

要求完善明倫街／馬頭角道發展計劃 (KC-018) 收購計劃

市區重建局（市建局）回覆如下：

市建局各個重建項目發出收購建議的時間表，受不同因素影響，包括項目規模、地區特性、受影響住戶數目、業權分佈及補償安置安排等。目前本港樓價及地價受全球經濟影響而變得波動，加上市場有不少新盤庫存，令發展商在投地及作價時趨向審慎，這些均對市建局的現金流造成一定影響。在此情況下，市建局須謹慎管理持有的現金流，不時檢視已開展項目不同階段的進程，以作適時調整，在維持財務穩健及力之所及的前提下，持續有序地履行市區更新的任務。

市建局主席在去年出席立法會發展事務委員會會議時已經表明，會盡量完成已公布的項目；市建局行政總監早前亦在網誌提及，市建局在決定收購時間表時，會先考慮收購規模相對較細、不涉及動用高昂收購金額的重建項目，並且以相對簡單、能盡快平整的地盤，以及取得批地文件以進行招標的項目先行，藉此加快資金「回籠」，補充現金流，以應付已開展並涉及較大收購規模重建項目的開支。

KC-018 項目涉及 101 個街號的樓宇，受影響人口超過 2,200 人，接近約 1,000 戶，是市建局近年規模較大的重建項目之一，故需要預留較多資金用作收購，加上項目內有超過三成半屬於劏房戶，市建局需要在項目公布後，才能確實掌握單位內的實際使用狀況及住戶數目，這些都增加了籌備業權收購及住戶遷置工作所需的時間。

樓宇復修是業主責任，業主應妥善保養其物業以確保樓宇安全。若有已被納入／參加了市建局不同資助計劃的 KC018 項目內業主，在開展重建項目至完成收購這段期間計劃進行樓宇復修，以處理其收到的相關命令或其他修葺工作，市建局可協助他們進行聘用顧問及承建商工作，以推行樓宇復修工程。同時，市建局正推行一項發還修葺費用計劃，計劃適用於 KC-018 項目，藉此鼓勵業主遵從維修及修葺要求。業主可在接納市建局的收購建議，並完成簽署買賣合約及轉讓契約後，根據計劃提出申請，市建局會考慮由業主進行維修及修葺工程而繳付的費用，以及有關工程餘下的有效期價值，提供特惠津貼。

至於 KC-018 項目內部分單位環境欠佳的情況，市建局則推出了針對性的「家居安全改善計劃」，為個別有需要的單位業主免費進行小型家居維修工程，以改善居住環境，有關計劃將於 2025/26 年度繼續推行。

(秘書處於 3 月 21 日收到)

九龍城區議會秘書處
2025 年 3 月