

# 關愛基金

## 為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼

### 成效檢討報告

#### 目的

本文件總結由社會福利署（社署）推行「為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼」項目（項目）。

#### 背景

2. 綜合社會保障援助（綜援）住戶（包括租住公共房屋和私人樓宇的住戶）可獲發租金津貼，以支付與租金有關的開支。津貼金額相等於該住戶實際支付的租金，或按符合領取綜援資格的家庭成員人數釐訂的租金津貼最高金額，以較低者為準。租金津貼最高金額每年按甲類消費物價指數中私人房屋租金指數（租金指數）的變動調整。

3. 毋須供款的綜援計劃的目標是協助受助人應付最基本的生活需要。政府每年按上述既定機制調整綜援租金津貼最高金額，而當考慮租金津貼最高金額水平的加幅建議時，必須特別小心審慎，因為此舉可能會令綜援受助人誤以為綜援計劃的目標是為不斷提升受助人的居住環境。另外，每次租金津貼的加幅亦會引起私人租賃市場內租值較低單位的租金上升，從而加重非綜援低收入住戶的負擔，最後更會造成為了提升綜援住戶的居住環境，而要由非綜援的低收入住戶付出代價的情況，而當中巨大的財政開支更要由納稅人承擔。

4. 因應社會經濟不景，租金津貼最高金額水平在 2003 年至 2011 年期間一直凍結。項目於 2011 年 10 月首度推出，為租住私人樓宇的綜援住戶提供過渡性津貼，以紓緩他們面對租金周期性上升的經濟壓力。具體而言，項目為租住

私人樓宇而所支付租金高於綜援計劃下租金津貼最高金額的受助人提供一次過津貼。項目的津貼以按年一次過發放津貼的模式。每月的津貼金額為合資格綜援住戶所支付租金中超出適用租金津貼最高金額的 50%，或適用於有關住戶的租金津貼最高金額的 15%，以較低者為準。政府於 2020 年 12 月獲扶貧委員會批准最後一次延續項目至 2021 年 4 月，預留時間予政府評估就下文第 5 段所述綜援租金津貼最高金額水平上調的影響，並評估在沒有此過渡性項目的情況下，已經大幅增加的恆常租金津貼能否協助受助人應付基本租金開支。

### 綜援檢討及按年調整金額而上調租金津貼

5. 政府在《2019 年施政報告》宣布一系列改善綜援計劃的措施，包括大幅增加租金津貼最高金額。立法會財務委員會在 2020 年 5 月批准有關撥款建議，社署由 2020 年 7 月 1 日起調高租金津貼最高金額，按住戶人數而定的金額增幅由 3% 至 27% 不等。

6. 除了 2020 年 7 月 1 日實施租金津貼最高金額的增幅外，有關金額同時根據按年調整機制，於同年和 2021 年（即分別在 2020 年 2 月 1 日和 2021 年 2 月 1 日）作出上調。截至 2021 年 2 月，不同住戶人數的租金津貼最高金額，較 2020 年 1 月增加 8% 至 33%。詳情表列如下：

合資格 住戶成員 人數	每月租金津貼最高金額水平（元）				
	2020 年 1 月 (a)	2020 年 2 月 (b)	2020 年 7 月 (c)	2021 年 2 月 (d)	(d)項與(a) 項相比的 增幅
1 人	1,885	1,945	2,475	2,515	33.4%
2 人	3,795	3,915	4,370	4,440	17.0%
3 人	4,955	5,115	5,245	5,330	7.6%
4 人	5,275	5,445	5,910	6,005	13.8%
5 人	5,290	5,460	6,590	6,695	26.6%

合資格 住戶成員 人數	每月租金津貼最高金額水平（元）				
	2020年 1月 (a)	2020年 2月 (b)	2020年 7月 (c)	2021年 2月 (d)	(d)項與(a) 項相比的 增幅
6人或 以上	6,610	6,820	7,675	7,800	18.0%

## 項目成效及其他考慮事項

7. 經考慮下列因素後，社署已結束這過渡性項目：

- (a) 租金津貼最高金額水平在2003年至2011年期間一直凍結，推出項目是為紓緩綜援住戶面對租金周期性上升的經濟壓力，提供過渡性津貼。必須注意的是，自2011年至今，租金津貼最高金額根據既定的按年調整機制及最近的綜援檢討結果，已先後上調共11次，按住戶人數的總增幅由約60%至100%不等；
- (b) 項目原意並非為了提高租金津貼能全數支付租住私人樓宇租金的綜援住戶比率至某一水平，或影響租務行為／綜援受助人的偏好。否則，項目會造成帶動租金上升，繼而推高租金津貼最高金額的自我實現效果；
- (c) 平均綜援總額多年來大幅上升。舉例而言，4人家庭的平均每月綜援金額由2011年的10,371元提高至2021年的16,975元，升幅達63.7%。同一期間，社會保障援助物價指數（社援指數）<sup>1</sup>和甲類消費物價指數只分別上升42%和40%；

<sup>1</sup> 按照既定機制，政府根據社援指數的變動，每年調整綜援金額（包括標準金額）。

- (d) 租金指數由 2020 年 4 月起一直按月下跌，可見市值租金持續向下。租金指數自 2003 年以來首次連續 12 個月錄得跌幅(由 2020 年 4 月至 2021 年 3 月)；
- (e) 運輸及房屋局（運房局）在 2020 年 4 月成立的分間樓宇單位（俗稱「劏房」）租務管制研究工作小組（工作小組）於 2021 年 3 月 31 日向政府提交報告。工作小組原則上認為政府應對劏房實施適當的租務管制，以保障基層劏房租客的權益，並建議透過立法方式制訂劏房租務管制措施。運房局已仔細考慮工作小組報告，並原則上同意工作小組在報告中提出對劏房實施租務管制的各項立法建議。政府目前正在起草賦權法例，並會將相關條例草案盡快在本屆會期提交立法會；以及
- (f) 關愛基金將繼續調配現有資源推行核准的援助項目，但政府必須確保審慎運用公帑。

## 總結

8. 項目在租金津貼最高金額水平凍結期間提供過渡性津貼，已達到暫時紓緩綜援住戶經濟壓力的目標。鑒於政府已不斷就綜援計劃（尤其恆常的租金支援）推出改善措施，而租金指數反映市值租金持續向下，這過渡性項目已在 2021 年 4 月底屆滿。政府會繼續監察情況，為綜援受助人在綜援系統下提供有效及適時的援助，以助他們應付基本所需。

社會福利署  
2021 年 6 月