

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田佛光街33號



Transport and Housing Bureau

33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin,
Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD4-2/PS1/1-55/1/4 (2019/20)

電話 Tel No. 2761 5049

來函檔號 Your Ref.

圖文傳真 Fax No. 2761 7444

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
立法會房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

2020/21 年度公共租住房屋（公屋）入息及資產限額

在2020年3月9日舉行的立法會房屋事務委員會會議上，議員討論了2020/21年度公屋入息及資產限額的檢討結果。房屋署已將議員的意見以及署方的回應向香港房屋委員會資助房屋小組委員會（小組委員會）反映，載於附件一。

小組委員會備悉事務委員會的意見及署方的回應，並在2020年3月10日舉行的會議上通過2020/21年度的公屋入息及資產限額。有關限額（載於附件二）已於2020年4月1日生效。

運輸及房屋局局長

（陳婉嫻



代行)

2020年4月24日

2020/21 年度公共租住房屋（公屋）入息和資產限額檢討

立法會房屋事務委員會委員在 2020 年 3 月 9 日會議上
發表的意見概要及署方的回應

立法會房屋事務委員會委員 對檢討結果的意見	署方的回應
<p>1. 有議員認為，按照現行檢討機制所計算，一人及二人家庭的建議公屋入息限額偏低。舉例來說，一個賺取法定最低工資的二人雙職家庭，如果每個月工作 26 日，每天工作 12 小時，其家庭每月入息（23,400 元）已可能超出建議的二人家庭公屋入息限額（未計入強制性公積金（強積金）供款為 19,430 元；計入強積金供款後為 20,453 元）。</p> <p>因此，有議員建議檢討公屋入息限額的調整機制，例如在機制中引入考慮法定最低工資，或增加「備用金」水平（目前佔住戶開支的 5%）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 法定最低工資只定下最低的時薪，個別家庭的收入視乎家庭裡工作的人數、工作時數、工作日數等，不能一概而論。 ● 無論入息限額訂在哪個水平，均會有住戶因剛剛超過限額而未能符合資格。鑑於公屋資源有限，我們需要制訂一套客觀的準則，以釐定有資格申請公屋的低收入人士，集中資源照顧相對最有需要的家庭。以左欄所述的例子，其家庭每月收入水平（23,400 元）已超過全港二人家庭入息中位數（根據 2019 年第四季數字，全港二人家庭非業主戶的每月入息中位數為 17,800 元；全港二人家庭所有住戶（包括業主戶及非業主戶）的每月入息中位數為 20,600 元）。 ● <u>有關引入考慮法定最低工資的建議：</u> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 因應社會人士關注實施法定最低工資所帶來的影響，房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）檢視了公屋入息限額的調整機制，並於 2013 年 2 月決定引入名義工資指數（涵蓋非經理級／專業級職業組別，例如技術員、文員、服務人員和技工）變動作為入息因素，以適時反映工資方面的變動。故此，自 2013/14 年度起，在計算非住屋開支時，我們會參照統計處最近一期住戶開支統計調查的結果；並按甲類消費物價指數（剔除住屋開支）的最新變動，或按名義工資指數的變動進行調整，以較高者為準。換句話說，現行的公屋入息限額調整機制已反映法定最低工資的變動。

立法會房屋事務委員會委員 對檢討結果的意見	署方的回應
	<ul style="list-style-type: none">➤ 如就入息限額再加入額外法定最低工資元素，除需考慮可行性外，亦因符合資格的家庭數目會增加而需詳細考慮公平性及是否有助集中資源照顧相對最有需要的家庭。● <u>有關增加「備用金」的建議：</u><ul style="list-style-type: none">➤ 現行機制下的「備用金」是房委會當時的租住房屋小組委員會及居者有其屋小組委員會在 2002 年檢討公屋入息和資產限額調整機制時引入的。設定「備用金」主要是顧及到有關家庭需要預留部分收入，以作儲蓄或應付緊急需要。➤ 考慮到香港對儲蓄比率並無正式評估，而在現行機制下計算非住屋開支的部分時，已包括一些非必要開支（例如煙酒、美容及旅遊等），故此上述小組委員會認為，以住戶開支 5% 作為「備用金」應已足夠。➤ 如在計算其入息限額時增加「備用金」，因符合資格的家庭數目會增加，因此需詳細考慮公平性及是否有助集中資源照顧相對最有需要的家庭。
<p>2. 有議員認為在「富戶政策」下，不少家庭為了不超出有關入息限額，導致其家庭中較年輕的成員離開遷出公屋，導致公共屋邨老年化。</p>	<ul style="list-style-type: none">● 面對持續上升的公屋需求，房委會在努力增加公屋供應的同時，亦有必要更妥善分配公屋資源予較有迫切需要的申請者。● 若公屋住戶在本港擁有私人住宅物業，或家庭入息超過公屋入息限額五倍，或家庭總資產淨值超過公屋入息限額 100 倍，便須遷離其公屋單位。房委會相信上述住戶相對而言較有能力照顧自己的住屋需要，無需房委會以公共資源補貼。

立法會房屋事務委員會委員 對檢討結果的意見	署方的回應
	<ul style="list-style-type: none">● 經濟條件改善的公屋租戶，如果有自置居所的需要，可以綠表資格申請購買居屋或「綠表置居計劃」（「綠置居」）單位，亦可於第二市場購買房委會轄下未繳付補價的資助出售單位。
<p>3. 有議員表示，在修訂公屋入息及資產限額後，申請公屋的人數應會有所增加，故此關注政府如何解決公屋供應不足的問題。</p>	<ul style="list-style-type: none">● 積極覓地建屋是增加公屋供應的最根本方法。政府會繼續透過「多管齊下」的方式增加短、中、長期的房屋土地供應，包括—<ul style="list-style-type: none">➢ 正全力推行各項已規劃的措施，包括改劃現有用地以及推行主要的發展項目，例如東涌新市鎮擴展、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展。政府正透過收回土地及提供基建的方式推展這些項目；➢ 政府已於 2018 年改撥九幅位於啟德及安達臣道石礦場用地的私營房屋用地作公營房屋發展，預計可提供約 11 000 個單位；以及➢ 在主要市區及新市鎮的選定發展密度分區內，在技術可行的情況下，公營房屋用地的住用地積比率可進一步提升一成至增加最多三成，以地盡其用和盡量增加短中期的公營房屋供應。➢ 房委會會繼續不時檢視現有公共屋邨或鄰近的土地，如空置校舍用地及未被善用的「政府、機構或社區設施」用地等，作加建發展。● 為進一步增加用於公營房屋發展的土地供應，行政長官已在《2019 年施政報告》中宣布了一系列增加土地供應的新措施，例如運用《收回土地條例》及其他適用條例，收回三類私人土地作百分百公營房屋及「首置」和相關設施發展；以及具

立法會房屋事務委員會委員 對檢討結果的意見	署方的回應
	<p>體落實「土地共享先導計劃」，指明當中最少七成的新增總樓面面積須撥作政府屬意的公營房屋或「首置」類別。</p> <ul style="list-style-type: none">● 由於覓地建屋需時，政府會協助和促成各項短期措施，增加過渡性房屋供應，紓緩輪候公屋家庭和其他居住環境惡劣人士的生活困難。運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組，會繼續努力善用短期閒置土地或建築物，爭取完成行政長官於 2020 年 1 月 14 日公布的目標，於未來三年提供合共 15 000 個過渡性房屋單位。● 此外，為紓緩基層市民因長期租住私樓的生活壓力，行政長官於 2020 年 1 月 14 日公布，政府會以試行方式，為非公營房屋、非領取綜援而輪候公屋超過三年，並符合資格的一般申請住戶（即二人以上家庭和長者一人申請者）提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止。政府現正制訂提供現金津貼的執行細節和詳情。

房屋署

2020年3月10日

2020/21 年度的公屋入息和資產限額

家庭人數	2020/21 年度 公屋入息限額*		2020/21 年度 公屋資產限額 [^]
1 人	12,800 元	(13,474 元)	266,000 元
2 人	19,430 元	(20,453 元)	360,000 元
3 人	24,410 元	(25,695 元)	469,000 元
4 人	30,950 元	(32,579 元)	548,000 元
5 人	36,890 元	(38,832 元)	609,000 元
6 人	40,840 元	(42,989 元)	659,000 元
7 人	46,770 元	(49,232 元)	703,000 元
8 人	52,310 元	(55,063 元)	737,000 元
9 人	57,710 元	(60,747 元)	815,000 元
10 人或以上	62,980 元	(66,295 元)	878,000 元

* 括號內的數字是計入住戶以其入息 5% 作為法定強制性公積金供款後的實際入息限額。

[^] 長者戶（即成員全為長者的住戶）的資產限額定為非長者申請者資產限額的兩倍。