

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

調整長者租金津貼計劃下 2020-21 年度到期續訂租約的每月租金津貼額

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 2020-21 年度到期續訂租約的現有受惠者可領取經調整後的最高租金津貼額。

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 月通過逐步終止計劃，不再接受新的申請（見 SHC 36/2003 號文件）。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。在過去約 20 年，393 名受惠者已選擇入住公屋，122 名自願退出計劃，92 名因各種理由（包括受惠者離世）不再符合資格。截至 2020 年 2 月底，只剩餘 16 名受惠者仍在領取長者租金津貼，當中 14 名的現有租約在 2020-21 年度到期續訂，而餘下 2 名的租約則於 2021-22 年度到期。

註1 在津貼期屆滿時，受惠者可以申請續批津貼兩年，但須通過入息與資產評審，並且不得擁有任何住宅物業。

調整 2020-21 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，會相等其實際所付月租或評定私人樓宇租金的 60%，兩者以較低的租金津貼為準。受惠者按其家庭人數可獲最高每月租金津貼額按委員通過的公式計算如下：

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

5. 按既定機制，津貼額每年檢討。根據上述公式計算的 2020-21 年度新津貼額上限詳列於**附件**，適用於**2020 年 4 月 1 日**開始的財政年度內續訂租約的受惠者，概要如下：

住戶人數	每月津貼額上限 ^{註3}	
	2018-19 年度 現行津貼額*	2020-21 年度的調整額 (比較 2018-19 年度津貼額)
一人	\$4,020	\$4,420 [#] (+ 9.95 %)
二人	\$5,310	\$6,060 [#] (+ 14.12 %)

* 所有長者租金津貼計劃下簽訂的租約，均為兩年期，現調整的租金津貼額僅適用於 2018-19 年度簽署的租約(即在 2020-21 年度到期續訂的租約)。

計劃的最高津貼額上限計算至最接近的 10 元。

財政影響

6. 假設於 2020-21 年度到期續訂租約的 14 宗個案全部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 170 萬元，較 2018-19 年度津貼額增加約 12 萬元。本年度涉及的開支，已納入 2020-21 年度核准預算內。至於 2021-22 年度所需開支，我們會在下一個財政預算中申請撥款。

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 2019 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(見附件)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於 2020 年 2 月 1 日起調整。

公布事宜及公眾反應

7. 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。由於計劃的整體津貼額較 2018-19 年度上次檢討的津貼額平均增加 12.04%，有關調整將有助受惠者應付租金的實際增幅，我們預期他們會歡迎是次調整。按照一貫的做法，任何受影響的受惠者如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

8. 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 ： 2020 年 7 月 9 日

**2020-21 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)	計劃 津貼額 ^{註 4} 上限 (元) (D)=(C)×60%
一人	14.9	494	7,361	4,420
二人	22.3	453	10,102	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 2019 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算。
- (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。