

立法會研究有關減貧事宜小組委員會
「長者貧窮」報告

目的

本文件概述當局對「長者貧窮」報告擬稿中有關房屋事宜的討論和建議的回應。

公屋長者租戶與已婚子女同住（報告第 3.20 段）

2. 有委員認為公屋租戶的子女須於婚後遷出單位，導致獨居老人的數字上升。根據現行房屋政策，公屋租戶的子女婚後不必全部遷出，其中一名已婚子女租戶可把他的配偶加入戶籍。為促進「居家安老」，房屋委員會（房委會）最近已放寬加戶政策，容許獨居的年長租戶和長者戶（即所有家庭成員均為 60 歲或以上的租戶）的一名成年子女，連同其家庭成員，加入戶籍，以便照顧支援。根據規定，該戶仍須通過全面經濟狀況評審及住宅業權審查。我們預期，是項安排會令約 110 個年長租戶／長者戶即時受惠。

對長者公屋租戶的經濟援助（報告第 4.3 段）

3. 房委會於一九九二年推出租金援助計劃，旨在以減租形式，紓緩一些沒有領取綜援，但卻面對短暫經濟困難的公屋租戶的負擔。為了幫助有需要的長者，凡入息低於輪候冊入息限額的 60%，或租金與入息比例超過 20% 的長者戶，均可獲減租一半。另外，現時租戶接受租金援助三年後，如仍需接受援助，須遷至租金較廉宜的居所，但長者戶則可獲豁免此項搬遷的規定。

優先配屋予有長者的家庭（報告第 4.14 及第 5.1(q) 段）

4. 有委員建議讓有長者的家庭優先配屋。房委會分別早於一九八二年和一九九零年起推行家有長者優先配屋計劃和天倫樂優先配屋計劃（前稱新市樂天倫優先配屋計劃），合資格申請人可獲提前配屋，並在選擇地區和編配單位上獲得優待。家有長者優先配屋計劃的申請人可選擇任何地區（包括市區）的單位，而天倫樂優先配屋計劃的申請人可獲配兩個位於新界區的同屋邨內的單位。

5. 房委會最近進一步優化上述兩個優先配屋計劃，把申請人的最低輪候時間，由兩年減至 18 個月，使長者加快入住公屋。此外，天倫樂優先配屋計劃的選擇地區範圍亦擴大，申請人過去只可選擇新界區的單位，現已可以選擇除市區外任何地區的單位。

興建獨立的小型公屋單位（報告第 4.15 及第 5.1(r)段）

6. 有委員建議興建更多備有獨立設施的公屋單位，使長者無須與其他租戶共用設施。事實上，自二零零一年起，房委會所有新建公屋單位都是獨立單位，並會密切審視新公屋樓宇的單位組合，按需求增加小單位的供應，確保編配給長者的小型單位供應充足。在二零零七/零八至二零一一/一二的一年間，房委會將興建約 77 500 個公屋單位，當中有 17 230 個（約 22%）是適合編配給 1/2 人家庭的小型單位。此外，房委會在二零零一年起把共用廚房和廁所設施的一人公屋單位逐步改建為一般獨立單位。自二零零六年起，房委會亦逐步把空置率偏高的「長者住屋」（大部份為共用廚/廁的單位），改建為獨立單位。

7. 為體現「居家安老」理念，房委會自二零零二年起，在新公屋樓宇採用無障礙通用設計。房委會充份考慮到屋邨的設計、單位的內部佈局、樓宇設備、屋邨設施和其他設計上的因素，務求年老或身患殘疾的居民，可以在安全通達的居住環境下，留在現居單位和熟悉的環境「原居安老」。興建公屋時，亦會透過完善小單位的設計，有效地善用空間，提供更佳的採光及曬晾設施，方便長者。

向受虐長者提供住屋方面的協助（報告第 4.16 及第 5.1(p)段）

8. 有委員關注虐老個案增加，希望當局提供適時的住屋援助。房委會體恤受家庭問題困擾的長者的處境，會針對他們的需要，靈活而迅速地為他們提供住屋方面的協助。

9. 就公屋長者租戶而言，如證實家庭成員之間存在嚴重且根深蒂固的不和，或具有其他值得體恤的理由，並獲社會福利署（下稱「社署」）推薦，房屋署會安排分戶。倘原住戶和分拆住戶兩者均分別通過全面經濟狀況評審和無擁有住宅物業的規定，他們會獲配多一個公屋單位分開居住。

10. 如有情況嚴重的個案，有關人士有真正及逼切的房屋需要，無論是居於公屋或在私人樓宇，房屋署均可根據體恤安置政策，在社署推薦下為受虐長者編配公屋單位。一般來說，申請人須符合適用於公屋輪候冊申請人的資格準則，包括通過全面經濟狀況評審和無擁有住宅物業的規定，並符合七年居港規定。但社署可按個別個案的情況，推薦豁免部分或全部資格準則。房屋署會按社署的推薦，編配合適的單位。視乎個別個案的需要，房屋署可以在短至十個工作天內作出公屋編配。

長者業主的公屋申請（報告第 4.19 段）

11. 有委員建議當局應放寬長者申請公屋的資格，讓擁有物業的長者可申請公屋。根據現行政策，由申請登記直至獲配公屋及簽訂租約期間，所有公屋輪候冊的申請人及其家庭成員，均不得擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇。在維護公屋資源合理分配的大前提下，房委會必須繼續優先解決公屋總輪候申請人的住屋需要（當中包括超過五千名長者）。因此，房委會未有計劃豁免或放寬住宅物業審查方面的規定，容許長者業主申請公屋。

12. 然而，為了積極解決長者業主之住屋問題，房委會已推出特惠安排，行使彈性，讓有需要的長者業主可透過社會福利署推薦體恤安置，以暫准租用形式入住「長者住屋」，並酌情讓因特殊原因而不適宜入住「長者住屋」的長者業主，暫准租用設有獨立廚廁的公屋單位。只要長者業主符合全面經濟狀況評審，且為擁有並居於破舊而沒有升降機的私人樓宇 10 年或以上的業主，而申請人及與他們同住的家庭成員均已屆 60 歲或以上，均可透過此項安排暫時入住公屋。

房屋及規劃地政局

二零零七年五月二十二日