

**立法會房屋事務委員會**  
**補充資料**

**目的**

就立法會房屋事務委員會（委員會）於 2018 年 2 月 5 日會議上就經修訂的「富戶政策」要求政府提供的補充資料，本文件提供相關回應及資料。

**經修訂的「富戶政策」的推行**

**人手和財政影響**

2. 一直以來，香港房屋委員會（房委會）每年均須處理超過 200 000 個公共租住房屋（公屋）住戶按「富戶政策」進行的申報。為使經修訂的「富戶政策」能順利推行，一方面房屋署已簡化申報程序，並以風險為本的方式對住戶申報的資料進行抽查。這些措施有助減少對額外人手的需求。同時，為加強宣傳工作，以促進公屋住戶對相關修訂的認知及協助有關住戶進行申報，自 2017 年下半年起，房屋署共安排了 11 個個體聘用人員協助應付經修訂的「富戶政策」下新增的宣傳工作，相關人手支出為約每年 290 萬元。房屋署透過現有資源應付就善用公屋資源方面的宣傳支出，包括打擊濫用公屋、「富戶政策」等範疇。

3. 房委會會密切留意 2018 年 4 月申報週期可能出現的新增工作，並會在有需要時按既定程序申請增加有關人手資源。

**就修訂「富戶政策」進行的諮詢**

4. 2013 年《長遠房屋策略》的公眾諮詢曾就「富戶政策」諮詢公眾。當時，長遠房屋策略督導委員會曾就以下問題邀請公眾發表意見－

你認為應否檢討和更新「富戶政策」(例如縮短首次申報入息的期限及其申報入息及資產的期限；只要住戶的入息或資產水平其中一項超逾相關限額便要遷出公屋；或除了以現行的入息及資產限額作為準則外，進一步設置額外準則，當住戶的入息超逾某個界限，則不論其資產水平，均須遷出公屋單位)？

在公眾諮詢過程中，回應者大多支持「富戶政策」，更要求將政策收緊，以確保公屋資源合理分配。贊成將政策收緊的人士對上述措施均表支持，包括將「雙軌制」改為「單軌制」；但亦有一些意見反對有關政策。

5. 在反對「富戶政策」的回應者當中，有個別回應者認為政策強迫住戶的成年子女搬離公屋，有違政府鼓勵年輕人照顧家中長者的政策。有建議認為房委會應檢討「富戶政策」，以鼓勵子女與父母同住。此外，有回應者認為房委會應提供更多誘因鼓勵「富戶」交回單位。

6. 因應公眾對「富戶政策」的意見，房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）於 2014 年 10 月作了詳盡的討論，並探討了修訂「富戶政策」可考慮的一些初步方案。由於各方案互有利弊，當時小組委員會認為需要更多討論，故未作任何決定，但要求房屋署對建議再作研究，然後提交方案作進一步討論。然後，小組委員會再於 2016 年 10 月 24 日舉行非正式討論交流意見，才於 2016 年 10 月 31 日及 12 月 9 日經討論通過修訂「富戶政策」。

7. 房委會在訂定經修訂的「富戶政策」下的入息及資產水平時，已考慮到有關住戶是否有能力照顧其家庭整體的住屋需要。以一個四人家庭為例，公屋入息限額的五倍為 133,450 元（按 2016-17 年度公屋入息限額計算），達至該入息水平的公屋住戶，其家庭入息水平在全港同類家庭入息分布中為最高的 4%；另一方面，公屋入息限額的 100 倍為 267 萬元（按 2016-17 年度公屋入息限額計算），資產達到公屋入息限額 100 倍的住戶，已有能力購買房委會近期推出的資助出售單位。

8. 「富戶政策」並不適用於所有成員均年滿 60 歲或以上的住戶。考慮到接近退休的人士或需依賴積蓄和資產以維持日後的生活，若所有家庭成員均為 55 歲以上的一至三人戶，其資產限額會以四人住戶的相關限額計算。另一方面，考慮到部分家庭或需依賴於退休時收取的一筆過退休金以維持日後的生活，小組委員會於 2017 年 2 月 14 日的會議上亦通過對有關住戶作出較寬鬆的安排，容許住戶在計算資產總值時扣除於強積金計劃、職業退休保障計劃、公務員長俸下收取的一筆過退休金。

9. 房委會於 2018 年 1 月檢討「綠表置居計劃」（「綠置居」）先導項目景泰苑時，亦曾考慮讓「富戶」有較優先次序選購單位，以提供更大誘因讓他們交還其公屋單位。房委會認為由於不論「富戶」或其他非「富戶」的公屋租戶均須在購買資助出售單位後向房委會交還公屋單位，讓「富戶」有較優先次序實有欠公平，而房委會亦未能確定上述誘因的效用。

10. 另一方面，在過去數年，房委會已致力透過居者有其屋計劃（居屋）及「綠置居」先導項目為綠表買家提供自置居所機會。新一批約 4 400 個居屋單位已於 2018 年 3 月推出預售。房委會亦已於 2018 年 1 月通過恆常化「綠置居」，下一個「綠置居」項目將於 2018 年底推出發售，將為綠表買家，包括「富戶」，提供另一自置居所渠道。

**運輸及房屋局**  
**2018 年 5 月**