

2020年12月7日會議

討論文件

(修訂文件-取代於2020年10月30日發出的立法會
CB(1)54/20-21(03)號文件)

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,徵詢委員的意見。

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。

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11月,收到的五份資助申請已獲批准,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¹，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。

對財政的影響

6. 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。

未來路向

7. 我們計劃按既定機制，請立法會批准上述建議。

徵詢意見

8. 請委員就上述建議提供意見。

運輸及房屋局 2020 年 12 月

¹ 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)

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 11 月期間，有五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。五份申請合共提供的單位目標數量約為 4 076 個，涉及撥款總額為 22.308 億元。截至 2020 年 11 月，已覓得足夠土地興建約 13 200 個過渡性房屋單位，當中由 16 個非政府機構／民間團體提供的 1 165 個單位已完成，一系列涉及約 8 700 個單位的項目已經啟動²，並約有 3 400 個單位正深入研議。已經啟動的 8 700 個單位包括了約 2 300 個正在動工興建的單位和 6 400 個已公布的單位。以上過渡性房屋項目的詳情已上載於運輸及房屋局的網頁 (<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.htm>) 供公眾參閱(詳細列表見附錄)。

¹ 五個獲批項目如下：

- (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；
- (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；
- (iv) 香港聖公會福利協會有限公司建議的元朗東頭過渡性房屋項目，涉及撥款總額 9.90 億元，預計可提供約 1 800 個單位；以及
- (v) 仁濟醫院董事局建議位於荃灣海興路和海角街交界的過渡性房屋項目，涉及撥款總額 6,490 萬元，預計可提供約 124 個單位。

² 各項目在不同的發展階段，包括：

- (i) 已啟動地區諮詢，待落實項目細節；
- (ii) 已啟動顧問團隊的招標程序；或
- (iii) 已啟動工程合約的招標程序。

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 11 月，我們收到並已批准五份資助申請，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：

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。

	(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

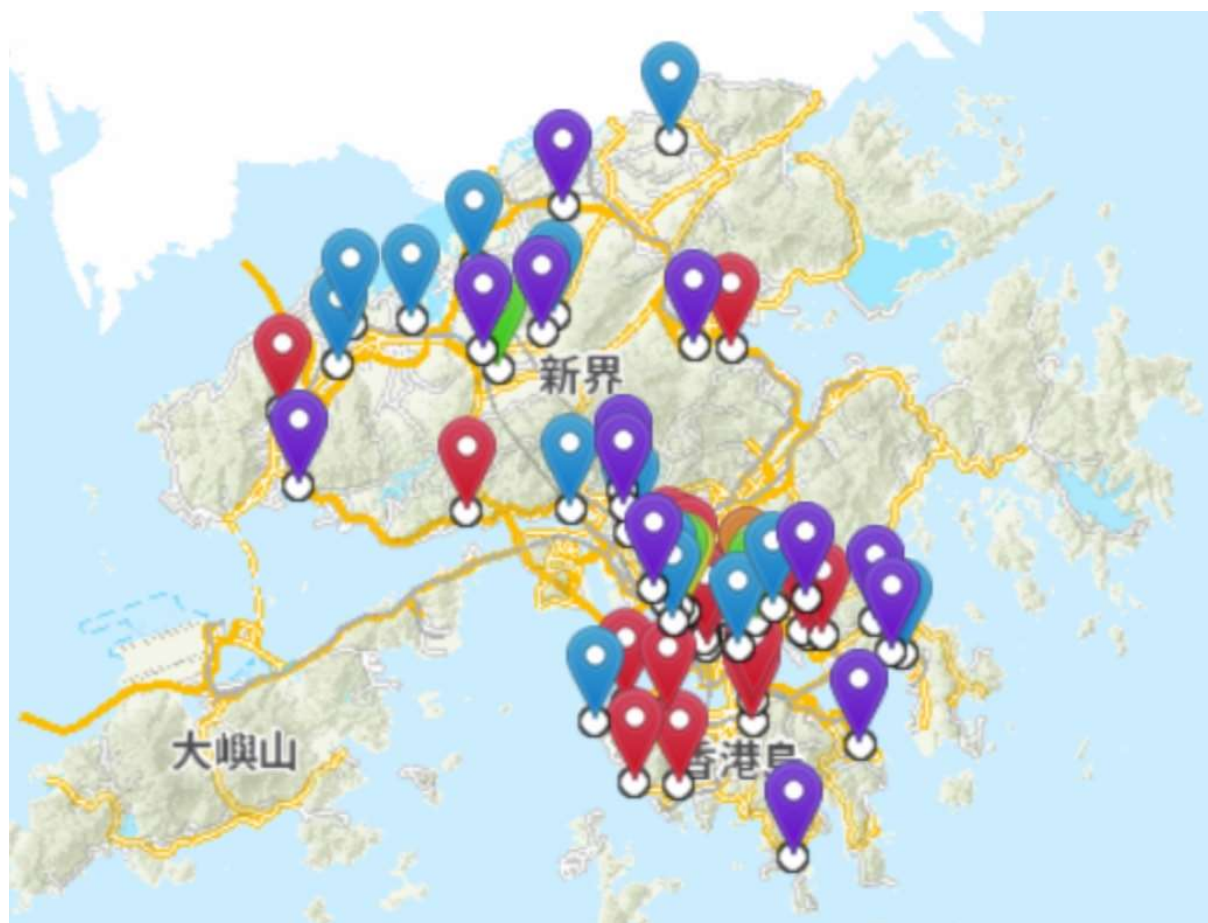
7. 如資助計劃的成功申請者推行項目的進度達到資助協議所訂明的目標、認可收據或帳單已經核實，而有關工作亦已完成，他們便可分期獲發資助。建議涉及的預算費用，將納入相關財政年度的預算草案，在預算草案中反映。每年的現金流量主要取決於需求，並須視乎實際收到和批准的申請數目，以及每年發放的資助金額而定。就預算開支而言，注資後的預算現金流量需求表列如下：

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

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非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。

過渡性房屋項目的詳情（截至 2020 年 11 月）



	單位數目	累計受惠家庭數目	累計受惠人數
已落成項目	1 165	1 394	3 778
-住宅樓宇改建	1 025	1 288	3 561
-非住宅樓宇改建	51	19	55
-新建住宅樓宇	89	87	162
正動工興建項目	2 318	-	-
已啟動項目*	6 364	-	-
深入研議中項目	3 390	-	-
總數:	13 237	-	-

* 各項目在不同的發展階段，包括：

- (i) 已啟動地區諮詢，待落實項目細節；
- (ii) 已啟動顧問團隊的招標程序；或
- (iii) 已啟動工程合約的招標程序。

一. 在現有住宅樓宇內提供的項目（現已落成）

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目地點	單位總 數
要有光	私人土地	「光房」	遍佈各區	80
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
香港社區組 織協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善 里	大角咀，長沙 灣	25
香港社區組 織協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
香港社區組 織協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
香港社區組 織協會	私人土地	電氣道	天后電氣道	5
樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村 道 九龍城南角道 土瓜灣道落山 道 何文田自由道	88
聖雅各福群 會	私人土地	雅軒「共住 共生」	旺角豉油街	14
香港聖公會 福利協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣	60
香港仔坊會 社會服務	私人土地	「友里同 行」	華富道華富閣	16
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港房屋協 會	私人土地	過渡性房屋 出租計劃－ 漁光村	香港仔石排灣	270
香港房屋協 會	私人土地	過渡性房屋 出租計劃－ 觀塘花園大 廈第二期	觀塘花園大廈 燕子樓及喜鵲 樓	30
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
循道衛理觀 塘社會服務 處	私人土地	觀塘怡昌大 廈	觀塘怡昌大廈	1
啓愛共融基 金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
啓愛共融基金	私人土地	深水埗醫局街	深水埗醫局街	1
浸信會愛羣社會服務處 聖雅各福群會	私人土地	大角咀	大角咀麗珠大廈	9
浸信會愛羣社會服務處 聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街	旺角豉油街	49
啓愛共融基金	私人土地	青山道，長沙灣	青山道，長沙灣	6
香港善導會	私人土地	士丹頓街	中環士丹頓街	6
關注草根生活聯盟	私人土地	旺角	旺角	2
關注草根生活聯盟	私人土地	油麻地文豪閣	油麻地文豪閣	1
基督教關懷無家者協會	私人土地	深水埗	深水埗	1
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」- 大埔策誠軒	大埔區大埔滘 九廣鐵路職員宿舍	185
已落成住宅樓宇改建單位總數				1 025

二. 非住宅樓宇改建項目（現已落成）

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/ 政府)	項目名稱	項目地點	單位數目
樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城龍崗道	51
已落成非住宅樓宇改建單位總數				51

三. 新建項目 (現已落成)

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目 地點	單位數目
東華三院/ 恒基兆業	私人土地	深水埗南昌 街	深水埗南昌街	89
已落成新建住宅樓宇總數				89

四. 正動工興建項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目 地點	預計 單位數目	預計 落成時間
樂善堂	政府土地	土瓜灣宋皇 臺道	110	預計於 2021 年 第 1 季完工
博愛醫院/ 恒基兆業	私人土地	江夏圍	1 998	預計第一期 於 2022 年 第 1 季完工 第二期於 2023 年第 1 季完工
香港社會 服務聯會	政府土地	深水埗欽州 街與通州街 交界	210	預計於 2021 年 第 4 季完工
正動工興建項目總數			2 318	

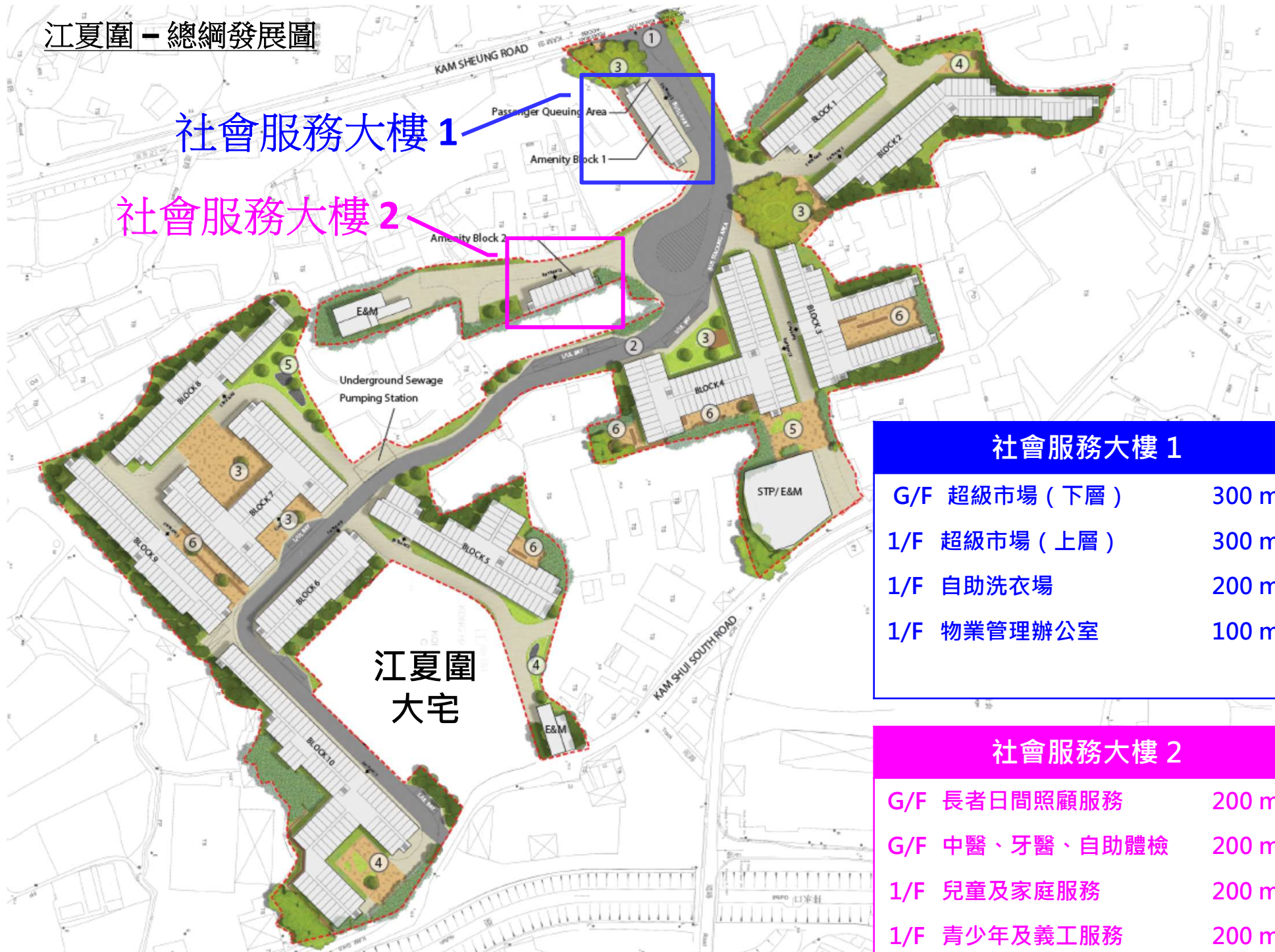
五. 已啟動項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目 地點	預計 單位數目
香港社區組織 協會	政府土地	域多利道	11
聖雅各福群會	政府土地	漆咸道和鶴園街交 界	38
香港社會服務 聯會	政府土地	葵涌業成街	116
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣英華街	140
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	124
香港社會服務 聯會	政府土地	將軍澳至善街	340
香港社會服務 聯會	政府土地	大角咀海帆道	120
博愛醫院 (由市區重建局 提供專業意見)	政府土地	打鼓嶺坪輦路	711
香港聖公會福 利協會/新鴻基	私人土地	元朗東頭	1 800
東華三院	政府土地	啟德沐安街	460
待定	政府土地	元朗粉錦路	500
待定	政府土地	元朗牛潭尾	1500
仁愛堂 (由市區重建局 提供專業意見)	政府土地	元朗洪水橋	404
要有光/ 新世界	私人土地	鄰近天水圍西鐵站	100
已啟動項目總數			6 364

六. 深入研議中項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目地點	預計 單位數目
香港社會服務 聯會	政府土地	將軍澳唐賢街	200
香港社會服務 聯會	政府土地	將軍澳寶琳路北	200
樂善堂	政府土地	荃灣象山邨前信義 會學校	130
營運機構待定 (由香港建造商 會提供專業意 見和項目管理 支援)	政府土地	元朗八鄉北	900
會德豐 - 香港社會服務 聯會、樂善堂	私人土地	大埔船灣	850
新鴻基 - 營運機構待定	私人土地	元朗錦田及上水古 洞	400
樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	150
香港社區組織 協會	政府土地	柴灣常安街	50
救世軍	政府土地	前救世軍三聖邨劉 伍英學校，屯門三 聖邨	120
香港社區組織 協會	政府土地	荃灣油麻磡路與昌 榮路交界	200
待定	政府土地	前長沙灣熟食市 場，長沙灣長順街	116
香港仔坊會社 會服務	政府土地	前赤柱小學，赤柱 佳美道	74
深入研議中項目總數			3 390
過渡性房屋單位總數			13 237

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

