

2018年5月7日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

香港房屋委員會自2015年2月起 實施經修訂的配額及計分制的情況

目的

本文件旨在告知委員香港房屋委員會（下稱「房委會」）自2015年2月起實施經修訂的配額及計分制的情況。

背景

2. 房委會的目標是為不能負擔租住私人樓宇的人士提供公共租住房屋（下稱「公屋」）。鑑於公屋資源有限，按房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請者（即家庭和長者一人申請者）會較非長者一人申請者優先得到照顧。

3. 配額及計分制於2005年9月實施，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。對於一般申請者，房委會以平均約三年給予首次編配單位為工作目標，而編配予配額及計分制申請者的公屋單位數目則受每年配額所限。在配額及計分制下，申請者獲配屋的優先次序是按其累積的總分數而定，並基於申請者遞交申請時的年齡、輪候時間和是否已居於公屋¹。

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

¹ 具體而言，申請者所得分數取決於下列三個因素－

- (一) 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；
- (二) 是否公屋居民：現正與家人居於公屋的申請者扣30分；以及
- (三) 輪候時間：申請者每多等一個月多得一分，即每等一年可得12分。

5. 長遠房屋策略督導委員會(下稱「長策會」)在 2012 年成立，旨在向政府提出建議，以便政府制訂《長遠房屋策略》(下稱「《長策》」)及相關房屋政策。在配額及計分制方面，長策會關注到年長申請者向上流動的機會相對較低，因此他們應獲較高的優先次序。長策會亦建議房委會訂立機制，檢視配額及計分制申請者的入息和資產，以及進行定期查核，以剔除不再符合資格申請公屋的申請者，讓房委會可更準確地評估非長者一人申請者對公屋的需求。在 2013 年第四季進行的《長策》公眾諮詢期間，有相當多回應者亦同意，應給予年逾 45 歲的非長者一人申請者額外分數。長策會在提交給政府的報告中，要求房委會審慎檢討包括配額及計分制在內的相關公屋政策，確保珍貴的公屋資源運用得宜。

6. 2013 年 10 月，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，促使申請者盡早申請公屋(即在年屆 18 歲最低合資格年齡時申請可積累較多輪候時間分數)，並建議房委會全面檢討配額及計分制。其後，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，以期引入改善措施。

實施經修訂的配額及計分制的情況

2015 年 2 月 1 日起實施的配額及計分制修訂措施

7. 經考慮上述意見和建議後，房委會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，通過對配額及計分制作出以下修訂—

- (一) 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申請者；
- (二) 把申請時的年齡分數，由每增添一歲可得三分增加至九分，以減低盡早申請的誘因；以及
- (三) 自 2015-16 年度起，配額及計分制下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的公屋單位總數百分比，由 8% 增至 10%，單位數目上限則由 2 000 個增至 2 200 個。

8. 在上述會議中，小組委員會亦通過對已經輪候五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，進行定期資格查核。

對配額及計分制申請者進行定期資格查核

9. 定期查核工作分兩個階段進行。在第一階段，目標申請者須申報其最新的人息和資產，以及任何已更改的個人資料，並表明是否有意撤銷申請。在第二階段，我們將挑選適當比例的申請者提交證明文件，以進行文件查核。如所提交的文件須作進一步核對，申請者便會獲邀出席會面，以便進行核對。在該段期間，我們亦會盡力聯絡尚未回覆的申請者，向沒有回覆的申請者發出手提電話短訊提示，以及在不同時段致電他們。沒有回應我們重複查核要求的申請者，其申請會被取消。

10. 定期查核工作在 2015-16 年度及 2016-17 年度進行，在合共 40 744 宗目標申請中：

(一) 約 50% (約 20 900 宗) 基於各種原因被取消，包括：916 宗按申請者意願撤銷申請(2.2%)、3 967 宗超逾申請公屋的人息及／或資產限額(9.7%)、199 宗在港擁有住宅物業(0.5%)，14 869 宗未能回應我們重複的查核要求(36.5%)等；及

(二) 約 4% (約 1 500 宗) 則轉為一般申請。詳情表列如下 —

年度 結果	2015-16 年度	2016-17 年度	總數
目標申請數目 ²	28 039	12 705	40 744
申報符合或經查核符合資格的申請數目	12 902 (46%)	5 479 (43.1%)	18 381 (45.1%)
被取消的申請數目	14 085 (50.2%)	6 820 (53.7%)	20 905 (51.3%)
轉為一般申請的申請數目	1 052 (3.8%)	406 (3.2%)	1 458 (3.6%)

² 目標申請者是指已經輪候五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。

11. 2017-18 年度的查核工作於 2017 年 4 月展開，涉及 22 489 宗目標申請。查核工作剛剛完成，結果仍在整理中。

覆檢及恢復申請的機制

12. 與一般申請者一樣，配額及計分制申請者如因不符合入息及／或資產限額而被取消申請，可在再次符合申請公屋資格，並於其申請首次被取消日期起計六個月後至兩年內要求恢復其申請。另一方面，因未能回應我們重複的查核要求而被取消申請的申請者，如對被取消申請有異議，可於房屋署發出通知信日期起計兩個月內提出覆檢的要求。

13. 2015-16 年度及 2016-17 年度進行的兩次查核中，我們收到約 1 660 個（佔 20 905 宗被取消申請約 8%）覆檢及恢復申請的要求。截至 2018 年 3 月底，約 760 宗申請獲得恢復，840 宗仍被取消，約 60 宗尚在處理中。

未來路向

14. 鑑於公屋資源有限，房委會須理順及優先編配公屋資源給較有迫切住屋需要的人士。我們會繼續進行一年一度的定期查核工作，以及監察經修訂的配額及計分制的實施情況，確保公屋資源得到合理分配。

運輸及房屋局
2018 年 5 月