



## अध्याय 20: हांगकांग में रहन सहन

### सार्वजनिक आवास

हांगकांग में हांगकांग हाउसिंग अथॉरिटी (HKHA) और हांगकांग हाउसिंग सोसाइटी (HKHS) के माध्यम से पात्र निवासियों को पर्याप्त और किफायती सार्वजनिक आवास प्रदान किए जाते हैं। आप इन दोनों सार्वजनिक संगठनों द्वारा प्रदान किए जाने वाले विभिन्न प्रकार के सार्वजनिक आवास फ्लैट्स के लिए आवेदन करने के पात्र हो सकते हैं।

### हांगकांग हाउसिंग अथॉरिटी द्वारा दी जाने वाली आवास योजनाएं

#### किराये के सार्वजनिक आवास

प्रचलित सार्वजनिक किराये के आवास (PRH) आवंटन नीति के तहत, सामान्य आवेदकों (यानी परिवार और बुजुर्ग एकल आवेदकों) को फ्लैट आवंटन की सापेक्ष प्राथमिकता PRH संसाधनों के तर्कसंगत आवंटन के सिद्धांत के अनुसार और आवेदनों की पंजीकरण तिथि/G-संख्या समतुल्य तिथि (यदि कोई हो) के क्रम के अनुसार सख्ती से निर्धारित की जाती है। गैर-बुजुर्ग एकल आवेदकों को फ्लैट आवंटन की सापेक्ष प्राथमिकता कोटा और अंक प्रणाली के तहत आवेदकों द्वारा अर्जित अंकों पर आधारित होती है। जितने अधिक अंक प्राप्त होंगे, आवेदक को उतनी ही पहले PRH यूनिट की पेशकश की जाएगी। PRH संसाधनों के समान वितरण के लिए, PRH इकाइयां आवेदकों को उनके परिवार के आकार, जिला और PRH आवंटन मानकों के अनुसार यादृच्छिक कंप्यूटर बैचिंग द्वारा आवंटित की जाती हैं, और आवंटन के लिए आवेदन देय होने पर संसाधनों की उपलब्धता के अधीन होती हैं।

#### सामान्य पात्रता मानदंड

यदि आपकी आयु 18 वर्ष या उससे अधिक है, तो आप PRH के लिए आवेदन कर सकते हैं। एक योग्य आवेदक होने के लिए, आपको और आपके परिवार के सदस्यों को हांगकांग में रहना चाहिए और रहने की किसी भी शर्त (ठहरने की सीमा से संबंधित शर्तों को छोड़कर) के बिना हांगकांग में रहने का अधिकार होना चाहिए।

आवेदन में सूचीबद्ध सभी विवाहित व्यक्तियों को अपने जीवन साथियों के साथ आवेदन करना होगा (उन लोगों को छोड़कर जिन्होंने तलाक के लिए अदालत में आवेदन किया है, ऐसे व्यक्ति जिनके जीवन साथी ने उनको हांगकांग में रहने का अधिकार नहीं दिया है या विधवा / विधुर व्यक्तियों को छोड़कर)।

आवेदक के रूप में, आप और आपके परिवार के सदस्यों को PRH आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर करने की तारीख से लेकर आवेदन के परिणामस्वरूप आवंटित PRH फ्लैट के नए किरायेदारी समझौते पर हस्ताक्षर होने की तारीख तक यह नहीं करना चाहिए:

- (i) हांगकांग में किसी भी घरेलू संपत्ति के मालिक या सह-मालिक हैं या उसमें उसमें कोई हित नहीं होना चाहिए (जिसमें किसी भी मृत व्यक्ति की संपत्ति का लाभार्थी शामिल है, जिसमें हांगकांग की कोई भी घरेलू संपत्ति शामिल है)। घरेलू संपत्ति में कोई भी घरेलू संपत्ति, अपूर्ण निजी घरेलू संपत्ति, भवन प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित छत की संरचना, घरेलू भवन भूखंड और भूमि विभाग द्वारा अनुमोदित लघु गृह अनुदान शामिल हैं; या
- (ii) हांगकांग में किसी भी घरेलू संपत्ति को खरीदने के लिए किसी भी समझौते (अनंतिम समझौते सहित) में प्रवेश किया है; या
- (iii) ऐसी कंपनी में 50% से अधिक शेयर रखता है, जो सीधे या अपनी सहायक कंपनियों के माध्यम से, हांगकांग में किसी भी घरेलू संपत्ति का मालिक है।

कुल मासिक घरेलू आय और आपकी कुल घरेलू पपरिसंपत्तियों का मूल्य HKHA द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक नहीं होना चाहिए। ऐसी सीमाएं वार्षिक समीक्षा के अधीन हैं।

आवंटन के समय, आवेदन में शामिल परिवार के कम से कम आधे सदस्य सात साल तक हांगकांग में रहे होंगे और परिवार के सभी सदस्य अभी भी हांगकांग में रह रहे होंगे। 18 वर्ष से कम आयु के सभी बच्चे, चाहे उनका जन्म स्थान कुछ भी हो, जिनके माता-पिता हांगकांग में सात वर्षों तक रहे हैं, या जो हांगकांग में स्थायी निवासी के रूप में पैदा हुए हैं, उन्हें सात वर्ष की निवास आवश्यकता पूरी करने वाला माना जाएगा।

### **अनुकंपा पुनर्वास**

अनुकंपा पुनर्वास (CR) विशेष आवास सहायता का एक रूप है, जिसका उद्देश्य ऐसे व्यक्तियों और परिवारों को आवास सहायता प्रदान करना है, जिनकी वास्तविक और तात्कालिक दीर्घकालिक आवास की जरूरतें हैं, लेकिन विशेष परिस्थितियों में उनकी सामाजिक और चिकित्सा आवश्यकताओं (यदि लागू हो) के कारण, उनके पास अपनी आवास समस्याओं को हल करने के लिए कोई अन्य साध्य उपाय नहीं है। CR सामान्य

PRH आवेदन से अलग है। पेशेवर सामाजिक कार्यकर्ताओं/अनुमोदित व्यक्तियों द्वारा इसका व्यापक रूप से मूल्यांकन किया जाना चाहिए। सामाजिक कल्याण विभाग (SWD) CR के लिए आवास विभाग (HD) को पात्र मामलों की सिफारिश करने के लिए जिम्मेदार है। प्रासंगिक सिफारिशें मिलने पर, नियमित प्रक्रियाओं को पूरा करने के बाद, HD जल्द से जल्द फ्लैट आवंटन की व्यवस्था करेगा।

### **जानकारी और पूछताछ**

इन आवास योजनाओं पर नवीनतम अपडेट के लिए कृपया HKHA से संपर्क करें। आप आवास प्राधिकरण की हॉटलाइन **2712-2712** पर कॉल कर सकते हैं, या [www.housingauthority.gov.hk](http://www.housingauthority.gov.hk) पर HKHA/HD की वेबसाइट देख सकते हैं। निम्नलिखित कार्यालय से भी पूछताछ की जा सकती है:

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| The Hong Kong Housing Authority Customer Service Centre | Podium Level 2, Hong Kong Housing Authority Customer Service Centre, 3 Wang Tau Hom South Road, Kowloon (Lok Fu MTR Exit A) | टेलीफोन:<br>2712-2712 |
|---|---|-----------------------|

सभी पूछताछ सेवाएं अंग्रेजी और चीनी में उपलब्ध कराई जाती हैं।

## **हांगकांग हाउसिंग सोसाइटी द्वारा दी जाने वाली आवास योजनाएं**

### **किराये के आवास**

यहां हांगकांग आइलैंड, कॉव्लून या न्यू टेरिटरीज में 20 HKHS किराये की सम्पत्तियां हैं, जिन्हें ग्रुप A या ग्रुप B एस्टेट के तहत समूहीकृत किया गया है, और जिनके लिए अलग-अलग आय पात्रता लागू होती है। समय-समय पर, हांगकांग हाउसिंग सोसाइटी अपने प्रशासन के तहत उपलब्ध खाली फ्लैट्स के लिए HKHS के ग्रुप A फ्लैट्स के लिए सीधे आवेदन करने के लिए आवेदन संख्या की एक निश्चित सीमा के भीतर PRH आवेदकों को आमंत्रित करती है। ग्रुप B एस्टेट्स के लिए आवेदन 1 जुलाई 2011 से बंद कर दिए गए थे। यदि आपकी आयु 60 वर्ष या उससे अधिक है, तो आप बुजुर्ग व्यक्तियों के फ्लैट के लिए भी आवेदन करने के पात्र हो सकते हैं, जो इनमें से कुछ किराये की सम्पत्तियों (रेंटल स्टेट्स) में उपलब्ध हो सकते हैं।

## सूचना और आवेदन

HKHS फ्लैट्स और आवेदन पत्रों के बारे में जानकारी HKHS के आवेदन अनुभाग में उपलब्ध है:

Applications Section, Hong Kong Housing Society  
G/F, Dragon Centre, 23 Wun Sha Street, Tai Hang, Hong Kong  
(टेलीफोन: 2894-3274 / फैक्स: 2890-5259)

आप 24 घंटे की सूचना हॉटलाइन **2882-1717** पर भी कॉल कर सकते हैं या [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com) पर HKHS की वेबसाइट देख सकते हैं।

## हांगकांग हाउसिंग अथॉरिटी द्वारा दी जाने वाली सब्सिडी वाली गृह स्वामित्व योजनाएं

समुदाय की घर के स्वामित्व की आकांक्षाओं की पूर्ती के लिए, HKHA सब्सिडी वाले फ्लैट्स की बिक्री के लिए विभिन्न योजनाएं संचालित करता है, जिसमें गृह स्वामित्व योजना (HOS), किरायेदार खरीद योजना (TPS), ग्रीन फॉर्म सब्सिडाइज्ड होम ओनरशिप स्कीम (GSH), HOS सेकेंडरी मार्केट स्कीम (SMS) और व्हाइट फॉर्म सेकेंडरी मार्केट स्कीम (WSM) शामिल हैं।

### **HOS फ्लैट्स की बिक्री**

सरकार ने 2011 में HOS को फिर से शुरू करने की घोषणा की है। 2014 से 2024 तक कुल 48,400 से अधिक नए HOS फ्लैट्स बिक्री के लिए पेश किए गए हैं। HOS फ्लैट्स 2024 की बिक्री, जिसके तहत कुल लगभग 7,100 नए फ्लैट्स उपलब्ध कराए गए, अक्टूबर 2024 की शुरुआत में शुरू की गई थी, जिसमें फ्लैट्स को मूल्यांकित बाजार मूल्य से 30% की छूट पर बेचा जाना था। फ्लैट चयन मई 2025 से शुरू हुआ है। बिक्री व्यवस्था की मुख्य विशेषताओं में निम्नलिखित शामिल हैं:

- HOS फ्लैट्स ग्रीन फॉर्म (GF) आवेदकों (जो मुख्य रूप से PRH किरायेदार और योग्य PRH आवेदक हैं) और व्हाइट फॉर्म (WF) आवेदकों द्वारा आवेदन के लिए खोले जाते हैं।
- वर्तमान फ्लैट चयन व्यवस्था के अनुसार, परिवार के आवेदकों को एकल व्यक्ति के आवेदकों की तुलना में प्राथमिकता दी जाती है, और परिवार के आवेदकों या HKHA के मंजूरी कार्यक्रमों से प्रभावित PRGH एस्टेट में रहने वाले एकल व्यक्ति के आवेदकों को क्रमशः अन्य पारिवारिक आवेदकों या एकल व्यक्ति के आवेदकों की तुलना में प्राथमिकता दी जाती है।
- “बुजुर्ग सदस्यों वाले परिवारों के लिए प्राथमिकता योजना” में शामिल होने का विकल्प चुनने वाले परिवारों के आवेदकों को अन्य परिवार आवेदकों की तुलना में फ्लैट चयन में प्राथमिकता दी जाएगी। HOS 2024 से शुरू करते हुए, HKHA ने “नवजात शिशुओं वाले परिवारों के लिए फ्लैट चयन प्राथमिकता योजना” शुरू की है, ताकि नवजात शिशुओं वाले परिवारों के लिए सब्सिडी वाले बिक्री फ्लैट (SSF) खरीदने की संभावना बढ़ सके। 25 अक्टूबर 2023 को या उसके बाद पैदा हुए बच्चों के तीन साल की उम्र तक पहुंचने तक परिवार के आवेदकों द्वारा मतपत्र और प्राथमिकता वाले फ्लैट्स चयन के लिए फ्लैट्स का एक कोटा आरक्षित किया गया है। प्रत्येक HOS या GSH बिक्री प्रक्रिया में, फ्लैट्स की कुल संख्या का अतिरिक्त 10% चयन प्राथमिकता के उद्देश्य से आरक्षित किया जाएगा।
- अपने खरीदे गए HOS फ्लैट्स को अपने कब्जे में लेने पर या आवंटन पर हस्ताक्षर करने से 10<sup>वें</sup> कार्य दिवस पर, जो भी पहले हो, PRH किरायेदारों/परिवारों को 60 दिनों के भीतर अपनी PRH इकाइयों को HKHA को सौंपना होगा।
- WF आवेदकों के लिए आय और परिसंपत्ति की सीमाएं स्थापित पद्धति के अनुसार निर्धारित की जाती हैं।
- HOS 2023 (अर्थात 31 जुलाई 2023) के आवेदन प्रारंभ होने की तिथि से, HKHS के PRH किरायेदार या रेंटल एस्टेट किरायेदार जो GF

आवेदकों के रूप में SSF खरीदने के लिए आवेदन करते हैं, वे हांगकांग में घरेलू संपत्ति के स्वामित्व पर उसी प्रतिबंध के अधीन होंगे जो वर्तमान में WF आवेदकों पर लागू है, अर्थात् GF आवेदकों के पास आवेदन जमा करने की अंतिम तिथि से 24 महीने पहले से लेकर खरीद के समय तक की अवधि के दौरान हांगकांग में घरेलू संपत्ति नहीं होनी चाहिए। इसके अतिरिक्त, HA के निश्चित अवधि लाइसेंसधारी अब GF आवेदकों के रूप में SSF खरीदने के लिए पात्र नहीं होंगे।

- 2018 में शुरू की गई HKHA की SSF की मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार, बिक्री के लिए HOS फ्लैट्स के मूल्यांकित बाजार मूल्यों पर लागू छूट का निर्धारण नए वहनीय बेंचमार्क के आधार पर किया जाता है, जिसके तहत बिक्री के लिए कम से कम 75% फ्लैटों में गैर-मालिक अधिभोगी परिवारों को औसत मासिक घरेलू आय अर्जित करने की अनुमति मिल सकती है, जो बंधक भुगतान पर अपनी मासिक आय का 40% से अधिक खर्च नहीं कर सकते हैं।

### ***GSH फ्लैट्स की बिक्री***

अपने 2015 के नीतिगत संबोधन में मुख्य कार्यकारी की घोषणा के अनुसार, HKHA ने GF आवेदकों को बिक्री के लिए GSH की शुरुआत का समर्थन किया, जिसमें HOS फ्लैटों की तुलना में कीमतें कम स्तर पर निर्धारित की गईं। पायलट प्रोजेक्ट ने कुल 857 फ्लैट प्रदान किए, जिनमें फ्लैट निर्धारित बाजार मूल्य के 40% छूट पर बेचे गए थे। HKHA ने योजना पर समीक्षा पूरी की और जनवरी 2018 में GSH को नियमित करने का निर्णय लिया और GSH फ्लैटों के लिए निर्धारित बिक्री मूल्यों पर छूट का समर्थन किया, जो पूर्ववर्ती HOS बिक्री अभ्यास के लिए निर्धारित मूल्य से 10% अधिक है। 2018 में GSH के नियमितीकरण के बाद से, HKHA ने 2023 तक बिक्री के लिए कुल 15400 नए GSH फ्लैट बनाए हैं। GSH फ्लैट्स 2023 की बिक्री, जिसमें कुल लगभग 2,400 नए फ्लैट उपलब्ध कराए गए थे, को मार्च 2024 में बिक्री के लिए रखा गया था और जून 2024 में बैलेटिंग आयोजित की गई थी। फ्लैट चयन सितंबर 2024 से शुरू हुआ और नवंबर 2024 में पूरा हुआ।

**SMS** की स्थापना 1997 में हुई थी। यह सार्वजनिक आवास किरायेदारों और GF प्रमाणपत्र धारकों को प्रीमियम के भुगतान के बिना HOS/निजी क्षेत्र की भागीदारी योजना (PSPS) /TPS/GSH (इसके बाद सामूहिक रूप से "HOS फ्लैट" के रूप में संदर्भित) के तहत बेचे गए फ्लैट खरीदने में सक्षम बनाता है। **SMS** के लॉन्च से **HOS** फ्लैटों का टर्नओवर बढ़ जाता है ताकि निम्न से मध्यम आय वाले परिवारों के घर के स्वामित्व की जरूरत को पूरा किया जा सके। PRH किरायेदारों और GF प्रमाणपत्र धारकों को अपने घरों के मालिक होने के लिए अधिक विकल्प प्रदान करने के अलावा, जरूरतमंद परिवारों को आवंटन के लिए अधिक PRH इकाइयां पुनर्प्राप्त की जा सकती हैं।

- HOS सेकेंडरी मार्केट में लेनदेन खुले बाजार के समान होते हैं। क्रेता और विक्रेता सीधे या किसी एस्टेट एजेंट के माध्यम से सौदे को संभाल सकते हैं।
- HOS सेकेंडरी मार्केट में फ्लैट के खरीदार प्रीमियम के भुगतान के लिए जिम्मेदार होंगे यदि वे भविष्य में खुले बाजार में अपने फ्लैट बेचते हैं, किराए पर लेते हैं या असाइन करते हैं, जो फ्लैट पर लागू अलगाव प्रतिबंध के अधीन है।
- GF स्थिति के तहत SMS में फ्लैट खरीदने के लिए निम्नलिखित श्रेणियों के व्यक्ति आवेदन कर सकते हैं:
  1. HKHA के तहत PRH इकाइयों के परिवार (सशर्त किरायेदारों के तहत किरायेदारों या HKHA संक्रमणकालीन रेंटल हाउसिंग इकाइयों के मासिक लाइसेंसधारियों को छोड़कर);
  2. HKHS के तहत ग्रुप A रेंटल एस्टेट के परिवार (ग्रुप B रेंटल एस्टेट्स के परिवारों या HKHHS ट्रांजिशनल रेंटल हाउसिंग यूनिट्स के मासिक लाइसेंसधारियों को छोड़कर);
  3. HKHA के तहत अंतरिम आवास के अधिकृत निवासी;
  4. HKHA/शहरी नवीनीकरण प्राधिकरण द्वारा जारी वैध "GF प्रमाणपत्र — केवल HOS द्वितीयक बाजार योजना के लिए लागू" के धारक;
  5. बुजुर्ग योजना के लिए किराया भत्ता के प्राप्तकर्ता।

## WSM

2013 और 2015 में, HKHA ने पात्र WF आवेदकों को प्रीमियम के भुगतान के बिना HOS सेकेंडरी मार्केट में फ्लैट खरीदने में सक्षम बनाने के लिए एक अंतरिम योजना शुरू की। अंतरिम योजना के दो राउंड पूरा होने के बाद, 4,000 से अधिक आवेदकों ने सफलतापूर्वक घर का स्वामित्व हासिल कर लिया था। HKHA ने नवंबर 2017 में अंतरिम योजना को WSM के रूप में नियमित करने का समर्थन किया और HOS फ्लैटों की वार्षिक बिक्री और WSM अभ्यास दोनों के लिए पात्रता मानदंडों का एक ही सेट अपनाया। 2500 के कोटा के साथ WSM 2018 को मार्च 2018 के अंत में लॉन्च किया गया था और HKHA ने WSM 2019 के लिए वार्षिक कोटा बढ़ाकर 3,000 करने का समर्थन किया। WSM को लगातार मजबूत प्रतिक्रिया के मद्देनजर, HKHA ने WSM 2020 के लिए कोटा बढ़ाकर 4 500 कर दिया और WSM 2022 और WSM 2023 के लिए समान कोटा बनाए रखा गया।

आवास की सीढ़ी को बढ़ाने के लिए 2024 के नीतिगत संबोधन में कई उपायों की मुख्य कार्यकारी की घोषणा के जवाब में, HA की सब्सिडी वाली आवास समिति ने जनवरी 2025 में समर्थन दिया कि WSM 2024 से शुरू होकर, कोटा में 1,500 से 6,000 तक उल्लेखनीय वृद्धि होगी। सभी 1,500 अतिरिक्त कोटा युवा योजना (WSM) के तहत 40 वर्ष से कम आयु के युवा आवेदकों को आवंटित किए जाएंगे, जबकि शेष 4,500 साधारण कोटा होंगे। WSM 2024 के लिए आवेदन मार्च 2025 की शुरुआत में आमंत्रित किए गए थे और अप्रैल 2025 में बैलेटिंग आयोजित की गई थी। सफल आवेदकों के लिए स्वीकृति पत्र 2025 की तीसरी/चौथी तिमाही में जारी किए जाने की उम्मीद है, जिसमें उन्हें 12 महीने की वैधता अवधि के साथ खरीद के लिए पात्रता प्रमाणपत्र (CEP) के लिए आवेदन करने के लिए आमंत्रित किया जाएगा। एक CEP अपने धारक को SSF खरीदने का अधिकार देता है, जिसका प्रीमियम अभी तक वैधता अवधि के भीतर भुगतान नहीं किया गया है।

### **बिना बिके TPS फ्लैट्स की बिक्री**

TPS के अंतर्गत, TPS एस्टेट में रहने वाले किरायेदार, उन किराये के फ्लैट्स को खरीदने का विकल्प चुन सकते हैं, जिनमें वे रहते हैं। हालांकि 2005 के बाद कोई नया TPS एस्टेट लॉन्च नहीं किया गया था, लेकिन TPS एस्टेट में रह रहे किरायेदारों के पास अभी भी अपने फ्लैट को खरीदने का विकल्प है।

2019 के नीतिगत संबोधन के अनुसार, HKHA ने बिना बिके TPS फ्लैट्स की बिक्री में तेजी लाने के लिए सक्रिय तैयारी की और भविष्य में उन्हें बिक्री के लिए रखने के उद्देश्य से TPS एस्टेट से वापिस प्राप्त हुए किराये के फ्लैट्स को किराये पर देने पर रोक लगाने का समर्थन किया, ताकि भविष्य में उन्हें बिक्री के लिए रखा जा सके। जुलाई 2020 में, HKHA ने इन वापिस प्राप्त हुए फ्लैट्स को HOS और GSH योजनाओं के तहत पात्र GF आवेदकों को वर्तमान TPS के मूल्य निर्धारण तंत्र और हस्तांतरण प्रतिबंधों के तहत बेचने पर सहमति व्यक्त की। TPS के मौजूदा किरायेदारों को उन फ्लैट्स को जिनमें वे रहते हैं, खरीदने के लिए प्रोत्साहित करने के लिए अतिरिक्त प्रोत्साहन प्रदान किए गए।

GHS 2020/21 और HOS 2022 में वापिस प्राप्त हुए TPS फ्लैट्स की संतोषजनक बिक्री प्रतिक्रिया को ध्यान में रखते हुए और TPS एस्टेट्स में बिना बिके फ्लैट्स की बिक्री में तेजी लाने के लिए, HKHA ने जून 2023 में वापिस प्राप्त हुए TPS फ्लैट्स की बिक्री के नियमितीकरण का समर्थन किया। HKHA HOS या GSH बिक्री अभ्यासों में बिक्री के लिए वापिस प्राप्त हुए TPS फ्लैट्स रखना जारी रखेगा, जिसमें लक्षित खरीदार GSH स्थिति वाले लोग और आवेदक होंगे जो EFAS के लिए पात्र हैं। कोई भी वापिस प्राप्त हुए TPS फ्लैट जो HOS या GSH बिक्री अभ्यास के अंत में बिना बिका रहता है, उसे EFAS अभ्यास में बिक्री के लिए रखा जाएगा, जो तुरंत बाद होता है।

GSH 2023 के तहत लगभग 350 बरामद TPS फ्लैट बेचे गए। फ्लैट चयन सितंबर 2024 से शुरू हुआ और नवंबर 2024 में पूरा हुआ। HOS 2024 के तहत लगभग 400 बरामद TPS फ्लैट्स का एक नया बैच बिक्री के लिए रखा गया था और मई 2025 से फ्लैट का चयन शुरू हो गया है।