

立法會房屋事務委員會

修訂配額及計分制及 查核配額及計分制下申請者的資格

目的

香港房屋委員會（房委會）決定修訂配額及計分制，以及對配額及計分制下非長者一人申請者進行定期查核。本文件旨在向委員介紹房委會有關決定的詳情。

背景

配額及計分制

2. 配額及計分制於 2005 年 9 月實施，目的是理順和重訂編配公共租住房屋（公屋）予非長者一人申請者的優先次序。根據配額及計分制，每年配額定為擬編配予一般申請者¹和配額及計分制申請者單位總數的 8%，以 2 000 個單位為上限。計分方面，申請者所得分數取決於下列三個因素 —

- (a) **遞交申請時的年齡**：18 歲的申請者得零分；19 歲者得三分；20 歲者得六分，如此類推；
- (b) **是否公屋居民**：現正與家人居於公屋的申請人扣 30 分；以及
- (c) **輪候時間**：申請人每多等一個月多得一分，即每輪候一年可得 12 分。

¹ 一般申請者指家庭及長者一人申請者。

長遠房屋策略公眾諮詢

3. 在長遠房屋策略諮詢期間，很多回應者指出，相比非長者一人申請者，房委會應繼續優先編配公屋予家庭和長者申請者。另一方面，回應者亦普遍支持增加非長者一人申請者每年的公屋配額。有相當多回應者同意，應給予年逾 45 歲的非長者一人申請者額外分數，並在公屋單位供應較為充裕時，把這項安排逐步擴展至年逾 40 歲的非長者一人申請者，然後再擴展至年逾 35 歲的非長者一人申請者。回應者亦普遍贊成訂立機制，定期檢視配額及計分制下申請者的入息和資產。此舉可從配額及計分制中剔除不再符合入住公屋資格的申請者，使房委會得以更準確地評估公屋需求。

4. 長遠房屋策略督導委員會（長策會）得悉公眾整體上支持有關充份和合理運用公屋資源的建議。長策會在其提交給政府的公眾諮詢報告中，要求房委會審慎檢討包括配額及計分制的公屋相關政策，確保珍貴的公屋資源運用得宜。

關於編配及運用租住公屋單位的審計署署長報告書和立法會政府帳目委員會報告書

5. 與此同時，審計署署長在其關於編配及運用租住公屋單位的第六十一號報告書中，留意到配額及計分制存在固有誘因，促使申請人盡早申請公屋（即在年屆 18 歲合資格最低年齡時申請可積累最多輪候時間分數），並建議房委會全面檢討配額及計分制，以及考慮是否須定期剔除不合資格的配額及計分制申請者。立法會政府帳目委員會亦認為房委會應檢討配額及計分制的計分方法，以引入改善措施，以及應加快推行措施，在配額及計分制下的申請者中，定期剔除不符合資格的申請者。

房委會的決定

6. 在考慮上述長策會的建議、於三個月長遠房屋策略公眾諮詢期內所蒐集的公眾意見、審計署署長報告書，以及立法會政府帳目委員會的意見後，房委會的資助房屋小組委員會（小組委員會）於 2014 年 10 月 14 日的會議上，決定修訂配額及計分制及對配額及計分制下申請者進行定期查核。

增加每年配額

7. 考慮到長策會提出增加配額及計分制下申請者每年公屋配額的建議，以及在不同類別申請者的住屋需求之間取得平衡，小組委員會決定把配額及計分制每年公屋配額佔擬編配予一般申請者和配額及計分制申請者單位總數的百分比，從現時的 8% 增加至 10%；單位上限則從現時 2 000 個增加至 2 200 個。

修訂計分制

8. 為了減低審計署署長所指配額及計分制無意中產生促使盡早申請的誘因，並增加對年齡較高者的考慮，小組委員會決定增加「年齡分數」，使申請時年齡每增添一歲可得的分數，從三分增加至九分；效果是使其與「輪候時間分數」相比（每輪候一年得 12 分）的差別，從現時每年九分大幅減少至三分。換言之，申請者每早一年遞交申請只能多得三分；相比於在現行制度下每早一年申請可多得九分，此修訂有助減低盡早申請的誘因，同時能盡量維持現行安排。

9. 至於長策會建議在配額及計分制下，給予向上流動能力相對有限的年長申請者較高的優先次序，鑑於公屋供應的壓力愈來愈大，小組委員會認為與其在現階段把平均輪候時間²約三年這個目標擴展至配額及計分制下 35 歲以上的申請者，不如採取務實的第一步，先增加配額及計分制下 45 歲以上申請者的機會。為此，小組委員會決定給予年屆 45 歲的配額及計分制申請者一次性額外 60 分，使他們的優先次序高於其他較年輕的配額及計分制申請者。為了盡量減少對審核資格和編配單位的安排造成混亂，房委會將會於每月的第一天，把相關的額外分數給予配額及計分制下所有在該月份內年屆 45 歲的申請者。

查核配額及計分制下申請者的資格

10. 長策會和審計署署長第六十一號報告書均建議，房委會應定期查核配額及計分制下非長者一人申請者的資格。在這方面，小組委員會注意到所有申請者，不論是一般申請者或配額及計分制下的非長者一人申請者，在輪候編配單位時均須時刻符合資格。他們亦有責任把入息和資產等個人資料的任何轉變通知房委會。不過，申請者很少這樣做。

11. 一般申請者方面，由於其平均輪候時間為三年左右，其資格可以在配屋前不久進行詳細資格審查時確定。若申請者通過詳細資格審查後不接納所配單位，通常須於審查後每隔兩年再次進行資格審查。至於配額及計分制下的非長者一人申請者，他們在輪候編配公屋單位時可能因為升遷或其他方面經歷變化，致令他們不再符合申請公屋資格，不過，由於平均輪候時間三年左右這個目標不適用

² 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。平均輪候時間約三年這目標不適用於配額及計分制下的申請者。

於他們，尤其是分數較低的申請者，其資格可能長期未經詳細查核，直至配屋階段為止。因此，定期檢視配額及計分制下非長者一人申請者的資格，有助房委會更能實際掌握申請者的情況，從而更準確地評估需求。

12. 鑑於以上所述，小組委員會決定對配額及計分制下已經輪候五年而在未來兩年內尚未到達接受詳細資格審查階段的申請者（目標申請者）進行查核，並按以下兩個階段編訂目標申請者查核名單 —

- (a) **第一階段**：郵遞發信給所有目標申請者，要求他們申報其最新的入息和資產，以及任何更改的個人資料。目標申請者可按意願表明取消申請；以及
- (b) **第二階段**：按電腦隨機方式抽選適當比例的目標申請者，邀請他們提交證明文件，以進行文件查核。確實的比例將由房委會在顧及實際考慮後訂定，但會較著重於第一階段沒有回應房委會邀請的申請者。申報資料可疑的申請者，將會獲邀出席詳細審查會面。同樣地，被選中的申請者可按意願表明取消申請。

13. 表示撤銷申請的申請者、不再符合公屋資格的申請者，以及沒有回應房委會邀請以進行文件查核及/或詳細審查的申請者，其申請將會被取消。對於經資格查核後、不同意房委會取消其資格的申請人，可按既定機制提出上訴。對於通過查核而其申請公屋資格得以保留的申請者，從查核日期起計五年後，倘屆時仍屬查核目標群組之內，需再次接受查核。對於未能通過查核但日後再次符合資格的申請者，可以在申請被取消六個月之後而在 24 個月之內申請恢復其申請。

實施安排

實施日期

14. 為實施有關修訂措施，房委會須大幅提升電腦系統功能，需時大約三至四個月方能完成。由於配額及計分制下申請者的分數會不斷隨時間增加，加上其輪候次序視乎所得分數亦會每日不停改變，有關修訂措施只能在電腦系統提升完成後方能實施。鑑於上述情況，小組委員會決定於 **2015 年 2 月 1 日** 起實施計分制度的修訂措施，以及開始進行定期查核配額及計分制下申請者的資格。至於增加配額及計分制下的配額，將由房委會 **2015/16 年度租住公屋編配計劃** 起實行。

一次性安排

15. 經修訂的計分制度將適用於所有在實施日期或之後遞交申請的新申請者。至於現有申請者（即在實施日期之前已經遞交申請或已獲登記者），小組委員會決定採取一次性安排，重新計算他們在經修訂的制度下所得的分數。若現有申請者在重新計算之後的總分高於他在現行制度下所得的總分，房委會會在實施日期當天把相差的分數給予申請者。無論現有申請者在經修訂制度下所得的分數會否較高，在實施日期之後，都只能按照經修訂的制度繼續累積分數。至於在小組委員會決定修訂配額及計分制前（即 2014 年 10 月 14 日或以前）已通過詳細資格審查並已進入編配階段的申請者，他們獲編配公屋的次序，將會根據新計分制度下所獲取的分數，或舊有制度下的分數，以較快獲編配者為準。

16. 實施經修訂的制度，或會影響現時居於朗邊中轉房屋的非長者一人戶。在現行制度下，假如他們在 2016 年 1 月朗邊中轉房屋清拆之時，已取得在現行制度下接受資格審查所需的分數，理應合資格藉着提前配屋計劃獲安置入住公屋。為免影響到在 2016 年 1 月朗邊中轉房屋的清拆行動，小組委員會決定採取一次性特別安排，讓這些朗邊中轉房屋非長者一人戶保留他們在配額及計分制下安置入住公屋的現有優先次序。

運輸及房屋局
2014 年 12 月