

CB(1)715/03-04



香港房屋協會
Hong Kong Housing Society



基督教靈實機構
HAVEN OF HOPE
CHRISTIAN SERVICE



樂頤居

at Tseung Kwan O Area 44

Jolly Place



L&O
ARCHITECTS

立法會房屋事務委員會 二零零四年一月五日

長者安居樂的概念

- ◆ 中等入息(經濟能力)長者
- ◆ 一站式服務/居住/康樂 + 護理
- ◆ 頤養天年 + 安枕無憂

申請資格

申請資格

申請資格			
(i) 年齡 :	所有申請人必須年滿 60歲* 或以上		
(ii) 居留狀況 :	單身人士	二人家庭/組合	
		<u>夫婦</u>	<u>非夫婦</u>
	必須為香港永久性居民	其中一位必須為香港永久性居民	兩者必須為香港永久性居民

* 以申請日期時年齡為準

申請資格			
(iii)	*經濟能力限額： (以接見時之年齡為準)	<u>單身人士</u> <u>經濟能力</u>	<u>二人家庭/組合</u> <u>總經濟能力</u>
	60-69	150 – 330 萬元	225 – 495萬元
	?70	100 – 330 萬元	150 – 495萬元
	混合組別 (一位70歲或以上，而另一位少於70歲)		150 – 495 萬元

* 經濟能力包括申請人的薪金收入、銀行存款、公司股票、土地/房地產物業(本地及海外)等

申請資格

(iv) 保證書：
(由擔保人簽署)

- 經濟能力低於要求的申請人或聯名申請人
- 第三者擔保 --- 不需要親屬關係
- 單身人士 --- 其中一位或兩位的每月總收入不少於港幣 **\$29,000** 元
- 二人家庭/組合 --- 其中一位或兩位的每月總收入不少於港幣 **\$32,000** 元

申請資格

(v) 資助房屋福利 ：

- 現正享用政府、房委或房協提供的資助房屋福利可以申請此計劃，惟必須於指定期限內取消/放棄該福利。
- 經由房委之[家有長者優先計劃]配得或購置單位的長者或未能取消其現有資助房屋戶籍之長者，則不符合申請資格。

租賃安排

長期租約(少於地契租約期限)

- 租住權費(一次過或分期付款)
- 辭世或自願終止租約
- 退還約百分之十至百分之七十的租住權費，視乎居住年期而定，附加利息
- 共同管業
- 月費

租住權費

	付款辦法		
	訂價	一次過付款 (訂價九折)	分期付款 (訂價分三期)
年齡 (以揀樓時之年齡為準)	萬元	萬元	萬元
60 – 64	36 – 54	32 – 49	訂價 首期 : 40% 第12個月 : 30% 第24個月 : 30%
65 – 69	32 – 49	29 – 44	
70 – 74	31 – 46	28 – 41	
? 75	29 – 43	26 – 39	

其他費用

■ 租住期間

◆ 每月管理費 + 基本保健服務費

= \$ 1,100 元至 \$ 1,900元

◆ 差餉

◆ 水費、電費

樂頌居

基督教靈實協會
負責營運及管理

1) 管理範圍

1.1) 物業管理

1.2) 會所設施

1.3) 長者護理中心

2) 住戶服務提供

2.1) 住客每月基本護理

- 會所會籍
- 每月簡單身體檢查
- 平安報到(每日一次)
- 二十四小時緊急召喚服務
(每月一次)
- 覆診交通接送(每月一次)

- 簡單家居維修(每月一小時，不包零件)
- 每年重訂個人照顧計劃
- 社交及康樂文娛活動
- 健康推廣活動及講座
- 健康生活指導、資詢及轉介服務
- 靈實協會轄下診所之診金優惠

2.2) 個別服務

- 專業護理(護士及治療)
- 陪診及交通安排
- 會所設施(住戶優惠)
-等等.....

3) 服務特式

3.1) 一站式服務

- A) 優先使用長者護理中心
- B) 可因應住客身體狀況提供不同護理套餐



3.2) 可提供酒店式服務

- 家居清潔
- 住家送餐
- 洗衣服務

推出日期

- 將軍澳樂頤居於去年8月中公開接受申請，10月20日開始入伙，並繼續接受申請。
- 佐敦谷彩頤居將於2004年中推出333個單位

樂頤居的合資格申請人 的背景分析

I. 整體

合資格申請數目 (截至12月15日)	266份，共337人
租出單位數目	194間 (245人)

II. 申請人基本資料

1. 合格申請	單身人士	195 (73%)
	二人家庭/組合	71 (27%)
	總數	266

2. 性別	男	116 (34%)
	女	221 (66%)
	總數	337

3. 年齡	60至69 歲	130 (39%)
	70歲或以上	207 (61%)
	總數	337

III. 經濟狀況

1. 每月收入	無收入	205 (77%)
	1至12,500萬元	41 (15%)
	12,500至25,000萬元	10 (4%)
	25,001萬元或以上	10 (4%)
	總數	266

2. 資產	100萬元以下	70 (26%)
	100至350萬元	169 (64%)
	350至495萬元	27 (10%)
	總數	266

總結

- ◆ 頤養天年
- ◆ 安枕無憂



多謝
Thank You