

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

本文件旨在向委員概述配額及計分制的運作以及公共租住房屋（下稱「公屋」）非長者一人申請者的概況。

背景

2. 配額及計分制於 2005 年 9 月引入，以理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序，從而解決非長者個人獨自申請公屋人數激增的問題。2007 年 7 月，資助房屋小組委員會檢討配額及計分制的運作後，同意該制度對合理分配公屋單位予更有需要的申請者具正面作用，並應繼續實施該制度。

制度

3. 在配額及計分制下，申請者獲配公屋的相對優先次序，取決於其在計分制下所得分數。申請者的分數，則視乎其遞交公屋申請時的年齡、已輪候時間，以及是否公屋居民。一般而言，申請者年紀越大和輪候時間越長，分數越高。申請者累積分數越高，越早獲配公屋單位。輪候冊非長者一人申請者在配額及計分制下的每年配屋限額，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。配額及計分制的主要特點見**附件 A**。2007/08 年度、2008/09 年度、2009/10 年度和 2010/11 年度的配額，分別為 1 600 個、2 000 個、1 960 和 1 760 個。

4. 配額及計分制下各輪候冊地區已接受配屋的申請者的所需分數，每月於房委會網站和報章公布，供申請者參考。所需分數不時變化，亦會因地區而異，這視乎個別地區申請者的分數分布，以及在個別地區公屋單位的供求而定。

整體情況

5. 現時公屋輪候冊上約有 145 000 宗申請(截至 2010 年 12 月月底為止)。輪候冊申請者當中，在配額及計分制下的非長者一人申請者有 60 300 名，當中 26 700 名(44%)為 30 歲以下(附件 B)。一般而言，過去 4 年間非長者一人申請者數目有所上升，特別是 30 歲以下者。

6. 至於新登記方面，在 2010 年 4 月至 12 月期間，在所有新登記申請者當中，非長者一人申請人佔 43%，2007/08 年度相關數字則為 33%。在 2007/08 年度，在新登記非長者一人申請者當中，30 歲以下的佔 34%，有關比例上升至 2010 年 4 月至 12 月期間的 56%(附件 C)。

7. 在 2007/08 年度、2008/09 年度、2009/10 年度及 2010/11 年度(2010 年 4 月至 12 月)，透過配額及計分制獲安置的申請者，分別共有 1 593、1 991、1 948 和 1 208 名。在這四個年度內，除透過配額及計分制獲安置外，另外分別有 767、772、554 和 221 名配額及計分制下的申請者透過特快公屋編配計劃獲得安置。在配額及計分制下的申請者，透過配額及計分制和特快公屋編配計劃獲得安置的總數，佔輪候冊編配總數逾 11%。另外，在這四個年度內，透過體恤安置獲配公屋的非長者一人申請者，分別有 424、434、576 和 412 名。截至 2010 年 12 月月底為止^{註 1}，在配額及計分制下獲安置的申請者的平均輪候時間為 2.3 年，其年齡分布和平均輪候時間載於附件 D。

8. 根據行政檔案顯示，過去數年，每年逾 5 000 名非長者一人申請者離開該輪候隊伍，當中包括取消申請，或是轉往其他申請類別。在 2009/10 年度，約 1 600 宗非長者一人申請取消^{註 2}，另有 3 800 宗非長者一人申請轉往其他申請類別。

9. 平均而言，在登記入輪候冊首四年後，約有 20%的非長者一人申請取消，及約有 31%轉往其他申請類別(附件 E)。

非長者一人申請者的社會經濟特徵

10. 非長者一人申請者的社會經濟特徵載於下文。在分析有關情況時，我們會特別注意較年輕的申請人，即 30 歲以下者。

註 1 按照既定的計算方法，平均輪候時間是指過去 12 個月內獲安置入住公屋的申請者的平均輪候時間，但不包括申請期間凍結的時段，例如申請者尚未符合居港年期規定、申請者入獄服刑，或者正等待家人來港團聚而要求凍結申請。

註 2 取消申請包括那些在詳細審查時發現有收入和／或資產超出相關限額、無理地拒絕接納三個編配機會和自行取消申請等。

居住環境和申請公屋原因

11. 根據我們的行政檔案（截至 2010 年 12 月），輪候冊上 30 歲以下的「配額及計分制」非長者一人申請者當中，大約 24% 是公屋居民，30 歲或以上的則有 16% 是公屋居民。

12. 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查的結果顯示，30 歲以下的非長者一人申請者當中，90% 與家人同住，30 歲或以上的則有 65% 與家人同住。30 歲以下的非長者一人申請者當中，81% 申請公屋的原因是想獨自居住。有關詳情載於**附件 F**。

教育背景和經濟情況

13. 根據 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查的結果，30 歲以下的非長者一人申請者當中，34% 在登記時屬學生身分。學生申請人沒有收入，可符合公屋申請資格以登記在輪候冊上。此外，30 歲以下的非長者一人申請者當中，大約 40% 具專上教育程度或以上。這類受過較佳教育的年輕申請人大可透過日後收入增加，改善本身的居住環境，當中不少最終可能會離開「配額及計分制」，或由於家庭情況改變而轉往一般申請類別。

14. 此外，上述統計調查的結果顯示，整體而言，23% 的非長者一人申請者的收入已超逾現行的輪候冊入息限額，而 30 歲以下的有關百分比為 31%。這類收入超過輪候冊入息限額的個案，在接受到達編配階段前的資格審查時，會反映於取消的個案中。有關教育背景和經濟狀況的詳情載於**附件 G**。

婚姻狀況和家庭背景

15. 根據 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查的結果，13% 的非長者一人申請者屬已婚人士^{註 3}。另外，15% 的非長者一人申請者有家人居於內地，當中 53% 打算在家人來港後把他們加入申請書內（**附件 H**）。這些申請人日後可能會轉到其他申請類別，主要是轉為家庭申請類別。

未來路向

16. 房委會的目標，是為沒有能力租住私人樓宇的人士提供公屋。基於公屋資源有限，我們必須充分顧及和平衡各類申請人的需要。

註 3 一般而言，已婚的申請人必須與其配偶一起申請公屋，除非配偶並非在港居住或仍未獲准來港居留。

17. 我們會繼續監察配額及計分制的運作，以及蒐集數據供日後分析之用。我們的首要目標不變，亦即是確保把有限的公屋資源合理地分配給最有迫切住屋需要的人士。

提交參考

18. 本文件提交各委員參考。

資助房屋小組委員會秘書陳芸
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔號：HDCR4-4/SP/10-10/0-1
(策略處)
發出日期：2011年3月9日

配額及計分制的主要特點

計分制

- 申請者的分數取決於三個因素，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；及申請者輪候公屋的時間。細則如下：
 - (a) 遞交公屋時 18 歲的申請者得零分，19 歲的得 3 分，20 歲的得 6 分，依此類推。
 - (b) 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
 - (c) 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，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，以及其後所收到的新申請。

註：配額及計分制下的申請者，轉為 2 人或以上組成的家庭申請者時，可保留所累積輪候時間的一半，最多為 1.5 年。

每年配屋限額

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。

公屋輪候冊上的配額及計分制申請

表 1：輪候冊和配額及計分制下的申請¹

	2007年 (截至2007年 3月底為止)	2008年 (截至2008年 3月底為止)	2009年 (截至2009年 3月底為止)	2010年 (截至2010年 3月底為止)	2010年 (截至2010年 12月底為止)
整體公屋 輪候冊申請	107 300	111 600	114 400	129 100	145 000
配額及計分 制下的申請 (佔整體公 屋輪候冊申 請的百分比)	36 700 (34%)	38 500 (35%)	42 700 (37%)	51 300 (40%)	60 300 (42%)

表 2：配額及計分制下的申請按年齡劃分

年齡組別	2007年 (截至2007年 3月底為止)	2008年 (截至2008年 3月底為止)	2009年 (截至2009年 3月底為止)	2010年 (截至2010年 3月底為止)	2010年 (截至2010年 12月底為止)
30歲以下	13 400 (37%)	14 500 (38%)	16 400 (38%)	21 000 (41%)	26 700 (44%)
30 - 39歲	9 500 (26%)	9 800 (25%)	10 600 (25%)	12 600 (25%)	14 200 (23%)
40 - 49歲	9 200 (25%)	9 200 (24%)	9 700 (23%)	10 800 (21%)	11 600 (19%)
50歲或以上	4 600 (13%)	5 100 (13%)	6 000 (14%)	6 900 (13%)	7 800 (13%)
總數	36 700 (100%)	38 500 (100%)	42 700 (100%)	51 300 (100%)	60 300 (100%)

註：由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。

¹ 資料來源：行政檔案。

新登記非長者一人申請者數目

表 1：新登記申請宗數¹

	2007/08 年度	2008/09 年度	2009/10 年度	2010/11 年度 (2010 年 4 月 至 12 月底)
整體輪候冊申請宗數	25 500	34 500	41 900	32 600
非長者一人申請宗數 (佔整體輪候冊申請 宗數的百分比)	8 300 (33%)	11 700 (34%)	15 900 (38%)	14 000 (43%)

表 2：按年齡劃分的新登記非長者一人申請宗數

年齡組別	2007/08 年度	2008/09 年度	2009/10 年度	2010/11 年度 (2010 年 4 月 至 12 月底)
30 歲以下	2 800 (34%)	4 200 (36%)	7 000 (44%)	7 800 (56%)
30 - 39 歲	1 800 (21%)	2 400 (20%)	3 000 (19%)	2 100 (15%)
40 - 49 歲	2 200 (26%)	2 600 (22%)	2 900 (18%)	2 000 (14%)
50 歲或以上	1 500 (19%)	2 500 (22%)	3 000 (19%)	2 100 (15%)
總數	8 300 (100%)	11 700 (100%)	15 900 (100%)	14 000 (100%)

註：由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。

¹ 資料來源：行政檔案。

非長者一人申請者的安置情況

表 1：獲安置的配額及計分制申請者¹

	2007/08 年度	2008/09 年度	2009/10 年度	2010/11 年度 (截至 2010 年 4 月至 12 月底)
透過配額及 計分制	1 593	1 991	1 948	1 208
透過特快公屋 編配計劃	767	772	554	221

表 2：透過體恤安置獲安置的非長者一人申請者

	2007/08 年度	2008/09 年度	2009/10 年度	2010/11 年度 (截至 2010 年 4 月至 12 月底)
透過體恤安置 獲配公屋	424	434	576	412

表 3：透過配額及計分制獲安置的申請者的平均輪候時間和得分

年齡 組別	2007/08 年度 (配額：1 600)		2008/09 年度 (配額：2 000)		2009/10 年度 (配額：1 960)		2010/11 年度 (配額：1 760) (截至 2010 年 12 月底為止)	
	獲安置申請 者數目	平均輪候 時間(年)	獲安置申請 者數目	平均輪候 時間(年)	獲安置申請 者數目	平均輪候 時間(年)	獲安置申請 者數目	平均輪候 時間(年)*
30 - 39 歲	11	1.1	24	1.9	11	2.3	24	3.6
40 - 49 歲	392	2.3	580	2.4	433	2.5	450	3.4
50 歲 或以上	1 190	1.7	1 387	1.6	1 504	1.6	734	1.7
總數	1 593	1.9	1 991	1.8	1 948	1.8	1 208	2.3

* 指過去 12 個月內獲安置者。

註：過去 4 年沒有 30 歲以下的申請人透過配額及計分制獲安置。

¹ 資料來源：行政檔案。

取消申請和轉往其他申請類別

表 1：非長者一人申請者取消申請和轉往其他申請類別¹

	2007/08 年度	2008/09 年度	2009/10 年度	2010/11 年度 (2010 年 4 月 至 12 月底)
取消申請	2 500	1 800	1 600	1 300
轉往其他類別	3 200	3 900	3 800	2 700

表 2：非長者一人申請者平均取消申請比率和平均轉往其他類別比率統計²

登記後	平均取消比率	平均轉往其他申請類別比率
第一年	5.1%	6.2%
第二年	4.9%	7.8%
第三年	5.4%	7.5%
第四年	4.6%	9.4%
首四年累計	20.0%	30.9%

¹ 資料來源：行政檔案。

² 上述比率是基於 1999 年至 2010 年 3 月的行政檔案所得。

居住環境和申請公屋原因

表 1：屬公屋居民的配額及計分制非長者一人申請者¹

2007/08			2008/09			2009/10			2010/11 (截至 2010 年 12 月)		
30 歲 以下	30 歲或 以上	整體	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體
27%	14%	19%	26%	15%	19%	25%	15%	19%	24%	16%	20%

表 2：與家人同住的非長者一人申請者²

	2008			2009			2010		
	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體	30 歲 以下	30 歲或 以上	整體
與家人同住	85%	45%	61%	86%	59%	71%	90%	65%	77%

¹ 資料來源：行政檔案。

² 資料來源：2008 至 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查。

表 3：非長者一人申請者申請公屋的原因³

	2008			2009			2010		
	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體
希望獨自居住／ 希望與現有住戶成員分戶	80%	54%	64%	73%	56%	63%	81%	63%	72%
現時居所的租金高昂	13%	32%	24%	14%	27%	21%	12%	30%	21%
現時居所環境狹小	42%	40%	41%	29%	22%	25%	18%	19%	19%
現時居所環境差	11%	21%	17%	4%	13%	9%	4%	10%	7%
失業/收入下降	10%	24%	18%	6%	16%	12%	3%	7%	5%
其他原因	#	1%	1%	1%	2%	2%	-	#	#

少於 0.5%

註：調查以開放問題形式問及申請人申請公屋的原因，受訪者最多可答兩個原因，分類如上。

³ 資料來源：2008 至 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查。

教育背景和經濟狀況

表 1：非長者一人申請者登記時的經濟活動情況¹

登記時的經濟活動情況	30 歲以下	30 歲或以上	整體
僱員／僱主／自僱者	61%	82%	72%
無業者／失業者	2%	13%	8%
學生	34%	3%	18%
其他（持家者／家庭主婦／ 退休者／待業者）	2%	2%	2%
總計	100%	100%	100%

表 2：非長者一人申請者的教育程度²

教育程度	2008			2009			2010		
	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體
小學或以下	3%	27%	17%	1%	18%	10%	<0.5%	17%	9%
中學	63%	67%	65%	62%	76%	70%	60%	75%	68%
專上／大專／以上	34%	6%	17%	37%	7%	20%	40%	8%	23%
整體	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

¹ 資料來源：2010 年公屋輪候冊申請人統計調查。該調查以往並未包括此資料。

² 資料來源：2008 至 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查。

表 3：入息超過現行公屋輪候冊入息限額的非長者一人申請者³

	2008			2009			2010		
	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體
入息超過現行公屋輪候冊入息限額的非長者一人申請者	31%	14%	21%	36%	16%	25%	31%	15%	23%

³ 資料來源：2008 至 2010 年公屋輪候冊申請人統計調查。

非長者一人申請者的婚姻狀況

表 1：非長者一人申請者的婚姻狀況¹

婚姻狀況	2008			2009			2010		
	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體
已婚	8%	35%	24%	8%	26%	18%	7%	19%	13%
從未結婚	91%	43%	62%	92%	54%	71%	92%	57%	74%
離婚／分居／鰥寡	1%	22%	14%	1%	20%	12%	1%	24%	13%
總數	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

表 2：非長者一人申請者有家人現居於內地¹

	2008			2009			2010		
	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體	30 歲以下	30 歲或以上	整體
有家人現居於內地	12%	40%	29%	10%	28%	20%	10%	21%	15%
當內地家人來港時，打算把他們加入申請中 ²	61%	72%	70%	50%	56%	55%	43%	57%	53%

¹ 資料來源：2008 至 2010 年度公屋輪候冊申請人統計資料。

² 指內地有家人的申請人。