

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)891/02-03(01)號文件

檔號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2003年2月14日舉行的會議

有關租金津貼的研究

目的

本文件旨在徵詢委員對是否有需要進行租金津貼研究的意見。

背景

2. 政府當局一直致力縮短單身長者輪候租住公屋(“公屋”)的平均時間。就此，房屋委員會(“房委會”)於2001年8月推出長者租金津貼試驗計劃。計劃的目的是為已在公屋輪候冊(“輪候冊”)上登記最少兩年並屆配屋階段，或屬清拆、重建和體恤安置的個案並即將獲遷置的合資格長者，提供多一個選擇，讓他們可在自己選擇的區域或並無公屋單位可供編配的地區居住。合資格長者申請人每月可獲發不超過最高限額的津貼，以助他們支付私人單位的租金。申請人須分擔四成租金，而房委會則分擔六成。受助者參與計劃滿兩年後，可入住公屋單位。當局至今共接獲1 700宗申請，已獲批核的有442宗。政府當局答允會於稍後向事務委員會匯報試驗計劃的進展。

租金津貼研究

3. 為協助委員探討租金津貼的成效，資料研究及圖書館服務部(“資料研究部”)建議就海外國家在提供租金津貼方面的做法進行研究。研究範圍如下 ——

- 租金津貼作為公營房屋計劃中的一部分
- 對象
- 資格準則
- 名額(如有)
- 津貼款額
 - ◆ 釐定標準等

- 領取租金津貼的條件
 - ◆ 樓宇
 - ◆ 租賃安排
 - ◆ 行政安排等
- 續領租金津貼的條件
- 轉換住屋安排(如有)
- 預防濫用的監管及監察機制
- 影響評估
 - ◆ 私人租賃市場
 - ◆ 對政府的財政影響
- 檢討機制

4. 由於英國、美國及澳洲新南威爾斯在提供租金津貼方面已有豐富經驗，因此建議選擇該等地區為研究對象。就此，資料研究部擬備了擬議研究地區的簡介大綱(載於**附錄**)，供委員參考。

5. 委員若同意進行研究，研究預期於2003年4月完成。

徵詢意見

6. 謹請委員考慮上文第3及4段所載的擬議研究範圍和地區。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年2月12日

租金津貼研究
擬議研究地區的簡介大綱
(由資料研究及圖書館服務部提供)

英國

英國現有450萬個家庭領取房屋福利，當中有97萬個領取租金津貼，在私人市場租住居所。英國政府在2002年改革房屋福利後，修改了租金津貼計劃，更公平對待領取津貼者，領取手續亦更簡便；同時亦制訂措施，打擊慣於濫用租金津貼計劃的不法業主。

美國

租金津貼以房屋代用券的形式發放，讓低收入家庭、長者及殘障人士可憑券於私人市場租住有良好居住環境的安全居所；以租客為本的房屋代用券計劃，實施至今已有30年，目前受惠家庭達140萬個。雖然領取代用券者須繳付收入最少三成作為租金，但他們可享有較大自由，只要所選居所符合衛生及安全規定，他們可在任何地區租住任何住所。

澳洲新南威爾斯

租金津貼是為低收入家庭而設的短期經濟援助，幫助此類家庭開始或繼續租住私人樓宇。對於殘障人士或愛滋病患者，則提供租金津貼，確保他們在輪候合適公共房屋期間有足夠經濟能力租住居所。新南威爾斯目前共有19萬個家庭領取房屋福利，其中44 000個接受租金津貼。