

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)384/14-15(07)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2015年1月5日舉行的會議

立法會秘書處就"配額及計分制" 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供有關香港房屋委員會(下稱"房委會")就公共租住房屋(下稱"公屋")非長者一人申請者實施的配額及計分制的背景資料，並綜述房屋事務委員會(下稱"事務委員會")及長遠房屋策略小組委員會(下稱"小組委員會")¹委員就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 房委會設有公屋申請制度。就一般申請人(即家庭申請人及年屆60歲或以上的長者一人申請者)而言，房委會的目標是把平均輪候時間維持在3年左右。至於非長者一人申請者，房委會則按照配額及計分制處理他們的申請。平均輪候時間維持在3年左右的目標，不適用於配額及計分制下的申請者。

配額及計分制的運作

3. 據政府當局所述²，按照政府和房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請人會較非長者一人申請者優先得到

¹ 政府在2012年9月展開長遠房屋策略檢討的工作，事務委員會其後於2012年12月3日的會議上委任小組委員會，以討論長遠房屋策略檢討涵蓋的各項事宜，並就長遠房屋策略作出建議。小組委員會已結束工作，並已於2014年7月7日向事務委員會提交報告([立法會CB\(1\)1705/13-14號文件](#))。

² 請參閱[立法會CB\(1\)919/12-13\(02\)號文件](#)。

照顧。為此，房委會於2005年9月實施配額及計分制，以理順和重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。

4. 在配額及計分制下，非長者一人申請者的每年配屋限額，定為擬編配予公屋輪候冊申請人的公屋單位總數的8%，並以2 000個單位為上限。非長者一人申請者所得的分數取決於3個決定性因素³，即申請者遞交公屋申請時的年齡、申請者是否公屋租戶，以及申請者的輪候時間。

配額及計分制下的非長者一人申請者的數目和狀況

5. 截至2012年12月底，公屋輪候冊上約有115 300名一般申請人，以及約有106 900名非長者一人申請者。在該106 900名非長者一人申請者當中，67%(71 500人)的年齡為35歲或以下。房委會2012年公屋輪候冊申請人統計調查的結果顯示，在35歲或以下的非長者一人申請者當中，34%於申請公屋時為學生，47%具專上或以上教育程度，33%為公屋租戶。然而，在35歲以上的申請者當中，只有7%具專上或以上教育程度。

6. 據政府當局所述⁴，截至2013年12月底，公屋輪候冊上約有121 100名一般申請人，以及約122 200名配額及計分制下的非長者一人申請者。在這些非長者申請者當中，有82 200人(約67.3%)的年齡為35歲以下。

委員提出的意見及關注事項

7. 事務委員會曾在2011年7月4日的會議上討論"公屋的一人申請者"的課題，其間亦曾討論與配額及計分制有關的事宜。此外，政府當局曾於2013年4月30日的小組委員會會議上，向小組委員會簡介對公屋非長者一人申請者實施的配額及計分制。

³ 在配額及計分制下，非長者一人申請者所得的分數取決於下列因素——

- (a) 申請者遞交公屋申請時的年齡：18歲的申請者得零分，19歲的申請者得3分，20歲的申請者得6分，如此類推；
- (b) 申請者是否公屋租戶：凡居於公屋的申請者(包括居於香港房屋協會營運的出租房屋的申請者)扣30分；及
- (c) 申請者的輪候時間：申請者在輪候冊上等候多1個月多得1分。

⁴ 資料來源：運輸及房屋局局長在2014年2月17日就發表長遠房屋策略公眾諮詢報告會見傳媒的談話全文。<http://www.info.gov.hk/gia/general/201402/17/P201402170591.htm>

事務委員會在2011年7月4日會議上的討論

8. 在上述事務委員會會議上，委員提出的意見及關注事項如下——

- (a) 配額及計分制適用於非長者一人申請者並不公平，而且可能會構成年齡歧視，因為這些申請者需要等候一段長時間才可獲得配屋，情況令人不能接受。
- (b) 每年撥出2 000個公屋單位以供編配予非長者一人申請者並不足夠。房委會應調高該等申請者的每年配屋限額，以應付需求。
- (c) 由於在配額及計分制下有大量申請者的年齡不足30歲，房委會或須考慮為較年輕的申請者提供一種特別的公共房屋。

9. 政府當局回應時表示，根據配額及計分制而作出的安排應不會構成年齡歧視，因為推行配額及計分制旨在確保能夠合理地編配公屋單位予更有需要的申請者。配額及計分制多年來行之有效，透明度甚高。非長者一人申請者如有迫切的住屋需要，可申請體恤安置。他們亦可參與特快公屋編配計劃或聯同居於公屋的長者家庭成員參與天倫樂加戶計劃。

小組委員會在2013年4月30日會議上的討論

10. 在上述小組委員會會議上，委員提出的意見及關注事項如下——

- (a) 政府當局沒有回應非長者一人申請者數目近年大幅增加的問題。除了將有限的公屋資源優先分配予所有公屋申請人外，政府當局應研究有何其他有效措施，滿足有關人士對住屋的需求。
- (b) 配額及計分制延長了非長者一人申請者的輪候時間，減低他們獲編配公屋單位的機會。房委會應考慮不向與家人居於公屋的申請者扣減30分，否則該等申請者獲編配公屋單位的機會將會甚微。
- (c) 然而，部分委員支持政府的政策，即在編配公屋時，一般申請人會較非長者一人申請者優先得到照

顧，畢竟公屋單位的供應始終有限。除了興建更多公屋外，他們亦促請政府當局讓現正輪候公屋的年輕人入住青年宿舍，直至他們獲編配公屋單位為止。

- (d) 政府當局應進行全面分析，探討房委會的富戶政策⁵對非長者一人申請個案數目大增可能造成的影響。

11. 政府當局回應時表示 ——

- (a) 房委會在制訂房屋政策時已顧及所有相關因素，包括人口結構變化。此外，房委會已制訂公營房屋建設計劃，預測未來5年的建屋量。因應公屋的整體供求情況，當局會每年檢討建屋量。
- (b) 長遠房屋策略督導委員會("督導委員會")⁶ 現正研究社會上個別羣組的住屋需要，並會構思一系列建議，當中可能包括逐步將平均輪候時間目標的適用範圍擴展至非長者一人申請者，以及檢討公屋輪候冊申請人的入息和資產限額，確保有限的公屋資源會公平分配予有真正住屋需要的人士。
- (c) 政府當局會在物色土地後展開公屋的建造工程，並會採取不同方法縮短建造時間。
- (d) 難以把非長者一人申請者數目大增歸咎於現行房屋政策。

立法會質詢

12. 湯家驊議員、李永達議員、何秀蘭議員及張超雄議員曾在2011年5月25日、2011年11月2日、2012年7月4日及2014年6月4日的立法會會議上，提出有關配額及計分制下的申請的質詢。

⁵ 根據富戶政策，住戶在公屋住滿10年須每兩年申報家庭入息一次。如住戶的家庭入息超逾訂明入息限額，須繳交倍半或雙倍淨額租金另加差餉(視何者適用而定)。如住戶的家庭總入息及資產淨值均超逾訂明入息及資產限額，須遷出公屋單位。

⁶ 政府在2012年9月成立督導委員會，就制訂長遠房屋策略向政府提出意見。督導委員會由運輸及房屋局局長擔任主席，成員包括15名非官方委員和3名官方委員。

該等質詢涵蓋的事宜包括政府當局或房委會有否制訂任何策略，以便有效地處理一人申請者或配額及計分制申請者提交的公屋申請；非長者一人申請者輪候編配公屋單位的平均時間；以及在配額及計分制下的申請者當中，殘疾人士所佔的數目為何。立法會質詢詳情及政府當局回應的超連結載於**附錄**。

最新發展

13. 房委會資助房屋小組委員會在2014年10月14日通過修訂配額及計分制，詳情如下⁷——

- (a) 自2015-2016年度開始，在配額及計分制下的每年配屋限額，會由現時佔擬編配予公屋輪候冊申請人的單位總數的8%增至10%，單位上限則由2 000個增至2 200個；
- (b) 為減低配額及計分制無意中產生促使盡早申請的誘因，申請時年齡每增添一歲可得的分數，會由3分增至9分；
- (c) 年屆45歲的配額及計分制申請者將一次性獲加額外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；
- (d) 為使房委會能更實際掌握配額及計分制申請者的情況，以及更準確地評估需求，房委會將對已經輪候5年而在未來兩年尚未到達接受詳細資格審查階段的配額及計分制申請者進行查核；
- (e) 由2015年2月1日起實施經修訂的計分制度，以及定期查核配額及計分制申請者的資格；
- (f) 採取一次性安排，重新計算在2015年2月1日前已遞交申請或已獲登記的現有申請者在經修訂制度下所得的分數。他們可以保留在現行制度下所累積的較高分數，或假如重新計算的總分較高，則可獲給予相差的分數。至於在2014年10月14日或該日前已通過詳細資格審查並已進入編配階段的申請者，他

⁷ 資料來源：房委會在2014年10月14日發出的新聞公報。
(<http://www.info.gov.hk/gia/general/201410/14/P201410140797.htm>)

們獲得配屋的優先次序，將會根據他們在新計分制度下所得的分數或在舊制度下所得的分數而定，以哪個分數令他們較快獲得配屋為準；及

- (g) 採取一次性安排，讓朗邊中轉房屋⁸的非長者一人清拆戶保留在配額及計分制下獲安置入住公屋的現有優先次序，以配合進行相關清拆行動。

14. 政府當局將在2015年1月5日舉行的事務委員會會議上，向委員簡介配額及計分制的修訂建議，以及查核該制度下申請者的資格的安排。

相關文件

15. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部1

2014年12月24日

⁸ 房委會在2013年9月13日通過清拆朗邊中轉屋邨，以騰出地方興建公共房屋。有關用地上有510個住戶，而目標清拆日期為2016年1月。根據房委會在2014年1月9日通過的安置安排，大多數住戶可在清拆日期前根據他們現時的公屋輪候冊申請獲編配公屋單位。仍在公屋輪候冊上的受影響住戶，將獲安置入住寶田中轉屋邨。此外，符合公屋申請資格的受影響住戶，在下次居者有其屋計劃單位發售時，可獲得綠表及優先資格，惟有關的安排須待房委會資助房屋小組委員會在銷售公布前批准。

配額及計分制

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	2011年7月4日	政府當局就"公共租住房屋的一人申請者"提供的文件 (立法會CB(1)2594/10-11(03)號文件) 立法會秘書處擬備"關於為單身人士提供的公共租住房屋"的背景資料簡介 (立法會CB(1)2594/10-11(04)號文件) 會議紀要(立法會CB(1)206/11-12號文件)
長遠房屋 策略小組 委員會	2013年4月30日	政府當局就"房屋委員會對公共租住房屋非長者一人申請者實施的配額及計分制"提供的文件 (立法會CB(1)919/12-13(02)號文件) 會議紀要(立法會CB(1)1350/12-13號文件)

相關立法會質詢的超連結：

日期	立法會質詢
2011年5月25日	湯家驊議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201105/25/P201105250108.htm
2011年11月2日	李永達議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/02/P201111020293.htm
2012年7月4日	何秀蘭議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201207/04/P201207040248.htm
2014年6月4日	張超雄議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201406/04/P201406040451.htm