

## 「社會房屋共享計劃」簡介

「社會房屋共享計劃」是一個由香港社會服務聯會（社聯）推動的社會房屋運動。計劃集結民間持份者的力量，承租及翻新閒置的私人住宅物業單位，並提供予有明確過渡性房屋需要、現正居於不適切住房、低收入及有急需社區支援的住戶。計劃旨在提升這些家庭的個人和社區能力，從而提高他們的生活質素。業主是促成社會房屋運動的重要持份者之一。計劃期望業主以非市值租金水平，將私人住宅物業單位出租給社聯。

## 出租住宅物業單位

社聯是香港房屋協會（房協）於「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」（下稱“出租計劃”）的合作伙伴。在出租計劃下，房協會向社聯發出「參與計劃證明書 - 機構」。於相關的條款及條件下，社聯可向持有出租計劃的有效「參與計劃證明書 - 業主」（下稱“業主證書”）的業主（下稱“持證業主”）租用其未補價資助出售單位（下稱“該單位”），以加入參與「社會房屋共享計劃」。



承租該單位後，社聯將會按照出租計劃的條款及條件許可予持有出租計劃的有效「參與計劃證明書 - 租客」（下稱“租客證書”）的人士（下稱“租證持有人”）使用及居住。如該單位為香港房屋委員會（房委會）的資助出售單位，社聯亦須要先獲得由房委會就該單位發出的相關「提名證書」後，方可與持證業主簽訂租約。

## 業主及租客參與出租計劃的資格和申請

有關參與資格和申請詳情，可瀏覽房協的出租計劃網頁（[lettingscheme.hkhs.com](http://lettingscheme.hkhs.com)），或致電 8108-0678 查詢。



未補價資助出售  
房屋 - 出租計劃

注意：業主有責任遵守《建築物條例》和其他與該單位相關的法例。在審批申請時，房協會根據相關資料（包括但不限於土地查冊的結果）進行稽查。如有需要釐清的地方，房協會向業主索取更多資料。另外，業主須於租約內作出以下聲明：「業主特此，據他/他們應知及/或所知的情況下作出確認及聲明，在簽訂本協議時，(1) 該單位沒有違反《建築物條例》或該業主沒有收取或認知任何政府機構根據《建築物條例》發出的通告、命令等；及 (2) 該單位沒有違反其他法例。」



## 業主參與「社會房屋共享計劃」的流程

### 第一階段：申請及遞交資料

持證業主須填妥申請表格或透過「社會房屋共享計劃」網頁（communityhousing.hkcss.org.hk）向社聯提出申請，並遞交相關資料和所需文件，包括有效的業主證書。申請表格及文件收妥後，業主將會收到網上申請的確認訊息，或由社聯發出的確認電郵或確認信件\*。



社會房屋共享計劃



### 第二階段：勘察單位及磋商

社聯進行初步單位勘察、評估所需裝修項目及開支，並將按照申請所提交的資料與業主進行磋商<sup>^</sup>。社聯會以電話或電郵方式回覆業主該單位是否符合條件，或會按情況向業主草擬建議書。經業主同意有關出租建議後，社聯會向認可營運機構（社福機構或社會企業）公佈該單位的有關資料，以了解認可營運機構的營運意向。

### 第三階段：進行設計及裝修工程

當有認可營運機構表示有意營運或協助時，社聯便會正式邀請認可人士向該單位作出視察、設計、訂定必須的裝修工程項目、準備裝修標書、邀請承辦商投標等。同時，社聯會與業主簽訂臨時租約及取得該單位的鎖匙，以準備施工。

### 第四階段：準備分租單位

承辦商完工後，社聯與認可營運機構查收已裝修的單位，同時會與業主簽訂正式租約，而營運機構亦會準備接管該單位，並且安排租證持有人使用及居住<sup>#</sup>。

## 聯絡我們

如有任何查詢，歡迎於辦公時間內（星期一至五，上午九時正至下午五時三十分）致電 3596-7128，與社聯職員聯絡。

- \* 確認電郵及確認信只適用於親身及郵寄遞交的申請。網上申請者於提交申請後會即時收到確認訊息，表示申請已被收妥。
- <sup>^</sup> 在商討期間，社聯未與業主就物業單位達成任何協議（書面或口頭）前，業主有權自由使用及/或出租物業單位。業主因有意參與及/或參與「社會房屋共享計劃」所衍生之一切開支或損失（包括但不限於任何租金損失），社聯恕不負責。
- <sup>#</sup> 按「社會房屋共享計劃」的營運模式，一旦社聯承租單位，業主不得以任何形式干涉單位的分配。所有單位的分配、招租等事宜，均交由社聯和營運機構按既定機制處理和決定。



## 個人資料 (以下資料必須填寫)

中文姓名	稱謂		<input type="checkbox"/> 先生 <input type="checkbox"/> 女士 <input type="checkbox"/> 小姐
英文姓名			
聯絡地址			
聯絡電話	聯絡電郵		
單位業權人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		

## 住宅物業單位資料 (以下資料必須填寫)

所在地區	<input type="checkbox"/> 中西區 <input type="checkbox"/> 灣仔區 <input type="checkbox"/> 東區 <input type="checkbox"/> 南區 <input type="checkbox"/> 九龍城區 <input type="checkbox"/> 黃大仙區 <input type="checkbox"/> 觀塘區 <input type="checkbox"/> 油尖旺區 <input type="checkbox"/> 深水埗區 <input type="checkbox"/> 荃灣區 <input type="checkbox"/> 葵青區 <input type="checkbox"/> 西貢區 <input type="checkbox"/> 沙田區 <input type="checkbox"/> 大埔區 <input type="checkbox"/> 北區 <input type="checkbox"/> 屯門區 <input type="checkbox"/> 元朗區 <input type="checkbox"/> 離島區		
地址	室	樓層	座
	大廈名稱	屋邨 / 村名稱	街道名稱及號數
單位類型	<input type="checkbox"/> 私人住宅 <input type="checkbox"/> 村屋 <input type="checkbox"/> 已補價資助出售房屋 <input type="checkbox"/> 未補價資助出售房屋 持有「業主證書」： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有 「業主證書」編號：_____		
樓齡	年	實用面積	平方呎
房間數目	間	電梯	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有
樓梯	<input type="checkbox"/> 1條 <input type="checkbox"/> 2條	單位已空置的年期	月 年
建議固定的租期	<input type="checkbox"/> 2年 <input type="checkbox"/> 3年 <input type="checkbox"/> 4年 <input type="checkbox"/> 5年	期望出租時間	個月後
建議租金	\$	差餉租值	\$
以上建議租金包括：	<input type="checkbox"/> 差餉 <input type="checkbox"/> 地租 <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 其他費用：_____		
	→ 請列明其他費用的金額： 差餉： \$ _____ 地租： \$ _____ 管理費： \$ _____ 其他費用： \$ _____		
分擔部分裝修費用*	<input type="checkbox"/> 願意 <input type="checkbox"/> 不願意 <input type="checkbox"/> 待議		

只供內部填寫

業主編號：

單位編號：

日期：

\* 如經過裝修評估後，評估所得的裝修費用超過預算，業主或需負擔部份裝修費。

## 個人資料收集聲明

香港社會服務聯會（社聯）會小心處理所獲得的個人資料，業主於此表格所提供的個人資料，將用於單位之初步篩選及日後參與計劃之用，有關資料可能會提供予有需要得知資料內容的第三方，但只限用於此計劃內，絕不會作其他用途。如欲查閱或更正個人資料，請以書面形式向社聯的「社會房屋共享計劃」提出，地址：香港灣仔告士打道39號夏愨大廈5樓505室。

## 申請資格

- 承租物業單位的基本標準：(a) 不接受有違反《建築物條例》的單位；(b) 不接受低於兩年租約期的單位。
- 如業主向有意向社聯出租未補價資助出售房屋，不論是香港房屋委員會的未補價資助出售單位，或是香港房屋協會（房協）的未補價資助出售單位，業主均須向房協申請「業主證書」，並於遞交申請表格時向社聯提供有效的「業主證書」。

注意：以上列出的基本標準只供參考，社聯可在沒有任何通知情況下隨時作出修改或變更而不作另行通知。即使單位符合以上列出的基本標準，社聯亦保留權利因應服務需求決定會否承包該單位。

## 申請須知

- 申請資料及表格可在溫莎公爵社會服務大廈地下大堂（地址：香港灣仔軒尼詩道15號地下）索取，亦可於「社會房屋共享計劃」網頁（[communityhousing.hkcss.org.hk](http://communityhousing.hkcss.org.hk)）下載。
- 業主可透過「社會房屋共享計劃」網頁遞交網上申請：請填妥網上申請表格，並上載所有相關的證明文件和授權書（如適用）。網上申請者可於提交申請後即時收到確認訊息，表示申請已被收妥。業主亦可透過親身或郵寄方式遞交申請：請填妥「業主申請表格」，連同所有相關的證明文件和授權書（如適用）遞交至「社會房屋共享計劃」辦公室，以供初步審核及處理。
- 社聯將會按收到申請的日期以先後次序作出處理，並正式啟動處理程序。為響應環保，社聯將按申請表格上所提供的電郵地址向申請者發出收件確認電郵。如申請者未能提供電郵地址，則會獲發確認信件至所提供的聯絡地址。如申請者於遞交申請後的兩個星期內仍未收到確認電郵或信件，可與社聯職員聯絡跟進。
- 若申請表格填寫不當或資料欠齊全、未能提供有關證明文件和授權書（如適用）或物業單位不合適，社聯將會以電話、電郵或書信方式作出聯絡，向申請者表明未能承租的原因，申請個案便告完結。所有申請表格及相關文件將不會被退回，並將按上述的個人資料收集聲明處理。申請者若再次遞交申請表格，將被視為重新申請。
- 按「社會房屋共享計劃」的營運模式，一旦社聯承租物業單位，業主不得干涉單位的分配過程及結果。所有相關的分配、招租等事宜，均交由社聯和營運機構按既定機制處理和決定。
- 社聯將就申請安排及單位分配和營運等相關事宜保留最終決定權。

## 聯絡我們

如有任何查詢，歡迎於辦公時間內（星期一至五，上午九時正至下午五時三十分）與本會職員聯絡。

### 「社會房屋共享計劃」

地址：香港灣仔告士打道39號夏愨大廈5樓505室

電話：(852) 3596 7128

傳真：(852) 3611 5379

電郵：[housing@hkcss.org.hk](mailto:housing@hkcss.org.hk)

網站：[communityhousing.hkcss.org.hk](http://communityhousing.hkcss.org.hk)