

2020年11月2日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

目的

本文件旨在就以下有關支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃（資助計劃）的兩項建議，徵詢委員的意見—

- (a) 向資助計劃額外注資 33 億元；以及
- (b) 開設一個首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點）負責監督資助計劃的落實情況和過渡性房屋專責小組（專責小組）的運作。

建議

2. 發展過渡性房屋是行政長官在 2018 年 6 月 29 日宣布的 6 項新房屋措施之一，就此，運輸及房屋局成立專責小組，負責積極參與和促成各項由民間建議和推行的短期措施，以增加過渡性房屋供應，紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭的壓力。在專責小組的帶領下，數個獲政府支持的過渡性房屋項目（例如南昌街、改建樂善堂小學，以及策誠軒項目）均在 2020 年第三季完工並錄得大幅超額申請。為促成非政府機構推行更多過渡性房屋項目，我們有以下兩項建議—

(a) 向資助計劃額外注資 33 億元

3. 立法會房屋事務委員會按立法會 CB(1)67/19-20(04) 號文件支持設立一筆為數 50 億元的資助計劃，以支援非政府機構推行過渡性房屋項目，在三年內（2020-21 至 2022-23 年度）合共提供 10 000 個單位。政府其後於 2020 年 1 月 14 日宣布把提供過渡性房屋的目標增加至 15 000 個單位。財務委員會（財委會）於 2020 年 3 月 6 日通過撥款 50 億元，設立

資助計劃。專責小組會持續檢視財政需要並在有需要時按既定機制申請額外資源。

4. 資助計劃自 2020 年 6 月推出以來，很多非政府機構亦已表示有意申請資助計劃的財政資助，以推行其過渡性房屋措施，提供過渡性房屋單位。截至 2020 年 10 月，我們收到五份資助申請¹，涉及資助金額 22.308 億元，合共提供 4 076 個單位，平均每個單位約 54.7 萬元。所以，我們預期有需要額外撥款以達到增至 15 000 個單位的目標。因此，政府建議向現有資助計劃額外注資 33 億元。有關建議詳情載於附件 A。

5. 新建的過渡性房屋項目會附設配套設施及社會服務，以供租戶及附近居民使用，從而達致社區共融。以元朗江夏圍和東頭兩個剛獲城規會規劃許可的大型過渡性房屋項目為例，兩個項目分別提供 1 998 個及 1 800 個單位，均設有社區大樓提供所需配套設施及服務²，例如社會服務中心、自助洗衣場及便利店。社會服務大樓的位置圖載於附件 B。

(b) 開設一個首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點）

6. 就至今所得經驗和非政府機構的意見以加強推行資助計劃，並監督過渡性房屋專責小組的運作，我們建議在總目 62 房屋署開設一個首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點），在運輸及房屋局工作。有關建議詳情載於附件 C。

¹ 在五份申請中，三份已獲批准，涉及 11.759 億元的資助，合共提供 2 152 個單位。另外，兩份申請正在審批，涉及 10.549 億元的資助，合共提供 1 924 個單位。

² 擬在江夏圍項目社會服務大樓內提供的服務包括：超級市場、自助洗衣場和無障礙接送服務；中醫服務、牙醫服務和自助體檢站；長者服務、青少年支援、兒童及家庭服務。

(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_YL-KTS_847.html)

擬在東頭項目社會服務大樓內提供的服務包括：課餘托管服務、父母和婚姻關係輔導服務、義工訓練，環保教育及互助小組；健康教育、健康生活推廣、護士諮詢站和健康風險評估；職志評估及諮詢、職業技能訓練和就業配對；便利店、自助洗衣房、社區廚房和生活用品館。

(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_YL-NSW_281.html)

對財政的影響

7. 除了原本的 50 億元核准承擔額外，我們需要向資助計劃注資額外 33 億元非經常撥款。資助計劃的預算現金流量需求載於附件 A。

8. 按薪級中點估計，擬於總目 62 房屋署開設一個首長級丙級政務官編外職位在過渡性房屋專責小組工作，所需增加的年薪開支為 2,283,600 元，所需增加的每年平均員工開支總額(包括薪金及員工附帶福利開支)則約為 3,169,500 元。

未來路向

9. 我們計劃按既定機制，請立法會批准上述建議。

徵詢意見

10. 請委員就上述兩項建議提供意見。

運輸及房屋局
2020 年 10 月

建議向支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃 額外注資

目的

本附件闡述向支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃（資助計劃）額外注資 33 億元的建議。連同原本的 50 億元撥款，預計資助計劃可資助提供合共 15 000 個過渡性房屋單位。

背景

2. 資助計劃自 2020 年 6 月推出以來，社會反應熱烈。在 2020 年 7 月至 10 月中期間，有三份由非政府機構提交的過渡性房屋發展項目資助申請獲批准¹。三份申請合共提供的單位目標數量約為 2 200 個，涉及撥款總額約 11.8 億元。截至 2020 年 10 月，已覓得足夠土地興建約 12 000 個過渡性房屋單位，包括已落成的單位 1 165 個，已公布／正在興建的單位約 8 700 個，以及正進行深入研議的單位約 2 100 個。

建議及理由

3. 政府於 2020 年 1 月 14 日宣布進一步增加未來三年過渡性房屋供應的目標，由 10 000 增至 15 000 個單位。獲政府支持並由運輸及房屋局轄下過渡性房屋專責小組（專責小組）帶領的過渡性房屋項目（例如南昌街、改建樂善堂小學，以及策誠軒項目）均錄得大幅超額申請；同時，不少非

¹ 三個獲批項目如下：

- (i) 博愛醫院建議的元朗錦田江夏圍過渡性房屋項目，涉及撥款總額 10.989 億元，預計可提供約 1 998 個單位；
- (ii) 聖雅各福群會建議位於紅磡漆咸道北與鶴園街交界的過渡性房屋項目，涉及撥款總額 1,615 萬元，預計可提供約 38 個單位；以及
- (iii) 香港社會服務聯會建議的葵涌業成街過渡性房屋項目，涉及撥款總額 60,886,000 元，預計可提供約 116 個單位。

政府機構亦已表示有意申請資助計劃的財政資助，以推行其過渡性房屋措施，提供過渡性房屋單位。

4. 截至 2020 年 10 月，我們收到五份資助申請²，涉及資助金額為 22.308 億元，合共提供 4 076 個單位，平均每個單位約 54.7 萬元。所以，我們預期需要額外撥款以達到增至 15 000 個單位的目標。因此，政府建議向現有資助計劃額外注資 33 億元。

推行計劃

5. 資助計劃在 2020 年 6 月正式推出。非政府機構的過渡性房屋項目如在 2019 年 2 月 27 日 2019-20 年度《財政預算案》發表當日或之後³，獲運輸及房屋局原則上給予政策支持而尚未有租戶入住，便可申請撥款資助。政府建議的額外注資將有助於 2023 年或之前達成增加過渡性房屋單位供應至 15 000 個的目標。

對財政的影響

6. 我們預算需要額外 33 億元非經常撥款，以配合在 2023 年或之前提供 15 000 個單位的目標，詳情如下：

	(十億元)
(a) 供非政府機構提供過渡性房屋的資助 ⁴	8.3
(b) 減：原本的資助金額 ⁵	(5.0)
總計	3.3

² 在五份申請中，三份已獲批准（如上文第二段所述），涉及 11.759 億元的資助，合共提供 2 152 個單位。另外，兩份申請正在審批，涉及 10.549 億元的資助，合共提供 1 924 個單位。

³ 項目的相關工程如已在 2019 年 2 月 27 日前展開，則申請不會受理。

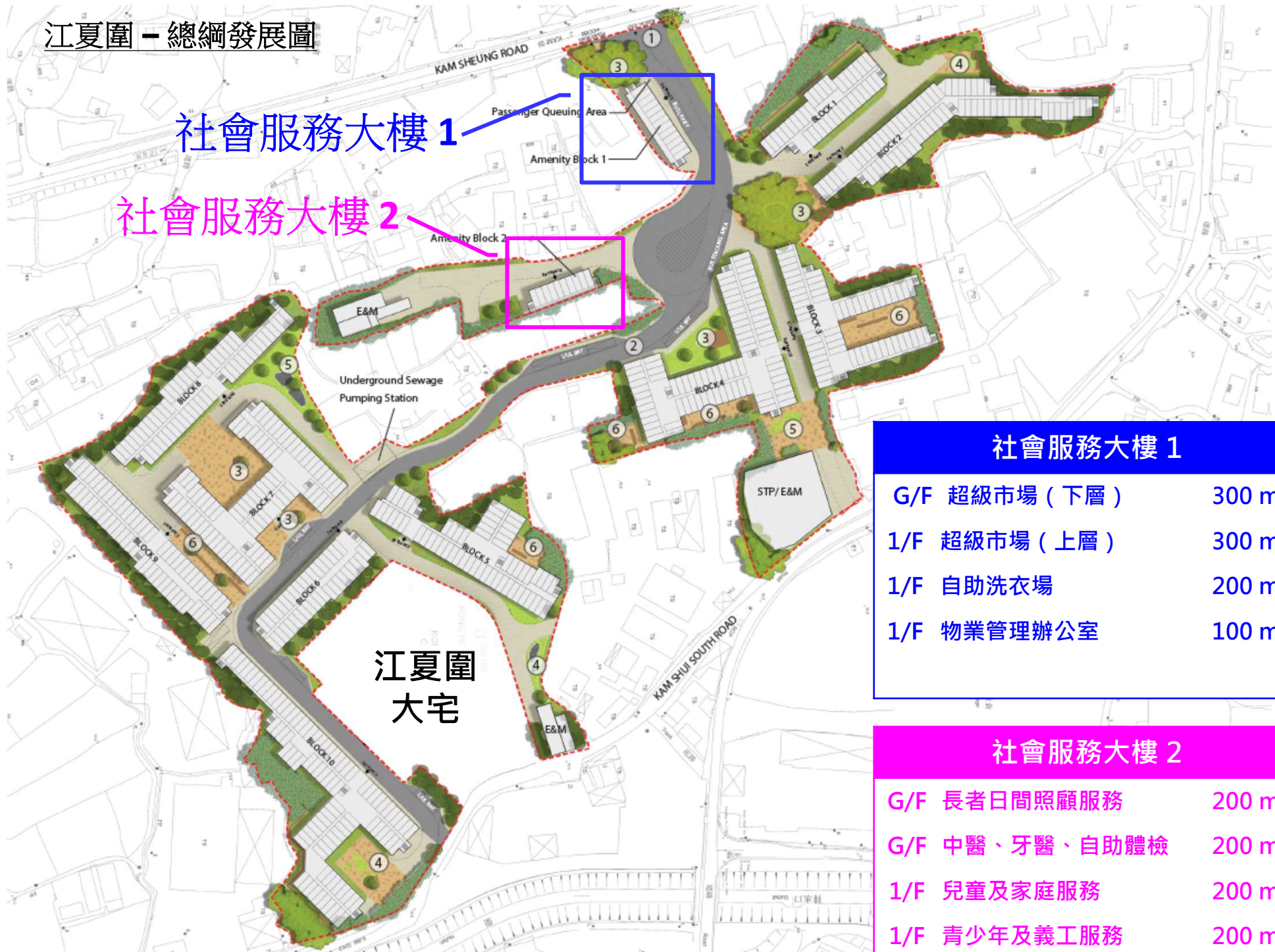
⁴ 預算是根據 15 000 個單位的供應目標，以及通過在空置土地上搭建臨時構築物和在不住宅樓宇內提供過渡性房屋而每個單位成本上限 55 萬元計算。

⁵ 財委會已於 2020 年 3 月 6 日通過撥款 50 億元。詳情請參閱財委會文件第 FCR(2019-20)45 號。

7. 如資助計劃的成功申請者推行項目的進度達到資助協議所訂明的目標、認可收據或帳單已經核實，而有關工作亦已完成，他們便可分期獲發資助。建議涉及的預算費用，將納入相關財政年度的預算草案，在預算草案中反映。每年的現金流量主要取決於需求，並須視乎實際收到和批准的申請數目，以及每年發放的資助金額而定。就預算開支而言，注資後的預算現金流量需求表列如下：

預算現金流量(年度)	(百萬元)
2020-21	100
2021-22	3,000
2022-23	3,500
2023-24	1,500
2024-25	200
總計	8,300

江夏圍 - 總綱發展圖



社會服務大樓 1

社會服務大樓 2

江夏圍
大宅

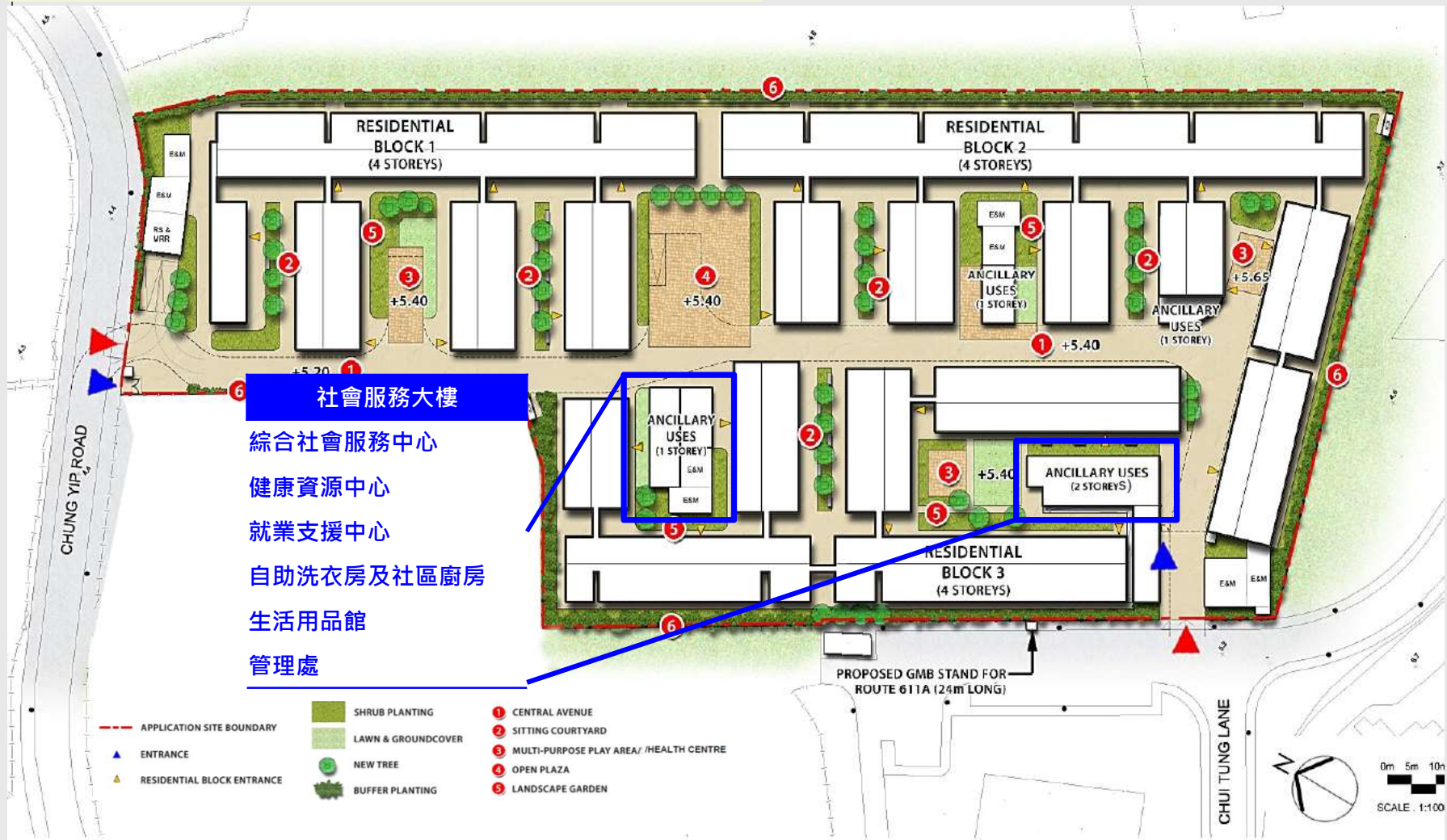
社會服務大樓 1

G/F 超級市場 (下層)	300 m ²
1/F 超級市場 (上層)	300 m ²
1/F 自助洗衣場	200 m ²
1/F 物業管理辦公室	100 m ²

社會服務大樓 2

G/F 長者日間照顧服務	200 m ²
G/F 中醫、牙醫、自助體檢	200 m ²
1/F 兒童及家庭服務	200 m ²
1/F 青少年及義工服務	200 m ²

東頭 – 總綱發展圖



建議在房屋署開設 首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點）

背景

有關開設一個首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點），職銜為過渡性房屋專責小組（專責小組）副主管的建議已分別在 2019 年 11 月和 2020 年 5 月，在立法會房屋事務委員會和財務委員會（財委會）轄下人事編制小組委員會討論。在討論期間，立法會議員關注的事項主要與推行過渡性房屋項目有關，例如非政府機構在財政和技術上推行項目的能力、租金水平、資助申請程序及非政府機構如何運用資助、選址、建築方法、每年的過渡性房屋建屋量、交通和社區設施等。議員亦有就專責小組架構表達意見。上述建議其後在 2020 年 7 月 13 日的財委會會議上付諸表決，但由於贊成和反對票數相同，該建議根據《財務委員會會議程序》第 45 段¹被否決。

2. 儘管表決結果如上，房屋事務委員會和人事編制小組委員會委員普遍認為，為了在緊迫的時間內有效推行過渡性房屋項目以加快過渡性房屋單位的供應，同時鑑於相關公眾諮詢工作和城市規劃程序可能複雜費時，我們必需有高層人員領導和統籌，促使各局／部門積極協助有關非政府機構，合力解決政策方面以及疏理技術／實際層面的問題，例如物色合適用地（特別是空置的政府、機構或社區用地）興建過渡性房屋，以及因應興建過渡性房屋項目對基建及社區設施所造成的壓力。此外，我們亦有需要妥善督導和監督支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃（資助計劃）的管理工作，以及因應收集所得的運作經驗和經整理的持份者意見，檢討過渡性房屋政策和落實過渡性房屋新項目的方法。考慮到上述因素和最新的運作需要，我們認為有需要提出是項建議，為專責小組開設一個首長級丙級政務官編外職位。

¹ 《財務委員會會議程序》第 45 段訂明，委員會對所有事項作出決定時，均須以出席會議而又參與表決的委員贊成及反對者的過半數意見為依歸。主席或任何主持會議的其他委員不得參與表決，但如在其他委員的贊成者及反對者數目相等的情況下，他有權作決定性表決[議事規則第 71(5B)條]，但他所作的決定性表決，不得使待決議題獲得過半數贊成票而得以通過。

建議

3. 我們建議在總目 62 房屋署下開設一個首長級丙級政務官編外職位（首長級薪級第 2 點），在運輸及房屋局工作，為期大約四年，經立法會批准後即時生效，至 2025 年 3 月 31 日止。

理由

4. 財委會於 2020 年 3 月通過成立資助計劃後，我們制訂了資助計劃的細節，並於 2020 年 6 月公布。其後，我們成立了資助計劃評審委員會²，該委員會陸續審批非政府機構就其建議的過渡性房屋項目提出的資助申請。專責小組急需首長級人員支援，監督小組的運作，包括因應至今所得經驗（特別是與各局／部門互相協調）和非政府機構對推行項目所需協助的意見，落實和加強資助計劃，以在緊迫的時間內達到提供 15 000 個過渡性房屋單位的最新目標，以及實施其他促成非政府機構所建議和推行的過渡性房屋項目的措施。

5. 擔任擬設首長級丙級政務官編外職位的人員將負責—

- (a) 督導專責小組促成非政府機構推行過渡性房屋項目，包括為評審委員會提供秘書處支援，以便該委員會審批資助計劃的申請；並制訂框架，促使獲批的過渡性房屋項目（特別是新界的大型項目，例如最近獲批位於元朗江夏圍涉及 1 998 個過渡性房屋單位的項目）有效運作；
- (b) 監督過渡性房屋政策（包括探討新的／更多可增加過渡性房屋單位供應的措施、統籌局／部門在政策上的意見等）和程序框架的制訂工作，以便推行過渡性房屋新措施；

² 評審委員會由運輸及房屋局副局長擔任主席，成員包括六名非官方委員及兩名分別來自房屋署和社會福利署的官方委員。六名非官方委員當中，有三名分別是香港工程師學會、香港建築師學會和香港測量師學會代表。

- (c) 就暫時更改土地用途申請所涉及的規劃、土地、基建及環境問題，與各相關的局／部門聯繫，並監督選址的可行性研究所需的顧問工作；
- (d) 就協調專責小組轄下各小組（主要由不同範疇的專業人員組成）之間的工作以及與其他相關的局／部門的協作擔當重要的角色，以達到過渡性房屋供應的最新目標；並協助非政府機構與各持份者（例如局／部門和發展商）進行討論，釐定過渡性房屋項目的框架；
- (e) 因應資助計劃的資助範圍以及獲資助項目的複雜程度和敏感程度監督資助計劃的運作，並處理有關過渡性房屋的立法會事務和公眾／傳媒查詢；以及
- (f) 在有需要時監督過渡性房屋政策（包括資助計劃）的檢討工作，並按情況適當地建議改善和調整措施。

6. 鑑於上述工作的迫切性，我們有需要在立法會批准後立即開設一個首長級丙級政務官編外職位，至 2025 年 3 月 31 日止，以負責以上工作。我們會因應未來四年過渡性房屋的發展，稍後再檢討該職位是否須予保留。

7. 擔任擬設首長級丙級政務官編外職位的人員，其職銜定為運輸及房屋局轄下過渡性房屋專責小組副主管。該人員會就專責小組事宜與運輸及房屋局副局長（資助計劃的過渡性房屋項目批核人員）緊密合作和為他提供支援，並監察個別項目和執行任何其他與過渡性房屋相關的新增職務。運輸及房屋局副秘書長（房屋）將會是該人員的直屬上司，負責就其工作表現作出評核。該人員會由三個小組支援，即項目促成／諮詢小組、政策小組和審核／審查小組，詳情如下－

- (a) 項目促成／諮詢小組負責協調各局／部門的工作，以促成各項過渡性房屋建議。這小組會與非政府機構聯繫和提供支援，以便為各項過渡性房屋短期措施進行可行性研究，並會監察相關項目的推行進度，以及提供意見／建議。小組亦會就擬議項目提供技術支援，並擬訂政策支持協議³，供項目倡議者與政府簽訂。

³ 為推行過渡性房屋項目，政府與非政府機構簽訂政策支持協議，列明營運詳情，包括租金安排、管理和服務責任，以及在項目結束時的退出安排。

- (b) 政策小組會處理有關促成過渡性房屋項目的政策事宜，以及擬備提交立法會、區議會等的文件。這小組亦會處理接獲的轉介個案和查詢，以及協調有關過渡性房屋政策的各項事宜。
- (c) 審核／審查小組會監督資助計劃。這小組會就各項建議的成本效益和可行性進行技術及財務評估，並提供技術意見，供評審委員會考慮。小組會就獲批項目擬備資助協議，供項目倡議者與政府簽訂，也會為項目制訂撥款標準和招標規定。此外，小組會負責在獲批過渡性房屋項目的關鍵進度階段進行檢查／審查，確保項目按照所簽訂的資助協議推展和營運。小組亦會監督獲批項目團體所提交記錄的檢查工作，證明過程符合採購和發還款項程序及獲批項目的其他相關規定。

8. 為擬設首長級丙級政務官職位提供支援的隊伍，由 26 個有時限的非首長級職位組成，包括專業、政務、行政和文書及秘書職系，已於上述隸屬專責小組的三個小組開設。

9. 擬設首長級丙級政務官編外職位的職責說明載於 **附錄 1**。專責小組的擬議組織圖載於 **附錄 2**。

10. 現時，房屋署有 14 個屬首長級薪級第 2 點的助理署長職位由香港房屋委員會撥款開設，只有一個屬首長級薪級第 2 點的助理署長職位（即運輸及房屋局首席助理秘書長（房屋）（私營房屋）／助理署長（私營房屋））⁴ 由政府撥款，負責履行政府職能。我們曾審慎研究可否重行調配房屋署該首長級薪級第 2 點職位，以承擔擬設首長級丙級政務官編外職位的職務。然而，由於該人員的現有職務已極為繁重，實在無法承擔額外的的工作，這項安排並不可行。因此，我們認為有必要增設一個首長級丙級政務官編外職位，盡早專職推展各項過渡性房屋新措施，確保措施能夠順利落實，並持續監察落實後的情況，以期在未來數年按需要檢討各項措施。

⁴ 首席助理秘書長（房屋）（私營房屋）／助理署長（私營房屋）負責監督私人住宅物業市場；制訂和監督有助確保住宅物業市場穩健發展的措施；與地產代理監管局就規管地產代理的政策事宜保持聯繫；處理有關香港房屋協會資助房屋項目的政策事宜；以及處理有關上述事宜的立法會事務和公眾及傳媒查詢。

對財政的影響

11. 按薪級中點估計，建議在總目 62 房屋署下開設一個首長級丙級政務官編外職位，在運輸及房屋局轄下的專責小組工作，所需增加的年薪開支為 2,283,600 元，所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 3,169,500 元。房屋署已把所需撥款納入 2020-21 年度的預算，並會在其後數年的預算中反映所需資源。

過渡性房屋專責小組副主管
建議職責說明

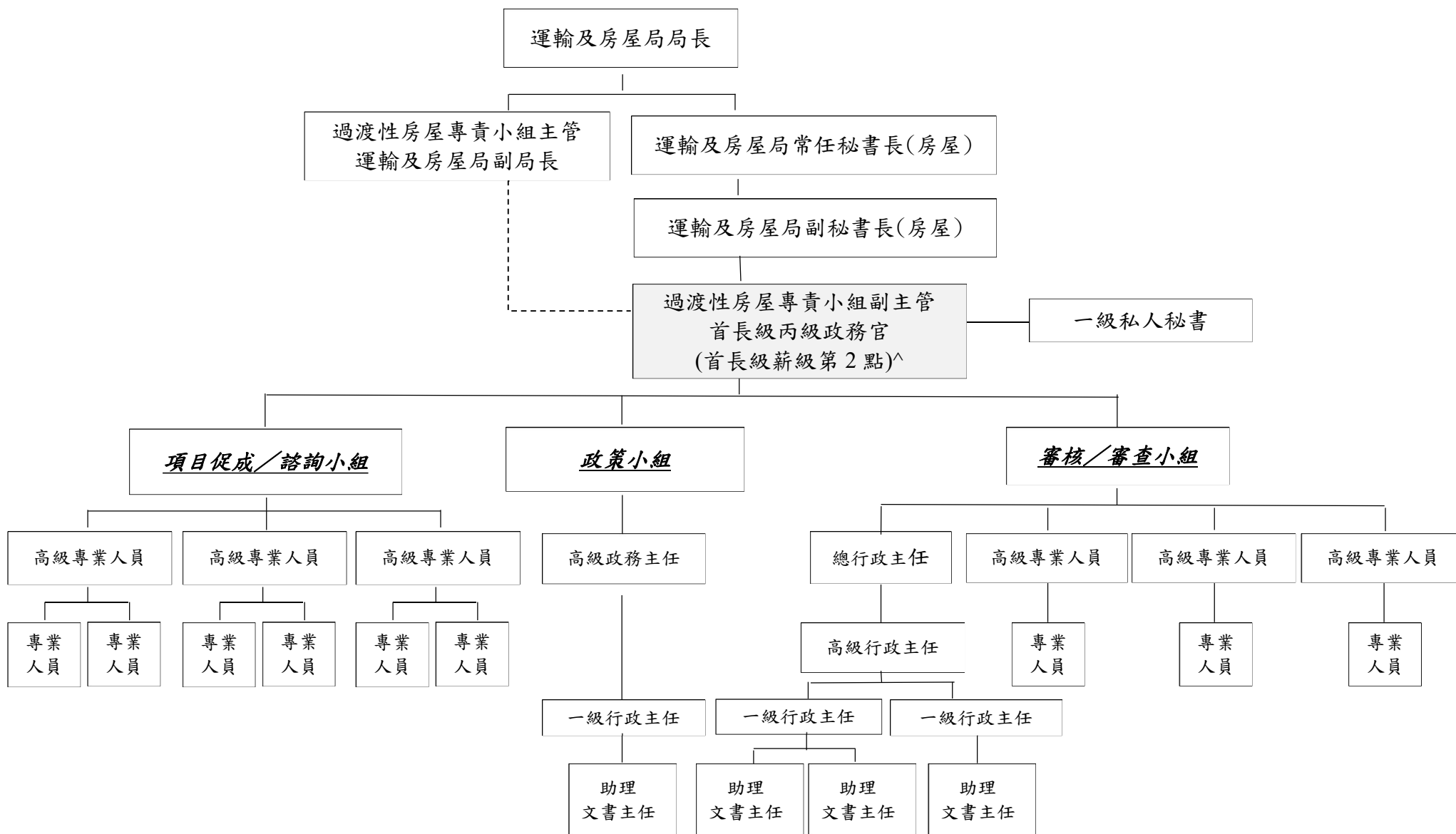
職級：首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）

直屬上司：運輸及房屋局副秘書長（房屋）

主要職務和職責：

1. 擔任過渡性房屋專責小組（專責小組）副主管，督導和監督過渡性房屋新措施，以交由非政府機構推行，以及落實支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃（資助計劃）；
2. 監督過渡性房屋的政策分析和制訂政策建議，探討新的／更多可增加過渡性房屋單位供應的措施，以及統籌局／部門就過渡性房屋所提出政策上的意見；
3. 領導與各相關的局／部門的高層官員及主要持份者進行討論，以釐定過渡性房屋項目的框架，監督選址的可行性研究所需的顧問工作，以及讓各範疇的相關持份者參與／徵詢持份者的意見，以便推行過渡性房屋新措施；
4. 協調與行政會議及立法會的諮詢和討論工作，以及處理有關過渡性房屋的立法會事務和公眾／傳媒查詢；
5. 監督專責小組的運作以支援非政府機構推行過渡性房屋項目，包括為評審委員會提供秘書處支援，以便該委員會審批資助計劃的申請，並制訂框架，促使獲批的過渡性房屋項目（特別是新界的大型項目）有效運作；
6. 監察過渡性房屋措施（包括資助計劃）推行後的情況，並制訂計劃／框架，以便在有需要時進行檢討和適當調整由多個界別的專業人員組成的專責小組的工作流程，確保專責小組的運作能貫徹過渡性房屋的政策目標；以及
7. 執行任何其他職務。

過渡性房屋專責小組的擬議組織圖



^ 建議在房屋署編制下開設的首長級丙級政務官編外職位

註：高級專業人員及專業人員包括建築師、屋宇裝備工程師、土木工程師、結構工程師和工料測量師職系的人員