



公共租住屋邨 長者寬敞戶 終身全免租金的新措施

2021年7月5日

背景



寬敞戶政策-

- 有年屆70歲或以上家庭成員
 - 「被剔除寬敞戶」
 - 無須調遷

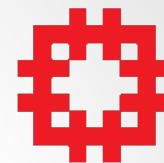
背景



2018年《施政報告》

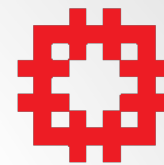
建議房委會推出一項新措施，容許70歲或以上全長者寬敞戶在調遷至較小的新或經翻新單位後，可享終身全免租金。

長者寬敞戶終身全免租金計劃



免租措施的目的-

- 提供一個免租選擇給70歲或以上全長者寬敞戶，調遷至面積合適的公屋單位
- 增加面積較大單位的供應，以供編配給正在輪候公屋的較大家庭住戶



長者寬敞戶終身全免租金計劃

2019年6月通過推行試驗計劃

- 70歲或以上全長者寬敞戶如願意調遷至面積合適的單位，可享終身全免租金
- 獲發住戶搬遷津貼
- 每年預留300個單位配額
- 以先到先得方式編配
- 最多三次位於原邨或同一個區議會分區內的房屋編配

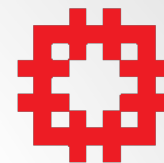
2019年12月開始接受申請

- 二萬戶獲邀遞交申請



長者寬敞戶終身全免租金計劃

- 2020年12月檢討
- 將計劃恆常化
- 每年配額維持300個單位
- 推出優化措施

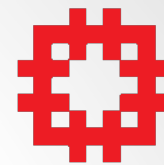


優化措施

把涵蓋範圍擴展至下列非寬敞長者戶

- (一) 居於一型設計長者住屋；及
- (二) 居於無獨立設備「改建一人單位」

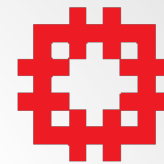
- 年紀大及不願意遷往不熟習的居住環境
- 提供額外誘因鼓勵遷出
- 以便能盡快收回單位，回復原有設計作編配之用



優化措施

提供最多三次位於現居屋邨或同一個公屋申請地區內屋邨的房屋編配

- 給予更妥善的家庭支援，如接近子女居住的地方
- 地區選擇由同一區議會分區擴大至同一個公屋申請地區，即市區、擴展市區（包括東涌）、新界及離島（不包括東涌）



繼續其他鼓勵措施

- 豁免全面經濟狀況評審及住宅物業權審查規限
- 獲發住戶搬遷津貼
- 提供新或經翻新的單位

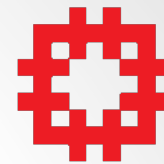


防止濫用機制

在調遷往合適單位後，

- 未能符合所有家庭成員均年屆70歲或以上的資格(例如加入未滿70歲的家庭成員)
- 在不同房屋政策下獲得額外房屋資源(例如分戶)

租金豁免即告終止。



防止濫用機制

在調遷往合適單位後，

- 即使因刪除家庭成員而成為寬敞戶，其租金豁免仍不受影響

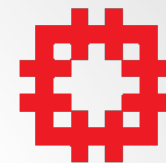
最新情況(截至2021年5月底)



合資格長者戶數目

- 全長者寬敞戶 - 約21000戶
- 居於一型設計長者住屋的全長者戶 - 約350戶
- 居於無獨立設備「改建一人單位」的全長者戶 - 約140戶

最新情況(截至2021年5月底)



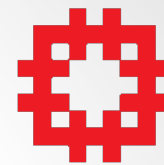
調遷申請

- 已收到及批核申請 - 374宗
- 已接受房屋編配 - 77宗
- 獲得約1320平方米淨額面積



未來路向

- 情理兼備態度
- 按個別情況處理長者戶的編配要求
- 主動聯絡合資格長者戶
- 透過不同渠道加強宣傳
 - 報刊
 - 屋邨通訊
 - 房屋資訊台
 - 房委會／房屋署網站
 - 社交媒體平台
- 在2023年進行檢討



~ 謝謝 ~