

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

長者租金津貼計劃下 2022-23 年度到期續訂租約的每月最新租金津貼額

目的

本文件旨在告知委員長者租金津貼計劃（下稱「計劃」）的最新情況和 2022-23 年度到期續訂租約的現有受惠者可領取最新的最高租金津貼額。

背景

2. 香港房屋委員會於 2001 年引進長者租金津貼計劃的目的，是為合資格的長者提供租金津貼，以便他們在私人市場租用單位以取代公共租住房屋（下稱「公屋」）的編配。考慮到計劃的成本效益未如理想，而且合資格申請者對計劃的反應平平，資助房屋小組委員會在 2003 年 9 月（見 SHC 36/2003 號文件）通過逐步終止計劃，不再接受新的申請。計劃下的現有受惠者，只要透過每兩年重新審核資格證實仍然符合現行資格準則^{註 1}，可繼續接受租金津貼，受惠者也可選擇改為入住公屋。

3. 自推出計劃以來，已批准的個案共有 623 宗。在過去二十年，397 名受惠者已選擇入住公屋，124 名自願退出計劃，93 名因各種理由（包括受惠者離世）不再符合資格。截至 2022 年 6 月底，只剩餘 9 名受惠者仍在領取長者租金津貼，全部現有租約在 2022-23 年度到期續訂。

2022-23 年度津貼額的上限

4. 根據現行政策，在計劃下發放的租金津貼額，相等於其實際所付月租或評定私人樓宇租金的 60%，兩者以較低者為準。根據委員通過的計算公式，受惠者按其家庭人數可獲最高每月租金津貼額如下：

註1 在津貼期屆滿時，受惠者可以申請續批津貼 2 年，但須通過入息與資產評審，並且不得擁有任何住宅物業。

60% × 與該受惠者家庭人數相同的公屋申請者過去三年獲編配公屋的平均居住面積 × 私人市場每月每平方米租金^{註2}

5. 按既定機制，計劃下的最高每月租金津貼額會每年作出調整。根據上述公式計算的 2022-23 年度一人家庭及二人家庭的最高每月租金新津貼額分別為\$4,210 元及\$5,860 元（詳情請參閱**附錄**）。與 2020-21 年度的現行津貼額相比（即一人家庭為\$4,420 元及二人家庭為\$6,060 元），一人家庭及二人家庭將分別減少\$210 元（-4.75%）及\$200 元（-3.30%）。

6. 在 2005-06、2006-07 及 2010-11 年度曾有類似情況，當時按既定公式計算的最高每月租金津貼金額應下調 1.25% 至 5.63%，但考慮到財政影響輕微及領取津貼的家庭數目較少，最終決定將租金津貼金額凍結。基於餘下只有少數租金津貼受惠者（即 9 戶），他們均年紀老邁（80 歲或以上），以及考慮到持續的 2019 冠狀病毒病疫情對市民的影響，故決定 2022-23 年度的最高每月租金津貼金額維持於 2020-21 年度現有水平，此金額適用於 2022 年 4 月 1 日開始的財政年度內續訂租約的受惠者。假設於 2022-23 年度到期續訂租約的 9 宗個案在計劃下領取最高租金津貼額，這些個案在兩年租約期內獲發的津貼，以 2020-21 年度的現行津貼額與新租金津貼額所計算的差別約為港幣 6 萬元。2022-23 年度新津貼額上限的概要如下：

住戶人數	每月津貼額上限 ^{註3}		
	2020-21 年度 現行津貼額*	按既定公式計算 的津貼額 (比較 2020-21 年度津貼額*)	2022-23 年度的 最新津貼額 (比較 2020-21 年度津貼額*)
一人	\$4,420	\$4,210 [#] (-4.75%)	\$4,420 [#] (0%)
二人	\$6,060	\$5,860 [#] (-3.30%)	\$6,060 [#] (0%)

* 凡計劃津貼額於 2020-2021 年度曾作調整的受惠人，只要符合現行資格準則，其津貼須於今年調整。

計劃的最高津貼額上限計算至最接近的 10 元。

註2 「私人市場每月每平方米租金」是指相關不同住戶人數組別的個別平均每月每平方米租金，或所有住戶人數組別的整體平均每月每平方米租金，以較高者為準。「住戶」是指居於實用面積小於 70 平方米的市區私人樓宇住戶。（資料來源：政府統計處 2021 年第四季租金統計。）「住戶」是指居於實用面積小於 70 平方米的市區私人樓宇住戶。（資料來源：政府統計處 2021 年第四季租金統計。）

註3 對已在綜合社會保障援助（綜援）計劃下領取租金津貼（下稱「綜援租金津貼」）的長者租金津貼計劃受惠者，其長者租金津貼會相等於扣除現行綜援租金津貼額後其實際所付月租或評定私人樓宇租金（見**附錄**）與綜援租金津貼的差額，兩者以較低的租金津貼為準。綜援租金津貼的最高金額維持在 2021-22 年度水平。

財政影響

7. 假設於 2022-23 年度到期續訂租約的 9 宗個案在計劃下領取最高租金津貼額，這些個案在兩年租約期內獲發放的津貼約為 100 萬元。本年度涉及的開支，已納入 2022-23 年度核准預算內。至於 2023-24 年度所需開支，我們會在下一個財政預算中申請撥款。

公布事宜及公眾反應

8. 我們會在計劃受惠者的租約到期續訂時，個別通知他們經調整的津貼額。我們預期他們會歡迎是次津貼額凍結在 2020-21 年度水平。按照一貫的做法，如受惠者欲改為申請入住公屋，我們將盡量配合，按其所選地區，盡快編配予合適的單位。

提交參考

9. 本文件提交各委員參考。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔號： HD4-1/ARAES/11-1/1
(策略處)

發出日期： 2022 年 8 月 24 日

**2022-23 年度的
長者租金津貼計劃津貼額上限**

住戶 人數	住所 平均面積 ^{註 1} (平方米， 室內樓面 面積) (A)	私人市場每月 每平方米租金 ^{註 2} (元/平方米， 室內樓面面積) (B)	評定私人樓宇 租金 ^{註 3} (元) (C) = (A) × (B)	按既定機制 公式計算的 津貼額上限 ^{註 4} (元) (D) = (C) × 60%	最新 津貼額 ^{註 5} 上限 (元)
一人	15.0	468	7,020	4,210	4,420
二人	22.3	438	9,767	5,860	6,060

註

- (1) 「住所平均面積」指過去三年公屋申請者獲安置入住各區公屋的平均獲配空間。
- (2) 「私人市場每月每平方米租金」是指相關不同住戶人數組別的個別平均每月每平方米租金，或所有住戶人數組別的整體平均每月每平方米租金，以較高者為準。「住戶」是指居於實用面積小於70平方米的市區私人樓宇住戶。
(資料來源：政府統計處2021年第四季租金統計。)
- (3) 評定私人樓宇租金是按住所平均面積乘以私人市場每月每平方米租金計。
- (4) 計劃津貼額上限是按私人樓宇租金的60%，計算至最接近的10元。
- (5) 維持1人及2人租金津貼額上限於現時水平。