

聖雅各福群會
鶴園街社會房屋計劃
「雅園」
申請須知

1. 項目簡介

社會房屋「雅園」位於九龍紅磡鶴園街 23 號（漆咸道北和鶴園街交界），本計劃將提供過渡性房屋服務，予現正居於劏房或其他不適切房屋的公屋輪候人士。計劃提倡環保及綠化生活，以可持續發展的模式去作建築及介入主題。期望透過活動連繫社區人士，令「雅園」居民及九龍城區人士受惠，促進社區共融。

2. 單位數目

	類別	面積	單位數量
1	2 人單位	166 平方呎	18
2	3 人單位	242 平方呎	6
3	4 人單位	281 平方呎	6
4	*無障礙單位（2 人）	245 平方呎	1
			31

*該項申請中必須至少一名申請者屬由醫生證明非短暫性室內倚靠輪椅活動的殘疾人士；無障礙單位最多入住人數為 2 人。如在首輪面試中未獲倚靠輪椅活動的殘疾人士獲選，本會將視為一般 3 人家庭單位出租。

3. 住宿期

2 年，按需要可續約 1 年（以許可協議為準）

4. 申請資格

- 4.1 年滿 18 歲或以上的香港居民；
- 4.2 現居於劏房、寮屋、天台屋及其他環境惡劣居所；
- 4.3 家庭申請人需持有有效香港房屋委員會公共租住房屋申請書編號並已獲登記達 3 年或以上（申請人及其他家庭成員的資料需與房委會公屋申請書的資料相符）；或
- 4.4 有迫切住屋需要；

- 4.5 有全職工作或已申請綜合社會保障援助；
- 4.6 有切實可行遷出計劃，並在 3 年為上限的住宿期內遷出；
- 4.7 經本會社工評估及審批。

5. 服務對象

- 2-4 人：育有 17 歲或以下的青年家庭優先，包括核心、單親家庭。
- 無障礙單位：需要輪椅輔助的 1-2 人家庭。

6. 許可費

	類別	面積	單位數量	適宜於非綜援戶 每月住宿許可費#
1	2 人單位	166 平方呎	18	家庭總收入 30% 或 不高於綜援最高金額計算租金； 以金額較低者為準。 (截至 1/2/2021：2 人：\$4440；3 人： \$5330；4 人：\$6005)
2	3 人單位	242 平方呎	6	
3	4 人單位	281 平方呎	6	
4	無障礙單位	245 平方呎	1	

- 每戶須繳交管理費；管理費用為每呎\$1。
- 水電費用由住戶自行向水電公司繳交。

領取綜援家庭的每月許可費，需要根據當時更新的社會福利署標準的綜援租金津貼相應調整。

7. 基本設施及配備

- 樓高 4 層，不設電梯；
- 每個單位附設獨立洗手間及浴室、電熱水爐，另設有使用電爐的煮食空間；
- 備有電熱水爐、抽氣扇及窗口式冷氣機 (*以簽訂許可協議上列明作準)

8. 處理申請及甄選安排

8.1 申請人須於截止日期前將填妥的《申請表》以網上、電郵、郵寄、或親臨遞交到本會。

8.1.1 網上

申請人可於 <http://socialhousing.sjs.org.hk> 填寫申請。如已在網上成功遞交申請，申請人毋須再郵寄申請表之文本，否則將當作重複申請，本會有權取消所有相關申請；網上申請截止時間為 2022 年 4 月 8 日(五)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)；

8.1.2 電郵

申請人可於 <http://socialhousing.sjs.org.hk> 下載申請表、申請須知及相關附件；請將填妥的申請表，電郵至 housing@sjs.org.hk；截止申請日期及時間：2022 年 4 月 8 日(五)下午 5 時 30 分。

8.1.3 郵遞

申請人可於 socialhousing.sjs.org.hk 下載申請表、申請須知及相關附件；請將填妥的申請表，郵寄至：灣仔石水渠街 85 號 12 字樓「鶴園街社會房屋計劃申請」；截止申請日期：2022 年 4 月 8 日(五)(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；申請截止期後 14 個工作天內，本計劃將以 SMS 通知申請人確認收妥有關申請。

8.1.4 親臨

申請人可於 <http://socialhousing.sjs.org.hk> 下載申請表、申請須知及相關附件；請將填妥的申請表，親臨灣仔石水渠街 85 號 12 字樓，截止申請日期及時間：2022 年 4 月 8 日(五)下午 5 時 30 分。

- 8.2 申請人只須於面試當天方須要遞交《申請表》上第十部份列明之證明文件清單內要求的證明文件的正本及一份副本。若欠缺所需文件，有關申請將會延誤或未能處理。
- 8.3 機構職員將核實申請人資料及申請資格，完成網上申請手續後，初步合資格申請人會透過 SMS 收到申請編號，申請人可自行列印或存檔以作日後參考或查詢之用，並按申請編號進行抽籤及安排面見時間；機構職員亦會以 SMS 通知並退回不符合資格的申請。
- 8.4 由於預計申請人數目眾多，故以抽籤形式進入甄選面見環節，初步合資格申請人都會抽籤列出面見次序，第一輪面見名額為 93 個，2 人單位抽籤的首 54 名，3 人單位抽籤的首 18 名，4 人單位抽籤的首 18 名，無障礙單位抽籤名額為 3 名，將按面試順序編號獲安排面見。
- 8.5 抽籤結果將於機構網頁 <http://socialhousing.sjs.org.hk> 內刊登，並以 SMS 通知其抽籤結果的面試順序編號，機構亦會以 SMS 通知申請人的面試日期及時間。
- 8.6 申請人出席面試，由機構社工負責面見申請人，以專業判斷評估其個人或家庭需要，並按《甄選及評估準則》為申請人及其家庭評分。若申請人在無事先通知情況下缺席面試，申請將會被取消。
- 8.7 面試通過後將按需要安排家訪，機構按《甄選及評估準則》，以核實申請人所提供的資料包括居住狀況是否符合要求及評分標準。如發現申請人的居住狀況與申報資料不符，機構有權為其分數作出調整，其位置由面試中較高分數者填補。
- 8.8 總結所有申請人評分，職員將由分數最高的合格申請人開始，逐一邀請申請人抽籤配

屋，直至額滿為止。

- 8.9 當所有單位已獲編配後，已面試、合格及分數較低的申請人，將自動進入已面試的候補隊伍；當單位出現流轉時，按候補隊伍中較高分數者(同分者則會抽籤方式決定先後)逐名邀請入住，直至額滿為止。
- 8.10 當已面試的候補隊伍沒有輪候的申請人時，將再次進行抽籤邀請合資格申請人進行面試及家訪。
- 8.11 所有申請，在申請日後起計三個月內未收到任何通知則作落選論，無論是退出或落選，所有申請表將會被註銷，將不會再作另行通知；將來有第二輪公開申請時，可再作申請。
- 8.12 所有申請人有權於任何申請過程中的任何時間退出申請，並且有權隨時聯絡機構了解其申請狀況，一切以許可協議為準。
- 8.13 所有單位居住許可期不多於三年。機構與住戶每年更新許可協議，合約期滿後必須遷出單位；如仍未獲派公屋，須自行另覓居所。

9. 編配單位

- 9.1 當本機構確認成功申請者，將會在 <http://socialhousing.sjs.org.hk> 公開抽籤配屋結果。
- 9.2 本機構按面見評估甄選之分數次序邀請申請人選擇許可協議起始日(俗稱：起租日)。
- 9.3 合資格申請人若獲編配單位，本機構只能提供該單位之基本資料，不會安排申請人到獲編配單位實地參觀。
- 9.4 合資格申請人若獲編配單位，機構會發出《入住及配屋安排通知書》予申請人。
- 9.5 申請人須於指定時間簽回《入住及配屋安排通知書》的確認回條。
- 9.6 合資格申請人只有 1 次獲配單位的機會，如放棄該次機會，申請將被視為取消。
- 9.7 若申請人接受獲配的單位，申請人將安排在指定時間簽署有關入住文件。
- 9.8 申請人是否有機會獲編配單位，須視乎當時可供編配單位的情況、家庭需要、家庭人數及其面見評估甄選之分數。如有任何爭議，將以本機構最終決定為準。

10. 評分準則

機構按服務對象組別的抽籤次序邀請符合計劃條件的申請人作面試，社工將會按以下評分機制評審，申請人需達到 70/100 分才符合入住資格，而每一個項目不能低於獨立項目的一半分數(例如項目分數為 20%，取得低於 10% 將被視為不合資格)。

評分項目包括：居所惡劣程度、輪候公屋的年數、經濟狀況、理財、遷出計劃、共住共生能力、及就業或自我增值意向。

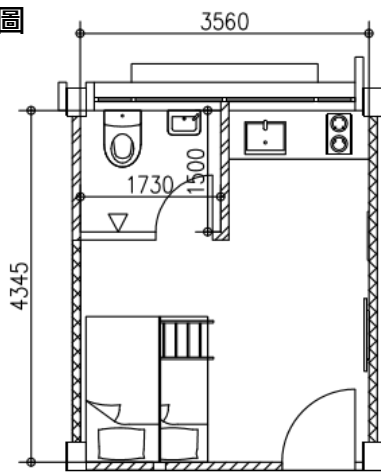
11. 你所需要知道的社區發展

11.1 「雅園」將由職員、住戶、社區組織共同營運的大組織，重視每位住戶的貢獻，住戶皆有義務共同協作營運；

11.2 「雅園」不時在早上、中午、夜間舉辦社區活動，將會成為熱鬧的社區；

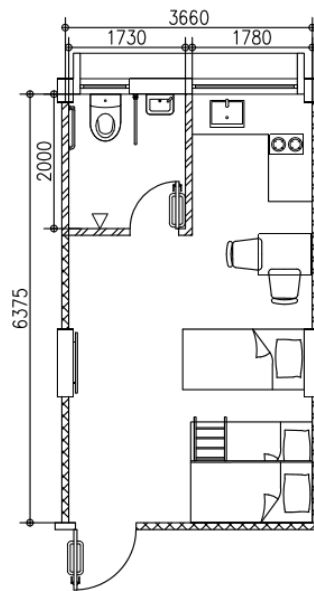
11.3 「雅園」西面天橋位置，難免會有噪音及灰塵；另園內陸續進行美化工程，包括挖地等，申請者請自行評估狀況。

12. 單位示意圖



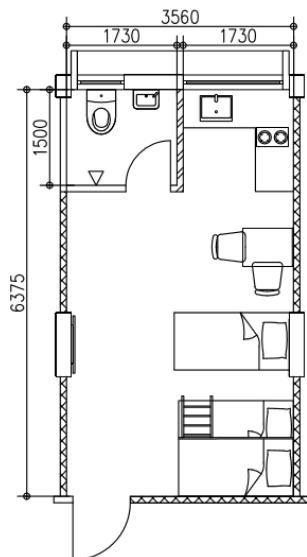
2 人單位 (不包括傢俱)

166 呎



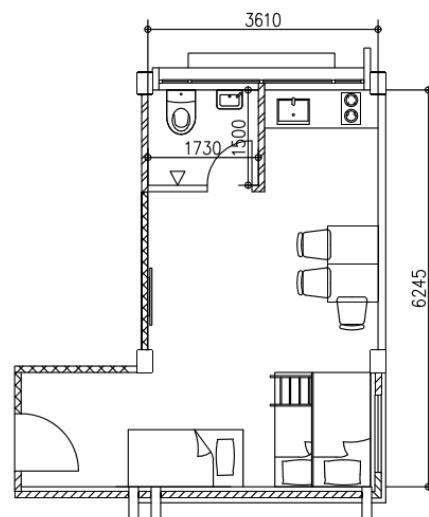
無障礙單位 (不包括傢俱)

245 呎



3 人單位 (不包括傢俱)

242 呎



4 人單位 (不包括傢俱)

281 呎

13.大廈守則

13.1 計劃期望

- 計劃設儲蓄及管理費，鼓勵住戶養成儲蓄習慣；
- 計劃期望住戶能善用短暫居住期，學習或提升工作技能，以發揮一技之長；
- 每戶皆會被分配值日工作，共同管理社會房屋，共管工作的安排由本會職員按能力分配。

13.2 生活須知

- 保持安靜；
- 照顧好自己兒童，不可獨留子女在家；
- 和睦共處；
- 尊重鄰居的私隱；
- 待人須有基本禮貌及尊重；
- 搬屋時段：星期一至星期六，早上 9 時至下午 5 時。
- 保持房間狀況良好，以便盡快安排新住戶入住；
- 不可鑽牆或於牆上懸掛任何物品；
- 不可改動單位間格；
- 不可在單位內吸煙；
- 不可使用明火煮食；
- 未經申請不可在單位內飼養寵物；
- 保持自己單位及公共空間整潔；
- 不阻塞走火通道；
- 根據機構指引處理垃圾；
- 不可將大型及非家居垃圾放置在社會房屋內，須自行處理；
- 單位只限居住用途，不能攜同親友過夜；
- 不可讓住戶以外人士擁有社會房屋的進出密碼；
- 親友探訪時間為 早上 9 時至晚上 9 時，並需在保安處登記；
- 定期參與居民值日；
- 公眾活動將不時於早上 9 時至晚上 9 時在公眾地方舉辦，或會造成聲響；
- 「雅園」西面天橋位置，難免會有噪音及灰塵，另園內陸續進行美化工程，包括挖地等，申請者請自行評估狀況。

13.3 租務安排

- 準時交租；
 - 離港超過七天須提前通知本會職員；
 - 每月交租期為 1 號至 10 號；
 - 入數安排：只接受銀行過數，不接收現金；
 - 匯豐 111-287769-001 ST JAMES' SETTLEMENT；
 - 東亞 514-40-22882-6 ST JAMES' SETTLEMENT；
 - 入數紙上表面須列明：住戶名稱及居住單位；
 - 所有入數紙繳交前，請先影印或拍攝，以防遺失；
 - 入數紙須在到期前將其交到保安室的信箱內；
 - 本計劃租住期不多於三年；
 - 居住期約滿，租戶需自行安排遷出。
- *所有規則皆以許可協議內列明為準

14. 聯絡資料

郵寄地址: 香港灣仔石水渠街 85 號 12 樓

電話: 69167670

電郵: housing@sjs.org.hk

申請表格網頁: <http://socialhousing.sjs.org.hk>

辦公時間:

星期一至五: 上午九時至下午五時 (午膳時間: 下午一時至二時)

星期六、日及公眾假期休息