

香港房屋委員會議事備忘錄

駿洋邨的最新情況

目的

繼署方於2020年7月10日向委員匯報（見HA 15/2020號文件）後，本文件旨在告知委員駿洋邨的最新情況。

向駿洋邨的公共租住房屋準租戶所提供的特別編配安排

2. 截至本年7月31日，在約4 000戶接受了「預早編配即將落成公屋單位計劃」下預配駿洋邨公共租住房屋（下稱「公屋」）單位的準租戶當中，約3 100準租戶選擇等候入住該邨（包括約2 800戶不申請入住中轉房屋，及約300戶申請暫時入住中轉房屋；全部申請入住中轉房屋的準租戶已獲編配，其中約160戶已接受編配）；其餘約900準租戶申請其他屋邨單位（我們已就約800宗申請作編配，當中約300戶已接受編配）。

駿洋邨第一至三座（即分別為駿逸樓、駿爾樓及駿山樓）

3. 我們在HA 15/2020號文件表示，政府擬於本年7月底停止使用駿洋邨作檢疫中心，並會將該屋邨交還給香港房屋委員會（下稱「房委會」）。視乎詳細檢視樓宇和單位情況，我們當時預計第一至第三座的準租戶有可能可於本年10月底開始陸續入伙。但2019冠狀病毒病疫情過去數星期急速轉差及情況變得十分嚴峻，除本港確診個案大幅上升，相關的密切接觸者數量亦大幅增加，以致對檢疫設施的需求構成極大壓力。政府基於保障公眾健康的考慮，認為有必要在未來數月繼續將駿洋邨第一至第三座用作檢疫中心，以致該三座樓宇未能於本年10月底開始入伙。政府表示會不斷留意疫情的發展，審視檢疫設施的數量，及在可行情況下盡早停止使用該三座樓宇作檢疫中心。如無特別狀況，按政府現時估計，應可在本年年底（當設於竹篙灣第3期的2 000個檢疫單位投入運作後）停止使用駿洋邨第一至第三座作檢疫中心。政府新聞稿載於**附件 I**。

4. 當政府停止使用駿洋邨第一至第三座作檢疫中心後，會清空及徹底消毒有關單位並交還單位予房委會。我們會詳細檢視該三座樓宇及單位內之設施的狀況，然後進行必要的修繕及驗收工作以確保每個單位均達致房委會出租公屋的指定標準，並會因應衛生原因為用作檢疫用途的單位更換部分室內設備。我們預計有可能需要數月進行頗多修繕工作，而實際所需時間要待我們能進入相關樓宇和單位作詳細檢視後才能評定。按上述政府就停用第一至第三座作檢疫中心的計劃，本署估計駿洋邨第一至第三座的準租戶最快可在2021年第二季初開始陸續入伙。我們會盡力縮減進行修繕和辦理入伙手續的時間，壓縮每個流程之間的時序，務求令準租戶能盡快開始分批入伙。

5. 將於本年8月底開始入伙的駿洋邨第四及第五座，現時尚餘少量單位可供編配。我們將會按可供編配單位的類型和數量，以及駿洋邨第一至第三座準租戶的公屋申請登記先後次序，邀請後者考慮入住駿洋邨第四及第五座。至於未能獲編配入住駿洋邨第四及第五座的第一至第三座準租戶，我們會與政府積極跟進，稍後再次在「防疫抗疫基金」下，為這些受影響的準租戶提供紓緩安排。

駿洋邨第四座（即駿時樓）和第五座（即駿湖樓）

6. 本署已在政府交還駿洋邨第四和第五座予房委會後，進行必要的修繕及驗收工作，以確保每個單位均達致房委會出租公屋的指定標準，並因應衛生原因為用作檢疫用途的單位更換部分室內設備。如HA 15/2020號文件所述，第四座和第五座可於本年8月底開始陸續入伙。駿洋邨屋邨辦事處即將陸續另函通知準租戶辦理入伙手續詳情。

7. 據衛生署表示，在駿洋邨第一至第三座仍用作檢疫中心期間，會採取嚴密檢疫管理措施，包括限制檢疫人士必須留在檢疫單位內。如因醫療需要，檢疫人士會被安排由救護車從檢疫中心直接送往醫院。另外，除檢疫中心的工作及醫療人員外，檢疫人士不可與任何人士接觸。本署亦會以高身隔欄分隔檢疫中心（第一至第三座）及駿洋邨其餘部分（第四和第五座及駿洋商場）。此外，第四和第五座設有獨立行人及車輛出入口，居民亦可經這些獨立通道出入駿洋邨。上述措施能有效防止往返檢疫中心的人士及車輛進出第四及第五座的範圍，因此，第四和第五座適合入住。第四和第五座的居民在往來駿洋商場和公共運輸停車灣（設於商場底層，連接桂地街）時，亦可選擇使用黃竹洋街及桂地街，或連接第四座與商場之間的行人通道（該行人通道與檢疫中心以高身隔欄分隔，並以升降機及扶手電梯接駁，方便居民上落），請參考載於**附件II**的駿洋邨佈局簡圖。我們亦建議駿洋邨居民應繼續遵從政府給予一般市民的防疫健康指引，包括正確佩戴外科口罩、保持個人衛生、經常保持雙手清潔並盡量與他人保持適當的社交距離。

8. 我們已就上述駿洋邨的最新情況發信給有關準租戶。此外，我們在本年7月收到食物及衛生局提供有關駿洋邨第四座及第五座的個別單位的確診個案資料後，已去信這兩座的準租戶，通知他們在駿洋邨用作檢疫隔離期間，其獲預配的單位是否曾有人住人士確診2019冠狀病毒病。

商業租賃安排

9. 由於未能確定駿洋邨入伙日期，我們早前曾就駿洋商場的17個商舖及一個整體承租街市作出特別安排，容許商舖及街市中標者選擇撤回標書及全數退還按金（見CPC 9/2020號及HA 15/2020號文件）。最後，有三名中標者撤回標書及獲退還按金，有關商舖其後亦已完成重新招標。因應駿洋邨第四及第五座即將入伙，我們會安排商場準租戶辦理租約手續，以便他們盡早進行裝修及開業，以配合居民入伙。

10. 由於駿洋邨第一至第三座的準租戶預計最快要待明年第二季初才可開始陸續入伙，我們將再次作出特別安排，容許商戶選擇撤回標書，並全數退還按金。若有商戶選擇撤回標書，我們會盡快為有關商舖進行重新招標。

11. 根據既定政策，房委會對新入伙屋邨的商戶實施租金調整計劃，商戶在免租期後^{註1}所須繳付的每月租金會按已租出公屋單位數目佔投標文件所訂明的預計入伙公屋單位數目的百分比計算，可享租金寬減幅度為租約所訂租金的15%至90%不等^{註2}。因應駿洋邨第一至第三座仍未入伙，選擇完成辦理租約手續的駿洋商場商戶將按這計劃獲租金寬減。

註1 根據既定政策，商舖租戶可按商舖的室內樓面面積享有由一個月到三個月不等的免租期。

註2 就新入伙屋邨實施的租金調整計劃詳情如下：

<u>已租出單位數目佔 預計入伙單位數目的百分率</u>	<u>應繳租金佔 租約所訂租金的百分率</u>
90%以上	100%
80%以上至90%	85%
70%以上至80%	70%
60%以上至70%	60%
40%以上至60%	40%
20%以上至40%	20%
20%或以下	10%

按照規定，整體承租街市的承租商須將租金寬減額按比例退還給檔戶。雖然承租商在免租期內不會享有租金寬減，但承租商仍須向檔戶提供相等於根據新入伙屋邨租金調整計劃計算所得的租金寬減額，但此優惠不適用於承租商給予檔戶的暫准證費豁免期間。

提交參考

12. 本文件提交委員參考。

房屋委員會秘書郭慧玲
電話：2712 2712
傳真：2624 5685

副本送：房委會轄下小組委員會／附屬小組委員會委員

檔號：HD 4-1/AADM/1-55/21/1
(策略處)

發出日期：2020年8月18日

新聞公報

政府宣布駿洋邨第四和第五座可於本月底陸續入伙

政府今日（八月十八日）宣布，繼政府於早前將駿洋邨第四和第五座（即駿時樓和駿湖樓）交還給房屋委員會（房委會），該兩座將於本月底開始陸續入伙。房屋署即將致函通知準租戶辦理入伙手續詳情。

至於駿洋邨第一至第三座（即分別為駿逸樓、駿爾樓和駿山樓），鑑於2019冠狀病毒病疫情在過去數星期急速轉差及情況變得十分嚴峻，隨着本港確診個案大幅上升，相關的密切接觸者數量亦大幅增加，以致對檢疫設施的需求構成極大壓力；政府基於保障公眾健康的考慮，認為有必要繼續保留該三座樓宇用作檢疫中心。政府會不斷留意疫情發展，審視檢疫設施的數量，及在可行情況下盡早停止使用該三座樓宇作檢疫中心。按政府現時估計，應可於本年年底（當設於竹篙灣檢疫中心第三期的2 000個檢疫單位投入運作後）停止使用駿洋邨第一至第三座作檢疫中心，然後清空及徹底消毒有關單位並交還予房委會。房委會預計有可能需要數月進行頗多修繕工作，最快可在二〇二一年第二季初開始陸續入伙。

政府深明駿洋邨第一至第三座的入伙時間的最新變動對準租戶的生活造成困擾。政府會積極考慮，再次以「防疫抗疫基金」為受影響的合資格準租戶提供紓緩安排，並會另行通知有關準租戶。

在駿洋邨第一至第三座仍用作檢疫中心期間，衛生署會採取嚴密檢疫管理措施，包括限制檢疫人士必須留在檢疫單位內。如因醫療需要，檢疫人士會被安排由救護車從檢疫中心直接送往醫院。另外，除檢疫中心的工作及醫療人員外，檢疫人士不可與任何人士接觸。房屋署亦會以高身隔欄分隔檢疫中心（第一至第三座）及駿洋邨其餘部分（第四和第五座及駿洋商場）。此外，由於第四和第五座設有獨立行人及車輛出入口，居民可經這些獨立通道出入駿洋邨。上述措施可讓往返檢疫中心的人士及車輛無須進出第四及第五座的範圍，因此，第四和第五座是適合居住的。政府亦建議駿洋邨居民應繼續遵從政府給予一般市民的防疫健康指引，包括正確佩戴外科口罩、保持個人衛生、經常保持雙手清潔並盡量與他人保持適當的社交距離。

就以上安排，房屋署會同時去信駿洋邨的準租戶說明駿洋邨入伙的最新情況。

政府十分明白使用駿洋邨作檢疫中心對準租戶帶來很多不便和影響。然而，2019冠狀病毒病新一波的疫情來勢洶洶，設於駿洋邨的檢疫中心擔負了非常重要並且不可替代的角色。政府衷心感謝駿洋邨各準租戶的忍耐和體諒。

完

2020年8月18日（星期二）

香港時間17時00分

