

主辦機構：



營運機構：



聖雅各福群會
欽州街組合社會房屋計劃
「雅匯」(第二期)
申請須知 (第三輪)

本人_____，已閱讀並同意申請須的內容。

1. 項目簡介

本機構於深水埗欽州街 1A 號，營運及推行「雅匯」(第二期)，此為香港社會服務聯會(社聯)主辦的「組合社會房屋計劃 - 欽州街項目」(擴建部分)。欽州街項目第二期設有 76 個 1 人單位，對象為 18 歲或以上的單身人士，計劃旨為紓緩低收入人士的住屋需要，短期內期望改善住戶的居住環境和生活質素，同時透過計劃內提供的社會服務推動「健康生活」概念以強化住戶的全人健康。另外亦會持續與住戶緊密跟進其就業情況，與住戶共同解決其就業障礙，促進住戶就業及職業發展的技能。

2. 單位數目

類別	面積	單位數目	住戶人數
1 人單位	135 呎	6	1

3. 住宿期

- 至 2025 年 5 月 (以許可協議為準，許可協議以每年計算)

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，有迫切住屋需要；
- 4.3 有全職工作或已申請綜合社會保障援助；
- 4.4 有切實可行遷出計劃，並在 2 年為上限的住宿期內遷出；
- 4.5 經本會社工評估及審批。
- 4.6 甲類申請人
 - 已輪候公共租住房屋 (公屋) 3 年或以上的人士(申請人的資料需與房委會公屋申請書的資料相符)。

5. 服務對象

- 1 人 - 18 歲或以上人士。

6. 入住許可費計算

6.1 家庭總收入之 25% 或 綜合社會保障援助(綜援)計劃租金津貼的最高金額#，以金額較低者為準；

6.2 每戶須繳交管理費；管理費用為每呎\$1。

6.3 水電及差餉費用由住戶自行繳交。

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而作出相應的調整

7. 基本設施及配備

7.1 組合屋共有 4 層，不設電梯；

7.2 每個單位附設獨立洗手間，另設有使用電爐的煮食空間；

7.3 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需要，並按《甄選及評估準則》為申請人評分。若申請人在無事先通知情況下缺席面試，申請將會被取消。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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，將不會再作另行通知；將來有新一輪公開申請時，可再透過房屋局的「住得易」平台作申請。

8.7 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。

- 8.8 所有單位居住許可期不多於兩年。機構與住戶每年更新許可協議，住戶需要參與簽約及續約工作坊，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。
- 8.9 若申請人正居住在其他過渡性房屋計劃，而計劃將會在三個月內完結，該申請才會被考慮。

9. 編配單位

- 9.1 當本機構確認成功申請者，將會以公開抽籤方法配屋。
- 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。

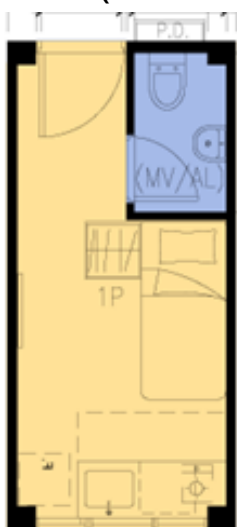
10. 評分準則

- 10.1 機構按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，申請人需達總分數的 70% 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% 被視為不合資格)。
- 10.2 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 「雅匯」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 「雅匯」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 「雅匯」北面位置，將會進行不同程度的工程，包括打樁、挖地等，難免會有噪音及灰塵，申請者請自行評估狀況。

12.單位示意圖 (只作參考，最終版本有待確定)



一人單位 (不包括傢俱)

13.大廈守則

13.1 計劃期望

- 計劃設儲蓄基金，鼓勵住戶養成儲蓄習慣，儲蓄基金將在遷出時退回予住戶；
- 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；
- 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；
- 不可在單位內飼養寵物（經審批及提供相關醫療證明除外）；
- 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屋苑內，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；
- 在大廈約 20 米外的西九龍走廊下處將有大型政府工程進行，將有一定程度的聲量及特別空氣情況，住戶申請前須注意；

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管理處外的信箱內；
- 本計劃租住期不多於兩年；
- 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: 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