二零零一年十二月三日
參考資料

立法會房屋事務委員會
香港房屋協會出租屋邨
入息限額調整及富戶政策

本文件旨在向議員報告香港房屋協會(房協)出租屋邨入息限額最近的調整及富戶政策。

出租屋邨入息限額調整

2. 房協現時共有二十個出租屋邨，分爲甲類和乙類屋邨。(詳情請參閱附件 I)。甲類屋邨的申請人士全都來自房屋委員會的公屋輪侯冊。而設計及設施均與同一屋邨的出售物業單位相約的乙類出租屋邨，房協採納一套不同的入住資格並保存接受一般市民申請的獨立輪侯名單。甲類及和乙類屋邨申請人現時的入住資格列於附件 II。然而，房協的執行委員會已通過由二零零二年起調低出租屋邨申請人的入息限額。詳情載列於附件 III。

3. 房協一般會每年檢討出租屋邨申請人士的入息限額。由於經濟不明朗，房協於一九九八年至二零零零年期間並沒有調整出租屋邨申請人士的入息限額。近年私人地產市場的價格已向下調整，以致一些符合房協釐定的家庭入息限額水平的人士已有能力在私人市場購買或租住房屋。同時，政府也提供各種貸款計劃，協助市民自置居所。爲確保有限的資助出租房屋能分配給較有需要的市

民，房協的執行委員會決定逐步調低現時出租屋邨的申請人士入息限額並包括資產上限，同時亦參考房屋委員會的調整幅度。因此，甲類及乙類出租屋邨的申請人士入息限額已由二零零一年七月起，向下調整百分之四至百分之十六。其後經房協轄下的一個專責小組委員會進一步檢討後，房協的執行委員會通過由二零零二年一月開始，進一步把出租屋邨的申請人士入息限額調低。

富戶政策

4. 房協保留租戶的家庭資料，當中包括家庭成員及其入息等。房協會透過家訪及調查，定期更新這些資料。截至目前爲止，房協一般會勸籲那些在遷入房協的出租屋邨後家庭環境大爲改善的租戶自置居屋或私人物業，並遷出出租屋邨單位給其他在輪候名單上更有需要的申請人士。近年，私人地產市場的價格已大幅回落，而且政府亦提供各種貸款計劃，如首置貸款及自置居所貸款等，協助市民自置物業。同時，爲使資助房屋能分配給那些最有住屋需要的市民，房協認爲有需要研究實施富戶政策的可行性。房協已成立一個內部工作小組，研究有關政策的好處和壞處，及就實施富戶政策房協在法律上的定位。房協預料工作小組將於明年的第一季完成研究並向執行委員會報告其建議。

香港房屋協會
二零零一年十一月

房協轄下甲類及乙類出租屋邨

甲類出租屋邨

屋邨名稱		出租單位數目	出租單位面積 (平方米)	每月租金幅度 (元)
漁光村邨	*(1962)*	1175	14 – 50.8	$410 - $1,745
明華大廈	*(1962-1978)*	3169	13 – 53.3	$765 - $2,230
滿樂大廈	*(1964)*	968	20.3- 49.1	$850 - $1,525
健康村第三期	*(1965)*	765	23.1 – 36.6	$975 - $1,560
真善美村	*(1965)*	1027	25.8 – 43.7	$985 - $1,560
觀塘花園大廈*	*(1965-1990)*	4926	19.1 – 54	$690 - $2,575
觀龍樓	*(1967)*	1456	22.8 – 51.4	$1,030 - $1,795
樂民新邨*	*(1970-1974)*	3676	18.4 – 56.5	$445 – 2,090
勵德邨	*(1975-1976)*	2677	24.7 – 55.7	$1,160 - $2,245
祖堯邨*	*(1977)*	2532	15.7 – 71.2	$710 - $2,590
乙明邨*	*(1981)*	3730	18.4 – 44.2	$780 - $2,490
對面海邨	*(1984-1986)*	302	16.9 – 42.5	$655 - $1,745
家維邨*	*(1984-1993)*	1676	17.3 – 58.2	$690 - $2,605
沙頭角	*(1988-1991)*	662	21.1 – 54.2	$805 - $2,020
祈德尊新邨 *	*(1989)*	552	19.3 – 44.4	$780 - $3,455
偉景花園	*(1991)*	448	27.1 – 46.8	$2,015 – $4,075
茵怡花園	*(1996)*	971	15 – 38.3	$830 - $2,100
翠塘花園	*(1997)*	234	20.3 – 43	$1,275 - $2,690

乙類出租屋邨

駿發花園*	*(1991)*	668	15.9 – 46.6	$665 - $6,005
健康村重建*	*(1993)*	426	16.3 – 39.3	$855 - $5,780
寶石大廈*	*(1996)*	269	16.4 – 49.7	$955 - $5,420

* *附設年長者單位之屋*

( ) *峻工年度*

房協甲類屋邨出租單位申請資格
(由二零零一年七月一日開始生效)

(1) 申請人須年滿18歲，於提交申請前已在香港居住滿7年或以上(以身份證的簽發日期為準)及持有香港身份證，並擁有香港居留權或其在港的居留並不受香港入境事務處所限制。申請人及申請表內各家庭成員必須長期在香港居住。

(2) 倘申請表內只包括一人，該申請人必須為未婚、離婚、喪偶人士或已婚人士而其配偶並非在香港居住及並非持有香港身份證。

倘申請表內包括的人數為兩人或以上，申請人與其他成員的關係必須為夫婦、子女、父母、兄弟姊妹，或現時與申請人同住並須依靠其供養的直系親屬。

(申請表內所有已婚人士，除非能提供配偶死亡證或有效離婚證明文件及子女合法撫養權證明文件，否則其配偶及所有未滿18歲的子女均須列入申請表內。)

(3) 申請人連同申請表內各家庭成員，在申請轉介前的二十四個月內及直至獲配單位後簽訂租約前期間，在香港並無以任何形式，直接或間接擁有任何香港住宅物業。

(4) 申請人及包括在申請表內的家庭成員，均不能現為/曾為政府或香港房屋協會房屋資助計劃下所購物業的業主/前業主。倘其婚姻狀況改變而已在有關的房屋資助計劃登記冊上取消名字，則不受此限制。

(5) 申請人及其家庭成員的每月總收入及資產淨值須全部計算在內，總額不可超過下表所列的入息及資產限額。

家庭人數	每月家庭最高入息限額	家庭總資產淨值最高限額
1人	$12,500	$210,000
2人	$16,600	$310,000
3至4人	$20,800	$440,000
5人及以上	$25,000	$600,000

甲類屋邨名稱： 偉景花園、祖堯邨、真善美村、祈德尊新邨、健康村第三期、乙明邨、家維邨、觀塘花園大廈舊區/玉蓮臺、勵德邨、樂民新村、明華大廈、滿樂大廈、茵怡花園、漁光村、對面海邨、翠塘花園

香港房屋協會申請組

7.2001

房協乙類屋邨出租單位申請資格
(由二零零一年七月一日開始生效)

(1) 申請人須年滿18歲，於提交申請前已在香港居住滿7年或以上(以身份證的簽發日期為準)及持有香港身份證，並擁有香港居留權或其在港的居留並不受香港入境事務處所限制。申請人及申請表內各家庭成員必須長期在香港居住。

(2) 每份申請表須包括最少兩名直系親屬(連申請人在內)。申請人與其他成員的關係必須為夫婦、子女、父母、兄弟姊妹，或現時與申請人同住並須依靠其供養的直系親屬。

(申請表內所有已婚人士，除非能提供配偶死亡證或有效離婚證明文件及子女合法撫養權證明文件，否則其配偶及所有未滿18歲的子女均須列入申請表內。)

(3) 申請人連同申請表內各家庭成員，在申請前的二十四個月內及直至獲配單位後簽訂租約前期間，在香港並無以任何形式，直接或間接擁有任何香港住宅物業。

(4) 申請人及包括在申請表內的家庭成員，均不能現為/曾為政府或香港房屋協會房屋資助計劃下所購物業的業主/前業主。倘其婚姻狀況改變而已在有關的房屋資助計劃登記冊上取消名字，則不受此限制。

(5) 申請人及其家庭成員的每月總收入及總資產淨值須全部計算在內，家庭月入須介符下表入息限額，而資產亦不可超過下表限額。

類別	每月家庭入息限額	家庭總資產淨值最高限額
2人	$15,000 至 $29,000	$310,000
3至4人	$20,000 至 $34,600	$440,000
5人及以上	$25,000 至 $40,000	$600,000

乙類屋邨名稱：寶石大廈、健康村(重建)及駿發花園

香港房屋協會申請組

附件 **III**

甲類及乙類屋邨申請人的入息及資產限額調整如下

家庭人類		入息限額	資產限額	入息限額	資產限額
		由二零零一年七月一日起 **($)**	由二零零一年七月一日起 **($)**	由二零零二年一月一日起 **($)**	由二零零二年一 月一日起 **($)**
甲類屋邨	單人	12,500	210,000	7,500	210,000
	二人	16,600	310,000	13,500	310,000
	三至四人	20,800	440,000	18,000	440,000
	五至六人	25,000	600,000	22,000	600,000
	七人或以上			25,000	
乙類屋邨	單人	不適用	不適用	不適用	不適用
	二人	15,000 to 29,000	310,000	13,501 to 19,000	310,000
	三至四人	20,000 to 34,600	440,000	18,001 to 26,000	440,000
	五人或以上	25,000 to 40,000	600,000	25,001 to 32,000	600,000