



沙田區議會
發展及房屋委員會

趙柱幫先生的提問：

“早前香港房屋委員會(房委會)宣布由二零二零年三月三十日起開始凍結出租租者置其屋計劃屋邨(租置屋邨)的回收單位，以便日後出售。相關新聞稿提及房委會或會提供措施，包括但不限於：向現租戶提供額外誘因，吸引他們購買現居單位，以及制訂特別計劃，讓無意購買現居單位的租戶調遷至其他非租置屋邨，以加快租置單位的出售安排。

本處接獲許多沙田租置屋邨的居民查詢公屋調遷安排和售樓優惠，但新聞稿沒有清晰解答居民的疑問，希望房委會給予詳細答覆。

就此，提問如下，請有關部門回覆：

- (a) 自凍結出租回收單位後，如何處理正輪候在租置屋邨內調遷的租戶？如邨外調遷，會否加快其公屋調遷進度？
- (b) 獲社工或醫院管理局推薦的特殊邨外調遷至租置屋邨的輪候個案，能否繼續輪候原有推薦的租置屋邨？
- (c) 租置屋邨租戶如無意申請調遷或購買單位，可否於原有單位繼續居住？
- (d) 租置屋邨租戶的戶主離世後，家庭成員如符合房屋署審查資格，可否承繼原有居住單位？
- (e) 無意購買單位的租戶如希望申請邨外調遷，可否自行選擇調遷至心儀的公共屋邨？預計何時實施有關措施？

- (f) 如租戶希望購買現居單位，會否向他們提供額外折扣優惠？折扣多少？預計何時實施？
- (g) 如其他公共屋邨租戶有意購買新的租置屋邨單位，可否透過此計劃主動申請調遷到心儀的租置屋邨回收單位？”

房屋署的綜合回覆：

房委會於 1998 年推出租者置其屋計劃(租置計劃)，於 2005 年後未有再推售更多租置屋邨。現時居於 39 個租置屋邨的租戶可自由選擇是否購買其現居出租單位。

行政長官於《2019 年施政報告》建議房委會積極部署，加快出售租置計劃未售單位，以進一步回應公共租住房屋(公屋)租戶的置業訴求。房委會於 2020 年 3 月 10 日通過，由 2020 年 3 月 11 日起凍結出租租置計劃屋邨回收得來的單位，以便日後出售；但在 2020 年 3 月 10 日或之前作出的調遷申請將不受影響。因此，房屋署會繼續處理租置計劃租戶在 2020 年 3 月 10 日或之前作出的邨內調遷和非租置屋邨租戶因社會及/或醫療因素獲推薦遷往某租置屋邨的申請，直至編配合適的單位。然而，由於租置屋邨的空置單位緊絀，為申請邨內調遷的租戶編配合適單位需時，房屋署建議租置單位租戶除了繼續等候邨內調遷外，可同時考慮擴闊選擇調遷到其他非租置屋邨。

另外，根據現行政策，公屋戶主(不論是租置屋邨與否)去世或遷出後，單位的租約可無條件地批予在單位內居住並且是認可成員的戶主配偶。倘若戶籍內並無戶主的在生配偶，有關的租約亦可批予在單位內居住的其他認可成員，但有關認可成員須接受「全面經濟狀況審查」(包括入息及資產審查)及「住宅物業權審查」，以釐定他們批出新租約的資格及應繳的租金水平。

就租置計劃回收單位未來的銷售安排，我們已分別於 2020 年 3 月 10 日和 4 月 28 日諮詢房委會資助房屋小組委員會和立法會房屋事務委員會的初步意見。我們的工作目標是在 2020 年第二/三季向房委會提交銷售安排建議作考慮。另外，未來我們亦會考慮制定其他措施以加快出售其他租置單位(包括現租戶正租住的單位)，當中包括但不限於考慮向租置單位現租戶提供額外優惠¹，吸引他們購買其現居單位；以及在較長遠而言，考慮制定特別調遷計劃，吸引無

¹ 現行政策下，未售出的租置單位的新租戶在其租約首兩年內可享特別折扣優惠購買其現居單位。有關租戶首年可享全額折扣優惠，即定價再扣減 35%；而第二年折扣優惠則為全額折扣的一半，即定價扣減 17.5%。

意或沒有經濟能力購買其租置單位的租戶調遷至其他非租置屋邨，從而騰出其單位以供出售。我們會適時制定建議並提交房委會以供考慮。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零二零年六月