

(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  
第四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 2024 年 8 月 1 日第四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。

**九龍城區未來重建發展安排**

2. 有委員表示政府近年在九龍城區公布多項重建計劃，包括真善美村、馬頭圍邨及馬頭角道「土瓜灣五街」。鑒於九龍城區內高齡大廈衆多，而且欠缺保養，樓宇結構狀況令人擔憂。故此希望瞭解具體的重建時間節點及發展計劃。
3. 市建局表示該局一直就有關重建進行可行性研究及財務評估。然而，「十三街」共有300多幢樓宇、約4 400多戶，涉及龐大的收購及遷置安排，加上樓宇現時的发展參數已經非常高，在規劃重建時遇到的情況較為複雜。為了整體提升「十三街」的土地發展潛力，局方會參考《油麻地及旺角地區研究》中建議的新規劃工具，如何應用在「十三街」，為「十三街」的更新制定更可行的方案。該局補充表示政府於2011年成立了「九龍城市區更新地區諮詢平台」，諮詢平台於 2014 年向發展局局長提交了《九龍城市區更新計劃》，及後不同政府部門、市建局及私人土地業權人逐步推展更新計劃內的建議，其中市建局已在更新計劃範圍內先後開展了 14 個重建項目，可見市建局在九龍城區積極推進市區更新的工作。

**要求完善九龍城區舊樓和公務員合作社收購重建計劃時間表**

4. 有委員表示靠背壟道/美善同道的公務員合作社重建項目CBS-2:KC(下稱「CBS-2:KC」)一再推遲。業主得知推遲的原因是有些合作社未完成散社程序，但重建延遲會嚴重影響業主日後的安排和計劃，故此建議分階段逐步完成收購程序，先行收購已完成散社的大廈。
5. 市建局表示CBS-2:KC的發展計劃草圖，於今年2月獲行政長官會同行政會議通過，局方正籌備提出收購的事宜。按照一貫機制，局方會在重建

項目獲政府批准後，展開收購程序。各個重建項目的收購時間表會因應不同因素而釐定，而在CBS-2:KC項目中，合作社的散社事宜也是市建局考慮何時提出收購建議的因素之一。該項目現時已有七個合作社正式解散，前社員正在處理取回其樓宇及土地業權的手續；餘下兩個合作社亦正進行散社程序，當合作社成功解散，社員在取得其樓宇及土地業權後，便可以業主身分考慮該局的收購建議並出售其物業。

6. 市建局補充表示早前預計提出收購建議的時間表，乃是基於當時的情況所作出估算項目最快提出的收購時間，最終會視乎項目的最新發展而有所調整。至於將未完成散社程序的合作社作分開處理的建議，由於重建項目訂出假設重置單位的呎價，按照機制會於整個重建項目內劃一採用，因此局方未能在最後兩個合作社正進行解散程序的情況下，於現階段提出收購建議。

### **要求於九龍城區設立照顧者支援中心為照顧者提供更多支援**

7. 有委員指很多照顧者及被照顧者皆面對龐大壓力。故此建議在九龍城區設立照顧者支援中心，當照顧者情緒低落或處於緊張狀態時，能有就近的專業人員提供情緒開導和支援，並於日後將支援中心發展成為提供外展照顧、情緒支援熱線、照顧技能培訓等服務的基地，從多方面支援照顧者。

8. 社會福利署表示署方透過全港 214 間長者地區中心/長者鄰舍中心、100 間長日間護理中心/單位、24 間精神健康綜合社區中心、21 間殘疾人士地區支援中心、19 間家長/親屬資源中心等，在全港各區為長者、殘疾人士及其照顧者按他們的不同需要提供多元化的社區支援服務，包括提供輔導、外展、轉介暫託、照顧技巧訓練、減壓小組和康樂活動等。這些服務單位的工作人員日常與服務使用者的家人/照顧者保持緊密溝通，共同為長者或殘疾人士制訂個人照顧計劃，家人/照顧者亦可藉此機會學習照顧技巧及尋求協助。為加強對照顧者的支援，署方委聘東華三院營辦的 24 小時照顧者支援專線 182183 已於去年 9 月投入運作。專線社工可即時評估照顧者的狀況及需要，為有需要的照顧者提供資訊，轉介和配對社區上合適的服務，並為有緊急需要的個案提供外展探訪，以期為照顧者帶來及時的支援，紓緩其照顧壓力。為進一步支援照顧者，政府亦會繼續擴展長者日間暫託網絡。截至本年 8 月 1 日，九龍城區長者暫託宿位共有 39 個名額。此外，九龍城區殘疾人士日間暫託服務共有 4 個名額。

九龍城區議會秘書處

2024 年 9 月