



香港房屋協會
「暫租住屋」
過渡性房屋出租計劃 – 明華大廈
申請須知

計劃目的：	為善用現有房屋資源及為輪候公共租住房屋的家庭提供改善居住環境的機會，香港房屋協會（下稱「房協」）推出「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃 – 明華大廈（下稱「本計劃」），預計在 2028 年進行重建的筲箕灣明華大廈 A-E 座部分騰空的出租住宅單位，供正在輪候入住香港房屋委員會（下稱「房委會」）公共租住房屋（下稱「公屋」）的申請人申請。
物業地址：	香港筲箕灣亞公岩道 17-25 號明華大廈 A-E 座
可供出租單位數量：	約 40 個適合 2 至 4 人家庭居住的住宅單位
查詢熱線：	8103 0330
網站：	www.hkhs.com

1. 樓宇及單位資料

1.1 樓宇資料

樓宇名稱	單位樓層 (升降機可直達各層)
A 座	1 樓至 20 樓
B 座	1 樓至 9 樓
C 座	1 樓至 9 樓
D 座	1 樓至 9 樓
E 座	1 樓至 9 樓

請注意：明華大廈第一期(重建)樓宇(第 1 及第 2 座)的單位並不包括在本計劃內(位置圖請參閱本申請須知第 5 頁)。

1.2 住宅單位資料

適合居住人數	單位面積 (內部樓面面積)	每月暫准居住證費用 (包括差餉)	[#] 現時可供編配單位數目
2 至 3 人	約 16 - 29 平方米*	約港幣 1,611 至 3,029 元	約 35 個
4 人	約 32 - 38 平方米	約港幣 2,269 至 3,602 元	約 5 個

* 部份內部樓面面積少於 21 平方米的單位只供編配予 2 人家庭。

[#] 隨著陸續有居民遷出，預期可供編配單位數目將會增加。

2. 申請資格 (只接受甲類申請人)

- 2.1 持有有效房委會公屋申請書編號的 2 至 4 人家庭，而該申請於遞交表格當日之前已獲登記 3 年或以上；或家中有新生嬰兒並已輪候公屋不少於 2 年^{#1}；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^{#2}(包括資助出售房屋)；及
- 2.5 房協及房委會轄下公屋、暫准居住證或暫准租用證的戶主/使用人/持證人及其配偶，均不符合資格申請。

^{#1} 凡於 2023 年 10 月 25 日或之後有嬰兒出生的家庭，並已輪候公屋滿 2 年，即可符合過渡性房屋甲類申請的資格。申請者亦須於該嬰兒未滿一歲前遞交過渡性房屋申請。(詳情請參閱房屋局過渡性房屋入住申請表格)

3. 遞交表格及申請注意事項

- 3.1 申請人可選擇以下其中一種方式遞交申請表格：
- 3.1.1 經房屋局過渡性房屋中央統一平台「住得易」填寫或上載遞交，網址如下：
<https://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/tenantapplications.html> 或
- 3.1.2 從房屋局網頁下載「過渡性房屋入住申請表格」，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，然後將填妥的表格：
- (i) 郵寄至「郵政總局郵政信箱 183 號 房屋局過渡性房屋專責小組」，信封面標明「過渡性房屋入住申請」；或
- (ii) 傳真至3565 4382；或
- (iii) 電郵至 thapp@hb.gov.hk；或
- (iv) 交回設於香港房屋委員會客戶服務中心的收集箱
- 3.2 遞交申請表格時毋須夾附任何證明文件，房屋局在收到申請表格後，會轉交房協處理，屆時申請人須按房協要求提供證明文件和聲明書作資格審核。
- 3.3 曾經遞交香港房屋協會「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃申請表格而未能成功獲配單位的人士亦可遞交申請。
- 3.4 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」的申請人，如符合本計劃的申請資格，亦可遞交申請。
- 3.5 如申請人已入住經房屋局申請的過渡性房屋，除了特殊原因並得到社會福利署或第三方機構的社工推薦外，不可另提申請。
- 3.6 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。

4. 會面及審核資料程序

- 4.1 房協會因應本計劃的空置單位數目及根據房屋局轉交房協有關申請表格的時序及申請編號次序發信約見申請人。申請人須出席面見並提供輔證文件(包括但不限於入息及資產)作審核用途。
- 4.2 申請人倘若希望更改會面日期/時間，必須預先以書面形式向房協申請組提出申請並得到批准後才作實。若申請人更改了會面日期，其獲編配單位的次序有可能被較後合資格申請人補上。此外，如申請人沒有在預先通知的情況下未有按原定或已更改的會面日期出席會面，房協將視申請人為無意繼續申請，並將其申請取消。
- 4.3 申請人及名列於申請表內的家庭成員(如有)必須提供真實無誤的資料及於限定日期內提供所需文件供房協審批其申請是否符合資格。若申請人未能於限期內提交有關文件或文件不足，其申請將不獲受理。
- 4.4 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符合本計劃之申請資格，申請會被取消。
- 4.5 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不接受任何申請的權利。
- 4.6 按上述 2.3 及 4.4 項的規定，若申請人有任何家庭狀況改變^{註3}，申請人須盡快向房委會提出更正及通知房協。

5. 宣誓及編配單位的程序

- 5.1 房協會因應本計劃的空置單位數目及根據房屋局轉交房協有關申請表格的時序及申請編號次序邀請合資格申請人到房協申請組辦理宣誓手續及編配單位程序。
- 5.2 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依照香港法例辦理法定宣誓，聲明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。
- 5.3 不依約出席宣誓及編配單位程序的申請人會被取消資格。

^{註2} 在下列任何一種情況下，申請人及/或其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3} 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。

- 5.4 如申請人須要更改獲邀出席宣誓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，而其原本編配單位的申請編號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編配單位日期/時間後，仍有合適單位可供編配。
- 5.5 完成宣誓的合資格申請人只有 1 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。
- 5.6 就是否編配單位予合資格申請人，房協保留最終決定權。
- 5.7 若申請人接受獲配單位，他們會被安排在指定時間往明華大廈屋邨辦事處辦理簽署暫准居住證手續。
- 5.8 在本計劃下，申請人獲批的暫准居住證生效後，若他曾申請房協「暫租住屋」計劃，包括「過渡性房屋出租計劃」下策誠軒及/或真善美村、未補價資助出售房屋 - 出租計劃「參與計劃證明書 - 租客」，房協會將該等申請取消。
- 5.9 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。
- 5.10 在明華大廈 A-E 座將近展開清拆重建時，即約 2026 年 7 月起，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。

6. 入住明華大廈安排

- 6.1 房協會以按月暫准居住證形式編配明華大廈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）。
- 6.2 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。
- 6.3 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單位騰空及交回房協。
- 6.4 如使用人在明華大廈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²（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。
- 6.5 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。
- 6.6 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。
- 6.7 房協會在使用人及其家庭成員在入住明華大廈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。
- 6.8 除 6.3 至 6.7 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。在明華大廈 A-E 座將近展開清拆重建時，即約由 2026 年 7 月起，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。
- 6.9 房協有權在任何情況下，包括但不限於在明華大廈 A-E 座重建時，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 使用人及其家庭成員所受的特別限制

- 7.1 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。
- 7.2 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。
- 7.3 使用人及其家庭成員在任何情況下均不會享有邨內或邨外調遷的安排。
- 7.4 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。

- 7.5 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。
- 7.6 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「綠表置居先導計劃」）。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。

8 重要事項

- 8.1 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。
- 8.2 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。

9 收集個人資料的注意事項

- 9.1 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。
- 9.2 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、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、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－明華大廈熱線作回覆其查詢之用。
- 9.3 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；申請人及其家庭成員在申請表內提供的個人資料，房協可能會向其他政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處、稅務局、地政總署、社會福利署及房屋署）、公/私營機構/公司（包括但並不限於房委會、市建局、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主披露，或向其查證，以便作上文 9.1、9.2 項所述的用途。
- 9.4 在申請表內所填報的個人資料，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（包括但並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。
- 9.5 根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請人及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，須以郵寄方式提出申請，收件人為房協申請組總經理（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。

10 警告

申請人務請注意：申請本計劃毋須費用。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。

11 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－明華大廈熱線 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）。

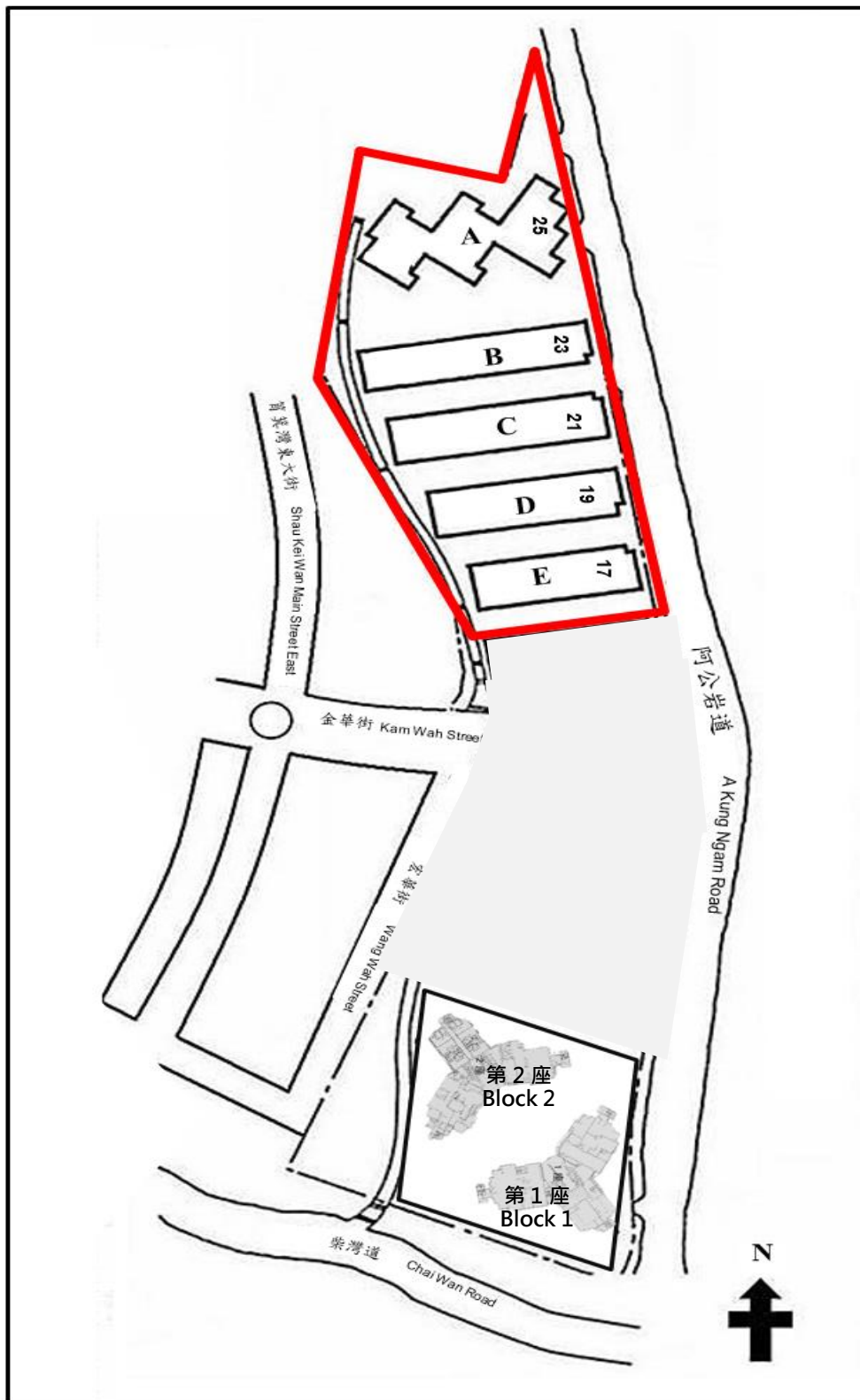
12 語言

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】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】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】內的任何內容作出修正。

明華大廈 A-E 座位置圖



1. 是次計劃可供編配的單位全部位於明華大廈 A-E 座(上圖紅綫內位置)
2. 明華大廈第一期(重建)樓宇(第 1 及第 2 座)的單位並不包括在本計劃內。
3. 此位置圖非按比例繪畫，謹供參考。