

2024年6月3日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

過渡性房屋項目的最新進展

目的

本文件旨在向委員匯報過渡性房屋項目的最新進展。

背景

2. 政府過去數年一直大力推動過渡性房屋發展，透過善用短期閒置的土地及建築物，為有需要的人士提供短期居所，及紓緩居住環境欠佳並長時間輪候傳統公屋的家庭所面對的困難。政府已覓得土地提供超過 21 000 個過渡性房屋單位，超出目標的 20 000 個單位。

3. 當中，房屋局的「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」）在 2020 年 6 月設立，並兩度增加撥款至現時的 116 億元。在「資助計劃」下，由空置住宅樓宇改建的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為 20 萬元；在空置土地上搭建臨時構築物或由非住宅樓宇（例如工廈及校舍）改建而成的項目，每個單位的資助上限為 55 萬元；在空置土地興建並須設置大規模排水或污水處理設施的項目，每個單位的資助上限為 56.5 萬元。「資助計劃」評審委員會（下稱「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¹。

¹ 「評審委員會」由房屋局副局長主持，並由房屋局局長委任的非官方委員及房屋署和社會福利署的官方委員組成，負責協助審核申請和監督「資助計劃」推行。

4. 此外，為增加過渡性房屋供應及幫助酒店和賓館業渡過早前 2019 冠狀病毒疫情下嚴峻的經營環境，扶貧委員會於 2021 年 2 月批准從「關愛基金」撥款 9 500 萬元，推行「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」（下稱「先導計劃」），透過非政府機構租用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。

工作進度

5. 截至 2024 年 4 月底，過渡性房屋項目已有 13 700 個單位投入服務，包括「資助計劃」至今共批出 54 個²項目中的 31 個項目（提供約 11 100 個單位），及另外 32 個由其他撥款／計劃資助（例如「關愛基金」或「先導計劃」）的項目（共提供約 2 600 個單位）。

6. 根據最新工程進度，我們預計約有 6 000 個單位會在 2024 年落成啟用，而在 2025 年及 2026 年³分別會有餘下約 1 400 個及 50 個單位相繼落成營運，詳情見下表。各過渡性房屋項目的進度會不時更新，最新情況可參閱房屋局的過渡性房屋網頁。

	單位數目	
	1) 已投入服務項目 ⁴	2021 年及以前
	2022 年	5 191
	2023 年	2 417

² 當中包括「資助計劃」因應實際情況資助繼續營運的 8 個「先導計劃」下的酒店／賓館項目。

³ 「評審委員會」於 2024 年 3 月底批准 500 萬撥款予香港房屋協會推展「筲箕灣明華大廈（第三批）」過渡性房屋項目，透過改建空置住宅樓宇提供 50 個單位，預計於 2026 年第二季前分批落成。

⁴ 已投入服務項目包括現時正在營運及已結束營運的項目。

	單位數目	
	2024 年 (截至 4 月底)	4 322
小計		13 700
2) 預計落成項目	2024 年底前	5 980
	2025 年底前	1 442
	2026 年底前	50
小計		7 472
(1) 及 (2) 總數		
		21 172

(i) 「資助計劃」

7. 「資助計劃」自 2020 年 6 月推行至今，「評審委員會」批出共 54 個項目的資助申請，可提供約 19 200 個過渡性房屋單位，涉及的總資助金額約 101.1 億元。「資助計劃」下過渡性房屋項目的詳細資料（包括營運機構、地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、動工及落成時間）載於附件一（不包括「資助計劃」因應實際情況而資助繼續營運的 8 個「先導計劃」下的酒店／賓館項目）。

8. 就「資助計劃」下 31 個已投入服務的項目，整體平均入住情況理想。位於市區及擴展市區的過渡性房屋項目一直非常受歡迎，截至 2024 年 4 月底，入住率平均約 93%，部份單位已經流轉供第二批居民入住，個別項目單位使用率達 119%；位於新界區的項目的入住率平均亦超

過 96%。該 31 個項目的最新入住率及甲乙類租戶⁵ 比例見 附件二。

9. 各過渡性房屋的入住率不時會有變化，例如較大型項目往往需較長時間處理和審核申請，而過去亦有不少住戶因獲編配公營房屋而遷出，需要安排新一批住戶入住。事實上，不少過渡性房屋項目的租戶已成功獲配公營房屋，亦有單位已成功開展第二個租約期供其他有需要人士或家庭入住，相關數字見 附件三。

甲乙類租戶比例

10. 過渡性房屋項目分佈港九新界各區，營運機構除了照顧甲類租戶的住屋需要外，在有需要時，亦可向房屋局轄下的過渡性房屋專責小組（下稱「專責小組」）申請調整甲乙類租戶的比例，彈性地吸納更多乙類租戶。按現行機制，因應個別項目的實際需要，非政府機構如在考慮所有接獲的甲類租戶申請個案後，仍收到大量乙類租戶申請個案及尚有空置的單位可供編配，可向「專責小組」申請調整甲乙類租戶的比例，以善用過渡性房屋資源。

11. 現時已有 8 個位於新界和 1 個位於擴展市區的過渡性房屋項目已獲批准調整甲乙類租戶的比例至 60%：40% 或 50%：50%，調整後的申請人數和入住率亦正穩步

⁵ 一般而言，現時營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於 80% 的單位供輪候傳統公屋不少於三年的人士（即「甲類租戶」）入住，另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於 20% 單位予其他類別的申請者（即「乙類租戶」），包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於三年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。

上升⁶。鑑於未來有更多過渡性房屋及「簡約公屋」項目落成，「專責小組」會繼續留意不同項目的甲乙類租戶比例和入住率，並適時靈活處理調整租戶比例的申請。

交通配套

12. 在規劃個別過渡性房屋項目時，「專責小組」會協助營運機構與相關政策局或部門就項目的設計和營運提供意見，包括考慮對當區交通網絡和鄰近發展的影響等，並會按各項目的實際情況提供合適的配套設施。特別在交通方面，「專責小組」一直聯同運輸署，協助營運機構積極籌劃和落實各項目所需的交通配套，並會按需要參考交通影響評估及實際需求，適時檢討和調整相關的公共交通服務。

13. 舉例而言，就位於元朗東頭的「同心村」項目，「專責小組」與營運機構、運輸署和九龍巴士有限公司經溝通後，實施了多項交通改善措施，包括增設專線小巴特別班次路線 611S 號，來往同心村和元朗港鐵站，和增設巴士路線 69 號，來往天水圍市中心和元朗德業街。「博愛江夏圍村」亦是另一個具體例子，經「專責小組」、運輸署和營運機構協調後，於項目內新增了 251C 號線巴士站，並安排原本只有早上及傍晚時段的巴士服務增加至全日來往元朗市中心和錦上路港鐵站，再加上原有的公共運輸服務，能夠滿足新增人口的交通需要。「專責小組」會繼續就有需要的項目作交通配套方面的協調。

⁶ 救世軍「齊+」@三聖及「仁愛居」洪水橋項目獲批調整租戶比例至 60%：40%；而博愛江夏圍村、元朗東頭「同心村」、「恒莆新苑」元朗錦田 2160 號地段、「路德會雙魚蒼」元朗粉錦公路、「樂善村」大埔船灣黃魚灘、「路德會七星蒼」元朗八鄉錦田七星崗和「普綠軒」荃灣青山公路青龍頭段項目獲批調整租戶比例至 50%：50%。「普綠軒」地理上雖然位處荃灣區，但考慮到該項目位置相對偏遠，遠離荃灣區市中心，因此獲「評審委員會」特別批准調整租戶比例。

(ii) 先導計劃

14. 「先導計劃」至今已批出共約 9 480 萬元資助額予 9 個項目，提供約 838 個單位。「先導計劃」下過渡性房屋項目的詳細資料（包括營運機構、地點、單位數目、資助額、租戶數目、入住率等）詳見附件四。

15. 隨着本港旅遊業逐漸復甦，部分酒店和賓館表示會重啟接待旅客的業務。此外，考慮到過去有意見認為酒店和賓館房間禁止煮食，可能對部分住客造成不便，加上房間面積一般相對較小，較難照顧大家庭的需要，因此「先導計劃」已不再接受新的申請。儘管如此，由於部分非政府機構表示有仍有興趣與個別酒店／賓館的業主延長租約，讓部分項目可以繼續營運以照顧有需要的市民，因此房屋局會從「資助計劃」批出撥款，因應實際情況資助繼續營運的酒店／賓館項目。

16. 參與「先導計劃」的酒店及賓館均位於市區，地點方便，因此過去整體平均入住率達 85% 以上。然而，由於近期個別項目處於租約陸續完結的階段，部分營運機構正與相關酒店／賓館業主安排續租，亦有部分機構未能與業主達成績約協議，因此相關項目可提供的房間、租戶數目及入住率於此段期間難免會有短暫波動。

17. 另一方面，由於上述酒店／賓館房間的限制，非政府機構表示有關單位一般收到較少家庭，特別是甲類租戶的申請。有見及此，為更有效善用過渡性房屋資源，我們會繼續檢視相關項目的入住率和甲乙類租戶比例等數據，如有需要會適時向「評審委員會」建議是否接受個別酒店／賓館項目調整甲乙類租戶比例的申請。

(iii) 申請

中央通用申請表格及統一平台「住得易」

18. 為方便有需要的市民申請入住過渡性房屋，房屋局在 2023 年 6 月統一申請程序，推出過渡性房屋項目中央通用申請表格，並透過不同渠道派發和收集市民提交的申請表。隨後，房屋局於同年 9 月 25 日推出「過渡性房屋中央統一平台」-「住得易」，務求進一步精簡申請流程。有需要申請過渡性房屋的人士只需於網上填妥基本資料，便可將他們申請的項目按選擇優次轉交有關營運機構跟進。

19. 此外，「住得易」亦加快房屋局與營運機構之間的資訊流通，提升處理過渡性房屋申請的效率，讓有需要人士和家庭可以早日改善居住環境。自推出中央通用表格及「住得易」以來，截至 2024 年 4 月底，房屋局已收到超過 16 000 份過渡性房屋申請。

20. 相比過往申請者需要自行向不同營運機構提出申請，統一申請程序可減省市民遞交申請的時間和步驟，「住得易」的推行更進一步便利市民於網上申請入住過渡性房屋。「住得易」分兩個階段推行，2023 年 9 月開展的第一階段集中處理和方便有需要人士申請過渡性房屋，而系統亦已於 2023 年 11 月進入第二階段。現時市民可直接查詢各個可接受申請項目的甲乙類剩餘可編配單位數量，及空置單位數量。同時，「住得易」已加入新功能協助收集和分析各項有關申請過渡性房屋的數據。房屋局會繼續留意各持份者的需要，按實際情況不時加入新功能和優化系統，例如為進一步保障個人資料及私隱，現時申請者於「住得易」平台查詢申請進度時，須先以遞交申請時填報的電話號碼收取短訊進行驗證。

(iv) 宣傳

21. 政府亦一直致力向公眾發放有關過渡性房屋的資訊，並持續加強宣傳工作，包括在香港房屋委員會（下稱「房委會」）客務中心設立資訊站、聯同「劏房」租務管制區域服務隊加強宣傳過渡性房屋項目，並不時舉辦過渡性房屋參觀團及過渡性房屋開放日等。

一站式網站

22. 自 2020 年推出「資助計劃」開始，房屋局已設立一站式專題網站，發放有關過渡性房屋的資訊。市民可透過該網站瀏覽各項目的最新資訊、相片和影片等，亦可直接進入「住得易」進行申請。

過渡性房屋資訊站

23. 我們自 2023 年 1 月起在位於樂富的「房委會」客務中心增設過渡性房屋資訊站，讓營運機構可以更直接接觸正輪候傳統公屋而有迫切住屋需要的人士，至今已有 14 個項目的營運機構使用資訊站進行宣傳及推廣活動。曾參與的機構均表示資訊站能夠令有興趣申請的人士加深對過渡性房屋的認識，並幫助他們了解申請程序，反應正面。

過渡性房屋開放日及參觀團

24. 為進一步統籌及加強過渡性房屋的宣傳工作，房屋局分別在 2023 年 7 月及 9 月各舉辦了一場「過渡性房屋開放日」，讓營運機構設置攤位向公眾介紹其項目設計、環境、交通及配套設施等，並安排過渡性房屋參觀團，令更多有興趣申請的人士加深對過渡性房屋的認識，並即時申請入住，市民反應十分熱烈。隨着今年將會有更多過渡性房屋項目落成，我們計劃在今年下半年再次舉辦開放日，未來亦會按需要與個別營運機構安排過渡性房屋參觀團。

營運機構定期會議

25. 為加強與各營運機構溝通，房屋局自 2023 年 3 月起定期與營運機構舉行會議，就有關過渡性房屋的各項問題和建議交換意見。我們至今已舉行了四次會議，與營運機構就項目營運細節及申請機制等作出了深入交流，提出了不少改善措施，更提供平台予機構規劃提升居民幸福感和生活素質的不同活動，包括聯同其他團體為住戶提供運動班及活動日，及舉辦慈善音樂會等，共同推動過渡性房屋的發展。

(v) 過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃

26. 為協助新入住過渡性房屋項目的住戶搬遷和適應新的居住環境，房屋局在「關愛基金」撥款支持下，自 2023 年 8 月 22 日起推出為期兩年的「過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃」（下稱「試驗計劃」）。房屋局統籌和協助「資助計劃」下過渡性房屋項目的營運機構，向合資格住戶發放一次性特別津貼，讓他們在遷入過渡性房屋和適應新環境的過程中，得到及時的支援和鼓勵。

27. 視乎過渡性房屋項目的地點和家庭人數，「試驗計劃」的津貼金額由 1 800 元至 11 550 元不等。截至 2024 年 4 月底，「試驗計劃」收到 29 個項目共 48 次申請，已批出約 2 228 萬元，包括向合資格住戶發放共約 2 145 萬元的津貼及行政費用約 83 萬元，受惠戶數和人數分別超過 5 500 戶和 11 400 人，反應相當正面。「試驗計劃」不但增強了基層人士遷往更宜居居所的動力，更為他們融入新環境、新社區打下重要基礎。舉例而言，特別津貼可為有需要的學童在轉校時補貼部分支出，又或為家庭邁向新生活時協助添置必須的傢俱及／或電器。

未來路向

28. 正如我們 2022 年 12 月於改善基層住戶居住環境事宜小組委員會中表示，有見未來更多過渡性房屋及「簡約公屋」項目陸續落成，自 2022 年 12 月起，「資助計劃」已不再接受新建過渡性房屋項目的新申請。然而，我們仍然繼續接受由市區空置住宅／非住宅樓宇改建而成的過渡性房屋項目的申請，例如位於油塘工業大廈的「光廈」過渡性房屋項目已於 2023 年 4 月獲批，預計於 2025 年第一季度落成，提供約 166 個單位。另外，「筲箕灣明華大廈（第三批）」過渡性房屋項目亦剛於 2024 年 3 月獲批，預計於 2026 年第二季前分批落成，提供約 50 個單位。

29. 雖然現時可提供的過渡性房屋單位數目已超出目標的 20 000 個，不過，有見位於市區由空置住宅／非住宅樓宇改建而成的過渡性房屋項目的規劃及建築期較短，且一直受到申請人士歡迎，我們未來會善用「資助計劃」餘下的資助額，繼續支持非政府機構位於市區的過渡性房屋改建項目。

30. 與此同時，房屋局會繼續就過渡性房屋的申請、項目營運及「住得易」的運作與各營運機構緊密合作，並持續向公眾加強宣傳過渡性房屋，協助更多正輪候傳統公屋和其他居住環境惡劣人士盡快改善他們的住屋環境。

成效研究

31. 過渡性房屋至今幫助不少家庭和人士脫離困境。早前亦有研究報告指出過渡性房屋住戶自遷入後，不論在生活環境、個人健康、兒童發展及經濟條件等各方面都有顯著改善。政府會繼續推展過渡性房屋，為現居於不適切居所的市民提供更經濟、更安全、更舒適的短期住屋選擇。

32. 作為參考，九龍樂善堂與香港大學護理學院於2024年3月共同發表《社會房屋提高個人及家庭的幸福感》研究報告的中期結果。該研究向居住在不同過渡性房屋項目的居民進行訪問及收集數據，研究報告肯定由政府資助的過渡性房屋對住戶的居住環境、個人身心健康、家庭關係及兒童發展等均有正面影響。根據該研究，在入住過渡性房屋後，近79%受訪居民指居住空間及設備較以往住屋環境好；近93%指項目的社區支援佳；近60%表示親子關係得到改善；近70%表示家庭入息得到改善；近85%兒童表示生活愉快⁷。

33. 此外，理工大學賽馬會社會創新設計院團隊於2023年8月發表《有效推進香港過渡性房屋供應研究》的中期研究成果及政策建議報告，肯定過渡性房屋為社會帶來多項裨益，包括為有需要市民迅速提供規模龐大的適切單位、推動官商民廣泛的社會合作、全面支援住戶的服務、善用閒置土地資源、為住戶營造互助鄰舍環境等⁸。

34. 我們預計不同研究機構／學術團體未來會進行更多有關過渡性房屋成效的研究和分析，房屋局樂意繼續在過程中提供適切協助，以更好地探討如何進一步提升過渡性房屋的服務水平，並為即將陸續落成的「簡約公屋」項目的營運管理提供參考。

徵詢意見

35. 請委員備悉上述過渡性房屋的各项最新進展。

房屋局

2024年6月

⁷ 該研究報告的中期研究結果細節可參閱樂善堂的新聞公佈：
<https://www.loksintong.org/press-release/detail?id=1185>

⁸ 該中期報告全文可參閱：
https://www.polyu.edu.hk/-/media/department/home/media-release/2023/20230817/polyu_disi_report_20230817c.pdf?la=en&hash=AF953B81FD3A584A1CE0FC524E532FAA

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」下過渡性房屋項目資料

(截至2024年4月底)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及厚和街	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	320	5,163	2022年1月	2022年3月
2	香港聖公會福利協會有限公司	私人	元朗東頭「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	99,000	2,968	2021年5月	2022年4月
3	九龍樂善堂	香港房屋委員會	「樂屋」荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	荃灣象山邨	145	7,193	3,932	2021年10月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村(第一期)	元朗錦田江夏圍	781	109,890	2,232	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村(第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	860	1,900	2021年12月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	1,615	4,944	2022年1月	2022年8月
7	救世軍	政府	救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目	屯門三聖邨	123	6,163	4,307	2022年3月	2022年10月
8	香港社會服務聯會	政府	「麥匯·業成」葵涌業成街	葵涌業成街	116	6,089	2,515	2021年7月	2022年12月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
9	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	何文田太平道11-19號、勝利道22-24號及中環卑利街72號	86	1,720	5,742	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、第一街、保德街等多棟唐樓	20	400	4,062	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福利會有限公司	政府	「尚晉坊」 赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	2,200	4,695	2022年7月	2023年3月
12	聖雅各福群會	政府	「雅匯二期」 深水埗欽州街	深水埗 欽州街1A號	76	4,180	2,107	2022年3月	2023年4月
13	齊惜福有限公司	政府	「荃福居」 荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食小販市場)	196	10,505	4,633	2022年4月	2023年5月
14	基督教家庭服務中心	政府	「順庭居」 長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	7,260	3,559	2022年4月	2023年6月
15	仁愛堂有限公司	政府	「仁愛居」 洪水橋	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	22,220	2,998	2022年5月	2023年6月
16	仁濟醫院董事局	政府	「仁濟軒」 荃灣海興路	荃灣海角街及 海興路交界	212	11,660	3,354	2022年7月	2023年8月
17	香港社區組織協會有限公司	政府	「喜盈」 油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	12,100	3,098	2022年5月	2023年9月
18	基督教家庭服務中心	政府	「寶庭居」 將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路 近消防局	384	21,120	3,064	2022年6月	2023年9月
19	基督教家庭服務中心	政府	「賢庭居」 將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	282	15,510	3,339	2022年6月	2023年9月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
20	齋色園	政府	「可悅居」黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	12,375	4,396	2022年7月	2023年11月
21	普門基金會有限公司	私人	「普綠軒」荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	4,802.5	2,070	2022年10月	2023年11月
22	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣空置住宅單位	銅鑼灣 禮頓道及希雲街	26	600	4,530	2023年4月	2023年12月
23	新界社團聯會社會服務基金	私人及政府	「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	57,630	2,575	2022年7月	2024年1月
24	東華三院	政府	「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	28,545	4,775	2022年12月	2024年2月
25	九龍樂善堂	私人	「樂善村」大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份第26約內多個地段	1 236	67,980	2,180	2022年8月	2024年2月
26	香港聖公會福利協會有限公司	私人	「匠心園」紅磡過渡性房屋項目	九龍紅磡戴亞街1號聖匠堂長者地區中心5樓及6樓	18	980	4,334	2023年8月	2024年2月
27	基督教家庭服務中心	政府	「邑庭居」將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	413	22,715	3,826	2022年6月	2024年3月
28	香港路德會有限公司	私人及政府	「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路近打石湖村	535	29,832	2,425	2022年8月	2024年3月
29	東華三院	政府	「樂和·東寓」馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	24,634	4,000	2022年9月	2024年3月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
30	香港社區組織協會有限公司	政府	「喜越」柴灣常安街	柴灣常安街	103	5,665	未入伙	2022年12月	2024年4月
31	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校側)	329	16,862	未入伙	2023年3月	2024年第2季
32	香港路德會有限公司	政府	「路德會七星蒼」 元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	909	49,995	未入伙	2022年10月	2024年第2季
33	博愛醫院	政府	「博愛昇平村」 打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	33,674	未入伙	2022年11月	2024年第2季
34	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街第1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	38,500	未入伙	2022年11月	2024年第2季
35	基督教香港信義會	私人及政府	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 080	60,794	未入伙	2023年1月	2024年第2季
36	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	491	26,806	未入伙	2023年3月	2024年第2季
37	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣余東旋學校)	276	15,496.5	未入伙	2023年6月	2024年第3季
38	香港社會創投慈善基金會有限公司	私人	九龍深水埗 「唐樓住宅單位」	九龍深水埗 黃竹街5號唐樓	4	80	未入伙	2024年第2季	2024年第3季
39	香港青年事務發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	261	14,355	未入伙	2023年8月	2024年第3季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
40	九龍樂善堂	私人	香港島及九龍的多棟唐樓	鯗魚涌、筲箕灣、灣仔、香港仔、跑馬地等多棟唐樓	80	1,600	未入伙	2023年9月	2024年第4季 ⁽²⁾
41	東華三院	私人及政府	元朗流浮山	元朗丈量約份第 128 約內多個地段	1 233	67,815	未入伙	2023年11月	2024年第4季
42	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第二批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	114	1,140	1,900	2022年10月	2024年第4季 ⁽³⁾
43	新界社團聯會社會服務基金	私人及政府	元朗牛潭尾南(真善路)	新界元朗牛潭尾真善路	1 208	68,252	未入伙	2024年1月	2025年第1季
44	要有光	私人	「光廈」	油塘東源街一號	166	9,130	未入伙	2024年第3季	2025年第1季
45	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	3,740	未入伙	2023年9月	2025年第2季
46	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第三批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	50	500	未入伙	2025年第1季	2026年第2季

註(1): 過渡性房屋項目的實際營運時間主要視乎有關物業／用地何時需發展其長遠用途，以及營運機構的意願。現時項目營運時間一般約由三年至五年不等。

註(2): 該項目已於2023年12月開始陸續完成，預計2024年第四季全部完成。截至2024年4月底，35個單位已竣工。

註(3): 該項目已於2023年第一季開始陸續完成，預計2024年第四季全部完成。截至2024年4月底，92個單位已竣工。

- 完 -

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」
下已投入服務項目的單位數目及入住率
(截至2024年4月底)

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	12	80.0%	3	20.0%	93.8%	市區
2	筲箕灣明華大廈(第一批和第二批)	香港房屋協會	175	157	100.0%	0	0.0%	88.2%	市區
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	24	80.0%	6	20.0%	96.8%	市區
4	何文田太平道、勝利道和中環卑利街	樂群社會服務處	86	68	81.0%	16	19.0%	97.7%	市區
5	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100.0%	0	0.0%	100.0%	市區
6	「尚晉坊」赤柱佳美道	香港仔街坊福利會有限公司	40	30	76.9%	9	23.1%	97.5%	市區
7	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	59	83.1%	12	16.9%	93.4%	市區
8	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	101	79.5%	26	20.5%	96.2%	市區

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
9	銅鑼灣空置住宅單位	聚賢薈有限公司	26	21	80.8%	5	19.2%	100.0%	市區
10	香港島及九龍的多棟唐樓	九龍樂善堂	27	25	92.6%	2	7.4%	100.0%	市區
11	(近期入伙)「可悅居」黃大仙道 ⁽²⁾	齋色園	227	-	-	-	-	-	市區
12	(近期入伙)「啟德·東寓」啟德沐安街 ⁽³⁾	東華三院	519	-	-	-	-	-	市區
13	(近期入伙)「匠心園」紅磡過渡性房屋項目 ⁽⁴⁾	香港聖公會福利協會有限公司	18	-	-	-	-	-	市區
14	(近期入伙)「喜越」柴灣常安街 ⁽⁵⁾	香港社區組織協會有限公司	103	-	-	-	-	-	市區
15	「樂屋」荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	129	92.1%	11	7.9%	96.6%	擴展市區
16	「麥匯·業成」葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	85	81.0%	20	19.0%	90.5%	擴展市區
17	「荃福居」荃灣聯仁街	齊惜福有限公司	196	157	80.9%	37	19.1%	99.0%	擴展市區

	項目名稱	非政府機構	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	分區
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
18	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院 董事局	212	170	82.1%	37	17.9%	97.6%	擴展市 區
19	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織 協會有限公司	220	173	78.6%	47	21.4%	100.0%	擴展市 區
20	「寶庭居」將軍澳寶琳北路 ⁽⁶⁾	基督教家庭 服務中心	384	159	69.4%	70	30.6%	59.6%	擴展市 區
21	「賢庭居」將軍澳唐賢街 ⁽⁶⁾	基督教家庭 服務中心	282	155	74.2%	54	25.8%	74.1%	擴展市 區
22	(近期入伙)「普綠軒」荃灣青山公 路 - 青龍頭段 ⁽⁷⁾	普門基金會 有限公司	85	-	-	-	-	-	擴展市 區
23	(近期入伙)「邑庭居」將軍澳至善 街(寶邑路) ⁽⁸⁾	基督教家庭 服務中心	413	-	-	-	-	-	擴展市 區
24	(近期入伙)「樂和·東寓」馬鞍山 落禾沙里 ⁽⁹⁾	東華三院	436	-	-	-	-	-	擴展市 區
小計(項目位於市區／擴展市區)			3 988	1545	83.1%	355	16.9%	93.0%	
25	元朗東頭「同心村」	香港聖公會 福利協會 有限公司	1 800	877	50.3%	865	49.7%	96.8%	新界
26	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	871	47.6%	960	52.4%	91.6%	新界

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
27	救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	89	73.0%	33	27.0%	99.2%	新界
28	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂有限公司	410	251	62.0%	154	38.0%	98.8%	新界
29	(近期入伙)「樂善村」大埔船灣黃魚灘 ⁽¹⁰⁾	九龍樂善堂	1 236	-	-	-	-	-	新界
30	(近期入伙)「恒莆新苑」- 元朗錦田2160號地段 ⁽¹¹⁾	新界社團聯會社會服務基金	1 028	-	-	-	-	-	新界
31	(近期入伙)「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路 ⁽¹²⁾	香港路德會有限公司	535	-	-	-	-	-	新界
小計(項目位於新界區)			7 130	2088	58.2%	2012	41.8%	96.6%	
	其他項目 (包括「關愛基金」或其他計劃,例如「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」等)		2 582	-	-	-	-	-	遍佈市區、擴展市區及新界
總計			13 700						

- 註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於三年的人士（即「甲類租戶」）入住，另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者（即「乙類租戶」），包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於三年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有九個過渡性房屋項目（即博愛江夏圍村、元朗東頭「同心村」、「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段、救世軍「齊+」@三聖、「仁愛居」洪水橋、「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路、「樂善村」大埔船灣黃魚灘、「路德會七星薈」元朗八鄉錦田七星崗和「普綠軒」荃灣青山公路青龍頭段）。獲批調整租戶比例至60%：40%或50%：50%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。
- 註(2): 「可悅居」黃大仙道項目於2023年11月底竣工，並於2024年1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(3): 「啟德·東寓」啟德沐安街項目剛於2024年2月中竣工，並於3月開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(4): 「匠心園」紅磡過渡性房屋項目剛於2024年2月中竣工，並於3月底開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(5): 「喜越」柴灣常安街過渡性房屋項目剛於2024年4月中竣工，並於4月底開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(6): 將軍澳唐賢街「賢庭居」和將軍澳寶琳北路「寶庭居」項目於2023年9月底竣工，並於10月初開始入伙。營運機構表示將軍澳區較少「劏房」戶，因此已積極加強宣傳，特別是跨區向潛在租戶宣傳，包括到觀塘區有「劏房」的大廈和寮屋進行宣傳及設置街站，另外亦多次舉辦參觀團及簡介會，藉此吸引區外人士入住。預計加強宣傳後，項目的入住率會逐步上升。
- 註(7): 「普綠軒」荃灣青山公路青龍頭段項目於2023年11月底竣工，並於1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

- 註(8): 「邑庭居」將軍澳至善街項目剛於2024年3月底竣工，並於4月中開始分階段入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(9): 「樂和·東寓」馬鞍山落禾沙里項目剛於2024年3月底竣工，並於4月中開始分階段入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(10): 「樂善村」大埔船灣黃魚灘項目剛於2024年2月上旬竣工，並於4月開始分階段入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(11): 「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段項目於2024年1月底竣工，並於2月底開始分批入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(12): 「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路項目剛於2024年3月下旬竣工，並於3月底開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。

- 完 -

過渡性房屋項目中成功展開第二個租約期和已成功獲配公營房屋單位的租戶數目
(截至2024年4月底)

	項目名稱 ⁽¹⁾	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 ⁽²⁾	已成功獲配公營房屋單位租戶的數目 ⁽³⁾
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	0	4
2	筲箕灣明華大廈 (第一批和第二批)	香港房屋協會	175	0	11
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	0	3
4	何文田太平道、勝利道和 中環卑利街	樂群社會服務處	86	0	9
5	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	0	4
6	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	0	22
7	「樂屋」荃灣象山邨 (前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	0	20
8	「麥匯·業成」葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	0	12
9	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院董事局	212	0	5
10	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織協會有限公司	220	0	2
11	元朗東頭「同心村」	香港聖公會福利協會有限公司	1 800	0	151
12	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	0	117

	項目名稱 ⁽¹⁾	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 ⁽²⁾	已成功獲配公營房屋單位租戶的數目 ⁽³⁾
13	救世軍「齊+」 @三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	0	7
14	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂有限公司	410	0	11
15	「樂屋」- 樂善堂小學	九龍樂善堂	51	51	24
16	「雅匯一期」深水埗欽州街	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	205	208 ⁽⁴⁾	56
17	「喜信」長沙灣英華街	香港社區組織協會有限公司	140	96	47
18	大埔策誠軒	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	198	40	152
19	「樂屋」	九龍樂善堂	161	138	23
20	位於油尖旺區的17間賓館	嶺南藥業慈善基金會	100	0	18
21	「德蒼II」	香港路德會有限公司	68	0	15
22	位於油尖旺區的18間賓館	嶺南藥業慈善基金會	106	0	9
23	「德蒼III」	香港路德會有限公司	72	0	11
24	位於油尖旺區的12間賓館	香港社區組織協會有限公司	99	50 ⁽⁴⁾	3
25	位於油尖旺區的13間賓館	香港社區組織協會有限公司	39	0	8

	項目名稱 ⁽¹⁾	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 ⁽²⁾	已成功獲配公營房屋單位租戶的數目 ⁽³⁾
26	「荃福居」荃灣聯仁街	齊惜福有限公司	196	0	10
27	南昌220 ⁽⁵⁾	香港社會服務聯會 (由東華三院營運)	89	-	24
28	「樂屋」土瓜灣宋皇臺道 ⁽⁵⁾	九龍樂善堂	110	-	59
已成功獲配公營房屋單位租戶的總數					837

註(1): 包括由「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」和「關愛基金」資助，及「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下的過渡性房屋項目。

註(2): 現時過渡性房屋項目一般的租約為兩年，視乎有關用地／物業是否需要交還作其長遠發展，非政府機構可按個別情況和住戶需要考慮是否適合延長個別租約。

註(3): 一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

註(4): 根據營運機構的資料，該過渡性房屋項目的租約為期一年。

註(5): 南昌220 和「樂屋」項目已分別於2022年11月底和2023年7月底結束。

- 完 -

「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下過渡性房屋項目資料

(截至2024年4月底)

	營運機構	土地／物業擁有人	項目名稱／地點	單位數目	先導計劃資助金額(百萬)	每月平均租金(元)	現時甲類租戶數目	現時乙類租戶數目	入住率
1	九龍樂善堂	私人	樂屋／土瓜灣	242 ⁽¹⁾⁽⁷⁾	31.93	約 3,970 至 4,370	126	48	71.9%
2	香港社區組織協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 13 間賓館／油尖旺	80 ⁽²⁾	7.81	約 2,515 至 4,440	27	12	100%
3	香港路德會有限公司	私人	德薈 I／觀塘	30 ⁽³⁾	3.544	-	-	-	-
4	嶺南藥業慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 17 間賓館／油尖旺	100 ⁽⁴⁾	10.08	約 2,500 至 4,200	56	23	79%
5	聖雅各福群會	私人	雅居 ／深水埗、油尖旺、灣仔及北角	41 ⁽⁵⁾	4.624	-	-	-	-
6	香港路德會有限公司	私人	德薈 II／深水埗	68 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	8.27	約 2,940 至 4,500	39	24	92.6%
7	嶺南藥業慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 18 間賓館／油尖旺	106 ⁽⁸⁾	10.435	約 2,500 至 4,200	23	30	52.5%
8	香港路德會有限公司	私人	德薈 III／深水埗	72 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	8.539	約 3,700 至 4,250	24	32	77.8%
9	香港社區組織協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 12 間賓館／油尖旺	99 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	9.567	約 2,515 至 4,440	39	60	100%

- 註(1): 該項目於「資助使用酒店和賓館作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)下的租約即將完結，並將會停止營運，租戶亦開始陸續遷出單位。「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2023年4月批准撥款延續營運，惟營運機構與相關業主商議後，未能延續租約，因此項目不會在資助計劃下繼續服務。
- 註(2): 該項目於先導計劃下的租約已完結。資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，截至2024年4月底，繼續服務的房間數目為39個。上表的人住率以現有單位，即39個計算。
- 註(3): 該項目於先導計劃下的租約已完結，並已停止營運。資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，惟營運機構與相關業主商議後，未能延續租約，因此項目不會在資助計劃下繼續服務。
- 註(4): 該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年4月底，未完結的租約為11個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為89個。上表的人住率以現有單位，即100個(11+89)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(5): 該項目於先導計劃下的租約已完結，並已停止營運。
- 註(6): 有關項目於先導計劃下的租約仍未完結。
- 註(7): 有關項目的租住年期為3年，較一般的兩年租住年期長。因此該4個項目的房間數目會以所涉及房間數目的1.5倍計算。
- 註(8): 該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年4月底，未完結的租約為67個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為34個。上表的人住率以現有單位，即101個(67+34)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

- 完 -