

香港房屋協會

「暫租住屋」過渡性房屋項目 - 大埔「策誠軒」

目的

本文件旨在向大埔區議會簡介香港房屋協會(“房協”)擬於大埔「策誠軒」營運的「暫租住屋」過渡性房屋項目，並聽取委員的意見。

背景

政府正積極協助和促成各項由民間主導和推行的過渡性房屋項目。房協作為政府在房屋政策上的重要合作夥伴，十分樂意在資源許可下，協助增加房屋供應，包括參與合適的過渡性房屋項目。

在運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組的統籌及支援下，房協已與香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)簽署合作協議，研究運用位於大埔的「策誠軒」的空置單位，提供過渡性房屋。港鐵公司已就更更改「策誠軒」短期土地用途向當局提交臨時豁免書的申請。按目前初步構思，港鐵公司以短期借用方式將「策誠軒」交予房協營運及管理，為期五年。

「暫租住屋」過渡性房屋項目 - 大埔「策誠軒」資料

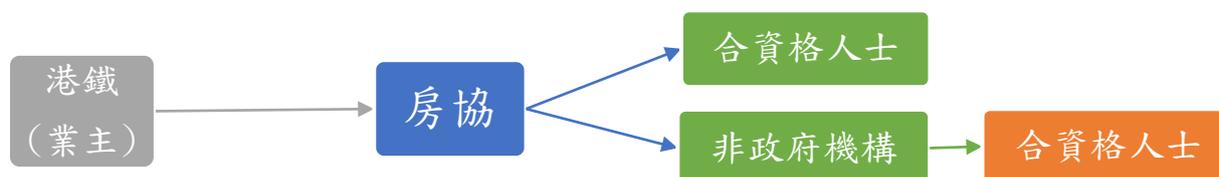
- 地點: 大埔公路大埔滘段 4105 號 (位置圖見附件 1)
- 樓宇座數及單位數目: 兩座樓高 7 至 8 層，共有 252 個單位 (項目外觀見附件 2)
- 現時用途: 分層住宅單位，部分租予港鐵公司員工*，部分空置
- 「策誠軒」單位戶型(單位標準層平面圖見附件 3):

| | 單位數量 | 戶型 | 單位內部樓面面積 |
|-----|------|-----|-------------|
| I 座 | 192 | 2 房 | 約 27-29 平方米 |
| U 座 | 60 | 3 房 | 約 42-47 平方米 |
| 總數 | 252 | | |

*根據港鐵公司資料，現時約有 97 個分層單位分佈於 I 座及 U 座單位租予員工。

建議營運模式

作為「策誠軒」的業主，港鐵公司擬以象徵式租金將整個「策誠軒」以短期借用方式交予房協營運及管理，由房協將當中空置的單位作過渡性房屋直接租予合資格人士，或考慮將較大之單位經由其他非政府機構以「社會房屋共享計劃」模式，租予合資格人士。



房協初步建議將兩房單位直接租予合資格人士，每個成功申請的家庭入住一個獨立單位。至於三房單位，房協將考慮與非政府機構合作營運，由非政府機構按需要分配個別單位予兩個或以上申請者/家庭共同居住，具體安排有待研究。

建議申請類別及資格

- 由房協直接出租之類別:
申請者必須是持有有效香港房屋委員會公共租住房屋申請書編號的家庭類別申請者，而其申請已獲登記達3年或以上，具體甄選租戶的方式及詳細資格有待落實。
- 經由非政府機構出租之類別:
參考其他「社會房屋共享計劃」的資格，具體安排及細節有待落實。

租金

租金將參考房協出租屋邨的租金水平、社會上其他過渡性房屋項目及港鐵公司向現時居於「策誠軒」的員工收取的租金水平，並會每兩年檢討一次。具體租金有待確定。

現時居住於「策誠軒」的港鐵公司員工之安排

港鐵公司會與相關員工溝通有關安排。如港鐵公司員工選擇繼續居住於「策誠軒」，房協傾向以港鐵公司員工現行協議的租金水平，重新與有關港鐵公司員工簽署新的暫准居住證，直至房協與港鐵公司的借用協議終止。租金會每兩年檢討一次。

建議推行時間表

| 工作事項 | 預算時間 |
|-----------------------------------------|----------|
| 地政總署批出港鐵公司申請地契臨時豁免書作過渡性房屋用途 | 2019年9月 |
| 房協在港鐵公司的准許下開展翻新工程 | 2019年10月 |
| 港鐵公司正式將「策誠軒」項目交予房協營運及管理；個別過渡性房屋租戶開始分批入伙 | 2020年4月 |

香港房屋協會

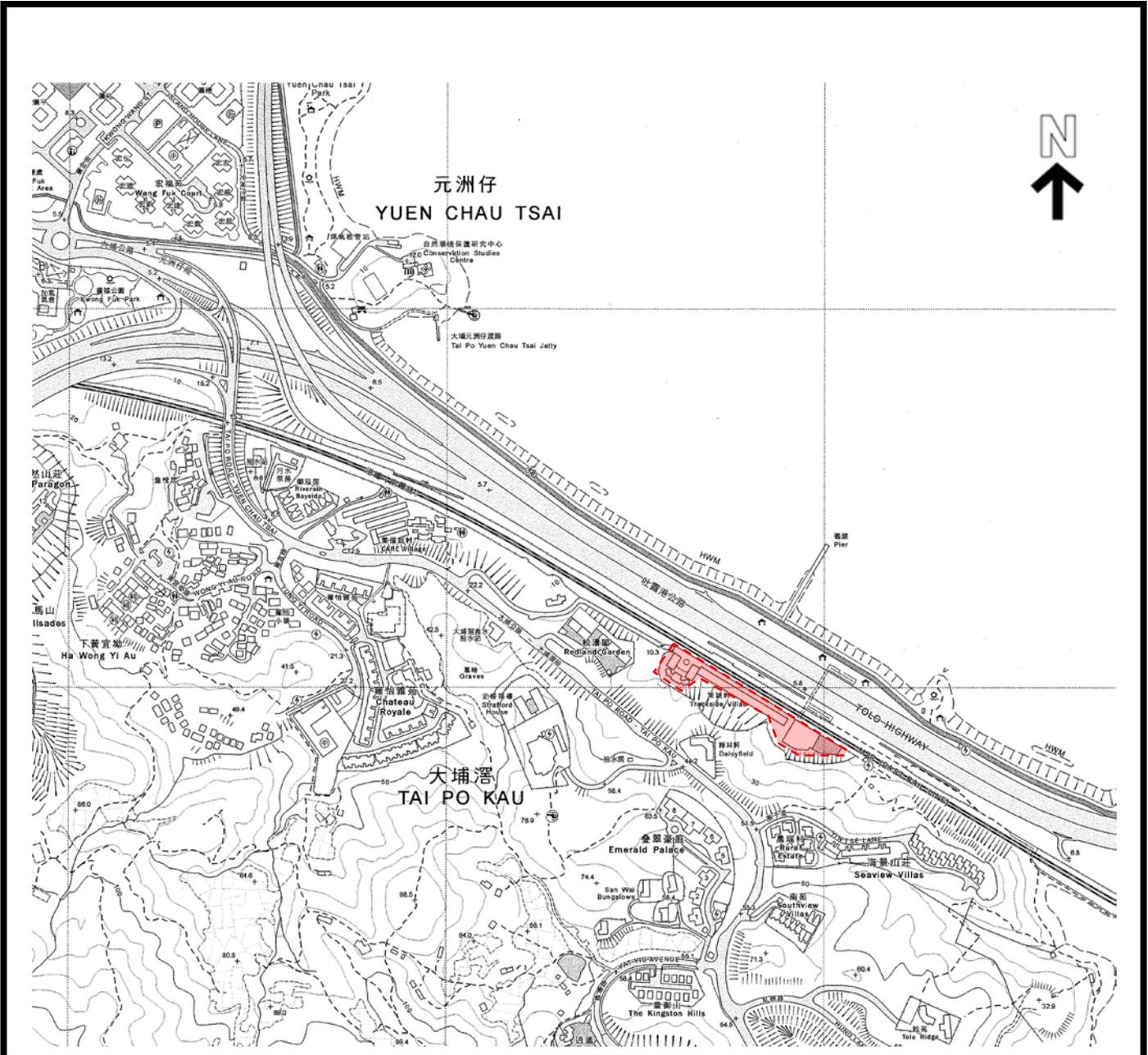
2019年5月

附件

[附件1](#) 「策誠軒」位置圖

[附件2](#) 「策誠軒」外觀

[附件3](#) 「策誠軒」單位標準層平面圖



策誠軒
TRACKSIDE VILLAS

僅作識別用途 並不按比例繪制
FOR INDICATION PURPOSE ONLY NOT TO SCALE

策誠軒位置圖
TRACKSIDE VILLAS - LOCATION PLAN
大埔公路大埔滘段 4105 號
4105 TAI PO ROAD TAI PO KAU



U 座 BLOCK U



U 座 BLOCK U

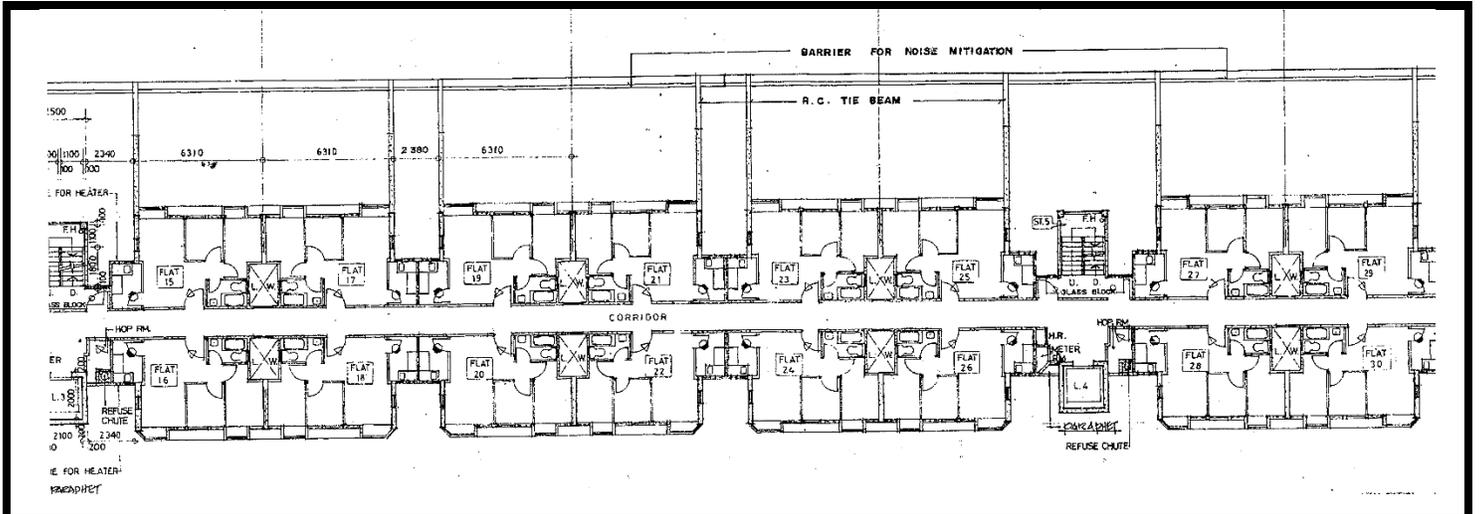


I 座 BLOCK I

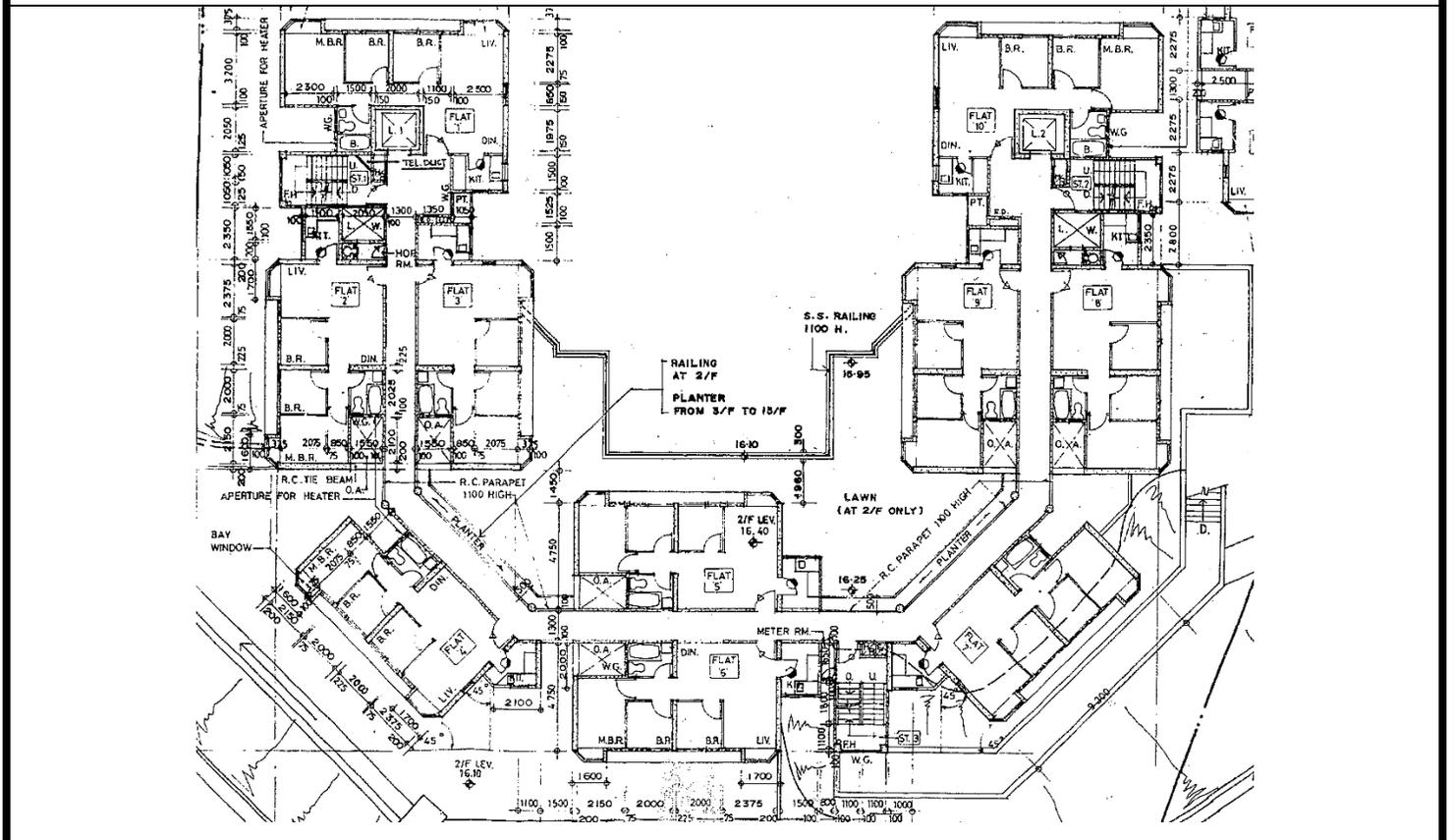


策誠軒外觀
TRACKSIDE VILLAS - EXTERNAL VIEW OF
BUILDINGS





I 座 (部分) BLOCK I (PART)



U 座 BLOCK U

策誠軒單位標準層平面圖
TRACKSIDE VILLAS - TYPICAL FLOOR PLANS



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會