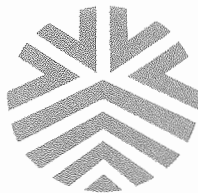


葵青區議會

通訊處

葵涌興芳路一六六至一七四號
葵興政府合署十字樓



KWAI TSING DISTRICT COUNCIL

Correspondence:

10/F, KWAI HING GOVERNMENT OFFICES,
166-174 HING FONG ROAD, KWAI CHUNG.

傳真 Fax: 2425 4299

電話 Tel.: 2494 4567

來函檔號 Your Ref.:

本署檔號 Our Ref.: () in HAD K&T DC/13/9/19E-I/17/Pt.1

致：葵青區議會主席、副主席及議員

主席、副主席、各位議員：

二零一七年一月十二日葵青區議會第一百零四次會議
議題“公屋富戶政策新措施”跟進事項

(葵青區議會傳閱文件(資料)第 6/2017 號)

葵青區議會在二零一七年一月十二日舉行的第一百零四次會議中，通過動議“葵青區議會要求房委會先擱置公屋富戶政策的新措施，並展開全港的公屋居民會議，讓公屋居民了解有關政策的內容和探討新政策對公屋居民的未來影響”。運輸及房屋局現提供書面回覆，內容請參閱夾附的信件。

如有查詢，請致電 2494 4567 與本人或 2494 4560 與一級行政主任(區議會)吳啟裕女士聯絡。

葵青區議會秘書黃文傑



連附件

電子副本送：葵青民政事務專員
葵青民政事務助理專員

二零一七年三月七日

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. HD 4-4/SP/14-1/3

電話 Tel No. 2761 5025

來函檔號 Your Ref. K&TDC/13/9/19B/16 Pt. 16

圖文傳真 Fax No. 2712 7747

葵涌興芳路一六六至一七四號

葵興政府合署十字樓

葵青區議會

羅競成主席

(經辦人：黃文傑先生)

(郵寄及傳真：2425 4299)

羅主席：

葵青區議會議員動議

感謝貴會 2017 年 1 月 13 日致運輸及房屋局局長的信件，轉達貴會於 2017 年 1 月 12 日會全體會議上通過「要求房委會先擱置公屋富戶政策的新措施，並展開全港的公屋居民會議，讓公屋居民了解有關政策的內容和探討新政策對公屋居民的未來影響」的動議及意見。我現獲授權回覆如下。

社會上近年就應否及如何修訂「富戶政策」¹已反覆進行過多次討論。長遠房屋策略督導委員會（下稱「長策會」）在 2013 年發表的公眾諮詢文件曾建議房委會檢討「富戶政策」，並在諮詢文件具體提出以下問題—

¹ 香港房屋委員會（下稱「房委會」）推行的「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」，一般統稱為「富戶政策」。概括來說，根據現行的「富戶政策」，住戶在公共租住房屋住滿十年，便須每兩年申報家庭入息一次。家庭入息相等於公屋入息限額兩至三倍之間的住戶，須繳交倍半淨租金另加差餉。家庭入息超逾公屋入息限額三倍的住戶，須繳交雙倍淨租金另加差餉。凡繳交雙倍淨租金另加差餉的住戶，須在下一次申報期起每兩年申報資產一次。如住戶同時超逾指定的入息限額及資產限額（訂為入息超逾公屋入息限額三倍及資產超逾公屋入息限額的 84 倍），須於 12 個月內遷出公屋單位，期間須繳交雙倍淨租金另加差餉或市值租金的較高者。住戶如(a)所有成員均年滿 60 歲或以上；或(b)全部成員均領取綜合社會保障援助金；或(c)持合租租約共住一單位，可在「富戶政策」下獲得豁免。

“問題 16：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後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 2013 年進行的三個月全港公眾諮詢期內，長策會和運輸及房屋局代表出席了逾 50 個會議，會晤不同社會人士和關注團體，當中包括為公眾、關注團體和其他持份者舉辦的六場公開諮詢會、18 區區議會會議、立法會的長遠房屋策略小組委員會會議及其公聽會、房委會會議，以及應持份者和關注團體邀請出席的其他會議／論壇等，聽取參與者的意見。長策會在總結公眾諮詢的意見時，留意到社會上較多意見支持修訂「富戶政策」，亦有意見支持將「雙軌制」改為「單軌制」；但亦有意見反對有關政策。長策會認為，房委會在全面檢討「富戶政策」時應通盤考慮這些意見。

此外，審計署亦於 2013 年 10 月發表的第六十一號報告書中亦建議房委會檢討「富戶政策」，以進一步確保有限的公共房屋資源得以合理分配。立法會帳目委員會在其後的討論中亦同意，房屋署應採取更主動積極的方式向「富戶」收回公屋單位，從而騰出更多公屋單位給有需要的家庭，以及確保公屋資源得到公平分配。

及後，房委會資助房屋小組委員會（下稱「小組委員會」）於 2014 年 10 月就「富戶政策」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，政府發表的《長遠房屋策略截至 2014 年 12 月的最新推行進度》亦有彙報有關工作。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，但小組委員會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」。另一方面，立法會房屋事務委員會亦在 2017 年 1 月 9 日的會議上，就「富戶政策」的修訂進行討論，並在 2017 年 1 月 24 日召開特別會議，邀請團體及個別人士就「富戶政策」的修訂發表意見。

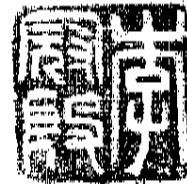
總括而言，是次修訂「富戶政策」，已充分考慮到過往公眾諮詢及多番討論中不同持分者所提出的意見，絕非倉卒行事。事實上，社會上就是次修訂「富戶政策」所表達的正反意見，亦與過去幾年所表達的意見相若。

因應小組委員會、立法會房屋事務委員會及社會各界(包括貴會)的意見，房屋署已進一步研究「富戶政策」的執行細節，並向小組委員會提交具體方案。小組委員會於2017年2月14日的會議上通過修訂「富戶政策」的執行細節。經修訂的「富戶政策」的基本原則和執行細節載於附件。有關修訂將於2017年10月的申報週期開始實行。

在此感謝 貴會就「富戶政策」的關注。

運輸及房屋局局長

(李冠殷



代行)

2017年3月7日

附件**經修訂的「富戶政策」的基本原則和執行細節**

香港房屋委員會轄下的資助房屋小組委員會在 2016 年 12 月 9 日的會議上，經詳細討論後通過修訂「富戶政策」，並在 2017 年 2 月 14 日的會議上進一步通過了相關執行細節，詳情如下－

I. 基本原則

- (a) 若公屋租戶的家庭入息超過公屋入息限額五倍，或資產超過公屋入息限額 100 倍，便須遷離公屋；
- (b) 在本港擁有私人住宅物業的公屋租戶，不論其家庭入息或資產水平為何，均須遷離公屋；
- (c) 在本港沒有私人住宅物業，而家庭入息及資產未超出(a)項所指的入息或資產水平的租戶，如家庭入息相等於公屋入息限額兩至三倍之間，仍須繳交倍半淨租金另加差餉；家庭入息相等於公屋入息限額三至五倍之間，則須繳交雙倍淨租金另加差餉。須遷出公屋單位而有暫時住屋需要的住戶，可申請暫准居住證居住於該單位，為期不得超逾 12 個月。在暫居期間，須繳交相等於雙倍淨租金另加差餉或市值租金的暫准證費，以較高者為準；
- (d) 在公屋居住滿十年的租戶，日後在每兩年的申報中，除申報入息外，亦須同時申報資產，包括申報有否於香港擁有私人住宅物業。若租戶拒絕申報家庭入息或資產，便需遷離單位。未住滿十年的租戶毋須申報入息及資產，但房屋署若接獲舉報並證實他們在本港擁有私人住宅物業，則不論其居住公屋年期，仍須遷離公屋；
- (e) 所有成員均年滿 60 歲或以上的住戶、全部成員均領取綜合社會保障援助金的住戶、及持合租租約共住一單位的住戶可繼續獲豁免於「富戶政策」；
- (f) 全部成員均正在領取社會福利署發放的傷殘津貼的住戶，亦可豁免於經修訂的「富戶政策」。若部份成員（即非全部成員）正在領取傷殘津貼的住戶，即使家庭入息或資產超逾相關限額，仍可繼續居於公屋；但需按入息繳交相應的額外租金。不過，若住戶在本港擁有私人住宅物業，則即使有成員正在領取傷殘津貼，仍須遷離公屋；及

- (g) 經修訂的「富戶政策」將於 2017 年 10 月的申報週期開始實行。

II. 執行細節

- (a) 就申報入息及資產的安排—
- i) 簡化填寫申報表的安排；及
 - ii) 以風險為本的方式對住戶申報的資料進行抽查。
- (b) 在計算資產限額時—
- i) 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；及
 - ii) 扣除因戶籍內的家庭成員離世而收取的一筆過保險賠償金和法定賠償金，以及戶籍內的家庭成員所收取的危疾保險賠償金。
- (c) 住戶在符合以下情況時，房屋署助理署長級人員可酌情豁免「無擁有住宅物業」的規定—
- i) 通過法律的運作而獲取私人住宅物業的權益；
 - ii) 但未能放棄有關權益；及
 - iii) 不能居於有關物業。
- (d) 容許以綠表資格購買資助出售單位的住戶，可繼續按現行安排在接收所購買的物業前無須交回公屋單位，並可繼續繳交現行租金。然而，若住戶以白表資格購買資助出售單位或購買私人住宅物業，則不論有關物業是否已落成，房屋署均會向有關住戶發出《遷出通知書》，要求交還其公屋單位。

2. 現時採用與「富戶政策」相同的入息／資產限額及相關準則的其他措施，包括「批出新租約」政策、涉及租約事務管理和額外公屋資源的安排，以及增加戶籍申請的安排，均會作出相應修訂。就增加戶籍申請的安排，日後如戶主的配偶或戶主的一名已婚子女（該子女須為租約內的認可成員）的配偶和 18 歲以下的兒女申請加入戶籍，將劃一要求他們須同時符合「無擁有住宅物業」規定和修訂後的「富戶政策」下的入息及資產限額。