



九龍樂善堂

The Lok Sin Tong Benevolent Society, Kowloon

Since 1880 成立

樂善堂社會房屋計劃

— 改建校舍作「過渡性社會房屋」

九龍樂善堂為回應政府的倡議及基層家庭的住屋需求，增建「過渡性社會房屋」，現建議改建位於九龍城龍崗道 63 號，本堂轄屬小學校舍作「過渡性社會房屋」用途，並提交計劃書，以供九龍城區議會討論及考慮。



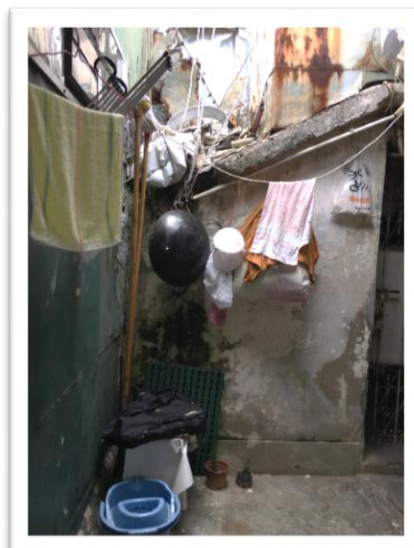
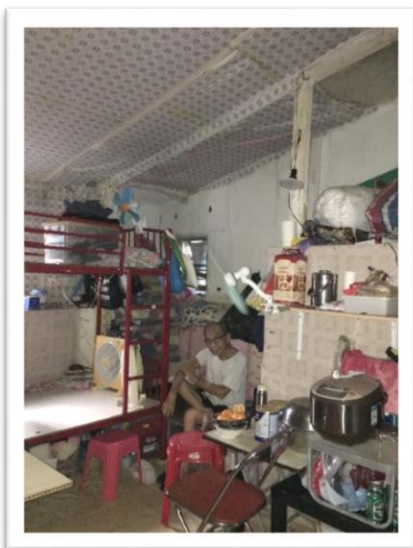
樂善堂社會房屋計劃

背景

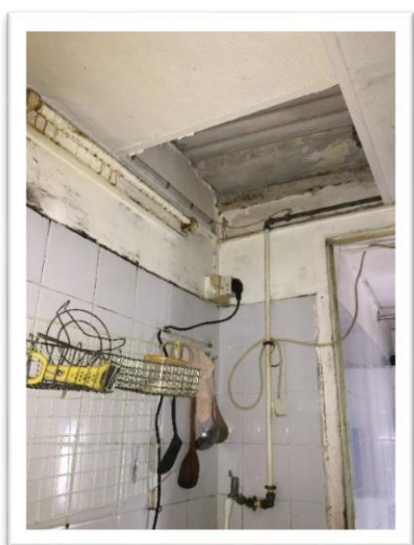
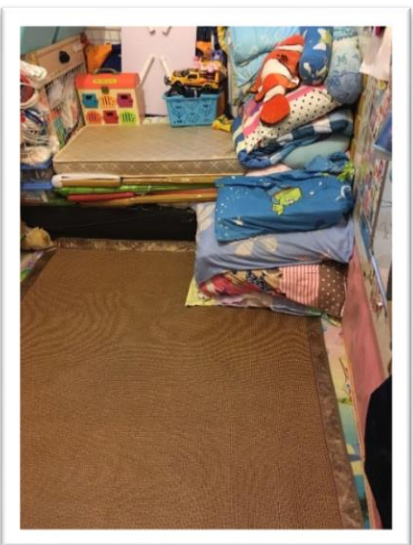
根據房屋署的統計數字，公屋申請的平均輪候時間不斷上升，更升至 5.5 年，累積申請超過 27 萬宗。現正輪候公屋的基層家庭面對難以負擔的租金，以及惡劣的居住環境，嚴重影響家長身心的健康和兒童的發展。

九龍樂善堂（下稱本堂）積極回應社會訴求，並於 2017 年起以自資形式推行首個「過渡性社會房屋」計劃（下稱社會房屋），預計至 2019 年度，將自資營運約 100 個單位。同時，亦透過各相關政府機構及專業團體從政策及技術上，探討增加社會房屋供應及擅用閒置建築及土地的方案。

基層家庭的居住情況



年屆 65 的鄧婆婆與丈夫和孫兒居於樓高 9 層的天台屋，每天接送年幼的孫兒上學，都十分吃力。



李太一家三口居於僅有 100 呎的劏房，沒有擺放床的位置，只能在地上鋪竹蓆睡覺。廚房的假天花日久失修，導致家中鼠患嚴重。



樂善堂社會房屋計劃

目的

旨在解決基層家庭的住屋需要，協助居於惡劣環境並輪候公屋之基層家庭，提供可負擔租金，以及改善生活環境。

- 為輪候公屋的基層家庭，提供可負擔租金的社會房屋，以減輕經濟壓力
- 改善目前的居住環境，提升家庭的生活質素
- 主張「社區為本」提供適切的家庭支援服務，如醫療資助、課後功課輔導班等
- 能透過計劃成效及相關數據反映「過渡性社會房屋」對基層家庭之重要性

服務對象

- 輪候公屋 3 年或以上，並居於惡劣環境 或 急需住屋和社區支援的家庭
- 領取綜合社會保障援助計劃（綜援）家庭
- 收入低於家庭住戶每月收入中位數 55%的家庭優先

租務標準

- 租期不少於兩年。
- 合資格的申請家庭必須經過文件和入息審查、居住環境評估及家訪的審批程序。
- 釐定可負擔租金標準：
 - ✧ 綜援家庭：不多於家庭每月租金津貼上限
 - ✧ 低收入家庭：低於市值租金，並參考過往「樂善堂社會房屋計劃」的租金釐定標準



九龍樂善堂

The Lok Sin Tong Benevolent Society, Kowloon
Since 1880 成立

樂善堂社會房屋計劃

計劃內容

選址

位置：九龍城龍崗道 63 號

上址原為本堂轄屬的樂善堂小學，將於 2019 年 8 月停辦。由於本堂正申請勞工及福利局推行的「私人土地作福利用途特別計劃」，樂善堂總辦事處及上址將重建作社福用途。在進行重建項目期間，建議改建及翻新上址作「過渡性社會房屋」，預計使用期不少於三年。（參考附件 1：學校平面圖）



房屋規格及設計

- 預計提供約 45-55 間「過渡性社會房屋」，供 3-4 人家庭租住，並於地下預留 2 個無障礙單位
- 人均居住面積約不少於 60 呎
- 每個單位附設開放設廚房和獨立廁所浴室
- 設有共享空間，如洗衣房、家庭活動室等，作地區支援用途



樂善堂社會房屋計劃

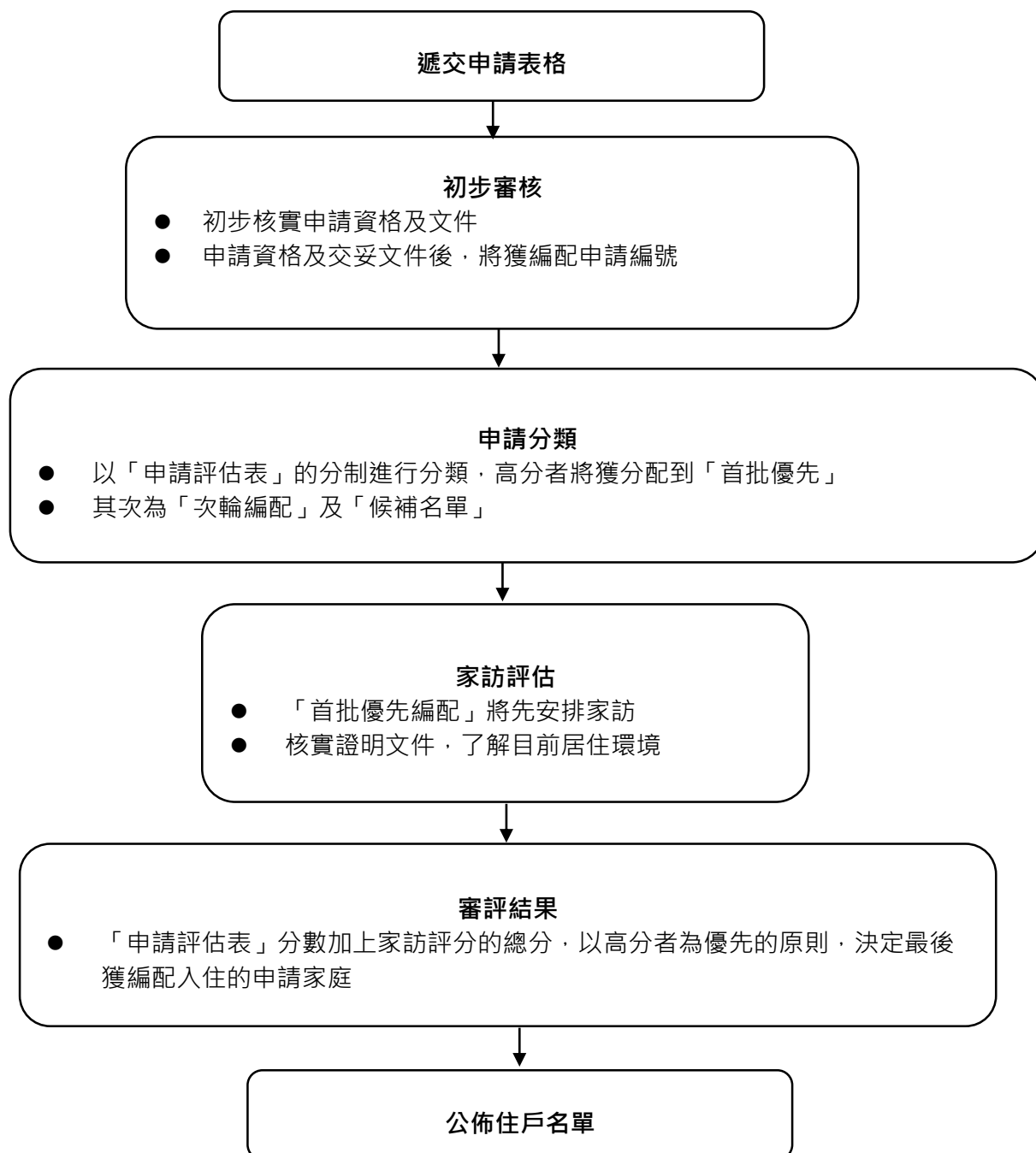
計劃內容

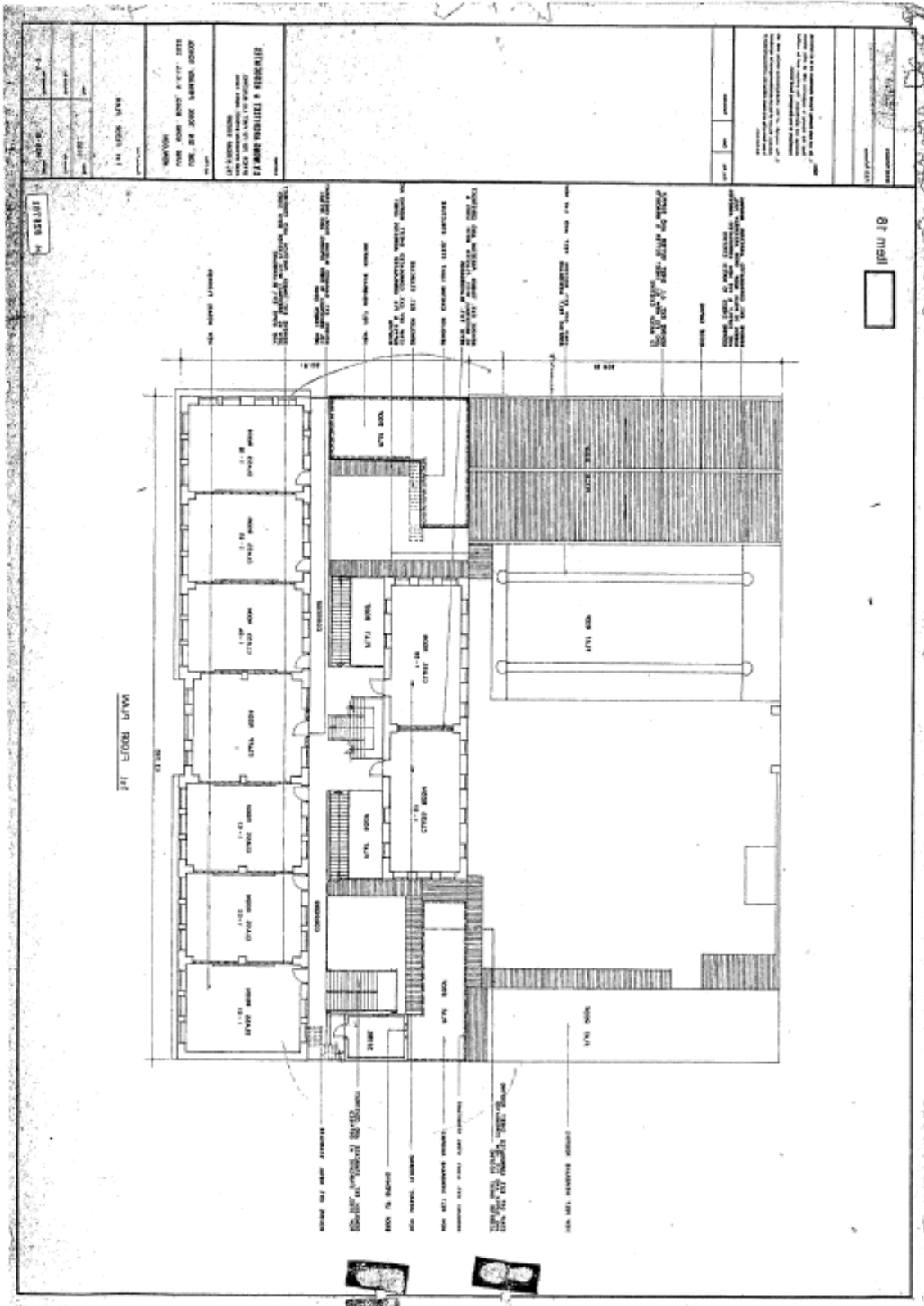
建議計劃時間表

時期	內容	進度 / 工作計劃
2019 年 2-4 月	諮詢相關政府部門及地區組織的專業意見	在運房局協助下, 已向勞福局和教育局諮詢, 局方表示不反對建議
	向地政處申請短期豁免書	2019 年 2 月 13 日已提交申請
	訂立校舍改建的藍圖和財政預算	草擬校舍平面圖、單位間隔及數量 (參考附件 2 : 改建單位間隔平面圖)
2019 年 5-7 月	籌備改建校舍的工程和資源	計劃申請其他資助 處理住宅建築、消防等相關規條 工程招標
2019 年 8 月	校舍正式停辦	將與教育局協調停辦工作
2019 年 9 月 至 2020 年 2 月	進行改建及翻新工程	監察工程進度
2020 年 1-2 月	招募及審批申請	計劃宣傳及簽訂租約
2020 年 上旬	正式入伙	/

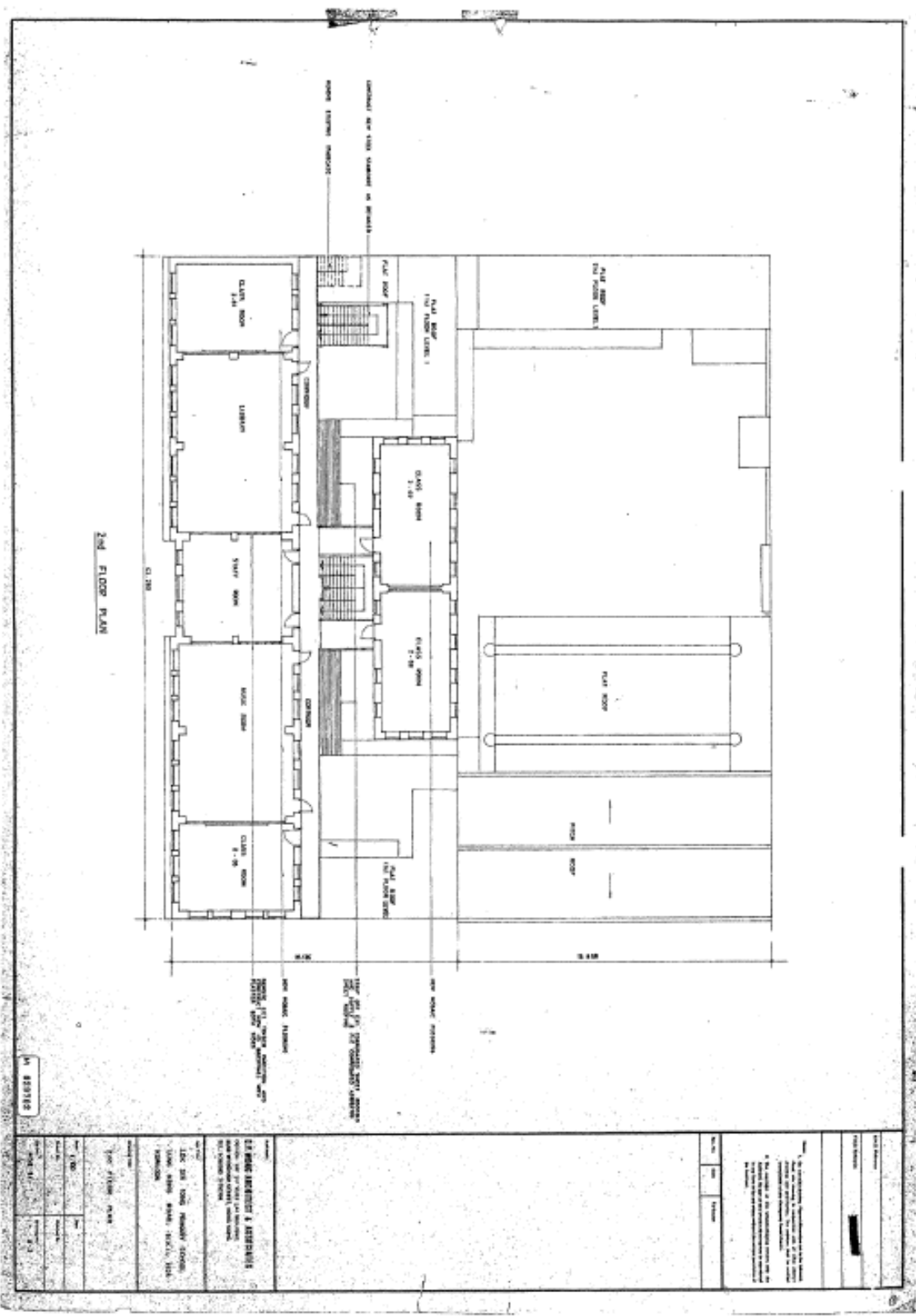


申請評審程序

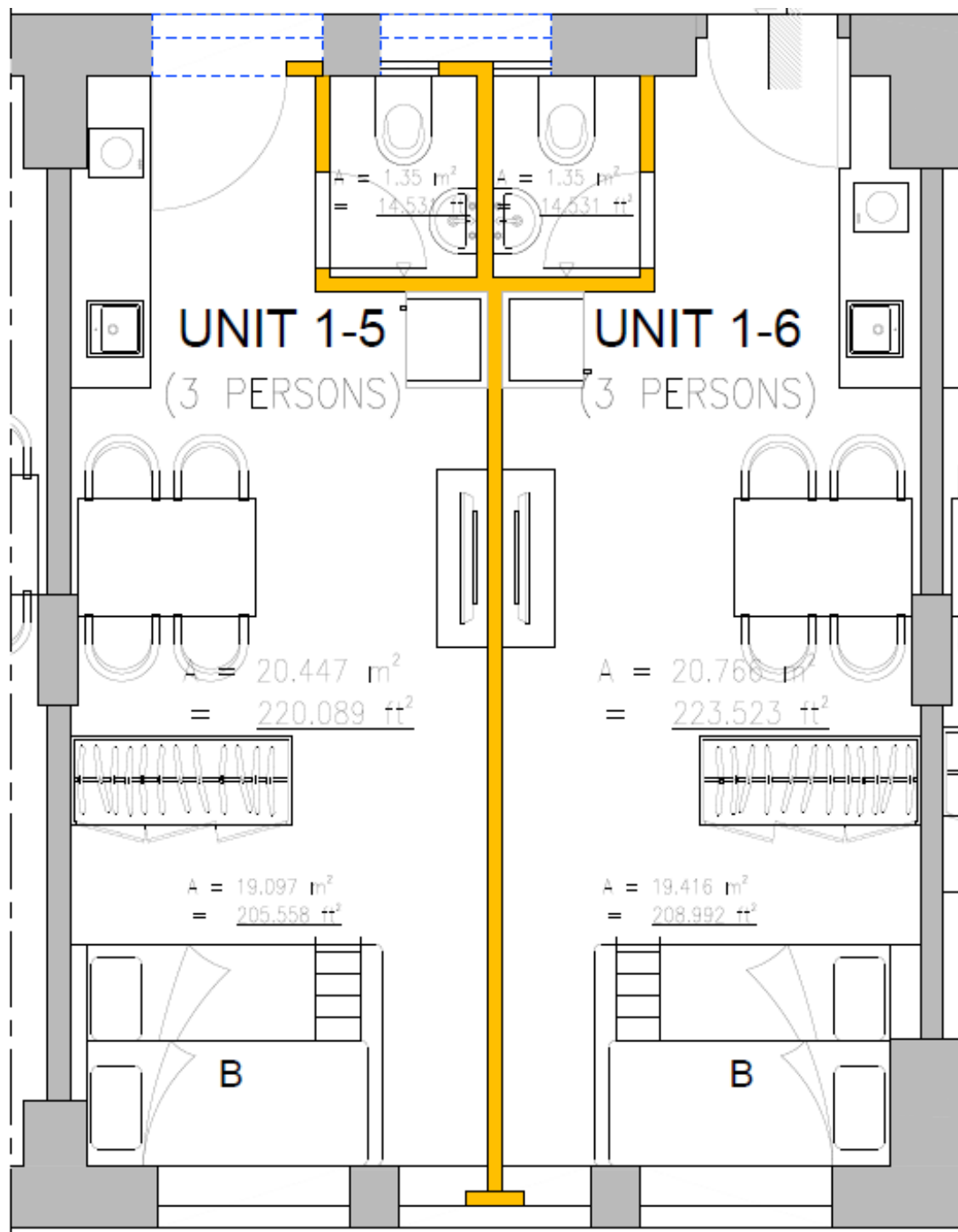




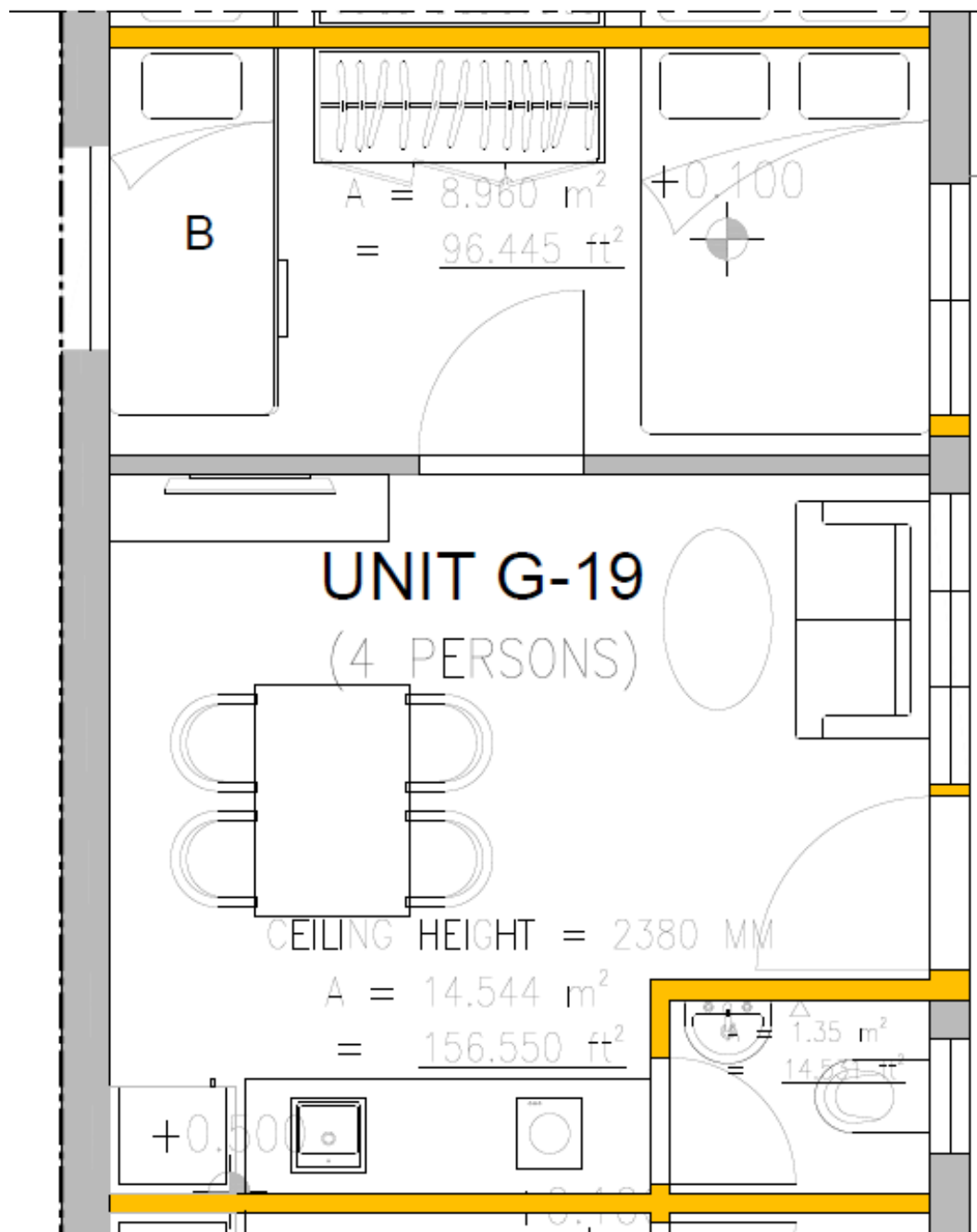
1/F



2/F



TYPICAL PLAN FOR 3 PERSON UNIT



TYPICAL PLAN FOR 4-PERSON UNIT

Item 18

Notes:

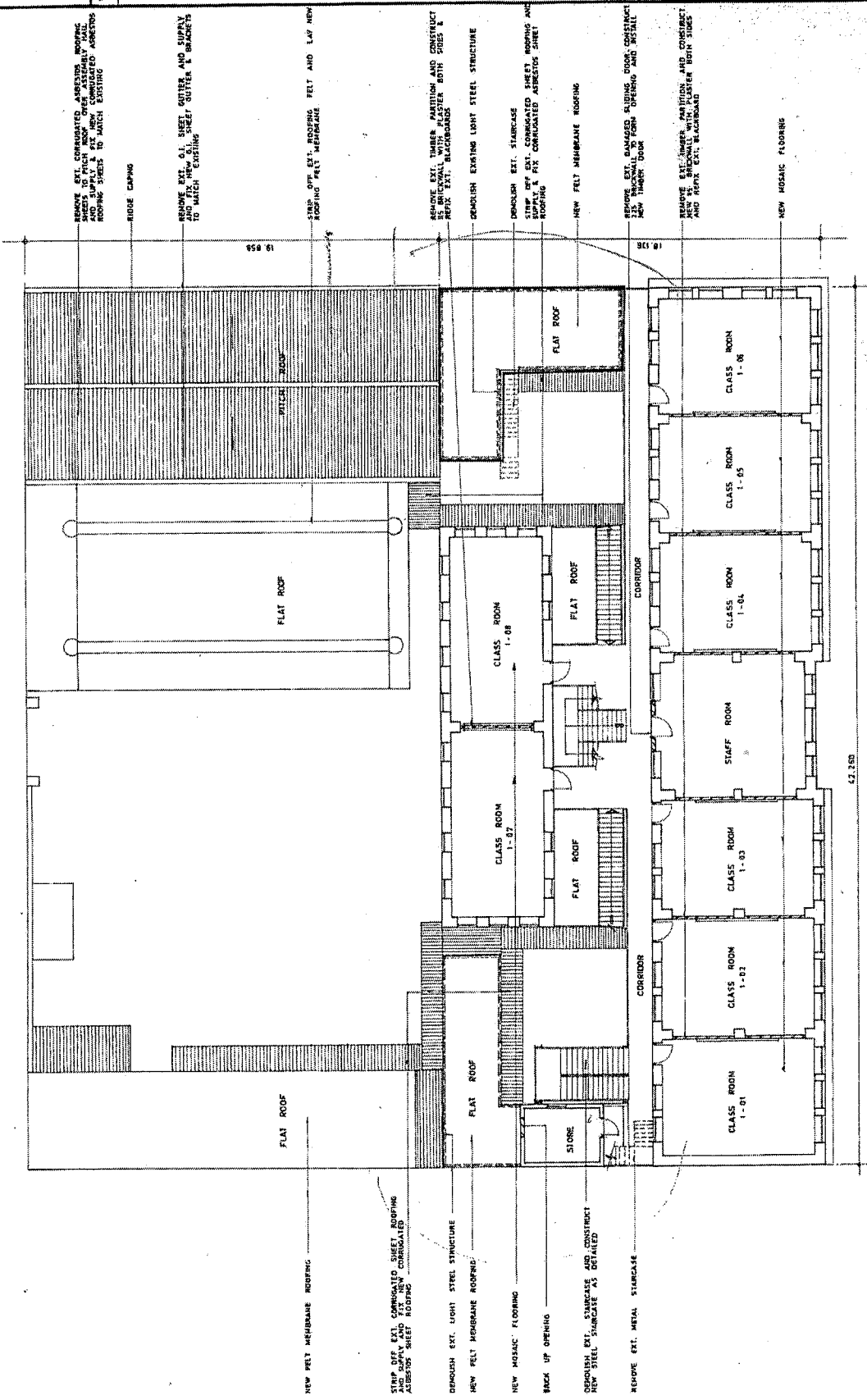
1. The drawings showing proposed changes are to be followed in preference to any other drawings, specifications, conditions of contract and attachments. The architect shall be notified immediately of any discrepancy found.
2. The materials of the work shall be selected with the architect, the cost of the work shall be estimated by the contractor and the work shall be carried out in accordance with the contract documents.

File No.	Date	Particulars

C.Y. WONG ARCHITECT & ASSOCIATES
 OFFICE: 202-707 PUEI LAY BUA DRGK
 404B WINGHONG STREET, HONG KONG
 TEL: 6782008 6782088

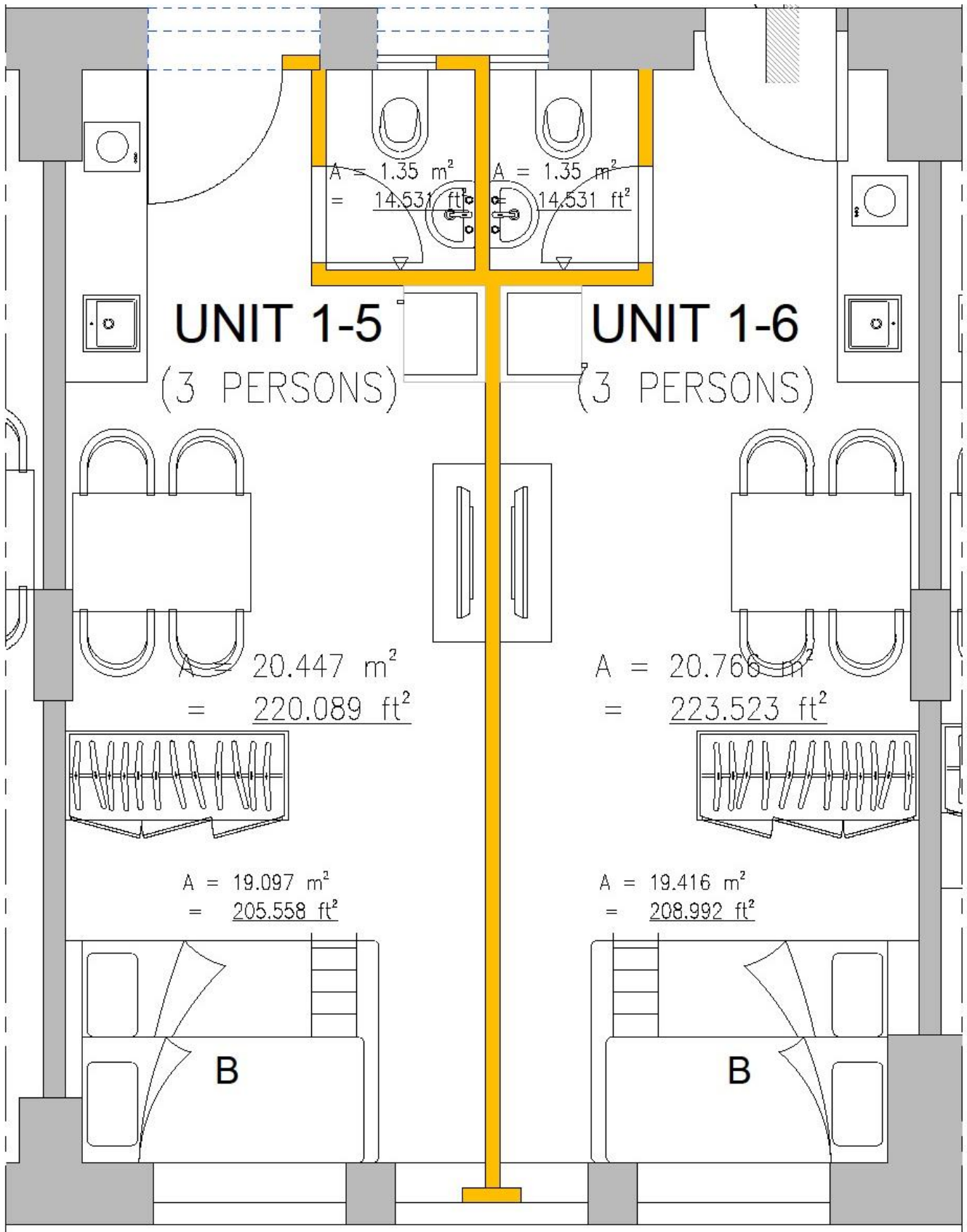
LOK SIN TONG PRIMARY SCHOOL
 LUNG KONG ROAD, N. K. I. L. 1525
 HONGKONG

Scale: 1/4" = 1'-0"	
Drawn by: F.P.O.	Checked by: [Signature]
Date: [Date]	Project No: [Number]
Sheet No: 18 of 18	

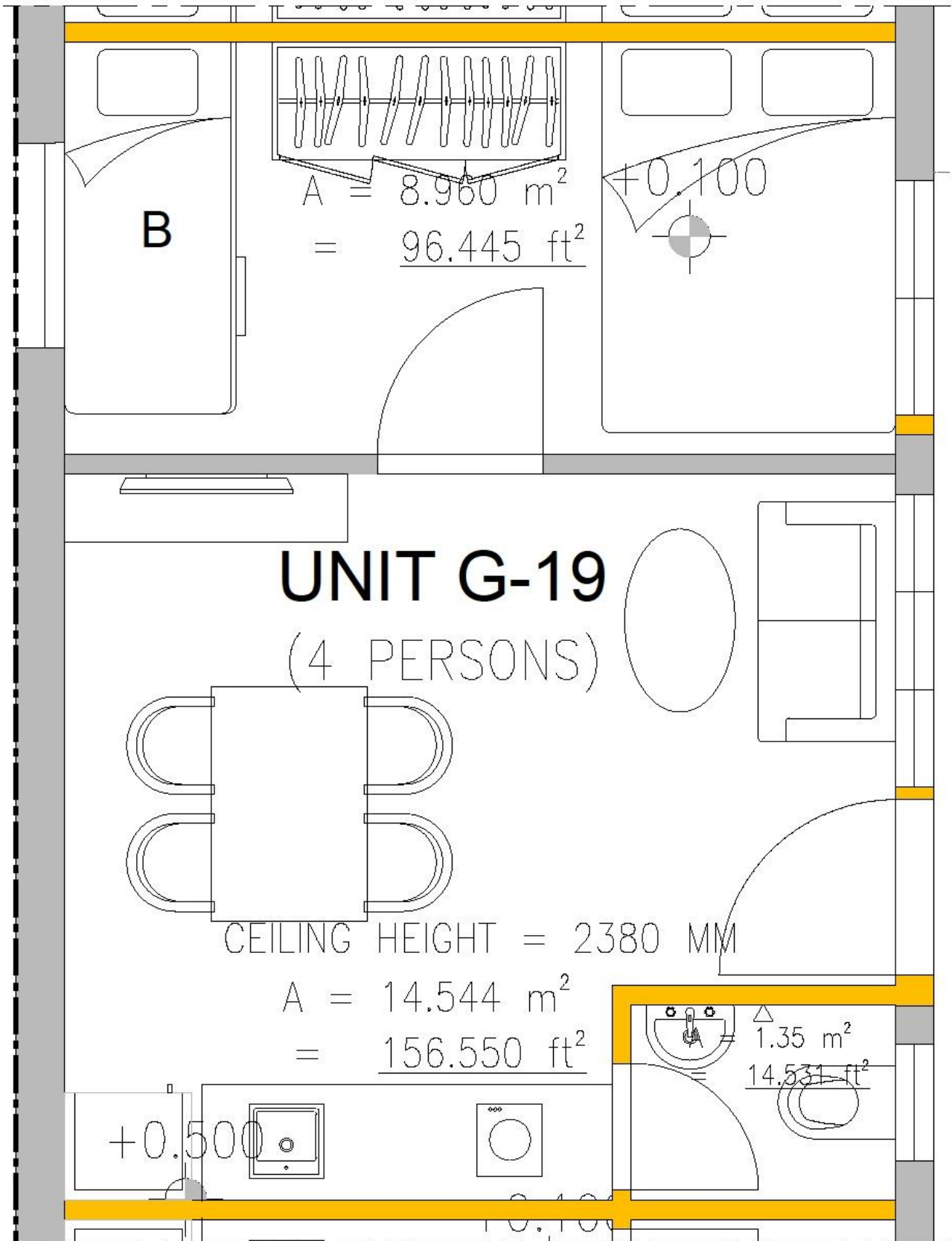


1st FLOOR PLAN

M 028701



TYPICAL PLAN FOR 3 PERSON UNIT



TYPICAL PLAN FOR 4-PERSON UNIT