

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田佛光街 33 號



Transport and Housing Bureau

33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin,  
Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (8) in HD4-2/PS1/1-55/1/4 XII

電話 Tel No. 2761 5235

來函檔號 Your Ref.

圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
立法會房屋事務委員會秘書  
羅英偉先生

羅先生：

支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃下  
獲批申請及項目推行進度的年度報告

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)於 2020 年 3 月 6 日獲立法會財務委員會批准(請參閱 FCR(2019-20)45 號文件),並於 2020 年 6 月設立。運輸及房屋局就獲批的申請及資助項目的推行進度,向立法會房屋事務委員會(委員會)提交 2020 年 6 月至 2021 年 6 月的年度報告(附件),供委員會備悉。

運輸及房屋局局長

( 陳照生



代行)

2021 年 10 月 27 日

## 資料文件

### 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 獲批申請及項目推行進度年度報告 (2020年6月至2021年6月)

#### 目的

本文件向委員簡介在支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃（下稱「資助計劃」）推出後首年內，於2020年6月至2021年6月期間獲批的申請及項目的推行進度。

#### 背景

2. 2020年3月6日<sup>1</sup>，立法會財務委員會（下稱「財委會」）通過撥款50億元成立資助計劃，以支援非政府機構推行過渡性房屋項目。資助計劃旨在為非政府機構提供一筆過資助以進行所需工程，在可供發展的用地／處所興建過渡性房屋。資助計劃的細節已在2020年6月公布<sup>2</sup>。隨着《2021年撥款條例草案》生效，資助計劃獲注資33億元，務求達到把過渡性房屋單位供應由10 000個增至15 000個的目標。其後，《行政長官2021年施政報告》把供應目標由15 000個單位進一步上調至20 000個單位，並建議把資助計劃的資助額增至116億元。

---

<sup>1</sup> 請參閱財委會FCR(2019-20)45號文件。

<sup>2</sup> 資助計劃的詳情(包括申請指引和項目推展指引)已上載至運輸及房屋局(下稱「運房局」)的網頁  
(<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/scheme/index.htm>)。

3. 原本獲通過的資助計劃範圍<sup>3</sup>一般涵蓋建築／改建工程的費用，以及令可供發展的用地或處所適宜推行過渡性房屋項目的相關開支。經考慮非政府機構所面對的問題，財委會在 2021 年 6 月 4 日通過擴大資助計劃的範圍<sup>4</sup>，以涵蓋改建或使用私人處所作過渡性房屋的租金，以及提高在空置土地上興建並須設置大規模排水設施的過渡性房屋發展項目的資助上限。

4. 資助計劃經優化後，每個過渡性房屋單位的資助總額，包括上文第 3 段所述的所有工程及／或租金，不得超越以下所屬類別的上限——

- (a) 位於空置住宅樓宇（包括私人處所例如酒店和賓館）內的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為 200,000 元；
- (b) 在空置土地上搭建臨時構築物或改建非住宅樓宇提供的過渡性房屋，每個單位的資助上限為 550,000 元；以及
- (c) 在空置土地上興建並須設置大規模排水或污水處理設施的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為 565,000 元。

## 運作機制

5. 資助計劃評審委員會負責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。評審委員會由運輸及房屋局副局長擔任主席，成員包括 6 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（請參閱附錄 1）。

---

<sup>3</sup> 原本的資助範圍見財委會 FCR(2019-20)45 號文件第 8 段。

<sup>4</sup> 見財委會 FCR(2021-22)28 號文件。

6. 在運房局過渡性房屋專責小組（下稱「專責小組」）的支援下，評審委員會會檢視擬議項目的整體預算建議，以及審核項目涉及的技術、財政及社會問題，並核實項目是否符合上文第 3 及 4 段所述的資助範圍及款額上限，特別是確保分配予各個獲批項目的資助款額，均符合節約高效、資源運用效益良好的原則，務求令撥款用得其所。評審委員會亦會審視申請者的經驗和能力，以及他們推出項目所需的時間。

## 推行進度

7. 資助計劃自 2020 年 6 月推行以來，截至 2021 年 6 月底，評審委員會已召開六次會議和批准 14 個項目的資助申請，可提供約 7 280 個過渡性房屋單位，涉及的總資助金額約為 38.8 億元。該 14 個獲批准項目的一覽表載於**附錄 2**。各個項目的最新詳情載列於**附錄 3**。在該 14 個項目中，預計有 9 個將於 2022 年或之前落成，其餘項目則陸續於 2023 年落成。

8. 在該 14 個獲批准項目當中，5 個項目藉改建現有樓宇提供過渡性房屋單位，其餘項目則透過在空置政府土地或私人土地上使用「組裝合成」建築方法興建新構築物，從而提供有關單位。

## 監察與管制

9. 評審委員會在專責小組的支援下，根據非政府機構與政府簽訂的資助協議所訂明的規定，監察所有獲批項目的推行情況。

10. 為確保資助協議的條款得以落實和持續檢視資助計劃及其要求以作出改善，專責小組轄下的審核／審查小組負責審查所有獲批項目。當局已編製審查手冊及清單以確保審查工作的一致性和完整性，而廉政公署亦有就內容提供意見。審查範圍一般涵蓋非政府機構在採購、工程、招收租戶及營運各階段的主要工作。審查的工作計劃大致上會按個別項目的規模、性質、階段及進度而制定。

## 未來路向

11. 專責小組一直致力牽頭倡導推行過渡性房屋項目。專責小組會繼續促進各決策局／部門之間的協調，加強對非政府機構的援助，密切監察其推行項目的情況，以及因應相關持份者的意見和推行時遇上問題，適時檢討及調整各項政策和支援措施，包括資助計劃的範圍。

## 資料文件

12. 請委員備悉上文所述的資助計劃推行進度。

運輸及房屋局

2021年10月

支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃  
評審委員會成員名單  
(任期由 2020 年 6 月 15 日至 2023 年 6 月 14 日)

主席

運輸及房屋局副局長

非官方成員

何志誠工程師 (香港工程師學會代表)

何建威建築師 (香港建築師學會代表)

甘家輝測量師 (香港測量師學會代表)

趙麗霞教授

許美嫦女士

李巧兒女士

官方成員

房屋署署長或其代表

社會福利署署長或其代表

**支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃  
獲批資助的申請  
(截至 2021 年 6 月)**

項目編號	用地位置	非政府機構名稱	批准日期	擬建過渡性房屋單位數目	獲批資助額
1.	元朗錦田江夏圍	博愛醫院	2020 年 7 月 28 日	1 998	10.989 億元
2.	九龍漆咸道北和鶴園街交界	聖雅各福群會	2020 年 7 月 28 日	31*	1,615 萬元*
3.	葵涌業成街	香港社會服務聯會	2020 年 7 月 28 日	116	6,088.6 萬元
4.	元朗東頭	香港聖公會福利協會有限公司	2020 年 10 月 29 日	1 800	9.9 億元
5.	荃灣海興路和海角街交界	仁濟醫院董事局	2020 年 10 月 29 日	124	6,490 萬元
6.	荃灣象山邨前荃灣信義學校校舍	九龍樂善堂	2020 年 12 月 24 日	142	7,193 萬元
7.	觀塘鴻圖道 86 號大偉工業大廈	香港社區組織協會有限公司	2020 年 12 月 24 日	116	6,150 萬元
8.	葵涌油麻磡路及昌榮路交界	香港社區組織協會有限公司	2020 年 12 月 24 日	200	1.0997 億元

項目編號	用地位置	非政府機構名稱	批准日期	擬建過渡性房屋單位數目	獲批資助額
9.	屯門前救世軍三聖邨劉伍英學校校舍	救世軍	2021年2月17日	115	6,163萬元
10.	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校側)	九龍樂善堂	2021年2月17日	166	7,935萬元
11.	元朗八鄉錦泰路近 七星崗村	香港路德會有限公司	2021年4月27日	900	4.95億元
12.	大埔船灣黃魚灘	九龍樂善堂	2021年4月27日	1 236	6.798億元
13.	長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	2021年4月27日	132	7,110萬元
14.	筲箕灣阿公岩道明 華大廈	香港房屋協會	2021年6月29日	200	2,000萬元
			<b>總計</b>	<b>7 276</b>	<b>38億 8,111.6 萬元</b>

\* 根據有關項目的最新方案，過渡性房屋單位的數目由 38 個改為 31 個，資助款額亦會作出相應調整。



## 獲批申請的詳情 (截至 2021 年 6 月)

### 項目編號 1

<b>A. 基本資料</b>	
用地位置：	元朗錦田江夏圍
非政府機構名稱：	博愛醫院
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	1 998 個
住宅單位總樓面面積：	約 59 007 平方米
<b>B. 獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 7 月 28 日
獲批資助額：	10.989 億元
資助範圍：	(a) 8 幢 4 層高的住宅大廈； (b) 兩幢分別為 1 層高和 2 層高的非住宅大廈，總樓面面積約 2 000 平方米，用作關設便利設施服務大樓，為社區提供鄰舍服務和社會服務； (c) 兩套污水處理裝置；以及 (d) 約 23 213 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C. 時間表</b>	
實際／預計工程開展日期	第一期：2021 年 3 月 23 日 第二期：2021 年第 3 季
預計竣工日期	第一期：2022 年第 1 季(781 個單位) 第二期：2022 年第 3 季(1 217 個單位)

**項目編號 2**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	九龍漆咸道北和鶴園街交界
非政府機構名稱：	聖雅各福群會
項目性質：	改建空置的工地及訓練中心
擬建過渡性房屋單位數目：	31 個*
住宅單位總樓面面積：	約 940 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 7 月 28 日
獲批資助額：	1,615 萬元*
資助範圍：	(a) 改裝 4 層高的非住宅大廈，提供 31 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 940 平方米，包括總樓面面積約 50 平方米的多用途室；以及 (b) 修繕約 1 600 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 4 季
預計竣工日期	2022 年第 1 季

\* 根據有關項目的最新方案，過渡性房屋單位的數目由 38 個改為 31 個，資助款額亦會作出相應調整。

**項目編號 3**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	葵涌業成街
非政府機構名稱：	香港社會服務聯會
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	116 個
住宅單位總樓面面積：	2 475 至 2 675 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 7 月 28 日
獲批資助額：	6,088.6 萬元
資助範圍：	1 幢 4 層高的住宅大廈，提供 116 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 2 475 至 2 675 平方米，並設置 1 個多用途室和 1 個管理處，總樓面面積約 25 平方米。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 3 季
預計竣工日期	2022 年第 2 季

**項目編號 4**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	元朗東頭
非政府機構名稱：	香港聖公會福利協會有限公司
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	1 800 個
住宅單位總樓面面積：	約 38 000 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 10 月 29 日
獲批資助額：	9.9 億元
資助範圍：	(a) 3 幢 4 層高的住宅大廈，提供 1 800 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 38 000 平方米； (b) 6 幢 1 層高或 2 層高的非住宅大廈，總樓面面積約 1 200 平方米，用作為社區提供鄰舍服務和社會服務；以及 (c) 約 3 800 平方米的外部綠化地帶，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
工程開展日期	2021 年 5 月 31 日
預計竣工日期	2022 年第 2 季

**項目編號 5**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	荃灣海興路和海角街交界
非政府機構名稱：	仁濟醫院董事局
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	124 個
住宅單位總樓面面積：	約 3 276 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 10 月 29 日
獲批資助額：	6,490 萬元
資助範圍：	(a) 1 幢 2 層高的綜合大樓，提供 124 個過渡性房屋單位，總樓面面積為 3 276 平方米，並提供樓面面積為 162.8 平方米的非住用處所，以闢設管理處、活動室和機電設施；以及 (b) 約 637 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 3 季
預計竣工日期	2022 年第 3 季

**項目編號 6**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	荃灣象山邨前荃灣信義學校校舍
非政府機構名稱：	九龍樂善堂
項目性質：	改建空置校舍
擬建過渡性房屋單位數目：	142 個
住宅單位總樓面面積：	約 5 330 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 12 月 24 日
獲批資助額：	7,193 萬元
資助範圍：	(a) 改裝 1 幢 7 層高的非住用現有校舍，提供 142 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 5 330 平方米，包括多用途室和有蓋遊戲地方；以及 (b) 修繕約 760 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 3 季
預計竣工日期	2022 年第 1 季

**項目編號 7**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	觀塘鴻圖道 86 號大偉工業大廈
非政府機構名稱：	香港社區組織協會有限公司
項目性質：	改建現有的工業大廈
擬建過渡性房屋單位數目：	116 個
住宅單位總樓面面積：	約 3 645.5 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 12 月 24 日
獲批資助額：	6,150 萬元
資助範圍：	改裝 1 幢 10 層高的非住宅大廈，提供 116 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 3 645.5 平方米，包括總樓面面積約 53 平方米的公用客廳。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 4 季
預計竣工日期	2022 年第 2 季

**項目編號 8**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	葵涌油麻磡路及昌榮路交界
非政府機構名稱：	香港社區組織協會有限公司
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	200 個
住宅單位總樓面面積：	約 5 534 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2020 年 12 月 24 日
獲批資助額：	1.0997 億元
資助範圍：	興建 1 幢 4 層高的住宅大廈，提供 200 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 5 534 平方米，包括總樓面面積約 74 平方米的康樂室和總樓面面積約 74 平方米的管理處。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2022 年第 1 季*
預計竣工日期	2022 年第 4 季

\* 設計用地方案甚具挑戰，包括接駁公共污水渠系統的限制及現有的斜坡，因此詳細設計階段的工作需時。



**項目編號 9**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	屯門前救世軍三聖邨劉伍英學校校舍
非政府機構名稱：	救世軍
項目性質：	改建空置校舍
擬建過渡性房屋單位數目：	115 個
住宅單位總樓面面積：	約 5 470 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 2 月 17 日
獲批資助額：	6,163 萬元
資助範圍：	(a) 改裝 1 幢 7 層高非住用現有校舍，提供 115 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 5 470 平方米；以及 (b) 設置相關附屬設施，包括多用途禮堂、管理處、公用地方、附屬服務範圍，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 4 季
預計竣工日期	2022 年第 2 季

**項目編號 10**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	九龍彩虹彩興路(明愛樂恩學校側)
非政府機構名稱：	九龍樂善堂
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	166 個
住宅單位總樓面面積：	約 4 488 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 2 月 17 日
獲批資助額：	7,935 萬元
資助範圍：	(a) 重用宋皇臺道過渡性房屋項目的 108 個「組裝合成」單位和 58 個新的「組裝合成」單位，以興建 1 幢 4 層高的住宅大廈，提供 166 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 4 488 平方米，包括活動室；以及 (b) 修繕約 1 056 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2023 年第 1 季*
預計竣工日期	2023 年第 4 季

\* 這幅用地將會接收及重用於 2023 年年中終止營運的宋皇臺道過渡性房屋項目的「組裝合成」單位。

**項目編號 11**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	元朗八鄉錦泰路近七星崗村
非政府機構名稱：	香港路德會有限公司
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	900 個
住宅單位總樓面面積：	約 18 000 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 4 月 27 日
獲批資助額：	4.95 億元
資助範圍：	(a) 14 幢 4 層高的住宅大廈，提供 900 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 18 000 平方米，包括管理處和附屬設施處所； (b) 供住戶和公眾使用的休閒農莊，佔地約 8 000 平方米；以及 (c) 兩套污水處理裝置。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2022 年第 1 季*
預計竣工日期	2023 年第 1 季

\* 城市規劃委員會在 3 月底根據《城市規劃條例》第 16 條批出規劃許可，以及運房局在 4 月底批准資助後，顧問工作的招標文件已在 6 月底發出。上述項目會在最近期的階段加快完成施工。

**項目編號 12**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	大埔船灣黃魚灘
非政府機構名稱：	九龍樂善堂
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	1 236 個
住宅單位總樓面面積：	約 21 551 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 4 月 27 日
獲批資助額：	6.798 億元
資助範圍：	11 幢 4 層高的住宅大廈，提供 1 236 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 21 551 平方米，包括供住戶使用的附屬公用設施和管理大樓。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2022 年第 1 季*
預計竣工日期	2023 年第 1 季

\* 城市規劃委員會在 3 月底根據《城市規劃條例》第 16 條批出規劃許可，以及運房局在 4 月底批准資助後，顧問工作的招標文件已在 7 月初發出。上述項目會在最近期的階段加快完成施工。

**項目編號 13**

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	長沙灣長順街
非政府機構名稱：	基督教家庭服務中心
項目性質：	在空置土地上搭建臨時過渡性房屋單位
擬建過渡性房屋單位數目：	132 個
住宅單位總樓面面積：	約 2 736.83 平方米
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 4 月 27 日
獲批資助額：	7,110 萬元
資助範圍：	(a) 1 幢 4 層高的住宅大廈，提供 132 個過渡性房屋單位，總樓面面積約 2 844.89 平方米，包括 1 間樓面面積為 28.74 平方米的活動室、17.06 平方米的管理處和 62.27 平方米的有蓋公用地方；以及 (b) 約 257 平方米的外部範圍，供設置相關附屬設施，並進行相關外部工程。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2022 年第 1 季*
預計竣工日期	2023 年第 1 季

\* 就詳細設計進行顧問服務的招標工作、擬備／提交一般建築圖則及就建築工程進行招標需時。

## 項目編號 14

<b>A.基本資料</b>	
用地位置：	筲箕灣阿公岩道明華大廈
非政府機構名稱：	香港房屋協會
項目性質：	改建現有住宅樓宇的空置單位
擬建過渡性房屋單位數目：	200 個
住宅單位總樓面面積：	約 5 000 平方米(視乎將會騰空的單位類別而定)
<b>B.獲批資助詳情</b>	
批准日期：	2021 年 6 月 29 日
獲批資助額：	2,000 萬元
資助範圍：	(a) 改建 5 幢現有住宅樓宇內的空置住宅單位，提供 200 個過渡性房屋單位。第一期工程涵蓋 86 個單位，預計於 2021 年第 4 季展開；以及 (b) 餘下 114 個單位的改建工程視乎住宅單位騰空的進度分階段展開。
<b>C.時間表</b>	
預計工程開展日期	2021 年第 4 季至 2022 年第 2 季*(第一期 – 86 個單位) 2022 年至 2023 年(第二期)(餘下 114 個單位)
預計竣工日期	2021 年第 4 季至 2022 年第 2 季*(第一期 – 86 個單位) 2023 年第 4 季(第二期)(餘下 114 個單位)

\* 鑑於改建工程受制於有多少個單位可以騰空，以及為了盡量減低施工期間對其他單位構成的滋擾，因此工程將分批展開和完成。