的住戶，增至第一期內，以加快整體重建的進度。

至於彩虹邨第一期的住戶遷出公屋單位後，我們認為可參考其他重建屋邨的安排，如白田邨及美東邨等，把這批空置單位以短期租約的方式，出租予公屋申請者，改善基層住屋的同時，可善用公屋資源。我們期望署方考慮及接納建議。

順頌

台安

公屋聯會總幹事/房委會委員

東九龍居民委員會會長

東九龍居民委員會副會長

東九龍居民委員會榮譽會長

東九龍居民委員會主席

東九龍居民委員會副主席

東九龍居民委員會名譽顧問

東九龍居民委員會法律顧問

東九龍居民委員會執委

東九龍居民委員會社區顧問

招國偉先生

何漢文先生 MH,JP

陳偉坤議員 MH

魏仕成議員

梁騰丰議員

雷啟蓮議員 MH

李東江議員

鄧雯蕙議員

姚逸華議員

陳英議員 MH

劉婉儀議員

楊諾軒議員

馮健樂議員

莫嘉傑先生

2025 年 1 月 3 日