

立法會扶貧小組委員會
對低收入人士的房屋援助

目的

本文件匯報政府當局對低收入人士提供的房屋援助的情況。

(I) 公共租住房屋(下稱“公屋”)

甲. 入住公屋

2. 房屋委員會(下稱“房委會”)肩負起向低收入家庭提供可負擔房屋的責任。為滿足公屋輪候冊(下稱“輪候冊”)申請人的需求，房委會已採取積極措施，以期獲取更多的土地興建公屋，並縮短建屋的流程。

(a) 公屋的供應

3. 除每年平均約有 15 000 個新單位落成外，房委會每年亦可從現住租戶中收回約 7 000 個公屋單位，合共提供約 22 000 個單位以編配給不同類別的房屋申請人。

(b) 資助置業計劃的前業主申請公屋

4. 一般情況下，各項資助置業計劃的前業主/聯名業主均不符合資格申請公屋。然而，經法庭裁定破產、經濟困難而需領取綜合社會保障援助(下稱“綜援”)、家庭環境逆轉如離婚、家庭經濟支柱身故等人士可獲特別考慮再次申請入住公屋。

5. 除房委會外，香港房屋協會(下稱“房協”)亦為香港有需要的人士提供資助房屋，包括出租單位。正如 2013 年施政報告中提出，政府已選定一幅沙頭角的土地供房協作出租公屋。房協亦

已開展明華大廈的重建工作，為有需要人士提供更多單位，並改善居住環境。

(c) 預留公屋以安置受市區重建局(下稱“市建局”)重建項目影響的合資格租戶

6. 根據市建局與房委會及房協分別簽訂的諒解備忘錄，每年，房委會及房協會各預留不多於 1 000 個公屋單位配額，為受該局重建項目影響的合資格租戶提供安置。市建局會視乎單位的供應，在切實可行的情況下，為合資格的租戶於原區或鄰近地區安置。

(d) 對受屋宇署執法行動影響的人士的安置安排

7. 屋宇署根據《建築物條例》及現行僭建物執法政策處理樓宇上的僭建物。政府現行的政策是確保不會有人因當局的執法行動而無處容身。為協助因屋宇署的執法行動受影響人士，屋宇署與相關政府部門保持密切聯繫和合作，向有需要協助的住戶提供援助。房屋署會根據既定的安置政策，向有切實需要及合資格的人士作出安置安排，其他未符合安置資格但因屋宇署的執法行動而無處容身的人士，可獲安排入住臨時收容中心暫住。如他們在臨時收容中心住滿 3 個月及通過無家可歸評審，並符合申請入住公屋的資格準則，他們可獲安排入住新界的中轉房屋，並透過輪候冊輪候公屋。此外，關愛基金前督導委員會在 2011 年 10 月通過一項計劃，向那些居住在工業樓宇的劏房並受屋宇署執法行動影響而符合資格的住客提供一次性的搬遷津貼。

乙. 為低收入公屋租戶提供的支援

8. 房委會已實施多項支援計劃以紓緩居於公屋而有經濟困難的低收入租戶。

(a) 繼續繳付原有租金

9. 在公屋住戶資助政策下，凡居於公屋十年或以上的租戶須每兩年申報家庭入息，以決定其是否符合資格繼續享有房屋資助。若租戶的家庭收入低於資助入息限額(即公屋輪候冊入息限額的兩倍)可繼續繳交原有租金。

(b) 租金援助計劃

10. 若租戶有短暫經濟困難，房委會會透過租金援助計劃¹向他們提供租金援助作為短期紓緩措施，並根據其家庭收入的水平而減免 25 % 或 50 % 的租金。截至 2013 年 1 月底，約有 12 400 個公屋租戶正接受租金援助。當中約有 6 500 個(52 %)為長者戶並獲減租 50%；其餘 5 900 個為非長者家庭，當中 5 000 戶及 900 戶分別獲減租 50%及 25%。

(c) 調遷往租金較低的居所

11. 未能負擔現住公屋單位租金的低收入租戶可申請調遷往租金較低的單位，以長遠減輕其經濟負擔。至於已連續三年接受租金援助計劃及居於較新大廈類別的租戶，在調遷往較低租金的合適單位後，更可獲發住戶搬遷津貼及就新單位一個月的免租期。

(d) 其他援助計劃

(i) 家庭成員加戶政策

12. 在現行的一般加戶及天倫樂加戶政策下，租戶可申請加入家庭成員，例如其配偶、子女(包括成年子女)及需要照顧的親屬等，以便互相支持。截至 2013 年 1 月底，受惠於天倫樂加戶政策的家庭而獲准加入其成年子女及他們的孩子約有 10 700 戶。

(ii) 為殘障和長者租戶提供免費改裝室內設施

13. 殘障和長者公屋租戶可就其現居單位或經調遷所獲配的新單位獲得免費改裝室內設施。改裝工程包括為輪椅使用人士將浴室擴闊、為聽障人士加裝閃燈門鈴、為長者將浴缸改建為有扶手的淋浴間及將插筒式晾衣裝置改為一個新的拉繩晾衣裝置等。

¹ 在租金援助計劃下，申請人可獲減免 25%或 50%的租金-

(a) 符合減免 50%租金的資格：(i)長者家庭(即全部家庭成員年滿 60 歲或以上)的總收入需低於輪候冊入息限額(入息限額)70%；或租金與入息比例超過 18.5%；(ii)非長者家庭總收入低於入息限額 50%；或租金與入息比例超過 25%；或家庭總收入介乎入息限額 50%至 70%之間，而租金與入息比例超過 15%；及

(b) 符合減免 25%租金的資格：非長者家庭的總收入需低於入息限額 70%，但不低於 50%；或租金與入息比例超過 18.5%，但低於 25%。

(iii) 提供緊急召援系統

14. 為照顧沒有領取綜援的長者安裝緊急召援系統的需要，房委會可為他們提供一次性實報實銷的緊急召援系統安裝津貼，最高申領金額為 2,500 元。在 2012 年，約有 1 250 位長者領取有關安裝津貼。

(iv) 豁免繳交租金按金

15. 在簽署公屋單位租約時，租戶需要繳交租金按金，金額相等於一個月的租金。為紓緩全長者戶和正在領取租金援助家庭的經濟壓力，他們可獲豁免繳交公屋單位的租金按金。

(II) 私營房屋

長者租金津貼計劃

16. 為居於已在社區建立了密切聯繫而在該區或沒有公屋的低收入長者提供另一個選擇，房委會於 2001 年實施長者租金津貼計劃，讓公屋輪候冊長者申請人每月領取租金津貼租賃私人單位以代替入住公屋。儘管計劃因反應未如理想已於 2003 年停止，已參加上述計劃的受惠人士仍可繼續享有租金津貼直至現行租約屆滿或他們選擇入住公屋單位。截至 2013 年 1 月底，尚有 40 個一人家庭及 27 個兩人家庭受惠於該計劃。

(III) 綜合社會保障援助(下稱“綜援”)下的租金津貼

17. 綜援計劃協助面對經濟困難的家庭應付基本生活需要。綜援住戶可獲發租金津貼，以支付住屋的開支。津貼金額相等於該住戶實際支付的租金，或者是按符合領取綜援資格的家庭成員人數釐訂的最高金額，以較低者為準。現時租金津貼每月最高金額如下 –

符合領取綜援資格的家庭成員人數	每月最高金額
1	1,440元
2	2,905元
3	3,795元
4	4,035元
5	4,045元
6或以上	5,055元

18. 政府當局每年按甲類消費物價指數中私人房屋租金指數的變動調整租金津貼最高金額。該指數由政府統計處透過進行一項以私人房屋租戶為對象的按月抽樣統計調查搜集所得的數據編製，用以量度私人房屋租金走勢，包括開支較低的非綜援家庭及居住在板間房／套房的住戶。

19. 社會福利署(下稱“社署”)最近一次是在 2013 年 2 月 1 日按上述機制，把綜援租金津貼最高金額上調 7.8%。目前，租金津貼最高金額足以支付大部分(89%)受助人的實際租金。租金津貼金額一般足夠繳付全數的公屋租金；而社署署長可行使酌情權，批准向居於私營房屋而正在輪候體恤安置，或正輪候入住受資助安老院舍的綜援受助人，發放超過最高金額的租金津貼，以繳付其實際支付的租金。

20. 在短期措施方面，關愛基金於 2011 年 10 月推行「為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼」的援助項目，為租住私人樓宇而所付租金高於綜援計劃下租金津貼最高金額的綜援住戶提供一筆過的津貼，以紓緩他們在周期性租金上升時所面對的經濟壓力。援助項目由社署負責推行，向符合資格的一人綜援住戶及二人或以上綜援住戶分別發放一筆過 1,000 元及 2,000 元的津貼。約有 22 600 個綜援住戶受惠於此援助項目，共發放約 3,208 萬元的津貼。

運輸及房屋局

房屋署

勞工及福利局

社會福利署

發展局

屋宇署

二零一三年二月