

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1447/10-11(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2011年3月7日舉行的會議

關於公屋輪候冊的入息和資產限額的 最新背景資料簡介 (截至2011年3月1日的情況)

目的

本文件載述公屋輪候冊(下稱"輪候冊")入息和資產限額的發展，並概述在立法會會議及房屋事務委員會(下稱"事務委員會")會議上提出的意見和關注事項。

背景

2. 房屋委員會(下稱"房委會")設有輪候冊制度，藉以讓不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭申請公共租住房屋(下稱"公屋")。公屋申請人的資格根據輪候冊入息和資產限額釐定，入息和資產均低於所訂限額的住戶會被視為不能負擔租住私人樓宇，因而合資格入住公屋。

3. 輪候冊入息限額以包含住屋和非住屋開支的"住戶開支"訂定。住屋開支指住戶租住平均面積與公屋單位相若的私人樓宇所需的平均開支。非住屋開支按照最新的住戶開支統計調查^{註1}釐定，該項調查蒐集了不同住戶的開支模式和水平的詳細資料，並按照甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的最新變動調

^{註1} 住戶開支統計調查提供私人樓宇租戶中開支屬較低一半者的平均住戶開支的所需統計數據，有關數據為計算輪候冊入息限額時評估不同人數住戶的非住屋開支的基礎。政府統計處每5年才進行一次住戶開支統計調查，在兩次調查之間進行的檢討，所採用的住戶開支是按甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的變動調整。是次檢討採用2006年6月公布的2004-2005年度住戶開支統計調查結果。

整。不同住戶人數組別的輪候冊入息限額是該兩大開支項目各自的總和，再加上5%的"備用金"。不過，在申請公屋時，按強制性公積金計劃所作的法定供款可從住戶入息中扣除。輪候冊資產限額參照當年的甲類消費物價指數的變動調整。

調整輪候冊入息和資產限額

4. 當局每年年初均會檢討輪候冊入息和資產限額，方法是以上一季所得的最新統計數字與上一年同一季度的統計數字作一比較。

5. 在最近進行檢討後，2010-2011年度的輪候冊入息和資產限額分別較2009-2010年度的有關限額上升了1.2%和2.5%。2010-2011年度的輪候冊入息和資產限額載於**附錄**。當局預計在採納經修訂的入息和資產限額後，在私人物業市場上約有119 200個非業主住戶符合申請公屋的資格。

在立法會會議及事務委員會會議上提出的主要關注事項

6. 事務委員會一直監察輪候冊入息和資產限額的檢討工作。在2010年3月1日的事務委員會會議上，委員曾討論2010-2011年度輪候冊入息和資產限額的檢討結果。

7. 部分委員質疑有關調查的準確程度。舉例而言，部分地產代理所提供的統計數字顯示，私人樓宇單位的平均租金上升了22.5%，遠遠高於政府當局提交的文件所載的1.3%增幅。他們亦質疑，把1人住戶的參考單位面積定為15.3平方米的理據何在，因為1人住戶可獲編配面積為22平方米的公屋單位。委員要求政府當局向房委會轉達有關日後有需要就1人單位採用較大參考面積的要求。

8. 就2010-2011年度的輪候冊入息和資產限額而言，部分委員指出，入息限額的1.2%平均增幅，遠低於財政司司長在2010-2011年度財政預算案中公布的2.3%通脹率。當局應考慮放寬入息限額以配合天倫樂優先配屋計劃，從而鼓勵更多年青一代的家庭照顧其年長父母／受供養親屬。其他委員詢問為何在非住屋開支增加了1.7%的情況下，1人住戶的入息限額依然維持不變。他們懷疑當局是基於輪候人數眾多而訂定嚴苛的入息限額，令非長者單身人士對申請公屋知難而退。為加深委員的瞭

解，事務委員會要求政府當局提供輪候冊上非長者一人申請者的數目，以及已獲編配公屋的人士所需的輪候時間。

9. 由於2010-2011年度的輪候冊入息和資產限額如獲採納，會有約119 200個非業主住戶符合申請公屋的資格，部分委員認為，當局應預留更多資源，增加公屋單位的供應量，務求縮短輪候冊申請人的輪候時間。此外，政府當局須因應不斷轉變的情況檢討現行房屋政策(包括放寬過於嚴苛的入息和資產限額)，使更多人符合入住公屋的資格。

10. 在2009年7月8日的立法會會議上，議員曾就公屋輪候冊提出質詢。該項質詢及政府當局就該項質詢作出的答覆的超文本連結載於下文，方便委員參閱。

最新發展

11. 政府當局擬於2011年3月7日的事務委員會會議上，向委員簡介2011-2012年度輪候冊入息和資產限額的檢討工作。

相關文件

政府當局就2006年3月17日房屋事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-5-c.pdf>

2006年3月17日房屋事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf>

政府當局就2007年3月5日房屋事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0305cb1-1012-4-c.pdf>

2007年3月5日房屋事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070305.pdf>

政府當局就2008年3月3日房屋事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-905-6-c.pdf>

2008年3月3日房屋事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080303.pdf>

政府當局於2008年3月3日房屋事務委員會會議後的來函及所提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-1116-1-c.pdf>

政府當局就2009年3月2日房屋事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-894-3-c.pdf>

政府當局就2009年3月2日房屋事務委員會會議提供的跟進文件
<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1697-1-c.pdf>

2009年3月2日房屋事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090302.pdf>

王國興議員在2009年7月8日立法會會議上提出的質詢
http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/counmtg/agenda/cm20090708.htm#q_17

王國興議員在2009年7月8日立法會會議上提出的質詢及政府當局就有關質詢作出的答覆
<http://www.info.gov.hk/gia/general/200907/08/P200907080117.htm>

政府當局就2010年3月1日房屋事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1210-3-c.pdf>

2010年3月1日房屋事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100301.pdf>

立法會秘書處
議會事務部1
2011年3月1日

2010/11 年度建議輪候冊入息和資產限額

住戶人數	2009/10 年度 現行輪候冊入息限額	2009/10 年度 現行輪候冊資產限額*	2010/11 年度 建議輪候冊入息限額	2010/11 年度 建議輪候冊資產限額*
1 人	7,400 元 (7,789 元)	182,000 元	7,400 元 (7,789 元)	187,000 元
2 人	11,600 元 (12,211 元)	246,000 元	11,700 元 (12,316 元)	252,000 元
3 人	12,900 元 (13,579 元)	322,000 元	13,100 元 (13,789 元)	330,000 元
4 人	15,800 元 (16,632 元)	375,000 元	16,100 元 (16,947 元)	384,000 元
5 人	18,400 元 (19,368 元)	418,000 元	18,700 元 (19,684 元)	428,000 元
6 人	21,700 元 (22,842 元)	452,000 元	21,900 元 (23,053 元)	463,000 元
7 人	23,400 元 (24,632 元)	482,000 元	23,700 元 (24,947 元)	494,000 元
8 人	24,800 元 (26,105 元)	505,000 元	25,100 元 (26,421 元)	518,000 元
9 人	27,500 元 (28,947 元)	558,000 元	27,900 元 (29,368 元)	572,000 元
10 人及以上	28,700 元 (30,211 元)	601,000 元	29,100 元 (30,632 元)	616,000 元

* 長者戶（包括成員全為長者的核心戶和非核心戶）的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。

() 內的數字是把住戶若按法律規定以其入息 5% 作強制性公積金計劃供款計算在內的實際入息限額。