



「樂住·FUN享」過渡性房屋計劃

申請須知

項目：中環卑利街 72 號

(一) 項目簡介

此項目由樂群社會服務處營運，獲政府「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」資助，於 2022 年上半年正式啟動，預計在同年第三季至第四季陸續入伙。項目位於何文田和中環，將提供 30 個 2 - 3 人單位和 56 個 4 - 5 人單位，最多可容納 360 人居住。項目旨在幫助現正居於不適切居所的公屋輪候人士和其他有需要人士改善居住環境，並將會透過各項服務，包括環保計劃、義工服務、資源共享及多元活動等，推動居民積極參與社區活動、主動表達需求及尋找協助，以促進家庭及鄰里關係，創造和諧共融、關愛互助的社區環境。

(二) 單位情況介紹

2.1 單位數目

地點	數量(間)	遞交申請時間	面試批次	預計入伙時間
	4-5 人單位 (313.8-449.9 平方呎)			
中環 卑利街 72 號	10	2022 年 8 月 8 日至 9 月 9 日	第三批次	11 月中

2.2 單位設施配備

- 項目不設升降機
- 每個單位附設獨立洗手間及廚房 (廚房不可明火煮食)

空間	配備設備
基本配備	電錶、水錶
	LED 燈 (廳、房、廚、廁)
	門鐘
	大門電子鎖
	窗花
洗手間	洗面盆、水龍頭
	座廁
	抽氣扇
	電熱水爐
廚房	洗菜盆、水龍頭
	洗衣機出入水口
	抽氣扇
	電器插座、開關
房間	每個房間窗口式冷氣機 1 部 (共 2 部)

2.3 租住期：2 年 (以「正式租約」為準)

如有特別需要，則會按個別情況考慮其續租申請，本機構擁有最終決定權。

(三) 各項費用

3.1 租金

按照住戶人數收取。根據社會福利署“綜合社會保障援助計劃”租金津貼的最高金額，並按社會福利署的當時更新作相應調整。以目前為例：

住戶人數	4 人	5 人
月租(HK\$)	6,005	6,695

3.2 管理費：每月 HK\$350

3.3 電費：由住戶自行向電力公司繳交。

3.4 水費：由住戶自行向水費公司繳交。

3.5 免租期：每戶租戶免租期 7 個曆日，以「正式租約」約定為準；期間免收租金和管理費，電費參照 3.3 自行繳納，水費參照 3.4 收取。

3.6 按金：相當於 1 個月租金和 1 個月管理費費用的總額，於簽訂「正式租約」7 個曆日內繳納。退租時按「正式租約」約定條款退還相應金額。

3.7 上期費用：首月租金和管理費。於簽訂「正式租約」7 個曆日內繳納。

(四) 申請資格

4.1 申請人必須年滿 18 歲或以上的香港居民。申請人及所有家庭成員必須現居於香港並擁有香港入境權，其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制 (與逗留期限有關的條件除外)；

4.2 持有有效公共租住房屋 (公屋) 申請書編號並已獲登記達 3 年或以上 (所有申請家庭成員資料須與房委會公屋申請書的資料相符)；及有迫切住屋需要；

4.3 現居於劏房、寮屋、天台屋或其他不適切居所；

4.4 申請人需有工作或有申請社會保障；

4.5 申請人及其家庭成員須沒有以任何形式、直接或間接在香港擁有住宅物業；

4.6 申請人及其家庭成員需符合申請房委會公屋的現行人息及資產的要求；

4.7 有切實可行的遷出計劃，並在租住期完結後遷出；及

4.8 願意參加本項目的儲蓄計劃、定期聚會及社區活動。

(五) 遞交申請

申請人可親臨本中心或於 <https://www.lok-kwan.org.hk/news/258.html> 下載申請表格。

申請人須親臨本中心(堅尼地城石山街 12 號堅尼地城社區綜合大樓 13 樓 B 室)遞交正本申請表及證明文件副本(詳情請參考【證明文件清單】)。

開始申請日期：2022 年 8 月 8 日(星期一)上午 10 時正

截止申請日期：2022 年 9 月 9 日(星期五)下午 5 時正

負責職員：戴先生/鍾姑娘 (電話：2855 1611) (WhatsApp：9733 3157)

(六) 甄選安排

- 6.1 本中心收到正式申請後(必須正確填妥申請表一切資料及遞交所有【證明文件清單】內文件)，符合資格的申請家庭，須通過內部甄選，可獲安排面試及家訪。
- 6.2 中心會以電話通知申請人面試日期及時間。而不獲面試者，本中心不會另行通知。
- 6.3 一般會於面試後 3 個月內通知其申請結果，如超過 3 個月沒有收到通知，則可視作不成功，本中心不會另行通知。
- 6.4 申請人請依據【證明文件清單】備妥有關文件之正本，於面試時出示以作核實。
- 6.5 申請人須全家出席面試，由中心社工負責面試，以評估其個人及家庭需要。
- 6.6 如申請人在未有事先通知的情況下缺席面試，申請將會被取消。

(七) 家訪安排

- 7.1 面試後將按需要安排家訪，以核實申請人所提供的資料是否屬實。如發現申請人提供不實信息，其申請將被取消。
- 7.2 如申請人拒絕接受家訪或未有事先通知的情況下缺席家訪，則其申請亦會被取消。

(八) 編配單位安排

- 8.1 面試成功者則獲抽籤配屋，額滿即止。
- 8.2 若獲編配單位，本機構只能提供該單位的基本資料及平面參考圖，不會安排申請人到獲編配單位實地參觀。
- 8.3 所有申請者可向本機構遞交由申請人本人簽字的紙質申請，以查閱或取回其申請資料。
- 8.4 額滿後未獲編配的申請者將自動進入候補名單。當有獲得配屋資格的申請者退出或單位出現流轉時，本中心屆時將有機會再聯絡有關申請者。

- 8.5 本機構將向獲得最終配屋的申請者發出「配屋通知書」，申請者須根據要求於指定時間與本機構簽訂租約並全數繳納按金和上期費用，否則視為自動放棄。
- 8.6 所有申請人只有 1 次編配單位資格，如放棄，則申請作廢。
- 8.7 本機構保留及擁有計劃申請、面試、甄選及房屋編配等一切最終決定權，申請人必須接納。

(九) 退出或落選

- 9.1 所有申請，在申請日後起計三個月內未收到任何通知則作落選論，不作另行通知。
- 9.2 所有申請者有權於申請過程中的任何時間向本機構書面提出退出申請，並有權聯絡本機構了解其申請情況。
- 9.3 退出或落選者的申請資料將會於配屋結束 6 個月內被註銷，不會另行通知。
- 9.4 如開放新一輪報名，退出或落選者可重新申請。

(十) 入住安排

- 10.1 申請者在指定時間內與本機構簽訂「正式租約」並繳納相應的費用後，可於起租日（包含免租期）前 1-3 日至本機構領取鎖匙，並於起租日當日或之後搬入。
- 10.2 起租日一般不得遲於「正式租約」簽訂後的 1 個月。
- 10.3 搬屋時段：星期一至六，上午 9 時至下午 5 時。
- 10.4 申請人可按需要申請本機構的社企“家居易”提供收費搬運服務。
- 10.5 本項目將為每戶家庭贈送入伙前的單位清潔及消毒服務 1 次(由本機構直接安排)。
- 10.6 合約期滿後必須遷出單位，如仍未獲派公屋須自行另覓居所。

(十一) 評分標準

評分項目包括：輪候公屋的年數、居所惡劣程度、家庭經濟狀況、特別需要、財務管理狀況、遷出能力和意願、共建社區的能力和意願等。

(十二) 樂住生活

12.1 社區參與

- 環保計劃：項目期待建立一個衛生整潔、綠色環保且具有自身特色的溫馨居住環境，期待各位居民積極參與社區環境維護和共建。
- 資源共享：項目期待建立一個資源流動共享的社區，鼓勵居民積極參與閒置資源共享和循環再用。
- 義工服務：項目期待居民可以發揮所長，參與社區義務工作，互助互惠，提升自我效能感。
- 多元活動：項目將根據居民需要提供講座、班組或各類活動，期待居民積極參與。

12.2 入住須知*

入住守則：

- 遵守香港法例及所住樓宇的大廈公共契約。
- 保持環境整潔和設施完好。
- 根據指引處理垃圾，不得在共享或公共空間違法棄置大型物品。
- 不得在共享或公共空間張貼任何印刷品。
- 不得在共享或公共空間抽煙。
- 不得在公共走廊或空間擺放任何私人物品。
- 不可利用共享或公共空間進行政治、商業、宗教活動或進行任何可能影響他人的活動。
- 不可發出噪音或滋擾他人。
- 不可侵犯他人私隱。

設施維護：

- 不得擅自更改、拆除或損壞單位內部之一切原有設備（包括電線、喉管、電力設備）、間隔及附設的設備、電器等。
- 不得鑽牆、釘牆或在牆身加建物品。
- 不得以任何方式塗損牆身、門、地面、瓷磚或任何設備、電器的表面，或在其表面、內部懸掛或張貼任何物品。
- 妥善保管和維護附設電器或設備，積極主動通知，並配合保養和維修。
- 由本機構配備的所有電器、設施及裝置等，必須由本機構負責保養及維修，如租戶擅自進行維修而引起任何意外傷亡等，本機構不承擔任何責任。

安全須知：

- 不得在室內外焚燒物品，或擺放任何易燃物如香爐、蠟燭等。
- 不得使用明火煮食。
- 未經批准不得擅自進入或使用天台。
- 不得阻塞走火通道、逃生路線、走廊等。
- 遵守消防安全守則，積極參與及配合消防安全活動。
- 不可讓住戶以外人士擁有大樓和單位大門的進出密碼。

房屋用途：

- 不得飼養任何動物、牲畜、禽畜及鳥類等。
- 不得在單位內進行任何實體商業行為。
- 不得將該單位或其任何部分轉讓、分租或捨棄而交與他人，亦不得准許任何非本租約「家庭成員登記表」內的登記人士，以借住客人、繳費客人身份或以其他方法而佔用該單位或其任何部分。
- 如有親友探訪不得過夜。

*所有規則皆以許可協議內列明為準，如有違者，經屢勸不改，本機構將終止其租約。