

計劃目的：	香港房屋協會(下稱「房協」)與香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)合作，將港鐵公司位於大埔的物業「策誠軒」的空置單位翻新，用作「暫租住屋」，善用現有房屋資源，提供一個過渡性房屋選擇給正在輪候香港房屋委員會(下稱「房委會」)公共租住房屋(下稱「公屋」)的家庭改善其居住環境。
物業用途：	策誠軒共有 252 個住宅單位。其中約有 64 個單位會由港鐵公司現有住戶居住，及約 188 個單位現則作過渡性房屋之用。
物業地址：	新界大埔公路大埔滘段 4105 號 (位置圖可參考本計劃網站)
可供出租單位數量(截至 2023 年 1 月 1 日)：	約有 30 個住宅單位(給 3 至 6 人家庭)
申請日期：	2023 年 2 月 14 日至 2023 年 2 月 27 日
公布抽籤結果日期：	預計 2023 年 3 月下旬(以日後公布日期為準)
申請費用：	全免
查詢熱線：	8103 0330
本計劃網站：	tracksidevillas.hkhs.com

香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃 — 策誠軒 2023 (下稱「本計劃」)只適用於下列人士申請：

- 持有有效房委會公屋申請書編號的 3 至 6 人家庭，而該申請已獲登記 3 年或以上(即登記日期為 2020 年 2 月 28 日或之前)。

請注意，申請人及/或名列申請表上的家庭成員如屬於房協或房委會轄下公屋、暫准居住證或暫准租用證的戶主/使用人/持證人及/或其配偶，均不符合資格申請本計劃。

1. 申請及遞交表格注意事項

- 1.1 有興趣申請本計劃的申請人可於申請期內於下列地點索取或從下列網站下載申請表及申請須知：
 - 1.1.1 房協申請組(香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下)(辦公時間: 星期一至五上午 8 時 30 分至下午 12 時 30 分及下午 1 時 30 分至下午 5 時 30 分, 星期六、日及公眾假期除外); 或
 - 1.1.2 房協轄下各出租屋邨辦事處^{註1}; 或
 - 1.1.3 民政事務總署轄下各民政諮詢中心^{註2}; 或
 - 1.1.4 本計劃網站: tracksidevillas.hkhs.com
- 1.2 申請人在填寫申請表前, 請先詳閱本申請須知, 並於申請期內以下列其中一種方式遞交申請：
 - 1.2.1 網上遞交
於本計劃網站 tracksidevillas.hkhs.com 遞交申請, 詳情請瀏覽前述網站。網上申請截止時間為 2023 年 2 月 27 日下午 5 時 30 分(申請人必須於截止時間前完成輸入所需資料並成功按下「遞交申請」鍵); 或
 - 1.2.2 郵寄或親身遞交
使用黑色或藍色原子筆以中文正楷及英文大楷(如適用)填寫申請表。如有刪改, 請在刪改處加簽, 切勿使用可擦拭原子筆及任何塗改物料(如塗改液或改錯帶)塗改。將已填妥的申請表：
 - 寄回香港郵政總局信箱 13620 號香港房屋協會, 信封面請註明(申請香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃—策誠軒 2023)。截止日期為 2023 年 2 月 27 日, 以郵戳日期為準。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表, 將不獲處理; 或
 - 投入設於房協申請組收集箱內(地址: 香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下)。收集箱收表時間為 2023 年 2 月 14 日至 2023 年 2 月 27 日, 每日上午 8 時 30 分至下午 5 時 30 分(星期六、日及公眾假期除外)。截止收表時間為 2023 年 2 月 27 日下午 5 時 30 分。
- 1.3 申請人只可選擇上述其中一種方式遞交申請。如在網上已成功遞交申請, 申請人及/或名列申請表上的家庭成員(下稱「其家庭成員」)毋須提交申請表的紙本, 反之亦然。任何人士只能名列於本計劃的一份申請表內, 否則將當作重複申請。如有重複申請, 不論任何原因, 房協有權取消所有相關申請。

註¹ 有關房協轄下各出租屋邨辦事處的辦公時間, 請瀏覽房協網站 hkhs.com。

註² 有關各民政諮詢中心的辦公時間請瀏覽民政事務總署網站 had.gov.hk。

- 1.4 於申請日期以外遞交或不依照上述指定方式遞交的申請或重複遞交恕不受理。房協保留不接受任何申請的權利。
- 1.5 本計劃的申請費用全免。
- 1.6 曾經遞交香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－漁光村（下稱「漁光村」）及/或香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－觀塘花園大廈（下稱「花園大廈」）及/或香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－真善美村（下稱「真善美村」）及/或香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－策誠軒（下稱「策誠軒」）及/或香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－明華大廈（下稱「明華大廈」）申請表格而未能成功獲配單位的人士，如欲申請本計劃，需在本計劃的申請期內遞交申請。
- 1.7 曾經申請香港房屋協會暫租住屋「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」「參與計劃證明書 - 租客」（下稱「出租計劃」）的申請人，如符合本計劃的申請資格，亦可在本計劃的申請期內遞交申請。
- 1.8 遞交申請表時，申請人及其家庭成員毋須附上任何證明文件。
- 1.9 所有填報的資料必須屬實及正確，否則房協有權取消有關申請。

2. 申請資格

- 2.1 只接受 3 至 6 人家庭申請，其輪候房委會的公屋申請已獲登記達 3 年或以上（即登記日期為 2020 年 2 月 28 日或之前）；及
- 2.2 申請人的房委會公屋申請書，必須在申請房委會公屋直至獲配本計劃單位的暫准居住證（下稱「該暫准居住證」）開始及該暫准居住證有效日期內任何時間仍然有效；及
- 2.3 申請人及其家庭成員的資料均須與房委會公屋申請書的資料相符；及
- 2.4 申請人及其家庭成員須符合申請房委會公屋的現行政策及資格（包括但不限於家庭人數、入息及資產），及在申請房委會公屋直至該暫准居住證開始及該暫准居住證有效日期內任何時間，均無以任何形式、直接或間接在香港擁有住宅物業^{註3}（包括資助出售房屋）；及
- 2.5 房協及房委會轄下公屋、暫准租住證或暫准租用證的戶主／使用人／持證人及其配偶，均不符合資格申請；及
- 2.6 透過香港社會服務聯會（下稱「社聯」）的「社會房屋共享計劃」入住策誠軒過渡性房屋單位的使用人及其配偶，均不符合資格申請。

3. 物業資料

- 3.1 策誠軒共有 252 個住宅單位，其中包括 I 座（共 7 層）及 U 座（共 8 層），所有樓層均設有升降機。約有 188 個單位現則作過渡性房屋之用。在 188 單位當中，約現有 30 個空置單位正公開接受申請。隨著陸續有使用人遷出，預期可供編配單位數目將會增加。
- 3.2 現有可供編配的空置單位的資料如下：

適合居住人數	單位面積 (內部樓面面積) (平方米)	每月暫准居住費用 (包括差餉) ^{註4}	可供編配空置單位數目
3 至 4 人	約 27 - 29	約港幣\$2,856 - \$3,060	約 20 個
5 至 6 人	約 41 - 47	約港幣\$4,386 - \$5,100	約 10 個

註³ 在下列任何一種情況下，申請人及／或家庭成員均會被視作直接或間接在香港擁有住宅物業：

- (i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的權益（包括但不限於擁有香港任何住宅物業權益的產業信託人、遺囑執行人、管理人或受益人）；或
- (ii) 已簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港的住宅物業；或
- (iii) 持有（包括個人及／或與任何其他家庭成員合共持有）任何直接或透過附屬公司擁有住宅物業的公司 50% 以上的股權。住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的住宅物業、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

註⁴ 經租金檢討後，每月暫准居住費用已上調 2%，有效期為 2022 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日。然而，房協決定寬免使用人在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日每月因暫准居住費調整而須繳付的額外金額。

4. 處理申請表及抽籤事宜

- 4.1 如經網上申請，申請人於完成申請手續後，房協會發送一份附有申請編號的網上申請紀錄至其在申請時提供的電郵地址，申請人可自行列印或存檔。
- 4.2 房協收到郵寄或親身遞交的申請表後，會以書面形式通知申請人其獲編配的申請編號。在電腦抽籤前，申請人與房協的書信往來均須註明該申請編號。
- 4.3 房協將以電腦抽籤方式編配「優先次序號碼」予申請人並將根據申請人的優先次序號碼及家庭人數進行審核。
- 4.4 抽籤結果暫定於 2023 年 3 月下旬（以日後公布日期為準）公布及存放於房協申請組供申請人查閱。申請人亦可在本計劃網站：tracksidevillas.hkhs.com 查閱其「優先次序號碼」。所有申請人（包括經網上申請的申請人）亦將個別獲書面通知其「優先次序號碼」。抽籤後的書信往來請註明有關的「優先次序號碼」。

5. 審核資料程序

- 5.1 房協會因應本計劃的空置單位數目邀請申請人出席審核及編配單位程序。
- 5.2 在審核申請時，房協會與房委會核對有關申請是否與房委會公屋申請書的資料相符。如有任何資料不符或不合本計劃之申請資格，申請會被取消。
- 5.3 由遞交申請表直至獲配暫准居住單位居住證開始及該暫准居住證有效日期內任何時間，申請人及其家庭成員，仍需符合本計劃的申請資格。若申請人的公屋申請因資料改變及／或其他原因引致其公屋申請書被房委會取消，本計劃的申請亦會相應被取消，而獲配的單位亦會被收回；任何因此而引致的損失或索償，房協概不負責。如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終決定及保留權利不接受任何申請。
- 5.4 按上述 2.3 及 5.2 項的規定，若申請人有任何家庭狀況改變^{註 5}，申請人須盡快向房委會提出更正及通知房協。
- 5.5 由遞交申請表直至該暫准居住證開始及該暫准居住證有效日期內任何時間，若申請人已經循其他途徑，包括但不限於循房委會公屋申請編號獲編配入住其他公屋單位，本計劃的申請會被取消，而獲配的單位亦會被收回。
- 5.6 房協將根據申請人的電腦抽籤優先次序號碼及家庭人數發信邀請申請人進行審核及編配單位程序。獲邀的申請人及所有名列於申請表內 18 歲或以上的家庭成員（如有）須親身到房協申請組出席面見並提供輔證文件（包括但不限於入息及資產）。獲審批符合資格後，他／他們須依照香港法例辦理法定宣誓手續，聲明他／他們所提供的資料及文件均屬真確及仍然符合房委會公屋申請書的資格。
- 5.7 不依約出席審核及編配單位程序的申請人會被取消資格。
- 5.8 如申請人須要更改獲邀出席審核及編配單位程序的日期／時間，必須預先以書面形式向房協申請組申請並得到批准後才作實，而其原本審核及編配單位的次序會由較後者補上。房協有權拒絕任何更改編配單位日期／時間的申請，而毋須作出解釋。房協並不保證申請人在更改審核及編配單位日期／時間後，仍有合適單位可供編配。
- 5.9 房協與港鐵公司已簽訂 5 年使用協議（由 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日），借用其策誠軒物業作過渡性房屋之用。在房協與港鐵公司簽訂之策誠軒使用協議有效期少於 12 個月時，即約 2024 年 8 月，房協將不會再進行審核及編配單位的程序。未審核的申請將會自動失效，房協不會另行通知有關申請人。
- 5.10 房協與港鐵公司現就上述的使用協議進行商討，有關協議或於 2025 年 7 月 31 日之後延長，相關詳情將於稍後公布。

6. 編配單位的程序

- 6.1 合資格申請人在完成辦理宣誓手續後，會按優先次序號碼及家庭人數被安排進行編配單位程序。若申請人接受獲配單位，他們會被安排在指定時間往策誠軒管理處簽署暫准居住證手續。
- 6.2 獲邀的申請人是否有機會獲配單位須視乎當時可供編配單位的情況，家庭人數及其最終優先次序號碼。
- 6.3 完成宣誓的合資格申請人只有一次獲配單位的機會，如放棄該次機會或獲邀而沒有出席該次編配單位程序，申請會被取消。惟是次拒絕編配不會被房委會視為公屋配屋建議的「不被接納」理由。
- 6.4 在本計劃下，申請人獲批的暫准居住證生效後，若他曾申請漁光村、觀塘花園大廈、策誠軒、真善美村、明華大廈及／或出租計劃，房協會將該等申請取消，而已繳交的申請費將不獲退還或轉讓。
- 6.5 就是否編配單位予合資格申請人，房協保留最終決定權。

⁵ 家庭狀況改變，包括但不限於：(1)申請人及／或其家庭成員已懷孕滿16周或以上（滿16周或以上胎兒將計算為一名家庭成員），或(2)嬰孩出生，或(3)其家庭成員因婚嫁／移民退出申請，或(4)申請人及／或其家庭成員的配偶已獲批准在港居住，或(5)申請人及／或其家庭成員離世等。

7. 入住策誠軒安排

- 7.1 房協會以按月暫准居住證形式編配策誠軒過渡性房屋單位給合資格申請人暫住。獲批暫准居住證人士（下稱「使用人」）及其家庭成員必須居住於本計劃單位內。使用人必須保持居住單位內部的全部狀況良好和維修妥善（正常損耗除外）。
- 7.2 房協可不時調整暫准居住證費用並以不少於 1 個月書面通知使用人新的費用。
- 7.3 使用人及其家庭成員須在該暫准居住證或房協與港鐵公司簽訂之策誠軒使用協議有效期(即 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日) 或地政總署發出的臨時豁免書屆滿或提早結束時遷出獲配的策誠軒單位，房協不會為他們另作安置或賠償，亦不會提供協助。使用人及其家庭成員需自行另覓居所，並支付相關費用。
- 7.4 如使用人在暫准居住期內循其他途徑，包括但不限於循房委會公屋申請編號獲編配入住其他公屋單位，使用人須即時以書面通知房協，房協則會在公屋單位起租日期起計 2 個月內終止其暫准居住證，使用人須將過渡性房屋出租單位騰空及交回房協。
- 7.5 如使用人在策誠軒居住期內以任何形式、直接或間接成功購買任何香港住宅物業^{註 3}（包括資助出售房屋），使用人須即時書面通知房協，房協則會在收到書面通知起計 2 個月內終止其暫准居住證，使用人須將過渡性房屋單位騰空及交回房協。
- 7.6 使用人亦可按個人情況以不少於 1 個月書面通知房協終止其暫准居住證，並將過渡性房屋單位騰空及交回房協。
- 7.7 在入住房協編配的策誠軒單位後，倘若使用人因任何理由再獲社聯安排入住其他策誠軒的住宅單位，房協可於任何時間以不少於 1 個月書面通知終止使用人的暫准居住證，使用人須在該通知期滿時將由房協編配的過渡性房屋單位騰空交回房協。
- 7.8 單位只限作住宅用途，使用人及其家庭成員須遵守房協暫准居住證上的條款及不可將單位給任何非認可人士居住，若有違反，房協有權以不少於 1 個月的通知期書面通知使用人終止其暫准居住證及收回單位，在任何情況下不會重批暫准居住證予有關使用人。
- 7.9 房協在使用人及其家庭成員在入住策誠軒後有權作出隨機抽查申請人及其家庭成員的資格以防止本計劃被濫用。若在抽查覆核時發現使用人及／或其家庭成員曾虛報資料及／或證實不符合申請房委會公屋資格，房協有權以不少於 1 個月的通知期書面通知使用人終止其暫准居住證及收回單位。
- 7.10 除 7.3 至 7.9 項所述情況外，房協會在暫准居住證生效後每 2 年覆核使用人及／或其家庭成員資格以確認他們可否繼續以暫准居住證在單位內居住。屆時，房協會將使用人及／或其家庭成員所提交的房委會公屋申請書編號及個人資料再次轉交房委會核實，以確實使用人及／或其家庭成員的公屋申請是否仍然有效及符合房委會公屋申請資格。如覆核後證實不符合資格，房協會以不少於 1 個月的通知期書面通知使用人終止其暫准居住證及收回單位。在房協與港鐵公司簽訂之策誠軒使用協議有效期少於 12 個月時，即約 2024 年 8 月，房協將不會再進行覆核使用人及／或其家庭成員資格的程序。
- 7.11 房協與港鐵公司現就上述的使用協議進行商討，有關協議或於 2025 年 7 月 31 日之後延長，相關詳情將於稍後公布。
- 7.12 房協有權在任何情況下，包括但不限於在房協與港鐵公司簽訂之策誠軒使用協議有效期屆滿時，以不少於 1 個月的通知期書面通知使用人終止其暫准居住證及遷出單位而無須為使用人另作安置或賠償。
- 7.13 港鐵公司現時提供予現有策誠軒港鐵現有住戶往返策誠軒及大埔墟火車站之穿梭巴士服務，在原住戶優先使用該服務情況下，港鐵公司或會考慮將該服務伸延至使用人及／或其家庭成員。港鐵公司保留取消有關穿梭巴士服務之權利並毋須作出任何補償。至於房協將不會提供任何穿梭巴士服務予使用人及／或其家庭成員。
- 7.14 策誠軒並不提供停車位予使用人及／或其家庭成員使用。
- 7.15 視乎供應情況，少量的單車泊位將會提供予使用人及／或其家庭成員使用。

8. 使用人及其家庭成員所受的特別限制

- 8.1 若使用人及／或其任何一位家庭成員擁有公屋戶籍，或具有由房協/房委會/市區重建局管轄的資助房屋項目／計劃的紀錄，在獲配入住本計劃單位暫准居住證生效日期起計 2 個月內（房協）／60 天內（房委會），必須遷離原屬單位並刪除相關戶籍或紀錄。
- 8.2 使用人及其家庭成員不可申請房協租金援助計劃及不受富戶政策影響。
- 8.3 使用人及其家庭成員在任何情況下均不會享有邨內調遷或調遷往房協其他出租屋邨的資格。
- 8.4 使用人在暫准居住證期內若有任何家庭狀況改變，包括但不限於加減人口，入息或資產變更，使用人有責任通知房委會，以更正其公屋申請書的資料。若使用人在暫准居住證期內去世，暫准居住證會自動終止。暫准居住證內其他家庭成員（若有）如欲繼續在單位內居住，他們除向房委會提出轉換公屋申請書申請人外，亦須通知房協以便按房委會的決定考慮是否批准轉換新的使用人或收回單位。
- 8.5 本計劃旨在為正在輪候入住房委會公屋的申請人提供過渡性房屋，倘若其房委會公屋申請仍然有效，該申請不會因申請本計劃而受影響，即會繼續循現行房委會公屋申請政策及程序處理。惟若使用人已循其房委會公屋申請書獲編配入住其他公屋單位，使用人須即時書面通知房協並在公屋起租日期起計 2 個月內終止其暫准居住證及將過渡性房屋單位騰空及交回房協。

8.6 使用人及其家庭成員不能享有綠表資格購買房協資助出售房屋項目或房委會出售居屋單位計劃（包括但不限於剩餘居屋、新居屋單位、居屋第二市場計劃及「綠表置居計劃」）。惟已獲房委會核實為符合入住公屋資格的申請人，可以選擇自行向房委會申請「綠表資格證明書」作前述用途。

9. 重要事項

9.1 申請表若載有任何虛假或失實或具誤導性的資料，申請將被取消，而已獲編配的單位將會被收回。房協有最後決定權決定申請表是否載有虛假或失實或具誤導性的資料。

9.2 如任何人明知地故意作出虛假的法定聲明（包括在申請表提供虛假或失實或具誤導性的陳述），即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁及罰款。

10. 收集個人資料的注意事項

10.1 申請表的資料將只用於處理本計劃之申請及其相關事宜。房協亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請人。申請人及其家庭成員在申請表內所提供的一切個人資料，包括申請人及其家庭成員就收集及比較／核對／轉移個人資料所作出的授權聲明，均屬自願性質。然而，若申請人及／或其家庭成員未能提供足夠資料，房協可能無法辦理有關申請。

10.2 房協在審批申請人及／或其家庭成員的資格時，有權將申請表內的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料（不論是否用人手方法）進行比較及核對，以確定該等資料是否虛假或失實或具有誤導性，並根據該資料的比較及核對結果，對當事人採取適當的行動。申請人及其家庭成員須授權房協向房委會、房屋署、其他政府部門、社聯、社聯之「社會房屋共享計劃」的營運機構、公／私營機構／公司、有關的僱主、或房協委託之獨立顧問公司或按房協現有紀錄披露其資料作求證及核對有關資料之用，並須同意房委會、房屋署、任何政府部門、社聯、社聯之「社會房屋共享計劃」的營運機構、公／私營機構／公司、有關的僱主、或房協委託之獨立顧問公司，將其擁有關於申請人及／或其家庭成員的個人資料提供給房協，以便作上文所述的用途及防止申請人及其家庭成員享有雙重房屋福利。申請人及其家庭成員須同意房協可將申請表上的個人資料交予房協的資料處理服務承辦商作處理申請之用，及同意將所填報的資料交予房協「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－策誠軒 2023 熱線作回覆其查詢之用。

10.3 房協在審核本計劃的申請、按需要抽查覆核資格及在暫准居住證生效後每 2 年覆核申請時，會將申請人／使用人及／或其家庭成員所提交的房委會公屋申請書編號及個人資料轉交房委會查證以作上文 10.1 及 10.2 項所述的用途及防止申請人／使用人及／或其家庭成員享有雙重房屋福利。

10.4 在申請表內由申請人及／或其家庭成員所填報的個人資料，是為本計劃的申請而提供。房協只會將個人資料保存至達到上文所述收集個人資料的目的為止。並將根據房協的內部程序按時纂輯、清洗或以匿名方式處理房協系統內不必要的個人資料。而被指定負責處理個人資料的人士（包括但不限於房協職員及承辦商）須按指示遵守房協的聲明處理有關個人資料。根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請人及／或其家庭成員有權要求查閱或改正申請表上所申報有關其本人的資料。如有需要，請郵寄書面要求至房協申請組總經理（物業管理）（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。申請查閱及／或索取個人資料複本，可能須繳付費用。

11. 警告

申請人務請注意：本計劃的申請費用全免。若任何房協職員或其代理人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，房協會將個案轉介廉政公署查究。不論是否因此而被起訴或定罪，房協均有權取消其申請。

12. 聯絡我們

查詢本計劃的申請詳情，請致電房協「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃－策誠軒 2023 熱線 8103 0330，或致函香港房屋協會申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。

13. 語言

本文件中英文版之文義如有差異，以英文版為準。

注意事項

- (i) 房協為受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構。
- (ii) 本【申請須知】和申請表及其內容對房協不具任何法律約束力。房協亦不會就任何人士因依賴本【申請須知】及／或申請表內任何資料而引致的損失負上任何責任。
- (iii) 房協保留權利在不另行通知的情況下就本【申請須知】及／或申請表內的任何內容作出修正。