



A22
醫管局明年增聘
近3千醫護



A23
韓國瑜訪港
台30人媒體團隨行

● 港聞 ● 政情
● 國是港事
● 行政人員

樂善堂校舍擬改過渡屋 提供45伙

220至270呎3至4人租住 最快明年入伙

面臨「殺校」的九龍城樂善堂小學，辦學團體擬改建校舍 22 個課室作過渡性房屋，提供至少 45 個 3 至 4 人租住單位，最快 9 月動工，明年上旬入伙。

單位附獨立廚廁，面積 220 至 270 平方呎不等；據了解單位通風及採光達標，然而建築費未必獲政府經濟資助。測量師估計每個單位改建費用至少十萬，料項目總開支達 500 萬元以上。

■ 本報記者 吳卓峰

獨立廚廁租期2年 料200人受惠

樂善堂小學位於九龍城龍崗道，樓高3層、逾70年歷史；然而近年收生不足，8月底將被「殺校」，原先計劃把學校重建作福利用途。九龍樂善堂宣布，年初跟運輸及房屋局經研究後，現建議把校舍改作「過渡性社會房屋」，可改建成 45 至 55 個單位，包括 2 個無障礙單位，供 3 至 4 人家庭居住。預計 3 人單位面積約 220 平方呎，4 人單位約 270 平方呎，倘獲地區支持，最快 9 月改建及翻新校舍，2020 年上旬入伙。

樂善堂希望受惠人數超過 200 人，租期至少兩年；各單位均有開放式廚房和獨立廁所浴室，人均居住面積不少於約 60 呎。項目亦會善用校舍原有設備，如操場、籃球場等作共享空間，舉辦家庭及社區活動。樂善堂已向九龍城區議會提交文件，供地區考慮。

改建費500萬 惟未必獲資助

消息人士表示，校舍的課室面積較大，可考慮「一劃二」改建成兩個 1 房單位；也可打通 3 個班房，再間隔成 8 個單位，有信心可滿足通風及採光要求。《財政預算案》擬預留 20 億元支持非政府機構興建過渡屋，但撥款仍未接受申請，因此 NGO 能否取得經濟資助，也是未知之數。據悉項目的營運年期有待敲定，由 3 年至 5 年不等；營辦機構希望過渡屋營運時間「愈長愈好」，日後租金收入可彌補建築開支，然而一旦未能取得政府資助，營運費用就要自負盈虧。

測量師學會建築政策小組主席何鉅業認為，改建校舍的開支，包括於外牆加建自來水及污水渠等基建設施，以及單位間隔、裝修等費用，料每個單位涉款達 10 萬至 12 萬元；由此推算總開支高達 500 萬元。他強調現時做法，較拆卸校舍改建成組合屋便宜，值得支持。

立法會議員鄭泳舜認為，不少 NGO 缺乏技術、資金和人手等資源，政府應擔當積極角色，邀請房委會、房協等機構組成專業工程隊伍，為 NGO 提供技術支援。



▲九龍城樂善堂小學擬改建校舍 22 個課室作過渡性房屋，提供至少 45 個 3 至 4 人租住單位，最快 9 月動工，明年上旬入伙。
(陳偉英攝)

煥然懿居揀樓 10種子號碼出爐

首置上車
首置盤「煥然懿居」已敲定揀樓次序，市建局將分批發信，審核合資格申請人的購買資格，預計 6 月開始揀樓。

家庭及單身申請者的選樓機會是 6:4，項目明年中入伙。

分批發信 料6月揀樓

由市建局發展的港人首次置業先導項目「煥然懿居」，昨舉行電腦排序儀式，編排港人首置上車盤煥然懿居認購者的選樓次序，申請人即日起可登入項目網頁，查閱揀樓優次。由實體攪珠機抽出共十個隨機編號，依次為：3、0、5、4、7、0、5、7、3、7，但號碼僅作為電腦排序程式的種子號碼，排列各申請的優次。

經排序後，首十個可先獲揀

樓的優先次序號碼，申請編號依次為 U103355、U109801、U108183、U104217、U301800、U1111366、U117862、U112655、U300806、U111415。然而上述次序仍有待資格審核，以及按家庭及個人申請分類，才可得出最終揀樓次序；若分類後，應是家庭申請 U301800 可最優先揀樓。

市建局稱，家庭及一人申請者選樓機會是 6:4，在每個揀樓時段，以每次 10 位合資格申請者為一組的方式，先邀請組內家庭申請者類別中，按優先次序號碼排序的 6 位申請者進行選樓；餘下 4 個選樓機會才輪到一人申請。

家庭申請可選購任何開放式、一房或兩房單位；而單身申請者只可選購開放式或一房單位。

煥然懿居位於紅磡鶴園街 8 號，共有 450 個單位以「首置」形式，市價 62 折

校舍改建過渡屋詳情

校舍現況	樓高3層，逾70年歷史，有22個班房
改建規模	45至55個3至4人租住單位
共用空間	操場及籃球場等空間，日後可舉辦家庭及社區活動
動工時間	2019年9月
入伙時間	2020年上旬
租戶申請日期	2020年上旬
入住對象	輪候公屋3年以上，或居於惡劣環境
租金水平	綜援家庭不超過每月租津上限，低收入家庭低於市值租金

資料來源：九龍樂善堂

首置項目審核資格需知

- 市建局按優先次序號碼，邀請申請者與房協會面，審核資格
- 申請人需提交婚姻及家庭關係證明，以及入息及資產證明作資產申報
- 部分文件需向稅務局或銀行索取，申請人需及早準備
- 市建局預計6月發信，邀請「首置」合資格申請者揀樓
- 如有疑問可致電市建局2363 2283

資料來源：市區重建局



▲首置盤煥然懿居昨抽出 10 個種子號碼，敲定揀樓次序。
(陳國峰攝)

出售，市建局指收到 20,878 份申請，超額逾 45 倍。

項目呎價介乎 11,692 至 13,969 元，若以面積最細約 260 呎單位計算，售價最平 314.2 萬元；最大的 507 呎單位則售價 660.5 萬元。