

加強宣傳「富戶政策」及申報安排

目的

本文件旨在向各委員簡介香港房屋委員會（下稱「房委會」）於 2025 年 3 月通過收緊「富戶政策」及優化申報安排的內容。

確保合理運用公屋資源

房委會一直致力確保公共房屋資源的合理分配，並通過各項政策鼓勵居民向上流動。房委會於 2025 年 3 月通過收緊「富戶政策」及完善申報安排，以更有效運用公共租住房屋（公屋）資源，協助真正有需要的家庭。

居住情況及擁有香港住宅物業申報

自 2023 年 10 月起，所有公屋租戶須每兩年申報居住情況及是否擁有香港住宅物業。申報表分批於每年 4 月及 10 月發出。全長者戶（所有家庭成員年滿 60 歲）只須填報「居住情況申報表」。

2025 年 10 月申報周期涵蓋以下租戶類別：

1. 居住滿兩年而從未申報的**全長者戶**，只須申報居住情況；
2. 居住滿兩年至八年的**非全長者戶**（包括(a)剛住滿兩年的租戶；及(b)曾於 2023 年 10 月首次申報的租戶，到期作第二次申報的租戶），須申報居住情況及是否擁有香港住宅物業；及
3. 按「富戶政策」到期申報入息及資產（包括香港住宅物業）的租戶，須同時申報居住情況。

「富戶政策」調整重點 (2025 年 10 月開始)

1. 提高富戶的額外租金

由 2025 年 10 月申報周期起，富戶租金將按入息水平分級上調：

- 入息超逾現行公屋入息限額 2 倍但不高於 3 倍：繳交 2.5 倍淨租金另加差餉；

- 入息超逾現行公屋入息限額 3 倍但不高於 4 倍：繳交 3.5 倍淨租金另加差餉；
- 入息超逾現行公屋入息限額 4 倍但不高於 5 倍：繳交 4.5 倍淨租金另加差餉。

2. 遷出條件

以下租戶家庭須遷出公屋單位：

- 入息超逾現行公屋入息限額 5 倍；
- 家庭總資產淨值超逾現行公屋入息限額 100 倍；
- 連續兩個申報周期（共四年）入息均超逾限額 4 倍但不高於 5 倍；
- 擁有香港住宅物業（包括可興建住宅的土地）；
- 拒絕申報。

鼓勵及協助公屋居民向上流動

- 由下一期居者有其屋計劃（居屋）起，綠白表配額比例由 40：60 調升至 50：50，協助居民購買資助出售單位；
- 自願遷出的富戶可保留「綠表資格」四年，購買一手及二手資助出售單位；
- 容許購買住宅物業（包括資助出售單位或私人住宅）的住戶，繼續租住原有公屋單位，直至簽訂轉讓契據及接收物業後才交回單位或刪除戶籍，免除上流的後顧之憂。

優化申報安排

- 所有家庭成員需**各自申報**是否擁有香港住宅物業，只對虛假申報者採取管制行動（包括 5 年內不得申請公屋及有機會遭到檢控）；
- 租戶如購入香港住宅物業，必須如實申報已簽訂買賣合約（包括臨時合約）。如交易日期出現變動，須即時通知房委會。

總結

給公屋居民的重要訊息：

1. **如實申報**：避免因漏報或虛報而被收回單位或遭檢控；

2. **及時更新戶籍**：成員遷出單位或持有物業時應立即通知房屋署；
3. **查核所有物業申報**：房委會會向土地註冊處查核所有申報的物業擁有情況；
4. **善用向上流動措施**：鼓勵富戶透過綠表資格購置資助出售單位，騰出單位予有需要家庭。

房委會將透過不同渠道加強宣傳，希望與區議會攜手確保政策順利實施，共同促進公屋資源合理分配。

房屋署

2025 年 9 月