

安老事務委員會
第一百一十九次會議記錄

日期：2025年6月24日（星期二）

時間：上午11時正

地點：香港添馬添美道2號政府總部地下3號會議室

出席人士

主席

李國棟醫生, GBS, JP

委員

陳文宜女士

葉順興女士, BBS, MH, JP

劉達泉先生

陸嘉熙醫生

文慧妍女士

魏仕成先生

蕭景威先生

蘇祐安先生, MH, JP

黃楚淇女士, MH

劉焯女士, JP

杜永恒先生, JP

李力綱先生, JP

范婉雯醫生, JP

區慕貞女士

梁樂行醫生

勞工及福利局常任秘書長

社會福利署署長

醫務衛生局副秘書長2

衛生署家庭醫學顧問醫生

（長者健康服務）

房屋署物業管理總經理

（支援服務二）

醫院管理局總行政經理

（基層及社區醫療服務）

列席人士

莊永恒先生, JP

羅荔丹女士

甄麗明女士

勞工及福利局副秘書長（福利）2

勞工及福利局首席助理秘書長

（福利）3

社會福利署助理署長（安老服務）

黃建豪醫生
陳令行先生

梁靈智先生
何觀玲女士
林志光先生

衛生署高級醫生（醫療券）2
香港按證保險有限公司執行董事
兼總裁
香港年金有限公司執行董事兼總裁
勞工及福利局總行政主任（福利）4
勞工及福利局行政主任（福利）4

因事缺席委員

白雪教授
陳志球博士, SBS, JP
黎永亮教授
林翠華教授
李舜華醫生
列浩然先生
馬衡先生
余翠怡女士, BBS, MH

秘書

陳雅詠女士
勞工及福利局首席助理秘書長
（福利）4

* * * * *

主席李國棟醫生歡迎各委員出席是次會議，特別是首次出席會議的社會福利署署長杜永恒先生及衛生署家庭醫學顧問醫生（長者健康服務）范婉雯醫生。

2. 主席提醒委員如討論事項涉及潛在利益衝突，須作出申報。相關申報如下－

相關議程	申報事項
第4項： 長者醫療券大灣區 試點計劃的最新進展	<u>主席</u> 在深圳營運診所。

議程第1項：通過第一百一十八次會議記錄

3. 各委員對秘書處於 2025 年 5 月 26 日發出的會議記錄中、英文版初稿沒有提出修訂建議。委員會通過該份會議記錄。

議程第2項：續議事項

4. 第 118 次會議沒有續議事項。

議程第3項：香港按揭證券有限公司「退休3寶」的主要特色和最新發展

5. 香港按證保險有限公司（按證保險公司）執行董事兼總裁陳令行先生及香港年金有限公司（年金公司）執行董事兼總裁梁靈智先生以投影片向委員簡介香港按揭證券有限公司（按證公司）「退休3寶」（即香港年金計劃、安老按揭計劃和保單逆按計劃）的主要特色和最新發展。

6. 主席及委員聽取簡介後提出下列意見及提問：

- (a) 支持「退休3寶」為退休人士生活保障提供額外選擇。宣傳方面，建議按證公司舉辦更多地區講座推廣「退休3寶」，同時一併介紹其他退休安排（例如「平安三寶」，即遺囑、持久授權書和預設醫療指示）；並強調產品除能令長者有完善的退休規劃外，也可減輕子女供養負擔的壓力，讓雙方安心；
- (b) 留意到「退休3寶」兩項按揭計劃和年金計劃申請人的最低年齡分別為 55 歲和 60 歲，當中有不少在職人士。建議可提早向他們宣傳產品特色及退休後將強積金轉投年金的選擇；
- (c) 「退休3寶」內容複雜，前線社福同工向長者推廣時遇到不少困難，例如長者會提出技術性問題，而子女可能會覺得個人權益受損而提出反對。為協助前線社福同工有效地向長者及其家屬推廣「退休3

寶」，建議向前線社福同工提供更多資訊，令他們充分掌握計劃的內容、特色及優點；

- (d) 查詢香港年金計劃的保證年期；以及若參與「退休3寶」的長者沒有指定遺產繼承人，年金或按揭計劃餘額會如何處理；
- (e) 面對香港樓宇老齡化問題，查詢會否考慮把用作安老按揭貸款抵押的香港住宅物業必須為樓齡50年或以下提升至60年或以下；
- (f) 查詢若安老按揭的抵押物業需要維修，費用由誰支付，以及若有關抵押物業被市區重建局（市建局）收購或被發展商強制拍賣，按揭合約會否被終止；
- (g) 查詢樓價升跌對安老按揭申請數字以及借款人有何影響；
- (h) 「退休3寶」主要為有資產和物業的中產或以上人士設計的產品，建議考慮制訂強制性參與機制，協助保障中產人士的退休生活；以及
- (i) 查詢若長者參加「退休3寶」後遷往大灣區內地城市養老，會否影響他們申請綜合社會保障援助（綜援）或公共福利金的資格，以及若長者取得安老按揭貸款後把抵押物業出租，有關長者在申請綜援或公共福利金時，該出租物業會否被納入資產計算。

7. 陳令行先生及梁靈智先生對委員的意見及提問綜合回應如下：

- (a) 為配合促進政府銀髮經濟工作組推廣「銀色財務及保障安排」，按證公司會積極推廣「退休3寶」及加強對長者的理財教育；並樂意與伙伴機構合作，共同宣傳退休產品和安排；
- (b) 按證公司不時與大型機構合作舉辦講座，向機構員工推廣「退休3寶」，讓在職人士提早了解產品的特色，為退休生活作好準備；

- (c) 「退休 3 寶」內容相對複雜，尤其是安老按揭計劃和保單逆按計劃。按證公司會向轄下及合作機構的前線員工提供培訓，提升他們對「退休 3 寶」產品的認識和與公眾人士溝通的技巧，以便清楚向長者及其子女講解計劃內容及優點（例如產品為長者提供每月固定入息，同時減輕子女供養負擔）。此外，為確保有意申請安老按揭貸款的長者了解計劃，明白借款人的權益和法律責任，長者在正式申請前必須與作為輔導顧問的執業律師進行輔導會面（律師會備有相關律師名單）。申請人可邀請其配偶、子女、親屬和可能受影響的人士一同出席輔導會面協商；
- (d) 香港年金計劃的保證期從保單的保費起繳日開始，直至根據保單條款所支付的累積保證每月年金金額達到保費的 105% 為止。保單的保證現金價值會由受保人開始收取保證每月年金金額而逐漸減少，並於保證期完結後減至零。即使保證期已過，只要受保人仍然在生及保單仍然生效，受保人將會繼續收取保證每月年金金額，直至百年歸老。就沒有指定遺產繼承人的情況，「退休 3 寶」客戶與一般人的遺產處理方法無異；
- (e) 一般情況下，用作安老按揭貸款抵押的物業須為樓齡 50 年或以下的香港住宅物業。如物業樓齡超過 50 年，按證保險公司將會按個別情況考慮，有需要時會要求申請人提供驗樓報告；
- (f) 雖然安老按揭物業已抵押予貸款機構，但借款人仍是物業業主，需要支付物業維修及保養工程開支。借款人可按需要，於申請安老按揭貸款時及／或在所選定年金年期內的任何時間，申請一筆過貸款以支付有關費用或其他個人開支。若借款人失去用作安老按揭的抵押物業（例如被市建局收購或被發展商強制拍賣）或有關抵押物業被政府定性為危樓，按揭合約會被終止；
- (g) 本港樓價由 2021 年高峰至今已下跌約三成，然而安老按揭在 2024 年的申請數字創新高至大約 1 000

宗。最近幾個月樓價回穩時，申請數字卻有所放緩，可能因為部分申請人預期樓價會上升而延遲申請，希望藉此增加每月年金收入。有關情況反映安老按揭申請人會考慮自身的實際需要和物業的預期價值。另外，若將來樓價上升，安老按揭借款人可在有需要時考慮透過轉按以取得更高的每月年金。但若樓價下跌，借款人收取的保證每月年金金額會維持不變。日後當借款人離世而貸款機構出售抵押物業以清還安老按揭貸款，即使有差額，將根據與貸款機構的保險安排，由按證保險公司承擔；以及

- (h) 按證公司是由政府通過外匯基金全資擁有的有限公司，而「退休3寶」是按商業原則營運的退休理財產品，為退休人士提供選擇。政府鼓勵市民妥善規劃退休，為合資格延期年金保單的相關保費提供稅務扣減。雖然「退休3寶」的產品有自製長糧、長派長有的優點，但亦有其限制，例如香港年金計劃保證每月年金金額是按合約固定派發，不會隨通脹上升，投保人士或需有其他財務安排以維持生活水平；安老按揭和保單逆按均屬貸款安排，涉及利息和保險等費用。有意申請者需考慮自身需要、財務情況及退休產品的保障安排等因素，以決定相關退休產品是否適合，因此不宜強制要求所有退休人士選用。

8. 就委員有關長者的居住地與擁有出租物業會否影響申請綜援或公共福利金資格的查詢，勞工及福利局副秘書長(福利)
2 莊永桓先生及委員會秘書陳雅詠女士綜合回應如下：

- (a) 長者申請綜援或長者生活津貼需要通過資產審查。一般而言，長者在香港的自住物業可獲豁免計算資產，非自住物業和租金則會視為資產和入息；以及
- (b) 就長者生活津貼而言，從年金計劃所得的固定年金會視為入息，投保保費金額獲豁免計算資產，但退出年金計劃而獲發還的退保金額須納入資產計算。在安老按揭計劃（只適用於以自住物業作抵押）及保單逆按計劃下每月所獲得的款項不會視為入息，

但款項中未動用而累積為儲蓄或現金的部分，會視作資產計算。

議程第4項：長者醫療券大灣區試點計劃的最新進展

9. 醫務衛生局（醫衛局）副秘書長 2 李力綱先生以投影片向委員簡介長者醫療券大灣區試點計劃（試點計劃）的最新進展。

10. 主席及委員在聽取簡介後提出下列意見¹及提問：

- (a) 歡迎擴展試點計劃，提升醫療網絡的覆蓋範圍，方便長者在大灣區內地城市更多服務點使用醫療券；
- (b) 關注香港長者醫療服務的持續性，認為香港政府雖然推廣基層醫療服務及一人一家庭醫生的理念，但計劃下的試點醫療機構／服務點除華為荔枝苑社區健康服務中心外，其他全屬大型醫院，與社區為本的基層醫療服務模式不同，長者可能會較難適應，尤其未能選擇相熟醫生診症。建議政府協助在大灣區內地城市營運的香港私營醫療機構參與試點計劃，進一步增加服務點，讓長者有更多就醫選擇；
- (c) 留意到試點醫療機構／服務點的醫療質素由內地衛生當局負責監管，關注內地的醫療文化、標準和監察機制與香港不同，未必能滿足香港長者的要求和期望；
- (d) 查詢為何在試點計劃下，長者在試點醫療機構／服務點不可同時使用醫療券和國家醫療保險支付同一次醫療服務的費用；
- (e) 建議在醫健通流動應用程式加設網上預約和線上問診功能，以及為在大灣區內地城市養老的香港長者製作微信小程序，提供有關求診和醫療的資訊和

¹ 委員馬衡先生在2025年6月21日提交的書面意見已轉交衛生署考慮。

服務；以及

- (f) 有委員分享早前參觀位於深圳和中山兩間試點醫療機構，其運作模式與香港醫療機構相似，也有香港醫生提供診症服務，醫療質素令人滿意。

11. 李力綱先生對委員的意見及提問綜合回應如下：

- (a) 考慮到內地的家庭醫生制度仍在發展中，而內地醫院的門診服務則相對普及，因此選擇內地大型三級甲等醫院作為試點醫療機構／服務點。此外，內地醫院的門診服務一般能讓病人選擇醫生，醫療服務具持續性；
- (b) 醫衛局選擇試點醫療機構／服務點前除尋求廣東省衛生健康委員會（衛健委）的意見和推薦外，也與相關的醫療機構／服務點管理人員會面以了解其管理架構和運作情況，以及到醫療機構／服務點實地視察其設施、設備和實際運作，以確保其質素。試點計劃讓長者有更多就醫選擇，而非直接向內地醫療機構／服務點購買服務，相關醫療機構／服務點的質素因此由內地衛生當局監管；
- (c) 醫衛局曾與衛健委和試點醫療機構／服務點商討，認為香港醫療券與國家醫療保險的性質、涵蓋範圍、使用規則及報銷機制均不同，若混合報銷可能會產生問題，因此兩者不宜同時使用；以及
- (d) 現時長者如要預約試點醫療機構／服務點診症，可使用相關機構的流動應用程式。有關使用香港醫療券支付試點醫療機構／服務點的遠程醫療費用，由於涉及跨境報銷，情況較為複雜，需要進一步探討。

議程第5項：專責委員會工作進度簡報

12. 委員會秘書陳雅詠女士報告，長者學苑發展基金（基金）2025-26 年度第一輪撥款申請已在 2025 年 5 月 31 日截止，共收到約 30 份申請。基金委員會稍後會就撥款申請進行評審。

議程第6項：其他事項

13. 委員余翠怡女士六年任期將於今年 7 月底屆滿，主席代表安老事務委員會感謝余女士的貢獻。

14. 會議沒有其他討論事項。

會議結束時間

15. 會議於下午 12 時 10 分結束。

下次會議日期

16. 下次會議暫定在 2025 年 9 月 25 日（星期四）舉行。秘書處稍後將與委員確定會議詳情。

2025 年 8 月