

香港房屋委員會

資助房屋小組委員會議事備忘錄

租住公屋非長者一人申請者 配額及計分制的運作

目的

本文件旨在檢討租住公屋（下稱「公屋」）的非長者一人申請者配額及計分制的運作。

背景

2. 2005年9月，資助房屋小組委員會（下稱「小組委員會」）通過配額及計分制，重訂配屋的優先次序，以理順編配公屋予非長者一人申請者。研訂該配額及計分制，旨在解決非長者個人獨自申請公屋人數激增的問題^{註[1]}。這個問題倘不遏止，會大大削弱房屋委員會（下稱「房委會」）提供資助房屋予更有需要家庭的能力。配額及計分制的主要特點見**附件 A**。

檢討的主要結果

3. 配額及計分制已運作一年。我們基於至今所得的數據進行檢討，現把主要結果載述如下：

- (a) 配額及計分制對遏止沒有真正租住公屋需要的個別公屋申請人，有正面的效果，因為：
 - 新登記非長者個一人申請者申請公屋的宗數，由2005/06年度第二季（7月至9月）的5 300宗，減少至2006/07年度第四季的2 500宗（**附件 B**）；

註[1]：2004/05年度，新登記申請者總共32 300人，當中約14 400人（佔45%）為一人申請者。這14 400人當中，11 800人為非長者申請人。1998/99年度有關比率僅為21%。35歲以下新登記申請者的比率，1998/99年度為12%，至2004/05年度增加至41%，當中具專上／大專教育程度的佔11.9%左右。25歲以下一人新登記申請者的比率，1998/99年度為3.8%，至2004/05年度亦躍升至20.6%。在2004/05年度，新登記非長者一人申請者當中，學生佔2.7%。此外，在2004/05年度，36%新登記非長者一人申請者居於公屋。

- 新登記而居於公屋的非長者一人申請者由 2005/06 年度第二季的 1 900 名，跌至 2006/07 年度第四季的 300 名（**附件 B**）；以及
 - 25 歲以下和 35 歲以下的新登記非長者一人申請者人數^{註[2]}，由 2005/06 年度分別為 5 200 人和 8 800 人減至 2006/07 年度的分別 2 500 人和 4 800 人（**附件 C**）。
- (b) 整體公屋需求依然甚為殷切，相對於計劃在 2007/08 年度至 2011/12 年度期間平均每年建成的 15 500 個公屋單位，現時輪候冊上有逾 100 000 名申請者。輪候冊申請者當中，有逾 64 200 名家庭申請者和 36 600 名於配額及計分制下的非長者一人申請者，而當中 14 200 人的年齡為 30 歲或以下（**附件 D**）。要繼續合理分配寶貴的房屋資源予有較迫切住屋需要的申請者，配額及計分制必不可少。
- (c) 實施配額及計分制，較年青一人申請者的輪候時間雖難免有所延長，但對較高齡組別一人申請者的輪候時間卻有正面作用。2006/07 年度，於配額及計分制下獲配屋的 1 323 名申請者當中^{註[3]}，超過 50 歲的有 1 114 人，平均輪候時間為 2.1 年。2006/07 年度在配額及計分制下獲配屋的非長者一人申請者，按年齡組別劃分的整體平均得分和輪候時間概述於**附件 E**。

4. 有鑑於上文所述，以及認同配額及計分制對合理分配公屋單位所產生的正面作用，能惠及更有需要的申請者，我們建議繼續實施對非長者一人申請者的配額及計分制的安排。我們又認為有理由保留配額及計分制的現有特點，皆因配額及計分制能透過把公屋單位分配予得分較高的申請者以達致預期效果。我們定當繼續監察配額及計分制的運作，並在認定須進一步改善時，尋求小組委員會通過。

其他相關問題

從非長者一人申請類別轉為家庭申請類別

5. 在配額及計分制實施之前，2004/05 年度從非長者一人申請類別轉為家庭申請類別的宗數為 1 800。2004/05 年度，加入申請的家庭成員中，約 81% 為申請者的配偶或子女，7% 為其兄弟姊妹。非長者一人申請者把一名或超過一名家庭成員加入申請的宗數，於 2005/06 年度和 2006/07 年度分別遞增至 3 400 人和 5 200 人。儘管如此，值得注意的是，加入申請中的家庭成員，絕大多數（約佔 94%）是申請者的配偶或子女，僅 2% 為其兄弟姊妹。

註[2]：2006/07 年度，35 歲以下的新登記非長者一人申請者當中，具專上／大專教育程度的佔 24.1%，而 9.7% 的新登記非長者一人申請者為學生。

註[3]：此外，配額及計分制政策於 2005 年 9 月通過之前，已通過全面經濟狀況評審的 1 026 名輪候冊非長者一人申請者，亦已於 2006/07 年度內獲配屋。

特快公屋編配計劃

6. 爲了容許有迫切住屋需要的輪候冊申請者早於正常輪候時間獲編配公屋單位，又爲了加快租出長期空置的公屋單位，房委會實施了特快公屋編配計劃。配額及計分制下的非長者一人申請者，與一般輪候冊申請者一樣，具有資格申請特快公屋編配計劃，揀選單位的次序首先爲家庭申請者，其次爲長者一人申請者，繼而爲非長者一人申請者，並按照其在配額及計分制下的得分排序。2006/07 年度，透過特快公屋編配計劃^{註[4]}獲得安置的非長者一人申請者合共 1 153 人。獲安置者當中，7 人獲配公屋單位，803 人獲配中轉房屋轉成的公屋單位，其餘 343 人獲配長者住屋單位。特快公屋編配計劃對於面對真正租住公屋需要而須更快獲得安置的一人申請者，提供了現成的紓緩途徑。

跟進委員的其他關注事項

7. 在訂立配額及計分制的過程中，小組委員會亦已審議兩項措施：(a)優化紓緩擠迫居住環境和調遷的安排；以及(b)檢討一人戶的單位設計，以配合配額及計分制的運作。其後，小組委員會於 2005 年 11 月同意容許居住密度低於每人 7 平方米室內樓面面積的住戶申請調遷。迄今爲止，總共 1 250 個家庭受惠於這項放寬措施，遷往較寬敞的單位。此外，建築小組委員會於 2006 年 3 月通過一人／二人單位的新設計，室內樓面面積爲 14 平方米。至於長者住屋單位之類的「宿舍」式居所，我們注意到，他們不受輪候冊申請者歡迎。

對財政及人手的影響

8. 配額及計分制的運作，對財政和人手均沒有額外影響。

公眾反應和公布事宜

9. 本小組委員會於 2005 年 9 月決定推行配額及計分制，公眾和傳媒普遍表示支持。儘管一些關注團體或許批評配額及計分制歧視年青個人，我們預計廣大市民會接受繼續實施配額及計分制。此制度既有助於確保更有租住公屋需要的家庭獲優先編配單位，又提供透明合理的制度，以編配公屋予單獨申請公屋的人士。

註[4]：2006/07 年度，亦有 2 170 名家庭申請者和 210 名長者一人申請者透過特快公屋編配計劃獲得安置。

徵詢意見

10. 請委員備悉第 3 段所載配額及計分制的運作，並通過第 4 段所載的建議。

資助房屋小組委員會秘書徐靜芳

電話：2761 6834

傳真：2761 0019

檔號：HD(CR)41/1/177

（策略處）

日期：2007 年 7 月 6 日

配額及計分制的主要特點

計分制

- 按兩個決定性因素為申請者計分，分別是：申請者在遞交公屋申請時的年齡；申請者是否公屋居民。細則如下：
 - (a) 18 歲的申請者得 0 分，19 歲的得 3 分，20 歲的得 6 分，如此類推。申請者如居於公屋（包括房屋協會轄下的租住房屋），會被扣減 30 分；以及
 - (b) 申請者在輪候冊上多等一個月，可多得一分。申請者在輪候冊上的相對優先次序，會視乎其所得分數而定，累積分數越高，越早獲配單位。
- 配額及計分制適用於所有在 2005 年 9 月 29 日或以前尚未通過全面經濟狀況評審的非長者一人申請者，以及其後收到的新申請。

註：配額及計分制申請者轉為 2 人或以上組成的家庭申請者，可保留所累積輪候時間的一半，最多為 1.5 年。在配額及計分制實施之前，可結轉的輪候時間最多為 3 年。

每年配屋限額

- 據分析過往配屋記錄顯示，從 1995/96 年度至 2004/05 年度這 10 年期內，編配予輪候冊非長者一人申請者的單位的平均比率，佔編配予輪候冊申請人的單位總數的 8% 左右。資助房屋小組委員會因而決定，把非長者一人申請者的每年配屋限額，定為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。

新登記非長者一人申請者數目

年度／季度	輪候冊新申請總數	新登記非長者一人申請者數目 (佔輪候冊申請總數的百分比)	居於公屋的新登記非長者一人申請者數目 (佔新登記非長者一人申請者總數的百分比)
2005/06	40 900	16 000 (39%)	4 600 (29%)
- 第一季	9 100	3 600 (40%)	1 200 (34%)
- 第二季#	11 200	5 300 (47%)	1 900 (36%)
- 第三季	10 800	4 200 (38%)	1 000 (24%)
- 第四季	9 800	2 900 (29%)	400 (14%)
2006/07	36 300	11 000 (30%)	1 700 (16%)
- 第一季	9 500	2 900 (30%)	400 (13%)
- 第二季	10 200	3 000 (30%)	700 (22%)
- 第三季	8 800	2 600 (30%)	400 (14%)
- 第四季	7 700	2 500 (33%)	300 (13%)

註：由於四捨五入關係，數字加起來未必等於總數

資助房屋小組委員會於 2005 年 9 月底決定實施配額及計分制

資料來源：行政檔案

新登記非長者一人申請者的年齡分布

年度／季度	平均年齡	年齡			
		25 歲以下	%*	35 歲以下	%*
2005/06	34	5 200	(27%)	8 800	(46%)
- 第一季	33	1 200	(27%)	2 100	(47%)
- 第二季#	32	2 000	(34%)	3 300	(55%)
- 第三季	34	1 300	(25%)	2 200	(43%)
- 第四季	36	700	(18%)	1 300	(33%)
2006/07	37	2 500	(17%)	4 800	(33%)
- 第一季	37	600	(16%)	1 200	(34%)
- 第二季	37	600	(15%)	1 200	(31%)
- 第三季	37	600	(17%)	1 100	(32%)
- 第四季	36	700	(20%)	1 200	(36%)

註：由於四捨五入關係，數字加起來未必等於總數

* 佔新登記一人申請者總數的百分比

資助房屋小組委員會於 2005 年 9 月底決定實施配額及計分制

資料來源：行政檔案

截至 2007 年 3 月底為止
配額及計分制下輪候中非長者一人申請者
按年齡劃分的數目

年齡組別	配額及計分制下輪候中 非長者一人申請者的數目	公屋居民 (佔輪候中申請者總數 的百分比)
30 歲或以下	14 200 (39%)	3 800 (27%)
31 歲至 40 歲	9 600 (26%)	1 400 (15%)
41 歲至 50 歲	8 900 (24%)	900 (10%)
超過 50 歲	4 000 (11%)	300 (9%)
整體	36 600 (100%)	6 500 (18%)

註：由於四捨五入關係，數字加起來未必等於總數

資料來源：行政檔案

**在配額及計分制下獲得安置的輪候冊非長者一人申請者
按年齡劃分的平均得分和平均輪候時間**

年齡組別	獲得安置的申請者數目	平均輪候時間 (年)	平均得分
30 歲或以下	0	--	--
31 歲至 40 歲 [^]	1	5.1	134
41 歲至 50 歲	208	3.3	129
超過 50 歲 [*]	1 114	2.1	135
整體	1 323	2.3	134

[^] 獲安置的申請人為 39 歲

^{*} 58 歲和 59 歲的申請者有資格透過多個長者計劃申請公屋而不受制於配額及計分制。不過，這些申請者亦可以為本身利益計選擇配額及計分制

資料來源：行政檔案