

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1063/20-21(06)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2021 年 7 月 5 日舉行的會議

有關公共租住屋邨長者寬敞戶全免租金的新措施的 背景資料簡介

目的

本文件提供關於香港房屋委員會("房委會")長者寬敞戶全免租金的新措施("該措施")的背景資料，並綜述議員近年進行相關討論時所提出的意見和關注事項。

背景

2. 為確保有效運用公共租住房屋("公屋")資源，房委會制訂了寬敞戶政策，規定居住面積超逾既定寬敞戶標準的住戶須遷往另一個面積合適的公屋單位。然而，家中有年屆 70 歲或以上年長成員的住戶則會從寬敞戶名單中剔除，無須遷往面積較小的公屋單位。

3. 2018 年施政報告建議房委會考慮推出一項新措施，容許所有家庭成員均年屆 70 歲或以上的寬敞戶在調遷至面積較小的新單位或翻新單位後，可享終身全免租金。據政府當局所述，這項措施旨在提供一個免租的住屋選擇，讓全長者戶調遷至其他面積較小的單位，並在免租調遷的安排下節省生活開支，同時有助增加面積較大單位的供應，以供編配予正在輪候公屋編配而家庭成員較多的住戶。

4. 房委會在 2019 年 12 月推出長者寬敞戶全免租金試驗計劃("試驗計劃")。根據試驗計劃，所有家庭成員均年屆 70 歲或以上的寬敞戶在調遷至面積合適的單位後，可獲房委會准予

終身全免租金。合資格住戶將獲得最多 3 次位於原邨或同一區議會地區內屋邨的新單位或翻新單位的房屋編配。他們亦會獲發放住戶搬遷津貼。¹

議員的意見及關注事項

5. 議員近年進行相關討論時所提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

該措施的成效

6. 議員詢問該措施是否廣受歡迎，以及有關計劃能否有效應付長者租戶的需要，並有助公屋資源更加用得其所。

7. 政府當局表示，有關計劃能有效利用現有公共房屋資源，增加面積較大單位的供應，以供編配予正在輪候公屋而家庭成員較多的住戶。由於反應理想，房委會在 2020 年 12 月將試驗計劃恆常化，並擴大其涵蓋範圍以包括所有家庭成員均年屆 70 歲或以上而居於一型設計長者住屋及無獨立設備的改建一人單位的長者戶，以及將地區選擇由同一區議會地區擴大至同一公屋申請地區(即市區、擴展市區(包括東涌)、新界及離島(不包括東涌))。截至 2021 年 4 月底，房委會在試驗計劃/經恆常化的計劃下批出約 340 宗申請，當中 72 戶已接受單位編配。

有關計劃的申請資格

8. 有見家中有 60 至 69 歲年長成員的公屋住戶被排在寬敞戶調遷名單的最後位置，部分議員建議，就所有家庭成員均年屆 65 至 69 歲的全長者寬敞戶而言，房委會應將之從寬敞戶名單中剔除，以及如他們願意調遷至面積較小的單位，讓他們可享終身全免租金。政府當局表示，房委會將考慮有關建議，作為檢討該措施的工作的一部分。

立法會質詢

9. 在 2019 年 10 月 23 日及 2021 年 6 月 9 日的立法會會議上，議員曾就有關該措施的事宜提出立法會質詢。該等立法會質詢及政府當局答覆的超連結載於**附錄**。

¹ 政府在 2021 年 6 月 9 日發出的[新聞公報](#)

最新發展

10. 政府當局將於 2021 年 7 月 5 日的會議上，向事務委員會簡介該措施的最新進展。

相關文件

11. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2021 年 6 月 30 日

公共租住屋邨長者寬敞戶全免租金的新措施

相關文件一覽表

立法會/ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2018年10月29日	政府當局文件 (立法會 CB(1)14/18-19(01) 號文件)
立法會	2019年10月23日	關於新建公共租住房屋單位租金的 立法會質詢
房屋事務 委員會	2020年4月28日	會議紀要 (立法會 CB(1)910/19-20 號文件)
房屋事務 委員會	2020年12月17日	政府當局文件 (立法會 CB(1)293/20-21(07) 號文件)
立法會	2021年6月9日	關於公共租住房屋寬敞戶的調遷的 立法會質詢