



配合社會不同需要的資助房屋計劃

房屋是市民生活上的基本需要，但並非人人都有經濟能力在市場上租住或購置私人樓宇，在這種情況下，政府便為有需要的市民提供住處，又推出多個房屋計劃，協助市民置業；而房協配合政府的政策，亦提供多種相應的房屋計劃：

一 適合低收入家庭的出租房屋



可請學生思考，如沒有這類「廉租屋」，會衍生哪些社會和家庭問題？例如像幾十年前出現的大量非法僭建寮屋，或家庭收入無法負擔住屋開支而陷入困境。

房委會出租公屋／房協出租屋邨

產生原因：

由於徙置區及寮屋區環境惡劣，市民希望得到一個安穩的永久居所，改善生活環境。

目的：

為真正有住屋需要，但又無法負擔其他類別居所的家庭提供住處。

對象：

全港市民。

申請資格：

- ✱ 申請人必須年滿 18 歲；
- ✱ 申請人必須現居於香港並具有香港居留權；
- ✱ 除特殊情況外，曾成功透過各項資助自置居所計劃（例如「居者有其屋」計劃、「租者置其屋」計劃等）置業的前業主或前借款人均不得申請。



詳情請參考房委會及房協的相關網站（見本冊第 35 及 36 頁）

房委會——出租公屋

申請人入息限額：

家庭人數	每月最高入息限額（扣除「強積金」後）	總資產*淨值限額
1 人	8,740 元	193,000 元
2 人	13,410 元	260,000 元
3 人	15,260 元	341,000 元
4 人	18,560 元	397,000 元
5 人	21,520 元	442,000 元

（以下乃根據 2011 年 4 月 1 日生效之資料，此資料會被定期檢討或更新）

* 資產包括申請人及其家庭成員所擁有本地和海外的土地、車輛、投資、業務經營、銀行存款和可動用現金等。

6 人或以上家庭的入息限額，請參考房委會網站。

?

1. 你印象中公屋居民的家庭環境和經濟狀況如何？
2. 根據你的經驗，公屋的居住環境怎樣？有哪些房屋配套設施？

自置物業狀況：

由填寫「公屋輪候冊申請表」當日起計，直至透過申請獲配公屋，並簽訂新租約該日為止，申請人及其家庭成員不得在香港以任何形式，直接或間接擁有任何香港住宅物業。

每月租金：

數百元至數千多元不等（視乎單位所在的地區、單位面積、樓層和座向等）。

富戶政策：

根據「公屋住戶資助政策」（俗稱「富戶政策」），住戶如在租住公屋住滿 10 年或以上，便須每 2 年申報全家入息一次。家庭總收入超越有關資助入息限額的住戶，須按實際情況繳交倍半或雙倍租金。

（例如：根據 2011 年 4 月 1 日起生效之規定，一個 4 人家庭，如果家庭入息在 37,121 元 – 55,680 元之間，需繳交倍半租金；如果家庭入息超過 55,680 元，則需繳雙倍租金。）

房委會轄下之公共屋邨：



房委會——大窩口邨
（圖片來源：香港房屋委員會）



房委會——彩虹邨
（圖片來源：香港房屋委員會）

應用

教師可舉學校所屬地區的公共房屋為例。

房協——出租屋邨

種類：

分甲類和乙類兩種。甲類的出租對象為低收入家庭，而乙類則為較高入息家庭而設。

申請人入息限額：

甲類出租單位：

家庭人數 [#]	每月最高入息限額（扣除「強積金」後）	家庭總資產* 淨值限額
1 人	9,800 元	220,000 元
2 人	16,000 元	310,000 元
3 人	18,000 元	440,000 元
4 人	22,000 元	460,000 元
5 人	24,000 元	600,000 元

（以下乃根據 2011 年 5 月 1 日生效之資料，此資料會被定期檢討或更新）

* 資產包括申請人及其家庭成員所擁有的產業、車輛、投資、業務經營、銀行存款和可動用現金等。

[#] 6 人或以上家庭的入息限額，請參考房協網站。



有沒有學生居於房協的出租屋邨？如有，問其知否屬甲類或乙類單位，並介紹一下居住環境及屋邨設施。

甲類屋邨：



大坑勵德邨於 1975 年落成，部份樓宇以圓筒形設計

乙類出租單位：

家庭人數 [#]	每月最高入息限額（扣除「強積金」後）	家庭總資產* 淨值最高限額
2 人	16,001 元 至 23,000 元	310,000 元
3 人	18,001 元 至 26,000 元	440,000 元
4 人	22,001 元 至 32,600 元	460,000 元
5 人及以上	29,501 元 至 36,000 元	650,000 元

（以下乃根據 2011 年 5 月 1 日生效之資料，此資料會被定期檢討或更新）

每份申請表須包括最少兩人。

* 資產包括申請人及其家庭成員所擁有的產業、車輛、投資、業務經營、銀行存款和可動用現金等。



請學生比較房協的甲類及乙類出租單位與房委會所提供的公屋租金，以此區別各類房屋定位的異同。

乙類屋邨：



房協的寶石大廈（左）及健康村（右），均同時提供甲類及乙類出租單位

自置物業狀況：

由遞交申請表前 24 個月至簽訂公屋租約期間，申請人及其家庭成員不得在香港擁有任何住宅樓宇。

每月租金：

（以下乃根據 2010 年 4 月 1 日生效之資料，此資料會被定期檢討或更新）

甲類 —— 741 元至 4,197 元；

乙類 —— 2,399 元至 6,185 元。

（視乎單位所在的地區、單位面積、樓層和座向等，每兩年檢討一次）

註： 乙類出租單位由 2011 年 7 月 1 日起停止接受申請。

補充資料

甲類及乙類屋邨的分別，主要是配合不同入息水平的住戶；此外，乙類屋邨的單位質素亦相對較佳。