

(資料文件)

**九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
第八次會議工作進度報告**

主旨

本文件旨在概述九龍城區議會轄下社會服務、房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「社房會」)在 2025 年 3 月 25 日第八次會議上討論的主要事項。有關該會議之討論詳情以獲社房會通過的會議記錄為準。

要求完善明倫街／馬頭角道發展計劃(KC-018)收購計劃

2. 市區重建局(下稱「市建局」)於 2022 年啟動土瓜灣區的重建項目「明倫街／馬頭角道發展計劃(KC-018)」，並同年 10 月 7 日進行凍結人口調查。惟直至目前為止，市建局仍未向市民公佈樓宇賠償價，故此要求市建局儘快向各持份者公報有關收購價格、搬遷津貼、搬遷時間表等詳情。

3. 市建局回應表示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。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。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。

倡議善用學校舊址用地配合社區體育文化藝術發展

4. 有委員表示九龍城區人口密集，居民對於社區會堂、自修室、托兒所的需求殷切。故此建議有關部門善用位於青州街已停用多年的學校舊址

用地，並研究能否活化現有空間，改建為自修室、社區會堂、托兒所或多用途綜合大樓，讓社區更多團體可以舉行各類型活動、青年人可作 HKDSE 考試前溫習地點、或作為兒童托兒所，從而釋放勞動力。

5. 教育局就建議改建位於青州街的學校舊址回應指，該用地是前九龍船塢紀念學校校舍，局方已將有關校舍分配予毗鄰的天神嘉諾撒學校，並會重建有關校舍讓天神嘉諾撒學校作重置之用。局方正按既定機制和程序展開相應的工作。至於區內的自修室設施，按局方收集的資料所得，九龍城區現時有8間自修室，當中5間由社會福利署資助，1間由教育局資助，另外兩間附設於康樂及文化事務署轄下的公共圖書館，合共提供約580個座位。整體來說，區內自修室能夠提供足夠的座位(包括於公開考試高峰期)，以應付區內居民的需求。

6. 社會福利署(下稱「社署」)回應表示該署一直採取多管齊下的方式，與相關政策局及部門保持密切聯絡，物色合適的用地或處所提供福利設施。一般來說，社署會考慮載於《香港規劃標準與準則》內福利設施的規劃標準與準則、並因應個別用地的位置、面積、附近環境及當區的服務供應及需求等因素訂定合適的福利設施建議(包括兒童服務設施)，以照顧全港及各個地方社區的服務需要。

7. 九龍城民政事務處回應表示九龍城區現時有兩個由九龍城民政事務處管理的社區會堂設施，分別位於紅磡庇利街(與青洲街學校舊址僅有8分鐘步程)和啟德協調道，提供多用途禮堂和會議室等設施供地方團體租用，以舉辦多元化的社區參與活動。兩個社區會堂的多用途禮堂於2024年的平均使用率約八成，大致能滿足社區舉辦各項活動的需求。

九龍城區議會秘書處

2025年5月