

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1149/11-12(05)號文件

檔 號 : CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2012年3月2日舉行的會議

立法會秘書處就公屋輪候冊的入息和資產限額 擬備的最新背景資料簡介 (截至2012年2月24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，並概述議員就此課題所提出的意見。

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

^{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。2011-2012年度所作的檢討採用2006年6月公布的2004-2005年度住戶開支統計調查結果。

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. 隨着法定最低工資水平(即每小時28元)於2011年5月1日實施，許多低收入工人的工資預期會增加。雖然現行以開支為基礎的機制已顧及入息水平的變動，因為入息增加會導致開支水平有變，但當局需要一段時間才可掌握在法定最低工資實施後，開支水平有何變動。考慮到經濟環境可能出現變化(包括物價波動及實施法定最低工資)所帶來的不明朗因素，當局已在2011-2012年度的檢討中將"備用金"由現時的5%調高至15%，為低收入家庭發揮更大的緩衝作用。

6. 在最近進行的檢討中加入15%的"備用金"後，2011-2012年度的輪候冊入息和資產限額分別較2010-2011年度的有關限額平均上升了15.6%和3.3%。2011-2012年度的輪候冊入息和資產限額載於**附錄I**。當局預計在採納經修訂的入息和資產限額後，私人物業市場上約有131 100個非業主住戶符合申請公屋的資格。

房屋事務委員會進行的商議工作

7. 房屋事務委員會(下稱"事務委員會")一直監察輪候冊入息和資產限額的檢討工作，並分別於2006年3月17日、2007年3月5日、2008年3月3日、2009年3月2日及2010年3月1日舉行會議，討論先前各次檢討的結果。在2011年3月7日的事務委員會會議上，委員曾討論2011-2012年度輪候冊入息和資產限額的檢討結果。

8. 事務委員會部分委員對於2011-2012年度的輪候冊入息和資產限額分別平均大幅調高15.6%和3.3%表示歡迎，因為這不但令更多低收入家庭符合資格申請公屋，亦配合法定最低工資的實施。雖然如此，有關委員卻關注合資格家庭的數目增加，無可避免會令輪候冊申請人的輪候時間延長。該等委員詢問，

在公屋建設量沒有相應增加的情況下，政府當局如何令公屋的平均輪候時間維持在3年。這情況會進一步惡化，因為現時約有55 000名一人申請者，但每年可供編配的一人單位只有2 000個，遠遠不足以應付需求。為此，政府當局應致力增加公屋的供應量，並加快現有公屋單位(尤其是富裕租戶的單位)的流轉速度，確保公屋只編配予有真正住屋需要的人士。

9. 部分其他委員認為，當局應向不符合資格申請公屋的夾心階層家庭，以及已在輪候冊上登記但正在輪候單位編配的家庭，提供某些形式的租金資助，因為後一類家庭有不少現正居於床位寓所及板間房。委員要求政府當局提供非長者一人申請者的數目及輪候冊一般申請人輪候第一次、第二次及第三次公屋單位編配所需時間的統計數字。

10. 事務委員會通過一項議案，促請政府研究增加興建公屋量，以配合申請者的增加，達至真正實現輪候三年便可編配單位的目標。

立法會質詢

11. 王國興議員、李華明議員及李慧琼議員曾就公屋輪候冊提出質詢。載有該等立法會質詢的詳細內容的超文本連結載於下文，方便委員參閱。

最新發展

12. 政府當局建議於2012年3月2日的事務委員會會議上，向委員簡介2012-2013年度輪候冊入息和資產限額檢討結果。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年2月24日

附錄I

2011-2012年度建議輪候冊入息和資產限額

住戶人數	2010-2011年度 現行輪候冊入息限額	2010-2011年度 現行輪候冊資產限額*	2011-2012年度 建議的輪候冊入息限額	2011-2012年度 建議的輪候冊資產限額*
1人	7,440元 (7,832元)	187,000元	8,740元 (9,200元)	193,000元
2人	11,660元 (12,274元)	252,000元	13,410元 (14,116元)	260,000元
3人	13,130元 (13,821元)	330,000元	15,260元 (16,063元)	341,000元
4人	16,070元 (16,916元)	384,000元	18,560元 (19,537元)	397,000元
5人	18,700元 (19,684元)	428,000元	21,520元 (22,653元)	442,000元
6人	21,910元 (23,063元)	463,000元	25,040元 (26,358元)	478,000元
7人	23,680元 (24,926元)	494,000元	27,340元 (28,779元)	510,000元
8人	25,090元 (26,411元)	518,000元	28,950元 (30,474元)	535,000元
9人	27,900元 (29,368元)	572,000元	32,230元 (33,926元)	591,000元
10人或以上	29,080元 (30,611元)	616,000元	33,590元 (35,358元)	636,000元

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

()內的數字是把住戶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。

公屋輪候冊的入息和資產限額

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2006年3月17日	<p>政府當局就"2006-2007年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)1060/05-06(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-5-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1406/05-06號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf</p>
房屋事務委員會	2007年3月5日	<p>政府當局就"2007-2008年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)1012/06-07(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0305cb1-1012-4-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1568/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070305.pdf</p>
房屋事務委員會	2008年3月3日	<p>政府當局就"2008-2009年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)905/07-08(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-905-6-c.pdf</p> <p>政府當局提供的函件及資料文件 (立法會CB(1)1116/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-1116-1-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1658/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080303.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2009年3月2日	<p>政府當局就"2009-2010年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)894/08-09(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-894-3-c.pdf</p> <p>政府當局提供的跟進文件 (立法會CB(1)1697/08-09(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1697-1-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1445/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090302.pdf</p>
房屋事務委員會	2010年3月1日	<p>政府當局就"2010-2011年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)1210/09-10(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1210-3-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1744/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100301.pdf</p>
房屋事務委員會	2011月3月7日	<p>政府當局就"2011-2012年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的資料文件 (立法會CB(1)1447/10-11(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-3-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就公屋輪候冊的入息和資產限額擬備的文件(最新背景資料簡介) (立法會CB(1)1447/10-11(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-4-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2397/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110307.pdf</p>

相關立法會質詢的超文本連結：

日期	立法會質詢
2009年7月8日	王國興議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/200907/08/P200907080117.htm
2010年12月1日	李華明議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201012/01/P201012010152.htm
2010年12月8日	李慧琼議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201012/08/P201012080130.htm