

# 富戶政策 合理分配 公屋資源



掃描二維碼  
查閱常見問題

(2025年10月修訂)  
公屋住戶資助政策 及  
維護公屋資源的合理分配政策  
(「富戶政策」)

## (一) 背景

香港房屋委員會（房委會）通過實施「富戶政策」，確保公屋資源更聚焦地分配給較有迫切住屋需要的人士。房委會持續檢視「富戶政策」，分別於2023年10月的申報周期實施優化的「富戶政策」及於2025年3月通過收緊「富戶政策」及各項理順細節。理順細節已於2025年3月31日落實執行，而經收緊「富戶政策」則於2025年10月的申報周期開始實施。

## (二) 基本原則

- ▶ 在香港擁有住宅物業（詳情見第(六)項）的公屋住戶，不論其家庭入息或資產水平是否超出指定水平，均須遷離其公屋單位。
- ▶ 若公屋住戶的家庭入息超逾現行公屋入息限額五倍，或家庭總資產淨值超過現行公屋入息限額100倍，便須遷離公屋單位。
- ▶ 在香港並無擁有住宅物業（詳情見第(六)項），而家庭入息和資產淨值未超出指定水平的住戶，可繼續居於其單位。
- ▶ 由2025年10月的申報周期開始，因應不同家庭入息水平而須繳交的租金水平如下：

| 家庭入息水平               | 須繳交的租金水平   |
|----------------------|------------|
| 不超逾現行公屋入息限額兩倍        | 原有租金       |
| 現行公屋入息限額兩倍以上，但不高於三倍  | 2.5倍淨租金+差餉 |
| 現行公屋入息限額三倍以上，但不高於四倍  | 3.5倍淨租金+差餉 |
| 現行公屋入息限額四倍以上，但不高於五倍* | 4.5倍淨租金+差餉 |
| 現行公屋入息限額五倍或以上        | 遷出公屋單位     |

\*當公屋租戶在連續兩個申報周期（即四年）的入息水平均超逾現行公屋入息限額四倍但不多於五倍，必須遷出公屋單位。

- ▶ 現正繳交額外租金（包括1.5倍及2倍淨租金另加差餉）的住戶，可繼續繳交該額外租金（即1.5倍及2倍淨租金另加差餉）直至所須繳交租金已按上述水平在新一輪申報後調整。

## (三) 申報安排

- ▶ 在公屋居住滿十年的住戶，須每兩年進行一次申報。此外，透過「批出新租約政策」獲批新租約的住戶和透過「公屋租約事務管理政策」獲批相關申請的住戶，不論其居住年期，亦須每兩年按「富戶政策」進行申報。
- ▶ 各家庭成員須各自申報是否擁有香港住宅物業（詳情見第(六)項）。
- ▶ 如住戶並無擁有香港住宅物業（詳情見第(六)項）或其家庭總資產淨值沒有超逾公屋入息限額100倍，住戶便須填報其家庭入息資料(暫時無須提供證明文件)。

## (四) 獲豁免於「富戶政策」的住戶

- (i) 所有成員均年滿60歲或以上；
- (ii) 所有成員均領取綜合社會保障援助金；
- (iii) 所有成員均合資格申領/正在領取社會福利署發放的傷殘津貼；
- (iv) 所有成員是由上述(i)、(ii)及/或(iii)類以不同組合組成；及
- (v) 持合租租約共住一單位。

## (五) 理順執行細節 鼓勵上進上流

1. 公屋租戶如已簽署買賣合約（包括臨時買賣合約）購買私人住宅物業，或個別家庭成員以白表身份購買資助出售單位（不論有關住宅物業是已建成或未落成），房委會會繼續容許他們租住原有的公屋單位，直至簽訂轉讓契據及接收所購買的物業後才交回公屋單位或刪除戶籍。有關安排與綠表家庭購買資助出售單位一致。
2. 優化申報安排：各家庭成員須各自申報是否擁有香港住宅物業（詳情見第(六)項），以識別虛假申報及採取執行管制措施。

## (六) 在香港擁有住宅物業的定義

戶主/持證人及/或其家庭成員在香港：

- ▶ 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或
- ▶ 簽訂任何有效且持續存在的協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業；或
- ▶ 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或
- ▶ 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地。

住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經屋宇署認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

## (七) 須填報的入息項目

- ▶ 受僱收入（稅前）（包括在海外工作收入）
- ▶ 僱主提供的津貼
- ▶ 自僱收入及經營業務收入
- ▶ 定期存款、保險及各項投資所得的每月平均利息、紅利及股息等收入
- ▶ 土地/物業等的收入
- ▶ 商用車輛收入
- ▶ 退休金
- ▶ 其他任何收入

## (八) 須計算於資產總值內的資產項目

- ▶ 存款、現金及借出的貸款
- ▶ 投資
- ▶ 經營業務
- ▶ 車輛
- ▶ 的士/公共小型巴士牌（連車輛）
- ▶ 物業（例如：商業、工業用途物業、停車位等）
- ▶ 土地

## (九) 可於計算資產總值時獲扣除的項目

（於日後的申報周期繼續獲全數扣除）

- ▶ 因工作、交通及其他意外受傷，引致喪失工作能力而獲取的賠償金；
- ▶ 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
- ▶ 因戶籍內的家庭成員離世而收取的一筆過保險賠償金、法定/非法定賠償金及其他特別的財政援助，以及戶籍內的家庭成員所收取的危疾保險賠償金。

## (十) 虛報資料

- ▶ 公屋住戶必須守法。在填寫申報表時**必須如實申報**所有資料，如有虛報/漏報，房委會可根據房屋條例提出檢控。一經定罪，最高可被判罰款港幣50,000元及監禁6個月；
- ▶ 須繳付按房委會根據正確資料計算出的租金/暫准證費及差餉，並補交過往因資料不正確而引致少付的租金/暫准證費；及
- ▶ 可被終止有關公屋單位的租約；及作出虛假申報的家庭成員會受到五年不得申請公屋及不會獲配質素較佳公屋單位的限制。

### 查詢

- 聯絡所屬屋邨辦事處
- 瀏覽房委會/房屋署網頁  
<http://www.housingauthority.gov.hk/hsp-sra>
- 致電房委會熱線：2712 2712
- 辦公時間致電善用公屋資源分組熱線：3547 0881