

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)184/13-14(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2013年11月4日舉行的會議

立法會秘書處就"公屋輪候冊申請人的安置情況" 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供關於公共租住房屋(下稱"公屋")輪候冊申請人的安置情況的背景資料，並概述議員就此課題提出的意見及關注事項。

背景

平均輪候時間

2. 香港房屋委員會(下稱"房委會")現時推行公營房屋計劃，並為公屋申請人設立輪候冊。根據現行政策，在編配公屋單位時，家庭及長者(即一般申請人)會較非長者一人申請者優先得照顧。房委會的目標是把一般申請人及長者一人申請者的平均輪候時間，分別維持在3年左右及兩年左右。然而，就平均輪候時間所訂的目標不適用於現時在配額及計分制¹下的非長者一人申請者。

¹ 配額及計分制在2005年9月推出，目的是理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。在配額及計分制下，申請者所獲得的分數取決於3個因素：遞交申請時的年齡、是否公屋居民及輪候時間。根據配額及計分制，每年配屋限額定為擬編配予輪候冊申請人的單位總數的8%，以2 000個單位為上限。該數目大致為配額及計分制實施前的10年期內，每年平均編配予非長者一人申請者的公屋單位數目。

3. 在既定的計算方法下，輪候時間是以在輪候冊上登記的日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期內的任何凍結時段(例如申請人尚未符合居港年期規定、申請人在獄中服刑、申請人正等待家庭成員來港團聚而要求凍結申請)。一般申請人的平均輪候時間是指一般申請人在過去12個月獲安置入住公屋的輪候時間的平均數²。截至2012年9月底，一般申請人和長者一人申請者的平均輪候時間分別為2.7年及1.4年。

輪候冊申請人的安置情況

4. 考慮到公屋申請人的數目不斷增加及公眾對輪候冊申請人的輪候時間表示關注，房委會曾根據截至2012年6月底的數據，對輪候冊申請人的安置情況進行了一項特別的專題分析。分析結果的撮要如下：

- (a) 截至2012年6月底，公屋輪候冊上約有106 100名一般申請人，以及約有93 500名配額及計分制下的非長者一人申請者；
- (b) 在該106 100名一般申請人中，約15%(即大約15 700名申請人)已輪候3年或以上但仍未獲配屋。在這些個案中，約半數(即大約7 800宗個案)已屆調查階段。至於其餘約7 900宗個案，申請人大多選擇市區及擴展市區的單位；
- (c) 關於輪候冊上輪候時間為5年或以上而未獲配屋的個案，當中40%涉及不同的特殊情況，包括申請人曾經提供理由以拒絕接受所編配的單位、申請人更改住戶資料，以及其他情況，例如取消時段、申請人因社會／健康理由而屬意某些地點，以及申請人申請綠表資格證明書以購買居者有其屋計劃單位；及

² 據政府當局所述，輪候冊上一些申請人的個案可能基於不同原因而被取消，例如申請人在詳細審核階段未能符合入息資格規定及沒有依約出席會晤等。為給予這些申請人彈性，在政府的現行政策下，申請人若往後情況有變，而在特定期限內再度符合資格準則，可要求房委會恢復處理他們的申請。申請人在申請被取消起計直至申請獲恢復處理這段期間內屬不符合資格，因此在計算輪候時間上，這段期間不應計算在內。然而，由於電腦系統所限，房委會在計算平均輪候時間時，未能把這段期間剔除。

(d) 在2011年7月至2012年6月獲安置的大約15 000名一般申請人當中，35%於兩年內獲首次配屋，過半數(55%)於3年內獲首次配屋。至於輪候時間為5年或以上而已獲安置的一般申請人的個案，約半數(48%)涉及各種特殊情況(部分個案則涉及兩種或以上的特殊情況)，包括取消時段(主要原因是申請人在詳細審核階段未能符合入息資格規定、沒有依約出席會晤及證明文件不足)、透過特快公屋編配計劃獲安置的配額及計分制個案、申請人更改所選地區、申請人更改住戶資料，以及申請人基於社會／健康理由而屬意某些地點。

5. 據長遠房屋策略諮詢文件所載，截至2013年6月30日，公屋輪候冊上約有118 700名一般申請人及115 600名配額及計分制下的非長者一人申請者。一般申請人的平均輪候時間為2.7年，長者一人申請者的平均輪候時間則為1.5年。

議員進行的商議工作

6. 房屋事務委員會(下稱"事務委員會")曾在2013年1月18日的會議上，聽取運輸及房屋局局長就行政長官2013年施政報告中的相關政策措施作出簡報，並曾在2013年2月8日的會議上討論2012/13年度至2016/17年度公營房屋建設計劃，其間委員曾就公屋輪候冊的事宜表達意見。

7. 考慮到輪候冊上的公屋申請人為數眾多，事務委員會委員質疑房委會可否履行承諾，把平均輪候時間維持在3年左右。委員普遍認為當局有需要加快興建更多公屋，以期縮短公屋輪候冊上超過20萬名申請人的平均輪候時間。部分委員認為應把更多政府土地(包括申請售賣土地表上的土地)用作興建公營房屋，以滿足輪候冊申請人的住屋需求。其他委員促請當局重建舊公共屋邨、放寬過往在航道範圍內的地區的地積比率和撤銷該等地區的建築物高度限制，以及藉市區重建重新發展該等地區。部分其他委員亦支持當局供應更多"熟地"及利用市區重建局和香港鐵路有限公司的用地，興建公營房屋。

8. 長遠房屋策略小組委員會(下稱"小組委員會")曾在2013年4月30日的會議上討論配額及計分制，並曾在2013年9月27日的會議上就長遠房屋策略諮詢文件進行討論期間，討論與公屋輪候冊有關的事宜。

9. 小組委員會委員普遍關注輪候冊上的非長者一人申請者數目近年大幅增加的問題。他們認為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，令他們推遲結婚的決定。部分委員認為，由於在現今的環境下，教育程度與入息水平和社會流動能力不一定有正面關係，加上人口持續老化會令未來1人公屋單位的需求顯著上升，政府當局應盡快提出有效措施，解決單身人士的住屋需要。

10. 部分委員促請政府當局考慮恢復就住宅物業推行租金管制，以紓緩低收入家庭所面對的住屋負擔。其他委員建議政府當局應向合資格申請公屋並正在輪候編配公屋的住戶，提供租金津貼。

立法會質詢

11. 李華明議員、何秀蘭議員及李卓人議員曾分別在2012年4月25日、2012年7月4日及2013年1月30日的立法會會議上，就輪候編配公屋單位的時間提出質詢。該等立法會質詢的超文本連結詳列於**附錄**，方便委員參閱。

最新發展

12. 政府當局建議在2013年11月4日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介截至2013年6月底輪候冊申請人的安置情況分析。

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
2013年10月31日

公屋輪候冊申請人的安置情況

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	2013年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"提供的文件 (立法會CB(1)438/12-13(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0118cb1-438-1-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)825/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/minutes/hg20130118.pdf</p>
房屋事務 委員會	2013年2月8日	<p>政府當局就"2012/13 – 2016/17公營房屋建設計劃"提供的文件 (立法會CB(1)516/12-13(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0208cb1-516-5-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)954/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/minutes/hg20130208.pdf</p>
長遠房屋 策略小組 委員會	2013年4月30日	<p>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) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/hg_lths/papers/hg_lths0430cb1-919-2-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1350/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/hg_lths/minutes/lths20130430.pdf</p>

立法會／ 委員會	會議日期	文件
長遠房屋 策略小組 委員會	2013年9月27日	<p>政府當局題為"長遠房屋策略：凝聚共識 建設家園"的諮詢文件 (立法會CB(1)1756/12-13(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/hg_lths/papers/hg_lthscb1-1756-1-c.pdf</p> <p>政府當局就"長遠房屋策略諮詢文件"提供的 文件 (立法會CB(1)1818/12-13(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/hg_lths/papers/hg_lths0927cb1-1818-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處資料研究組擬備題為"長遠房 屋策略"的資料摘要 (立法會IN27/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/sec/library/1213in27-c.pdf</p>

相關立法會質詢的超文本連結：

日期	立法會質詢
2012年4月25日	李華明議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201204/25/P201204250260.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
2013年1月30日	李卓人議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201301/30/P201301300317.htm