



香港社區組織協會 社會房屋——策誠軒申請須知

本機構於 2023 年 7 月起於大埔策誠軒接手推行社會房屋計劃，此為香港社會服務聯會（社聯）主辦的「社會房屋」的項目之一。計劃旨為紓緩低收入家庭及／或的住屋需要，短期內改善居住環境和生活質素。

策誠軒位於新界大埔公路大埔滘段 4105 號，本計劃提供 51 個單位，位於 I 及 U 座，所有樓層均設有升降機。而截至2023年8月21日為止，本計劃尚有16個空置單位。空置單位共分為 9 個兩房及 7 個三房單位，合共 16 個單位，面積由 27 平方米至47 平方米不等，預計21個家庭可獲安排入住。

申請類別	獨立單位（兩或三房單位）
	3-6 人家庭 (夫婦或單親家庭/與 24 歲或以下兒童及青少年子女同住)

1. 申請資格

1.1 低收入家庭申請

- 1.1.1 現居於劏房、寮屋、天台屋或其他環境惡劣居所之 3 至6 人家庭；及
- 1.1.2 必須正輪候房委會公屋，其申請已獲登記達 3 年或以上（申請人及其他家庭成員的資料需與房委會公屋申請書的資料相符¹）；或有迫切住屋需要；及
- 1.1.3 現時與 24 歲或以下子女同住；及
- 1.1.4 領取綜援、書簿津貼（全津或半額）之家庭、或參考公屋申請每月家庭最高入息限額及家庭入息不多於中位數的 75%之入息水平；及
- 1.1.5 樂意積極參與社區服務及活動
- 1.1.6 低收入家庭優先考慮
- 1.1.7 已輪候房委會公屋3年或以上家庭優先考慮
- 1.1.8 育有經評估特殊學習需要在學子女的家庭優先考慮

¹申請人及／或名列申請表上的家庭成員如屬於房協或房委會轄下公屋、「暫租住屋」、暫准居住證或暫准租用證的戶主／使用人／持證人或其配偶，均不符合資格申請本計劃

2. 租金計算

- 2.1 家庭總收入之 25% 或
- 2.2 綜合社會保障援助(綜援)計劃租金津貼的最高金額¹，
- 2.3 以金額較低者為準。

3. 處理申請及甄選安排

- 3.1 符合資格的申請人需填寫申請表。
- 3.2 連同證明文件副本包括：公屋輪候證明、入息證明、社工轉介信(如有)等親身遞交或郵寄到本機構。(網上報名申請人及已同意將資料轉移予本機構之房協申請人，於接獲通知面見前需呈交有關證明文件。)
- 3.3 核實資料及評估資格後，本機構會安排面見。
- 3.4 由社工負責面見申請人，以專業判斷評估其個人或家庭需要，按甄選準則及評估機制決定其申請分數。
- 3.5 單位居住許可期為期兩年，續約需視乎與業主簽訂的租賃限期。如不獲續約，滿約後必須遷出單位，並需自行另覓居所。

4. 編配單位

- 4.1 合資格申請人若獲編配單位，本機構只能提供該單位及/或房間之基本資料，不會安排申請人到獲編配單位實地參觀。若申請人接受獲配單位及/或房間，會安排在指定時間簽署有關入住文件。
- 4.2 申請人是否有機會獲編配單位，須視乎當時可供編配單位的情況、家庭需要、家庭人數及其面見評估甄選之分數。如有任何爭議，會以本機構最終決定為準。
- 4.3 此計劃將會分階段編配單位，合資格申請人只有 1 次獲配單位的機會，如放棄該次機會，申請將會被取消。
- 4.4 若申請人獲本計劃及房協「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃編配策誠軒單位，申請人只可以接受其中一個計劃的編配，其他編配及申請會被取消。如申請人被發現接受雙重編配，所編配之單位會被收回，其申請亦會被取消。
- 4.5 就是否編配單位予合資格申請人，本機構保留最終決定權。

¹ 根據綜合社會保障援助(綜援)計劃租金津貼的最高金額：單身人士為港幣\$2,515；二人家庭為港幣\$4,440；三人家庭為港幣\$5,330；四人家庭為港幣\$6,005；五人家庭為港幣\$6,695；六人家庭為港幣\$7,800。租金津貼的最高金額以社會福利署的最新公佈為準。

5. 入住安排

- 5.1 獲配單位後的申請人（下稱「使用人」）及其申請表內家庭成員必須居住於已獲配之單位及/或房間內，其他非申請表內人士不得入住。如發現有此情況，本機構有權即時終止許可協議及收回單位，使用人必須遷出。
- 5.2 使用人及其家庭成員必須保持居住單位內部的全部狀況良好，包括所提供的基本裝置，如有人為損壞須自費妥善維修。
- 5.3 本機構在使用人及其家庭成員在入住策誠軒後有權作出隨機抽查其入住資格，以防止本計劃被濫用。若在抽查覆核時發現使用人及/或其家庭成員曾虛報資料及/或證實不符合申請房委會公屋資格，本機構有權以不少 1 個月的書面通知使用人終止許可協議及收回單位。此外，使用人及/或其家庭成員必須良好使用單位，如發現使用人空置單位，或單位遭人為破壞，本機構有權即時終止許可協議及收回單位。
- 5.5 如使用人在許可期內循其他途徑，包括但不限於循房委會或房協公屋申請編號獲編配入住其他公屋單位，使用人須即時以書面通知本機構並在公屋起租日期起計 2 個月內終止其許可協議及將過渡性房屋出租單位騰空及交回。
- 5.6 如使用人在許可期內以任何形式、直接或間接成功購買任何香港住宅物業（包括資助出售房屋），使用人須即時書面通知本機構並在 2 個月內終止其許可協議及將過渡性房屋單位交騰空及交回。
- 5.7 使用人須於每月準時繳交許可費，不得拖欠。如有違反，本機構有權終止許可協議及收回單位。如使用人未能於指定日期繳交欠交之許可費，本機構保留法律訴訟取回欠交之許可費之權利。
- 5.8 使用人及/或其家庭成員若有任何家庭狀況改變，包括但不限於加減人口、入息或資產變更，使用人有責任立即通知本機構。若使用人在使用期間內去世，其家庭成員需要通知本機構，並處理有關家庭變更之許可協議安排。
- 5.9 港鐵公司現時提供予現有策誠軒現有住戶往返策誠軒及大埔墟火車站之穿梭巴士服務，在原住戶優先使用該服務情況下，港鐵公司或會考慮將該服務伸延至使用人及/或其家庭成員。港鐵公司保留取消有關穿梭巴士服務之權利並無須作出任何補償。至於房協及本機構不會提供任何穿梭巴士服務予使用人及/或家庭成員。
- 5.10 策誠軒並不提供停車位予使用人及/或其家庭成員使用。

6. 評審機制

本計劃的社工將會按以下評分機制為成功抽籤及符合計劃條件的家庭作面見，申請獨立單位的家庭需達到 30/50 分才符合入住資格。若申請人數目眾多，將以抽籤形式進入甄選面見環節。第一輪家庭抽籤名額為 60 名。若第一輪面見未能甄選足夠符合資格家庭入住，則會設第二輪抽籤安排，而實際名額會按剩餘單位及/或房間數量而定。

	家庭
基本要求(6%)	輪候公屋年期
經濟狀況(20%)	家庭收入來源及穩定性、現時租金水平
家庭狀況(8%)	撫養長者/兒童
惡劣居住環境(20%)	現居住單位類型、人均居住面積、單位廁所及廚房情況、居住環境

認同營運機構的服務理念及樂意參與社區服務及活動 (12%)	參與社區活動及服務過往經驗、現有服務需要及參與社會服務動機
自身能力群體共居 (24%)	健康需要及自理生活能力
遷出安排 (10%)	儲蓄意向、長遠搬遷安排

7. 收集個人資料注意事項

- 7.1 申請表的資料將共用於處理本計劃之申請及其相關事宜。本機構亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請人。申請人及其家庭成員在申請表內所提供的一切個人資料，包括申請人及其家庭成員就收集及比較/核對/轉移個人資料所作出的授權聲明，均屬自願性質。然而，若申請人及其家庭成員未能提供足夠資料，本機構可能無法辦理有關申請。
- 7.2 本機構在審批申請人及其家庭成員的申請時，有權將申請表內的個人資料與其他目的而收集的相關個人資料進行比較及核對，以確定該等資料是否虛假或失實或具有誤導性，並根據該資料的比較及核對結果，對當事人採取適當的行動。申請人及其家庭成員須授權本機構向房協及社聯按其現有紀錄求證，並核對有關資料。
- 7.3 本機構在審核本計劃的申請、按需要抽查覆核資格，會將申請人/或其家庭成員所提交的房委會申請書編號及個人資料轉交房協或房委會及社聯查證以上文 4.4 及 5.3 項所述的用途及防止申請人/或其家庭成員享有雙重房屋福利。
- 7.4 在申請表內所填報的個人資料，是為本計劃的申請而提供。根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)，申請人及其家庭成員有權要求查閱或改正申請表上所申報有關其本人的資料。如有需要，須聯絡本機構及以書面提出申請查閱及/或索取個人資料複本。

8. 其他重要事項

- 8.1 本計劃在簽妥所須法律文件及獲取房協及有關政府部門批准的基礎下才會進行。

- 8.2 申請人務須注意：申請本計劃無須向本機構繳付申請費用，若有人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，本機構會將個案轉介廉政公署查究，不論是否因此而被起訴或定罪，本機構均有權取消其申請。
- 8.3 申請表若載有任何虛假或失實或具誤導性的資料，申請將被取消，而已獲編配的單位將會被收回。本機構有最後決定權決定申請表是否載有虛假或失實或具誤導性的資料。
- 8.4 如任何人明知地故意作出虛假的法定聲明（包括在申請表提供虛假或失實或具誤導性的陳述），本機構交由法律機構處理有關訴訟程序。

9. 聯絡我們

查詢本計劃的申請詳情，請致電本機構辦事處「香港社區組織協會」36110446與負責職員呂綺珊姑娘、馬一丹姑娘、梁惠霞姑娘聯絡（地址：深水埗元州街165號步陞工商業大廈6樓A室）