

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)619/12-13(05)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

## 房屋事務委員會

2013年3月4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

#### 目的

本文件提供關於公屋輪候冊(下稱"輪候冊")入息和資產限額的背景資料，並概述議員就有關課題所提出的意見及關注事項。

#### 背景

2. 香港房屋委員會(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"住戶開支"為計算基礎，當中包含住屋開支和非住屋開支，再加上"備用金"。住屋開支用以衡量租住與公屋單位相若的私人樓宇單位的租金，視乎私人樓宇單位不劃一每平方米租金和參考單位面積而定。非住屋開支參照最近一期住戶開支統計調查<sup>註1</sup>(該項調查收集不同住戶的開支模式和水平的詳細資料)的結果釐定，並按甲類消費物價指數(剔除住屋

---

<sup>註1</sup> 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。由於政府統計處每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。2012-2013年度所作的檢討採用2011年4月底公布的2009-2010年度住戶開支統計調查結果。

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有關年度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據與上一年同一季度的統計數據作比較。

5. 考慮到經濟環境可能出現變化(包括2011年5月1日實施法定最低工資)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5%調高至15%，為低收入家庭發揮更大的緩衝作用。至於2012-2013年度，因應經濟環境及為了提供額外緩衝予1人住戶和2人住戶，該等住戶的入息限額已凍結在2011-2012年度的現有水平(即分別為1人住戶8,740元及2人住戶13,410元)。至於3人及4人住戶，該等住戶的2012-2013年度入息限額已按既定公式分別調高11.8%及11.6%。在輪候冊資產限額方面，當局已跟隨整體甲類消費物價指數的變動，按照既定機制將2012-2013年度的限額調高5.3%。

6. 在作出上述調整後，2012-2013年度的輪候冊入息和資產限額分別較2011-2012年度的有關限額平均上升了7.7%和5.3%。在採納經修訂的入息和資產限額後，約有112 800個私人樓宇非業主住戶會符合資格申請公屋。2012-2013年度現行輪候冊入息和資產限額載於**附錄I**。

#### 2013年施政報告

7. 一如2013年施政報告所公布，房委會會加強工作，調查公屋租戶所申報的入息／資產，包括前線人員轉介和公眾舉報的可疑個案，以及隨機抽選的"富戶政策"下的入息／資產申報個案，確保合理地運用公屋資源。為防止公屋資源被濫用，房委會亦會繼續採取執法行動，偵查懷疑的空置個案。

#### **房屋事務委員會進行的商議工作**

8. 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，並先後於2006年3月17日、2007年3月

5日、2008年3月3日、2009年3月2日、2010年3月1日及2011年3月7日舉行會議，討論先前各次檢討的結果。在2012年3月2日事務委員會會議上就2012-2013年度輪候冊入息和資產限額的檢討結果進行的討論，綜述於下文各段。

9. 部分委員察悉，2012-2013年度1人住戶及2人住戶的輪候冊入息限額已凍結在2011-2012年度的水平，而3人住戶及4人住戶的限額則已上調。他們詢問有此差異背後的理據為何，以及凍結有關限額的理由何在。他們關注到，凍結2012-2013年度1人住戶及2人住戶的輪候冊入息限額可能會影響該等住戶申請公屋的資格。因此，當局應考慮提供更多1人及2人公屋單位，以應付需求。

10. 部分委員認為當局低估了1人住戶的住屋開支。他們認為，政府統計處透過抽樣調查私人住宅得出不劃一的每平方米租金，但該項調查並不準確，而且過於概括，因為所有面積較小的單位(包括板間房及分間單位)被歸納為同一類別。鑒於分間單位的租金比得上中高檔物業市場的私人單位租金，有關調查未必能夠反映市區分間單位租金高昂的實際情況。因此，當局應考慮在抽樣調查中為分間單位另設一個類別。此外，委員認為房委會必須自行就分間單位租金進行調查，或委託專業機構展開有關調查。房委會有需要蒐集更多關於本港租金情況的資料，特別是分間單位這類屬於不少低收入1人住戶的常見居所的租金資料。委員又質疑，既然所有住戶人數組別均受生活開支不斷增加影響，1人住戶的非住屋開支為何會減少，但其他住戶人數組別的非住屋開支則大幅增加。

## 相關文件及立法會質詢

11. 相關文件一覽表載於**附錄II**。陳克勤議員、李慧琼議員及林大輝議員曾分別於2009年1月7日、2010年12月8日及2011年11月2日的立法會會議上，就公屋輪候冊入息和資產限額提出質詢。有關的立法會質詢的超文本連亦詳列於**附錄II**，方便委員參閱。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年3月1日

## 2012-2013年度現行輪候冊入息和資產限額

住戶人數	2011-2012年度 現行輪候冊入息限額	2011-2012年度 現行輪候冊資產限額*	2012-2013年度 建議的輪候冊入息限額	2012-2013年度 建議的輪候冊資產限額*
1人	8,740元 (9,200元)	193,000元	8,740元 (9,200元)	203,000元
2人	13,410元 (14,116元)	260,000元	13,410元 (14,116元)	274,000元
3人	15,260元 (16,063元)	341,000元	17,060元 (17,958元)	359,000元
4人	18,560元 (19,537元)	397,000元	20,710元 (21,800元)	418,000元
5人	21,520元 (22,653元)	442,000元	23,640元 (24,884元)	465,000元
6人	25,040元 (26,358元)	478,000元	26,590元 (27,989元)	503,000元
7人	27,340元 (28,779元)	510,000元	29,560元 (31,116元)	537,000元
8人	28,950元 (30,474元)	535,000元	31,620元 (33,284元)	563,000元
9人	32,230元 (33,926元)	591,000元	35,360元 (37,221元)	622,000元
10人或以上	33,590元 (35,358元)	636,000元	37,150元 (39,105元)	670,000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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-5-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-5-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1406/05-06號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0305cb1-1012-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0305cb1-1012-4-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1568/06-07號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070305.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070305.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-905-6-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-905-6-c.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-1116-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0303cb1-1116-1-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1658/07-08號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080303.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080303.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-894-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-894-3-c.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1697-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1697-1-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1445/08-09號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090302.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20090302.pdf</a></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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1210-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1210-3-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1744/09-10號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100301.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100301.pdf</a></p>
房屋事務 委員會	2011年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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-3-c.pdf</a></p> <p>立法會秘書處所擬備關於公屋輪候冊的入息和資產限額的文件(最新背景資料簡介) (立法會CB(1)1447/10-11(04)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0307cb1-1447-4-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2397/10-11號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110307.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110307.pdf</a></p>

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2012月3月2日	<p>政府當局就"2012-2013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)1149/11-12(04)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1149-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1149-4-c.pdf</a></p> <p>立法會秘書處所擬備關於公屋輪候冊的入息和資產限額的文件(最新背景資料簡介) (立法會CB(1)1149/11-12(05)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1149-5-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0302cb1-1149-5-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2036/11-12號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/minutes/hg20120302.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/minutes/hg20120302.pdf</a></p>
房屋事務 委員會	2013月1月18日	<p>政府當局就"2013年施政報告——運輸及房屋局有關房屋事務的政策措施"提供的資料文件 (立法會CB(1)438/12-13(01)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0118cb1-438-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0118cb1-438-1-c.pdf</a></p>

相關立法會質詢的超文本連結：

日期	立法會質詢
2009年1月7日	<p>陳克勤議員提出的立法會質詢 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/200901/07/P200901070159.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/200901/07/P200901070159.htm</a></p>
2010年12月8日	<p>李慧琼議員提出的立法會質詢 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/201012/08/P201012080130.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/201012/08/P201012080130.htm</a></p>
2011年11月2日	<p>林大輝議員提出的立法會質詢 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/02/P201111020180.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/02/P201111020180.htm</a></p>