

單身人士或二人家庭/組合適用

申請及遞交表格注意事項：

有興趣申請香港房屋協會(下稱「房協」)「長者安居樂」住屋計劃(下稱「本計劃」)的申請人可於下列地點索取或從本計劃網站下載申請表、申請簡介及申請須知：

- i. 房協申請組(香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下)(辦公時間: 星期一至五上午 8 時 30 分至下午 12 時 30 分及下午 1 時 30 分至下午 5 時 30 分, 星期六、日及公眾假期休息); 或
- ii. 本計劃網站: <https://sen.hkhs.com>

1. 申請人可選擇以下列其中一種方式遞交申請。在填寫申請表前, 請仔細閱讀本計劃的申請簡介及申請須知。

(a) 網上遞交

於本計劃網站: <https://sen.hkhs.com> 填寫網上表格並遞交申請。詳情請瀏覽前述網站。「智方便」用戶可透過「智方便」的「填表通」功能自動填寫個人申請資料, 方便快捷; 或

(b) 郵寄遞交

使用黑色或藍色原子筆以中文正楷及英文大楷填寫申請表。如有刪改, 請在刪改處加簽, 切勿使用可擦拭原子筆及任何塗改物料(如塗改液或改錯帶)塗改。已填妥的申請表須寄回香港郵政總局信箱 13621 號香港房屋協會, 信封面請註明申請香港房屋協會「長者安居樂」住屋計劃。每個信封只可附一份申請表, 若因郵資不足而被郵局退回的申請表, 將不獲處理。

2. 申請人只可選擇上述其中一種方式遞交申請, 不依照上述指定方式遞交或重複遞交的申請恕不受理。如在網上已成功遞交申請, 申請人及聯名申請人毋須提交紙本申請表, 反之亦然。申請人及聯名申請人只能名列於本計劃的一份申請表內(包括網上申請), 否則將當作重複申請。如有重複, 所有相關申請將被取消。房協保留不接受任何申請的權利。

3. 此項申請, 毋須申請費用。

4. 遞交申請表時, 申請人及聯名申請人毋須附上任何證明文件。

申請資格

<u>單身人士</u>	<u>二人家庭/組合</u>
1. 申請人必須為有自理能力的單身人士。(註一)	1. 家庭/組合成員連申請人在內須為二人, 並最少一人須為有自理能力之人士。(註一)
2. 申請人於遞交申請表當日須為 60 歲或以上, 並已在香港居住滿 7 年或以上及持有香港身份證, 並擁有香港居留權或其香港居留不受附帶逗留條件所限制。(註二)	2. 申請人及聯名申請人於遞交申請表當日須為 60 歲或以上, 並已在香港居住滿 7 年或以上及持有香港身份證, 並擁有香港居留權或其香港居留不受附帶逗留條件所限制。(註二)
3. (i) 60 歲至 69 歲之申請人, 其個人經濟能力須介乎港幣 465 萬至 827 萬元之間。(註三)	聯名申請人若為申請人之配偶於遞交申請表當日須為 60 歲或以上, 及持有香港身份證。(註二)
(ii) 70 歲或以上之申請人, 其個人經濟能力須介乎港幣 368 萬至 760 萬元之間。(註三)	
(iii) 申請人之個人經濟能力若少於上述(i)或(ii)之最低限額, 則須由擔保人簽署「保證書」。(註三(iv))	3. (i) 60 歲至 69 歲的二人家庭/組合之總經濟能力須介乎港幣 698 萬至 1241 萬元之間。此外, 二人家庭/組合內成員各自之個人經濟能力須不少於港幣 349 萬元。(註三)

- |  |  |
|--|--|
| <p>4. 申請人可以是正享用由政府、香港房屋委員會(下稱「房委會」)、房協或市區重建局(下稱「市建局」)提供的任何形式之資助房屋福利的人士。惟經由房委會之家有長者優先計劃配得或購置單位者或受制於房屋條款而未能取消其現有資助房屋福利單位戶籍者，均不合資格申請。(註四)</p> <p>5. 申請人(包括在獲得補償時仍未成為獲補償人配偶的人士)因清拆九龍城寨而獲得政府發給根據居屋價格訂定的補償並選擇自行安排居所，均不合資格申請。</p> <p>6. 申請人因遷拆/重建計劃影響而選擇領取房委會/房協/市建局/地政總署/其他機構發放的現金特惠津貼/特惠金/現金津貼以代替安置，在領取此等津貼日期起計的兩年/相關指定日期內，均不合資格申請。</p> | <p>(ii) 70 歲或以上的二人家庭/組合，其中一位成員年齡必須為 70 歲或以上，而另外一位成員須為 60 歲或以上，其總經濟能力須介乎港幣 552 萬至 1140 萬元之間。此外，二人家庭/組合內成員各自之個人經濟能力須不少於港幣 276 萬元。(註三)</p> <p>(iii) 申請人及/或聯名申請人之個人經濟能力若少於上述(i)或(ii)之最低限額，則須由擔保人簽署「保證書」。(註三(iv))</p> <p>4. 申請人及/或聯名申請人可以是正享用由政府、房委會、房協或市建局提供的任何形式之資助房屋福利的人士。惟經由房委會之家有長者優先計劃配得或購置單位者或受制於房屋條款而未能取消其現有資助房屋福利單位之戶籍者，均不合資格申請。(註四)</p> <p>5. 申請人及/或聯名申請人(包括在獲得補償時仍未成為獲補償人配偶的人士)因清拆九龍城寨而獲得政府發給根據居屋價格訂定的補償並選擇自行安排居所，均不合資格申請。</p> <p>6. 申請人及/或聯名申請人因遷拆/重建計劃影響而選擇領取房委會/房協/市建局/地政總署/其他機構發放的現金特惠津貼/特惠金/現金津貼以代替安置，在領取此等津貼日期起計的兩年/相關指定日期內，均不合資格申請。</p> |
|--|--|

如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最後決定。

## 註一

### 以下適用於單身人士申請:

- (i) 單身人士包括未婚人士、離婚人士、喪偶人士或已婚人士而其配偶並非在香港居住及沒有持有香港永久性居民身份證。
- (ii) 申請人如屬離婚或喪偶人士，必須提供證明文件例如最終離婚證明文件/絕對判令證明書（離婚案）或配偶死亡證。

### 以下適用於二人家庭/組合的申請人及聯名申請人:

- (i) 申請人與聯名申請人之關係及性別不限。
- (ii) 申請人凡已婚者除非能提供證明文件例如配偶死亡證、最終離婚證明文件、配偶長居院舍或因疾病而需長期住院等輔佐證明，否則只能與配偶聯名申請。

## 註二

年齡、居港年期、香港居留權及是否受附帶逗留條件限制均以申請人及/或聯名申請人身份證上所示資料及香港入境事務處的紀錄為準。

## 註三

個人經濟能力包括申請人及聯名申請人的收入及資產兩部份。

- (i) 以下各項將計算入個人收入之內：
  - (a) 現職課稅前的最近基本薪金、工資及津貼、固定及不固定花紅、佣金、退休金及一切津貼，惟在公共福利金計劃下領取的高齡津貼及傷殘津貼等不會計算在內。最近基本薪金、工資及津貼、固定及不固定花紅、佣金、退休金及一切津貼分別以審批期間於現職所賺取的金額計算。計算不固定收入或總收入中的不固定部份，以現職過去 12 個月之平均數為準。收入亦包括課稅前的長俸。
  - (b) 一切從申請人及/或聯名申請人所擁有在中國國內、香港或海外的房地產物業、車輛得到的總收入，不得扣除按揭供款、稅項及其他支出。
  - (c) 一切從申請人及/或聯名申請人在中國國內、香港或海外經營生意所得到的總收入/利潤，不得扣除稅項：
    - 如持有商業登記或經營非有限公司，必須提供由獨立執業會計師證明之財政報告及最近課稅年度之繳稅通知單，作為入息及資產的證明。財務報告須包括 12 個月的財政狀況，而結算日期與接見日期相距不能超過 3 個月。
    - 如持有有限公司股權（上市公司除外），則須提交由獨立核數師審核有關公司的財政報告及最近課稅年度之繳稅通知單，作為入息及資產證明。該份財政報告須包括 12 個月的財務狀況，而結算日期與接見日期相距不能超過 6 個月。
- (ii) 以下各項（包括在中國國內、香港或海外擁有）將計算入資產內：
  - (a) 住宅及非住宅房地產物業（扣除有關之按揭貸款額）；
  - (b) 土地（包括政府批地、甲種及乙種換地權益書）；
  - (c) 公司股票、車輛（包括私家車、小型貨車及貨車）；
  - (d) 可轉讓車輛牌照（包括的士及公共小型巴士牌照）；
  - (e) 現金及銀行存款；
  - (f) 單位信託基金；

- (g) 自營生意資產；及
- (h) 其他方式擁有的資產。

此外，申請人及聯名申請人亦必須申報以信託人或其他名義擁有的物業詳情。

(iii) 申請人及聯名申請人在下列情況下，亦會被視作擁有任何物業：

- (a) 已簽訂買賣合約購買或出售任何物業；或
- (b) 作為遺產受益人，而遺產中包括任何物業；或
- (c) 直接或間接持有任何物業的公司一半以上的已發行股本的實益權益股權；或
- (d) 擁有任何土地權益。

上述所提及的情況只作闡釋申請資格有關計算資產之用，並未概括所有情況。

(iv) 申請人及聯名申請人須提供有關個人經濟能力的資料。未能達到個人經濟能力限額的申請人及聯名申請人，必須由擔保人簽署「保證書」承諾負責申請人及聯名申請人日後居於本計劃單位內的有關開支。詳情如下：

申請人年齡	單身人士	二人家庭/組合
(1) 60 至 69 歲	<p><u>個人經濟能力低於港幣 465 萬元</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 必須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul>	<p>(一) <u>總經濟能力介乎港幣 698 萬至 1241 萬元</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若其中一位（申請人或聯名申請人）之個人經濟能力少於港幣 349 萬元，必須由 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 申請表內另一位申請人擔保；或</li> <li>- 第三者擔保。第三者擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul> <p>(二) <u>總經濟能力低於港幣 698 萬元</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若其中一位（申請人或聯名申請人）之個人經濟能力少於港幣 349 萬元，必須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> <li>• 若申請人或聯名申請人之個人經濟能力均少於港幣 349 萬元，每人均須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 如各自有擔保人，擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> <li>- 如二人有同一擔保人，擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 9 萬 2 千 6 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul>
(2) 70 歲或以上	<p><u>個人經濟能力低於港幣 368 萬元</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 必須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul>	<p>(一) <u>總經濟能力介乎港幣 552 萬至 1140 萬元</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若其中一位（申請人或聯名申請人）之個人經濟能力少於港幣 276 萬元，必須由 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 申請表內另一位申請人擔保；或</li> <li>- 第三者擔保。第三者擔保人之數目不限，但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元，並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul>

<p>(3) 60 至 69 歲與 70 歲或以上 〔混合組合 (1)+(2)〕</p>	<p><u>不適用</u></p>	<p>(二) 總經濟能力低於港幣 552 萬元</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若其中一位 (申請人或聯名申請人) 之個人經濟能力少於港幣 276 萬元, 必須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 擔保人之數目不限, 但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元, 並須提供入息證明。</li> </ul> </li> <li>• 若申請人或聯名申請人之個人經濟能力均少於港幣 276 萬元, 每人均須有擔保人。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 如各自有擔保人, 擔保人之數目不限, 但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 8 萬 3 千 7 百元, 並須提供入息證明。</li> <li>- 如二人有同一擔保人, 擔保人之數目不限, 但其中一位的每月總收入或其中兩位的每月收入總和不得少於港幣 9 萬 2 千 6 百元, 並須提供入息證明。</li> </ul> </li> </ul>
--	-------------------	--

#### 註四

- (i) 資助房屋福利享用者包括房委會及房協轄下公共屋邨/出租屋邨租戶、「高齡單身人士優先配屋計劃」戶主、「共享頤年優先配屋計劃」戶主/家庭成員、長者租金津貼計劃受益人、中轉房屋持證人/家庭成員。「居者有其屋計劃」、「私人機構參建居屋計劃」、「中等入息家庭房屋計劃」(美樂花園)、「居屋第二市場計劃」、「租者置其屋計劃」、「可租可買計劃」、「住宅發售計劃」、「自置居所貸款計劃」、「首次置業貸款計劃」、「置業資助貸款計劃」、「夾心階層住屋貸款計劃」、「夾心階層住屋計劃」、房協發展的「資助出售房屋計劃/項目」、「重建置業計劃」、「擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家臨時計劃」(2013 & 2015) / 「白表居屋第二市場計劃」/ 「住宅發售計劃第二市場」、「綠表置居先導計劃」/ 「綠表置居計劃」、「市建局資助出售房屋計劃」、「市建局港人首次置業先導項目」等資助房屋福利下購買物業之業主/家庭成員。
- 以上所提及各項計劃只作闡釋申請資格第 4 項中有關資助房屋福利之用, 並未概括所有計劃。
- (ii) 房委會家有長者優先計劃包括但不限於「天倫樂優先配屋計劃」、「家有長者優先選樓計劃」等資助房屋計劃。
- (iii) 上述第(i)項所述之申請人及聯名申請人必須於遞交申請表前, 自行向各所屬屋邨/屋苑辦事處查詢刪除戶籍或終止有關租約/租用證/資助房屋福利之手續。
- (iv) 上述第(i)項所列之申請人及聯名申請人, 凡屬房委會或房協轄下各屋邨的戶主, 在接受本計劃單位編配後必須向有關屋邨辦事處遞交遷出通知書, 並於本計劃下單位租約生效日期起計 60 天內(房委會)或兩個月內(房協), 交回現居單位及終止有關租約/租用證。否則, 房協有權終止其在本計劃下的租務及服務協議。
- (v) 上述第(i)項所列之申請人及聯名申請人, 凡屬各資助房屋計劃下購買物業之業主/聯名業主, 則必須於本計劃下單位租約生效日期起計 6 個月內, 按房協、房委會或市建局的現行政策, 將資助房屋出售、為資助房屋補地價或清還有關不同資助計劃下的貸款(出售單位的價值(扣除未償還的按揭貸款)會計算在申請人的資產內及已補地價而未出售的資助房屋單位, 其價值亦會計算在申請人的資產內)。否則, 房協有權終止其在本計劃下的租務及服務協議。
- (vi) 申請人或聯名申請人如為房委會或房協轄下各屋邨/中轉房屋的租約/租用證或在各資助房屋計劃下所購買物業的有關住戶紀錄上的認可人士, 必須於本計劃下單位租約生效日期起計 60 天內(房委會)或兩個月內(房協或市建局), 向所屬屋邨/屋苑辦事處辦理刪除戶籍手續。否則, 房協有權終止其在本計劃下的租務及服務協議。

## 甄選申請及租賃單位程序

1. 房協會將接獲的申請表根據網上遞交日期或郵戳日期以電腦抽籤方式編配優先次序編號。申請人將獲房協個別書面通知其獲配的優先次序編號，申請人亦可透過房協熱線 2839 7111 / 2894 3222 查詢。申請一經遞交，不可更改申請人及聯名申請人。
2. 當申請人到達資格審核階段，房協將根據優先次序編號接見申請人。申請人所提供的資料必須屬實及正確並必須於限定日期內提供所需文件證明申請符合資格，否則房協有權取消有關申請。
3. 申請人及聯名申請人除要符合本計劃的一般申請資格外，他/他們的經濟能力及/或擔保人的總收入下限均須符合房協規定的有關限額，該等限額會不時作出檢討及修訂。若他/他們的經濟能力及/或擔保人的總收入下限在接見審核時未能符合新修訂的有關限額，只要他/他們的經濟能力及/或擔保人的總收入下限仍能符合在遞交申請表格時的限額，房協仍會接納其申請。房協會在審核申請完畢後個別發信通知申請人其申請結果。由遞交申請表直至簽署獲配單位租約及服務協議當日，申請人及聯名申請人均須符合上述的申請資格。
4. 房協在確定申請人的資格後，會將其申請放在候補名單上，若在現有項目屋苑有空置單位出租時會按合資格申請人的優先次序編號、家庭人數及其屋苑選擇意向編配單位。二人家庭/組合可租住一個一房單位。如本計劃有全新項目推出時，有關的申請方法及編配安排將會在推出時公布。

## 接受單位編配後之付款安排

合資格的申請人在接受單位編配後，申請人及聯名申請人會被安排於屋苑辦事處辦理宣誓手續、簽署租約及服務協議，繳付有關費用（包括租住權費、大廈償債基金初期付款(即屋苑維修基金)、土地註冊費、印花稅、律師樓辦理有關租約及其土地註冊等手續所收取的法律費用及開支、綜合服務月費\*、基本服務費#按金及上期、管理費#預付款(即管理費上期)及按金、差餉等)及收取單位鎖匙以完成租務手續。所有費用均須以銀行本票形式繳付。

\*只適用於豐頤居

#只適用於樂頤居及彩頤居

## 本計劃屋苑租約要點

1. 獲編配之單位須由申請人單獨租住或與聯名申請人以共同管業方式聯名租住。(如聯名申請人介乎 50 至 59 歲，聯名申請人必須為申請人之配偶，他 / 她只可獲批以「特准佔用人」身份在單位暫住，並須於居住期間繳付基本服務費。)
2. 租戶在簽署租約時須同時與房協簽訂服務協議。
3. 租戶必須居住於租住單位內。
4. 租戶在入住後每月須繳付租住單位的管理費、差餉及個人基本服務費<sup>#</sup>。
5. 在用者自付的原則下，租戶須負責租住單位內的維修保養。
6. 若租戶因租住權益有改變而須簽署新租約，「保證書」或其他由房協指定的文件亦須重新簽署。
7. 租戶逝世後，該單位之租用權已終結，任何有關該單位之權利絕不會由租戶之遺產承辦人或其他親友所繼承。惟共同管業之租戶其中一人逝世後，另一租戶可繼續租用該單位。
8. 租戶不得出租或分租單位。
9. 如有親友及 / 或家傭留宿，他 / 他們必須獲得房協 / 營運機構批准才可以在單位內留宿，並須遵守租約條款及住戶守則。
10. 租戶或房協必須給予對方不少於 3 個曆月書面通知終止租約及服務協議。
11. 在終止租約時，房協有權根據租約條款從房協退回給租戶的款項中，扣除租戶尚欠房協及營運機構的有關款項。
12. 租戶在放棄租住權後，若能符合當時有關的房屋政策及申請資格，可申請政府、房委會、房協或市建局的資助房屋福利。

<sup>#</sup> 房協將因應經濟環境及營運需要而調整每月管理費及服務費，並對屋苑的賬目盈虧負責。

## 收集個人資料的注意事項

1. 申請表的資料將只用於處理本計劃之申請及其相關事宜。房協亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請人及聯名申請人。申請人及聯名申請人在申請表內所提供的一切個人資料，包括申請人及聯名申請人就收集及比較／核對／轉移個人資料所作出的授權聲明，均屬自願性質。然而，若申請人及聯名申請人未能提供足夠資料，房協可能無法處理有關申請。
2. 房協在審查申請人及聯名申請人的申請資格時，有權將申請表上的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料（不論是否用人手方法）比較及核對，以確定該等資料是否虛假或令人誤解，並根據資料的比較及核對結果，對當事人採取適當行動。申請人及聯名申請人須授權房協向房委會、房屋署及其他政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處及稅務局）、公／私營機構／公司（包括但並不限於市建局、強制性公積金計劃管理局（下稱「積金局」）、銀行及金融機構）、有關的僱主、房協委託之獨立顧問公司或營運機構披露、求證及核對有關資料，並須同意任何政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處及稅務局）、公／私營機構／公司（包括但並不限於市建局、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主，將其擁有的關於申請人及聯名申請人的個人資料（包括但並不限於婚姻狀況及強積金供款紀錄）提供給房協，作比較或核對申請表上的資料以審查有關申請及決定申請人及聯名申請人是否符合資格，查核申請人及聯名申請人是否有另外申請其他資助房屋計劃。房協亦可利用這些資料進行統計調查或研究（包括市場研究）、提供本計劃的資訊、優惠及服務或在擬定租務及營運安排上作參考。申請人及聯名申請人並須同意房協將申請表及所提供的文件交予房協的資料處理服務承辦商／營運機構作處理申請之用，及同意將所填報的資料交予房協熱線作回覆其查詢之用。
3. 申請人及聯名申請人所提供的個人資料，是為本計劃的申請而提供。房協只會將個人資料保存至達到上文所述收集個人資料的目的為止。並將根據房協的內部程序按時纂輯、清洗或以匿名方式處理房協系統內不必要的個人資料。而被指定負責處理個人資料的人士（包括但並不限於房協職員及承辦商）須按指示遵守房協的聲明處理有關個人資料。根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請人及聯名申請人有權要求查閱或改正申請表上所申報有關其本人的資料。如有需要，請郵寄書面要求至房協申請組總經理（物業管理）（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。申請查閱及／或索取個人資料複本，可能須繳付費用。

## 警告

申請人及聯名申請人務請注意此項申請毋須申請費用。若任何房協職員或其代理人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，房協會將個案轉介廉政公署查究，不論是否因此而被起訴或定罪，房協均有權取消其申請。

## 聯絡我們

地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下

香港房屋協會申請組

「長者安居樂」住屋計劃

熱線：2839 7111 / 2894 3222

傳真：2504 0867

## 語言

本文件中英文版之文義如有差異，以英文版為準。



注意事項：

- (1) 房協是受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構之一。
- (2) 本計劃的申請簡介、申請須知和申請表及其內容對房協不具任何法律約束力。房協亦不會就任何人士因依賴本計劃的申請簡介、申請須知和申請表內任何資料而引致損失負上任何責任。
- (3) 房協保留權利在不另行通知的情況下就本計劃的申請簡介、申請須知和申請表的任何內容作出修正。