

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)898/17-18(05)號文件

檔 號 : CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2018 年 5 月 7 日舉行的會議

立法會秘書處 就經修訂的配額及計分制擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供關於香港房屋委員會("房委會")自 2015 年 2 月起，就公共租住房屋("公屋")非長者一人申請者實施經修訂的配額及計分制的背景資料，並綜述議員就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 房委會設有申請制度，為符合資格的申請人提供公屋。據政府當局所述¹，按照政府和房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請人(即家庭申請人及長者一人申請者)會較非長者一人申請者優先得到照顧。² 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。

配額及計分制

3. 有別於一般申請人，平均 3 年左右獲首次配屋的目標不適用於配額及計分制下的申請人。³ 在配額及計分制下，每年編

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

² 截至 2017 年 12 月底，約有 155 100 宗一般公屋申請，以及約 127 800 宗配額及計分制下的非長者一人申請。

³ 房委會的宗旨是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以一般申請人平均 3 年左右獲首次配屋為目標。

配的公屋單位數目設有限額，而申請人的優先次序則按計分制度決定。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數目的 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，即申請者遞交公屋申請時的年齡⁴、申請者是否公屋租戶⁵，以及申請者的輪候時間⁶。

經修訂的配額及計分制

4. 據政府當局所述⁷，配額及計分制曾在制訂長遠房屋策略的過程中討論，而長遠房屋策略督導委員會⁸認為，年齡較大的申請人向上流動的能力或相對有限，因此應在配額及計分制下給予他們較高的優先次序。在 2013 年就長遠房屋策略進行公眾諮詢期間，有相當多的回應者同意應給予 45 歲以上的非長者一人申請者額外分數。經考慮長遠房屋策略督導委員會的建議、社會各界在長遠房屋策略公眾諮詢期間表達的意見、2013 年 10 月發表的審計署署長第 61 號報告書⁹、2014 年 2 月發表的政府帳目委員會第 61 號報告書¹⁰等，房委會轄下資助房屋小組委員會在 2014 年 10 月 14 日決定修訂配額及計分制，詳情如下——

- (a) 由 2015-2016 年度開始，把配額及計分制的每年公屋配額在擬編配予一般申請人和配額及計分制申請人的單位總數中所佔的百分比，由 8% 增加至 10%，單位上限則由 2 000 個增加至 2 200 個；

⁴ 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。

⁵ 現正與家人居於公屋的申請者會被扣 30 分。

⁶ 申請者每輪候多 1 個月多得 1 分，即申請者每輪候 1 年可得 12 分。

⁷ 政府當局對在 [2015 年 4 月 22 日](#) 及 [2016 年 1 月 6 日](#) 立法會會議上提出的質詢的答覆。

⁸ 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。

⁹ 據第 61 號報告書有關編配及運用公屋單位的章節所載，審計署署長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 歲的最低合資格年齡時申請，以累積更多輪候時間分數)，因此建議房委會全面檢討配額及計分制。

¹⁰ 政府帳目委員會認為，房委會應檢討配額及計分制下的計分制度，以引入改善措施。

- (b) 為了減低配額及計分制無意中產生促使盡早申請的誘因，"年齡分數"已予增加，使申請時年齡每增添一歲可得的分數，由 3 分增加至 9 分；
- (c) 年屆 45 歲的申請人將一次性獲加額外 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人；
- (d) 為了讓房委會更能實際掌握配額及計分制申請人的情況，從而更準確地評估需求，房委會會對在配額及計分制下已輪候 5 年，但在未來 2 年內尚未到達接受詳細資格審查階段的申請人進行查核；及
- (e) 在 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人的資格¹¹。

議員的意見及關注事項

5. 房屋事務委員會曾在 2015 年 2 月 2 日，就修訂配額及計分制進行討論。議員提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

45 歲以下的申請人的輪候時間

6. 部分議員問及，經修訂的配額及計分制會如何影響 45 歲以下的非長者一人申請者獲編配公屋單位的機會。

7. 政府當局解釋，修訂配額及計分制藉以令年屆 45 歲的申請人一次性獲加額外 60 分，目的是提高該等申請人的優先次序。因此，經修訂後，45 歲以下的申請人的優先次序，一般而言難免會相對較後。然而，個別申請人的實際優先次序，須視乎其在經修訂的制度下獲得的分數而定，並最終取決於公屋供應量和其他申請人的情況。

¹¹ 據政府當局(立法會 [CB\(1\)350/16-17\(01\)](#) 號文件)所述，2015-2016 年度的查核工作於 2016 年 3 月底完成，合共查核了 28 039 宗申請，當中 14 085 宗申請被取消，1 052 宗申請轉為一般家庭申請。就通過查核的申請人而言，在查核日期起計的 5 年後，若他們屆時仍在查核工作的目標群組內，需要再次接受查核。房委會已在 2016 年 7 月展開 2016-2017 年度的查核工作。

經修訂的計分制度對現有申請人的影響

8. 部分議員問及，年屆 45 歲的配額及計分制申請人一次性獲加額外 60 分，對那些在經修訂的配額及計分制的實施日期(即 2015 年 2 月 1 日)前已遞交申請，或在配額及計分制下已到達接受詳細資格審查或甚至編配單位階段的其他配額及計分制申請人有何影響。

9. 政府當局表示，就在實施日期前已遞交申請或已獲登記的配額及計分制申請人而言，當局會重新計算他們在經修訂的制度下所得的分數。作為一次性的安排，若申請人重新計算後的總分高於其在現行制度(即修訂前的制度)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該申請人。無論現有申請人在經修訂制度下所得的分數是否較高，在實施日期之後，他們只能按照經修訂的制度繼續累積分數。至於在資助房屋小組委員會決定修訂配額及計分制前(即 2014 年 10 月 14 日或該日前)已通過詳細資格審查，並已進入編配單位階段的配額及計分制申請人，他們獲編配單位的優先次序，將會根據他們在新計分制度下所得的分數或在現有制度下所得的分數而定，以哪個分數令他們較快獲編配單位為準。

向殘疾申請人提供公共租住房屋

10. 部分議員關注，實施經修訂的計分制度可能會令配額及計分制下的 45 歲以下殘疾申請人，需要輪候更長時間，並建議房委會應給予這些申請人額外分數。

11. 政府當局表示，由於各人的殘疾程度及情況有所不同，因此難以訂立客觀準則，根據不同程度的殘疾情況釐訂所給予的分數，以理順個別殘疾申請人獲編配公屋的優先次序。房委會已實行體恤安置，為基於社會或健康理由而有迫切住屋需要的個人或家庭申請人提供公屋。根據體恤安置，房屋署在接獲社會福利署的推薦後，會盡快作出合適的編配安排。此外，配額及計分制申請人(包括殘疾申請人)如希望更快獲編配公屋單位，他們可一如其他公屋申請人，透過特快公屋編配計劃提出申請¹²。

¹² 據政府當局所述，在特快公屋編配計劃下，符合資格的公屋申請人可獲提早編配公屋單位的機會(<http://www.housingauthority.gov.hk/tc/flat-application/express-flat-allocation-scheme/index.html>)。

最新發展

12. 政府當局會向委員簡介自 2015 年 2 月實施經修訂的配額及計分制的情況。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 2 日

附錄

香港房屋委員會的配額及計分制

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) 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)
房屋事務 委員會	2015 年 2 月 2 日	政府當局就"修訂配額及計分制及查核配額及計分制下申請者的資格"提供的文件 (立法會CB(1)384/14-15(06)號文件) 會議紀要 (立法會CB(1)693/14-15 號文件) 政府當局的補充文件 (立法會CB(1)827/14-15(01)號文件)
立法會	2015 年 4 月 15 日	關於修訂公共租住房屋配額及計分制對非長者一人申請者的影響的 立法會質詢
立法會	2015 年 4 月 22 日	關於公共租住房屋配額及計分制的 立法會質詢
立法會	2016 年 1 月 6 日	關於向非長者一人申請者編配公共租住房屋單位的 立法會質詢