

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

「家有初生優先配屋計劃」及 「家有初生優先選樓計劃」

目的

本文件旨在請委員通過「家有初生優先配屋計劃」（下稱「優先配屋計劃」）及「家有初生優先選樓計劃」（下稱「優先選樓計劃」）的擬議實施安排。

建議

2. 現建議委員通過：

- (a) 由**2024年4月1日**起實施「優先配屋計劃」，讓合資格的公共租住房屋（公屋）家庭申請可獲縮減**一年**輪候時間（**第 8 段及 10 段**）；
- (b) 將「優先配屋計劃」的資格準則定為有於 2023 年 10 月 25 日或以後出生而**年滿一歲或以下**的初生嬰兒的公屋家庭申請（**第 8 段**）；
- (c) 同時符合「天倫樂優先配屋計劃」及「優先配屋計劃」資格的公屋申請共可獲縮減**一年**輪候時間（**第 11 段**）；
- (d) 由「**出售居者有其屋計劃單位 2024**」（「居屋 2024」）起於資助出售單位計劃中實施「優先選樓計劃」，為該計劃及「家有長者優先選樓計劃」（「長者優先計劃」）的合資格申請者預留**額外百分之十（即合共百分之四十）**的單位配額作攪珠及選樓。在選樓時，申請者除了獲發一個家庭申請者的選樓次序外，亦可獲一個額外的優先選樓次序，他們會**比家庭申請者和一人申請者較優先選樓**（**第 13 及 14 段**）；

- (e) 將「優先選樓計劃」的資格準則定為有嬰兒出生於 2023 年 10 月 25 日或以後的家庭申請者，而有關於子女在該資助出售單位銷售計劃申請截止日期時須為**三歲或以下**（**第 13 段**）；及
- (f) 會後把本文件銷密（**第 25 段**）。

背景

現行的公屋編配政策

3. 按現行的公屋編配政策，一般申請者（即家庭申請者及長者一人申請者）獲配公屋的相對優先次序，是按照其申請登記日期的先後次序而定^{註 1}。截至 2023 年 9 月底，約有 132 000 宗一般公屋申請，而在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的平均輪候時間為 5.6 年。

現行的資助出售單位銷售安排

4. 至於資助出售單位^{註 2}的銷售，申請者的選樓次序，是按照其申請類別、攪珠結果和配額分配而定。根據現行安排，受清拆公屋／中轉房屋影響的申請者可有最優先選樓次序，其次是家庭申請者（非受清拆影響的申請者）及一人申請者。在家庭申請者當中，有長者成員的核心家庭可優先選樓，其次是其他核心家庭，最後是非核心家庭^{註 3}。同一類別申請者選樓的先後次序，會取決於其申請編號最後兩個數字按攪珠結果而排列的次序^{註 4}。

5. 在配額分配方面，家庭申請者獲分配百分之九十的推售單位，而百分之十則分配予一人申請者。此外，百分之三十的推售單位會預留予「長者優先計劃」下的家庭申請者。香港房屋委員會（房委會）資助房屋小組委員會在每次銷售計劃展開前均會通過上述安排。

註 1 當一般申請者的輪候時間被調整（如申請被凍結、或因某些房屋政策而令該申請的輪候時間被縮短等），有關申請會獲派一個經調整後的申請登記日期（即相應登記日期）以反映經調整後的輪候時間。

註 2 包括居者有其屋計劃（居屋）單位及綠表置居計劃（綠置居）單位。

註 3 核心家庭與非核心家庭的區分僅適用於白表家庭申請者。

註 4 如屬同一申請類別，而申請編號最後兩個數字相同，則選樓先後次序將按電腦隨機編排而定。

理據

6. 行政長官在 2023 年《施政報告》中指出，面對出生率持續處於低水平，政府必須有政策導向鼓勵生育，並宣布推出一系列措施以鼓勵生育及締造有利育兒環境。相關措施包括「優先配屋計劃」及「優先選樓計劃」，透過為家庭提供房屋誘因而鼓勵他們生育。

擬議安排

7. 考慮到 2023 年《施政報告》中就兩項計劃所載列的重要參數以及現行的公屋編配安排和資助出售單位銷售安排，我們建議兩項計劃按以下安排實施。

「優先配屋計劃」

資格準則

8. 我們**建議**，凡有於 2023 年 10 月 25 日或以後出生而年滿一歲或以下的初生嬰兒的公屋家庭申請均符合「優先配屋計劃」的資格（即申請者必須在該合資格初生嬰兒年滿一歲當天或之前，將有關初生嬰兒加入其公屋申請內）。具體來說，以下公屋申請將可獲縮減一年輪候時間：

- (a) 有於 2023 年 10 月 25 日或以後出生而**年滿一歲或以下**的初生嬰兒的新公屋家庭申請；及
- (b) 在申請中加入於 2023 年 10 月 25 日或以後出生而**年滿一歲或以下**的初生嬰兒的現有公屋家庭申請。

9. 截至 2023 年 9 月，約 2 200 宗一般公屋申請有一歲或以下的初生嬰兒，佔整體一般公屋申請約百分之二。與輪候公屋的整體一般申請者數目相比，以上數字相對較小。因此，我們預計計劃對其他一般申請者所帶來的影響輕微，尤其是未來公營房屋供應將大幅度提升。

實施日期

10. 考慮到實施此計劃所需的一系列準備工作，包括制訂詳細的運作安排、提升現有電腦系統以及修改申請文件等，我們**建議**「優先配屋計劃」於**2024 年 4 月 1 日**起實施。

其他事項

11. 根據現行公屋政策，有長者成員的公屋家庭申請均合資格申請「天倫樂優先配屋計劃」，而有關申請的輪候時間將可獲縮減六個月。詳情請參閱附件。如有公屋申請同時符合「天倫樂優先配屋計劃」及「優先配屋計劃」的資格，我們**建議**只縮減有關申請輪候時間共**一年**，以減低對其他不符合以上兩項計劃資格的公屋申請者的潛在影響。

12. 鑑於計劃的目標旨在鼓勵育兒，故使有關家庭符合「優先配屋計劃」資格的初生嬰兒必須在輪候公屋的整段期間名列在申請當中。如該初生嬰兒因任何原因而不再名列在申請內，有關申請者將不能在「優先配屋計劃」下獲縮減一年的輪候時間。

「優先選樓計劃」

資格準則

13. 我們**建議**，凡有嬰兒出生於 2023 年 10 月 25 日或以後的資助出售單位銷售計劃家庭申請者，而有關子女在該資助出售單位銷售計劃申請截止日期時須為三歲或以下^{註 5}，均符合「優先選樓計劃」的資格。如該家庭有多於一個年齡為三歲或以下的子女，直至最年幼的子女年滿三歲為止，該家庭仍會符合資格。房委會將為「長者優先計劃」及「優先選樓計劃」的合資格申請者預留額外百分之十（即合共百分之四十）的單位配額作攪珠及選樓。按照現行「長者優先計劃」的安排，即使申請者未能透過該類別選樓，他們仍有機會於「其他家庭申請者」類別中購置單位。換言之，這些家庭申請者會根據攪珠結果的選樓次序獲發兩個選樓次序。「長者優先計劃」及「優先選樓計劃」的剩餘配額會撥歸「其他家庭申請者」類別。

14. 在選樓時，參加「長者優先計劃」及「優先選樓計劃」的申請者會比其他家庭申請者和一人申請者較優先。「優先選樓計劃」的合資格家庭可在每次資助出售單位銷售計劃中享有此待遇，直至他們的子女年滿三歲為止。上述安排將會增加合資格家庭成功購置單位的機會，並同時讓他們有足夠時間考慮是否購買資助出售單位。

註 5 如女性申請者或有女性家庭成員如在申請截止當日已懷孕 16 週（包括女性一人申請者），並能在房委會要求時呈交有效並明確列明懷孕週期的醫生證明文件，他們便合資格申請「優先選樓計劃」。擬議安排與現行居屋／綠置居銷售計劃安排相符。

實施日期

15. 考慮到實施此計畫所需的一系列準備工作，包括制訂詳細的運作安排、提升現有電腦系統以及修改申請文件等，我們**建議**「優先選樓計劃」由「居屋 2024」起實施。

其他事項

16. 與「長者優先計劃」的安排類似（詳情請參閱**附件**），若有關初生嬰兒在選樓時不再名列在申請內，該家庭申請者的配額及優先選樓次序將會被取消。

17. 如有家庭申請者同時符合「長者優先計劃」及「優先選樓計劃」，申請者將不會獲得額外攪珠機會，以免過度影響其他申請者的選樓機會。儘管如此，如上文第 13 段所述，若這些申請者未能於「長者優先計劃」或「優先選樓計劃」選樓，他們仍可在「其他家庭申請者」類別下以一個額外選樓次序購置單位。

未來路向

18. 若獲委員通過，如上文第 10 及 15 段所述，我們會分別於 2024 年 4 月 1 日及由「居屋 2024」起實施「優先配屋計劃」及「優先選樓計劃」。我們暫定於 2024 年下半年推出「居屋 2024」。

對財政及人手的影響

19. 文件的建議不會對財政上帶來影響。額外的工作量會由現有人員應付。

對資訊科技的影響

20. 我們需要提升電腦系統以實施計劃。

法律上的影響

21. 文件的建議不會帶來法律上的影響。

公眾反應及公布事宜

22. 在 2023 年《施政報告》中公布的「優先配屋計劃」及「優先選樓計劃」普遍受到市民及傳媒歡迎。雖然如此，有意見認為擬議措施並不足以鼓勵生育。就此，我們會強調生育最終是每個家庭的決定，有關決定會受到多項因素影響，包括但不限於個人選擇、生活方式、經濟和社會條件等。期望可單獨透過房屋措施來提高生育率的想法並不切合實際情況。此外，由於受眾多因素所影響，我們無法準確估計有多少家庭會因為新的房屋措施而選擇生育。

23. 就「優先配屋計劃」而言，有關注認為其他不符合該計劃資格的申請者的輪候時間會被過度延長。然而，如上文第 9 段所述，有一歲或以下初生嬰兒的公屋申請者數目相對較小，該計劃對其他一般申請者的影響輕微。

24. 至於「優先選樓計劃」，有意見關注到有長者的家庭申請者購買資助出售單位的機會將受到影響。然而，值得注意的是，在「居屋 2022」的約 113 000 名家庭申請者中，約 33 000 宗申請有長者家庭成員（29%）；約 10 000 宗申請有三歲或以下兒童（9%）；以及約 1 000 宗申請同時有長者及三歲或以下兒童（1%）。考慮到各類別申請者的相對數目後，我們認為推出「優先選樓計劃」對其他家庭申請者的影響有限。

文件銷密

25. 我們建議於會後將本文件銷密。文件在銷密後，公眾可於房委會網頁、房屋署圖書館及透過房屋署的公開資料主任，查閱有關資料。

討論

26. 在 2024 年 1 月 11 日舉行的資助房屋小組委員會會議上，我們會邀請委員通過上文第 2 段的建議。

資助房屋小組委員會秘書黃令時

電話：2761 5033

傳真：2761 0019

檔號：HD(CR)4-4/SP/10-10/23

（策略處）

發出日期：2024 年 1 月 4 日

現行長者優先計劃下的配屋及選樓安排

	優先安排	申請資格
A. 公共租住房屋（公屋）的配屋計劃		
高齡單身人士 優先配屋計劃	有關公屋申請通常會比一般家庭申請較早獲得處理	<ul style="list-style-type: none"> 申請者必須年滿 58 歲，而在配屋時必須年滿 60 歲。
共享頤年 優先配屋計劃		<ul style="list-style-type: none"> 申請內的所有人士必須年滿 58 歲，並在配屋時均年滿 60 歲。 兩位或以上的年滿 58 歲人士（包括非親屬關係的成員），並同意共住一個公屋單位。
天倫樂 優先配屋計劃	有關公屋申請會比一般家庭申請提早六個月獲得處理	<p>選擇與長者同住一單位</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請家庭最少有兩名成員，其中必須包括最少一名年長（即 60 歲或以上）父／母／受供養親屬及最少一名年滿 18 歲的家庭成員，申請者可以選擇任何區域。 <p>選擇分別入住兩個就近的單位</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請家庭必須為核心家庭，連同最少一名年長（即 60 歲或以上）父／母／受供養親屬，分別以兩份申請表，選擇位於市區以外同一區域內兩個就近的公屋單位。 選擇參加這計劃時，該年長父／母／受供養親屬必須年滿 60 歲。

	優先安排	申請資格
B. 資助出售單位的選樓計劃		
<p>家有長者 優先選樓計劃</p> <p>(適用於居者有其屋(居屋)／綠表置居計劃)</p>	<p>參加有關計劃的家庭申請者的選樓次序會較其他家庭申請者優先</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 家庭申請者(即二人或以上家庭)中如有一名或以上成員年滿 60 歲，可選擇參加「家有長者優先選樓計劃」。 ● 居屋白表家庭申請者必須為核心家庭，核心家庭的組合包括(1)夫妻；(2)父母與子女；及(3)祖父母／外祖父母均同時名列於申請表內及其中一人為申請者，與孫／外孫共同申請則可視作核心家庭。 ● 至少一名長者必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主。申請者及申請表上的家庭成員須承諾願意與該名長者一同在所購買的單位居住。