



अध्याय 20: हडकडको बसाई

सर्वसाधारण आवास

हडकडले हडकड आवास अधिकारी (HKHA) र हडकड आवास समाज (HKHS) मार्फत योग्य निवासीहरूलाई पर्याप्त र वहनीय सर्वसाधारण आवास उपलब्ध गराउँछ। तपाईंले यी दुई सार्वजनिक संस्थाहरूद्वारा उपलब्ध गराइएको सर्वसाधारण आवास फ्ल्याटहरूका विभिन्न स्वरूपहरूको लागि आवेदन दिन योग्य हुन सक्नुहुन्छ।

हडकड आवास अधिकारीद्वारा प्रस्तावित आवास योजनाहरू

सर्वसाधारण भाडाको आवास

त्यहाँ सार्वजनिक भाडाका फ्ल्याटहरूको लागि धेरै माग भएकोले, HKHA ले प्रतिक्षा सूची प्रणाली कायम गर्छ जसबाट योग्य आवेदकहरूलाई दर्ता मिति, परिवार आकार, सर्वसाधारण भाडाको आवास (PRH) विनियोजन मापदण्ड र डिस्ट्रिक्टहरूका छनोटको अनुसार अनियमित कम्प्युटर ब्याचद्वारा भाडा एकाइ प्रस्ताव गरिन्छ। योग्य उमेर-नढल्केका एकल-व्यक्त आवेदकहरूका लागि, फ्ल्याटहरू कोटा र अंक प्रणाली अनुसार वार्षिक कोटा सेट र तिनीहरूबाट आर्जित अंकद्वारा निर्धारण गरिन्छ।

योग्यता मापदण्ड

यदि तपाईं 18 वर्ष वा सोभन्दा बढी उमेरको हुनुहुन्छ भने, तपाईंले PRH को लागि आवेदन दिन सक्नुहुन्छ। योग्य आवेदक हुनको लागि, तपाईं र तपाईंको परिवार सदस्यहरू हडकडमा निवास गर्ने हुनुपर्छ र बसाईको कुनै सर्त (बसाई सीमाका सर्तहरू बाहेक) बिना हडकडमा बस्ने अधिकार भएको हुनुपर्छ।

आवेदन फाराममा सूचीबद्ध सबै विवाहित व्यक्तिहरूले आफ्ना जीवनसाथीहरूसँग सँगसँगै आवेदन दिनुपर्छ (सम्बन्ध विच्छेद, सम्बन्ध विच्छेद प्रक्रियाहरूमा जाने व्यक्तिहरू, हडकडमा बस्न अधिकार प्रदान नगरिएको जीवनसाथी भएका व्यक्तिहरू वा विधुवा व्यक्तिहरू बाहेक)।

आवेदकको रूपमा, तपाईं र तपाईंको परिवारले PRH आवेदन फाराम पूरा गरेको मितिदेखि आवेदनको परिणाममा विभाज गरिएको PRH फ्ल्याटको बहाल सम्झौता हस्ताक्षर गरेको मितिसम्म निम्न कुराहरू गर्नुहुँदैन:

- (i) हडकडमा कुनै पनि घरेलू सम्पत्ति स्वामित्व वा सह-स्वामित्व गर्न वा हुन (उदाहरणका लागि: हडकडमा कुनै पनि घरेलू सम्पत्तिमा रूचि राख्ने ट्रस्टि, प्रबन्धक, प्रशासक वा लाभार्थी आवेदन पेश गर्न योग्य हुनेछैन); वा
- (ii) हडकडमा कुनै घरेलू सम्पत्ति खरिद गर्न कुनै पनि सम्झौता (अस्थायी सम्झौता सहित) मा प्रविष्ट गर्न; वा
- (iii) प्रत्यक्ष रूपमा वा यसका अधीनस्थ कम्पनी मार्फत, हडकडमा कुनैपनि घरेलू सम्पत्तिमा 50% भन्दा धेरै शेयरहरू राख्ने। घरेलू सम्पत्तिमा कुनै पनि घरेलू सम्पत्ति, अपूरो निजी घरेलू सम्पत्ति, भवन अधिकारीद्वारा अनुमोदित छत संरचना, घरेलू भवन लटहरू र हडकडमा Lands Department द्वारा अनुमोदित साना घर अनुदानहरू समावेश हुन्छन्।

तपाईं र तपाईंको परिवार सदस्यहरूको जम्मा मासिक आय र जम्मा सम्पत्ति मूल्यले HKHA ले निर्धारण गरेको आय र जम्मा सम्पत्ति मूल्य सीमालाई नाघ्नुहुँदैन। सीमाहरू वार्षिक समीक्षाको विषय हुन्छ।

विनियोजनको समयमा, आवेदनमा समावेश भएका कम्तीमा आधा परिवारका सदस्यहरू सात वर्षसम्म हडकडमा बसेको हुनुपर्छ र सबै परिवारका सदस्यहरू अझै पनि हडकडमा बसेको हुनुपर्छ। आमाबुवा(हरू) सात वर्षसम्म हडकडमा बसेको वा प्रमाणित स्थायी निवासी स्थितिको साथमा हडकडमा जन्मिएको उनीहरूको जन्म भूमिलाई ध्यान नदिइकन, 18 वर्षभन्दा मुनिका सबै बालबालिकालाई सात-वर्षको आवास आवश्यकता पूरा गरिएको मानिन्छ।

सहानुभूतिमूलक पुनर्वास

सहानुभूतिमूलक पुनर्वास (CR) विशेष आवास सहायताको स्वरूप हो। चिकित्सा र सामाजिक क्षेत्रमा निकटस्थ दीर्घकालीन आवास आवश्यकताहरू भएका व्यक्तिका लागि तर घरायसी समस्या समाधान गर्न अन्य कुनै पनि सम्भावित माध्यमहरू नभएमा उहाँहरूले सम्बद्ध कल्याण सेवा वा सहायताका लागि सामाजिक कल्याण विभाग (SWD) मा प्रस्ताव राख्न सक्नुहुन्छ। SWD ले प्रत्येक मामिला मूल्याङ्कन गर्नेछ र आवास विभाग (HD) लाई CR को गि योग्य मामिलाहरू सिफारिस गर्नेछ। सान्दर्भिक सिफारिसहरूको रसिदमा, नियमित प्रक्रियाहरू पूरा भएपछि सक्दो छिटो फ्ल्याट विनियोजनको लागि HD व्यवस्था मिलाइनेछ।

जानकारी र सोधपूछ

कृपया यी आवास योजनाहरू नवीनतम अद्यावधिकको लागि HKHA मा सम्पर्क गर्नुहोस्। तपाईंले आवास अधिकारीलाई 2712-2712 मा फोन गर्न वा HKHA/HD वेबसाइटमा जान सक्नुहुन्छ। निम्न कार्यालयमा पनि सोधपूछ गर्न सकिनेछ:

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)	टेलिफोन: 2712-2712
---	---	------------------------------

सबै सोधपूछ सेवाहरू अंग्रेजी र चिनियाँ भाषामा उपलब्ध गराइएका छन्।

हङकङ आवास समाजद्वारा प्रस्तावित आवास योजनाहरू

भाडाको हाउजिङ

हङकङ आइल्याण्ड, काउलुन वा नयाँ क्षेत्रहरूमा, 20 HKHS भाडाका क्षेत्रहरू छन् जसलाई A र समूह B मा विभाजन गरिएको छ र जसको लागि फरक आय योग्यता लागू हुन्छ। समय-समयमा, हङकङ आवास समाजले यसको प्रशासन अनुसार उपलब्ध खाली फ्ल्याटहरूको लागि HKHS को समूह A फ्ल्याटहरूको लागि प्रत्यक्ष रूपमा आवेदन दिन निश्चित आवेदन संख्याहरूको निश्चित दायारभित्र PRH आवेदकहरूलाई आमन्त्रण गर्छ। समूह B क्षेत्रको लागि आवेदन 1 जुलाई 2011 बाट बन्द गरिएको थियो यदि तपाईं 60 वर्ष वा सोभन्दा माथिको उमेरको हुनुहुन्छ भने, तपाईंले यी मध्ये केही भाडाका क्षेत्रहरूमा उपलब्ध हुनसक्ने वृद्ध व्यक्तिहरूको फ्ल्याटको लागि आवेदन दिन पनि योग्य हुन सक्नुहुन्छ।

जानकारी र आवेदन

HKHS फ्ल्याट र आवेदन फारामहरू बारे जानकारी HKHS आवेदनहरूको खण्डमा उपलब्ध छन्।

आवेदनहरूको खण्ड, हङकङ हाउजिङ समाज
Dragon Centre, 23 Wun Sha Street, Tai Hang, Hong Kong
(टेलिफोन: **2894-3274** / फ्याक्स: 2890-5259)

तपाईंले 24-सै घण्टा जानकारीको हटलाइन **2882-1717** मा फोन गर्न पनि सक्नुहुन्छ वा HKHS को वेबसाइट www.hkhs.com मा जान सक्नुहुन्छ।

हडकडः आवास अधिकारीद्वारा प्रस्तावित छूट प्राप्त घरको स्वामित्व योजनाहरू

समुदायको गृह स्वामित्व अभिलाषाको प्रतिक्रियामा, HKHA ले गृह स्वामित्व योजना (HOS), बहालवाला खरिद योजना (TPS), गृह फाराम छूट प्राप्त गृह स्वामित्व योजना (GSH), HOS सेकेण्डरी बजार योजना (SMS) र ह्वाइट फाराम सेकेण्डरी बजार योजना (WSM) सहितको छूट प्राप्त फ्ल्याटहरूका लागि विभिन्न योजना सञ्चालन गर्छ।

HOS फ्ल्याटहरूको बिक्री

सरकारले 2011 मा HOS को पुनर्ग्रहण घोषणा गर्‍यो। कूलमा 16 100 भन्दा धेरै नयाँ फ्ल्याटहरू 2014, 2016, 2017, 2018 र 2019 मा बिक्रीका लागि प्रस्ताव गरिएको छ। बिक्री व्यवस्थाहरूका मुख्य सुविधाहरू निम्नमा समावेश हुन्छन्:

- HOS फ्ल्याटहरू ग्रिन फाराम (GF) आवेदकहरू (जो प्राथमिक रूपमा PRH बहालवाला र योग्य PRH आवेदकहरू हुन्) र ह्वाइट फाराम (WF) आवेदकहरूद्वारा आवेदनको लागि खोलिन्छन्।
- स्थापना गरिएका फ्ल्याट चयन व्यवस्थाहरू अनुसार, पारिवारिक आवेदकहरूसँग एकल-व्यक्ति आवेदकहरूको भन्दा बढी प्राथमिकता छ र क्रमशः HKHA को क्लियरेन्स कार्यक्रमहरूबाट प्रभावित PRH को भूमीमा बस्ने पारिवारिक आवेदकहरूसँग वा एकल-व्यक्ति आवेदकहरूसँग अन्य पारिवारिक आवेदकहरू वा एकल-व्यक्ति आवेदकहरूको भन्दा बढी निरपेक्ष प्राथमिकता छ।
- उनीहरूका HOS फ्ल्याटहरू खरिद गरेको वा पहिलेको असाइन्टमेन्ट हस्ताक्षर गरेको 10 कार्य दिनबाट, GF आवेदकहरूले आफ्नो PRH एकाइहरू 60 दिनभित्र HKHA लाई समर्पण गर्नुपर्छ।
- WF आवेदकहरूको लागि आय र सम्पत्ति सीमाहरू स्थापित कार्य-प्रणाली अनुसार सेट गरिन्छ।
- सरकारले 2018 मा बिक्रीमा संशोधित मूल्य निर्धारण नीति घोषणा गर्‍यो र अर्को बजार मूल्यमा लागू गरिएको छूट मध्यस्थ मासिक घरेलू आम्दानी कमाउने गैर-मालिक

निवासी घरपरिवारहरूलाई बिक्रीका लागि कम्तीमा 75% फ्ल्याटहरू वहनीय छन् भनी सुनिश्चित गर्ने नयाँ वहनीयता बेन्चमार्कको आधारमा निर्धारित गरिन्छ।

- HKHA ले 2007 पछिका बिक्री गरेका HOS फ्ल्याटहरूका लागि बाइब्याक प्रस्तावहरू अस्वीकार गर्छ।

GSH फ्ल्याटहरूको बिक्री

प्रमुख कार्यकारीको 2015 नीति ठेगानाको बारेमा उहाँको घोषणा अनुसार, HKHA ले HOS फ्ल्याटहरूको भन्दा न्यून स्तरमा सेट गरिएको मूल्यहरूमा GF आवेदकहरूलाई GSH बिक्रीमा रहेको कुराको परिचयलाई समर्थन गरयो। पाइलट परियोजनाले निर्धारित बजार मूल्यहरूको 40% छुट सहित कुल 857 फ्ल्याटहरू प्रदान गरिएको छ। HKHA ले योजनामा समीक्षा पूरा गर्‍यो र जनवरी 2018 मा GSH नियमित गराउने निर्णय गर्‍यो र GSH फ्ल्याटहरूका लागि सेट गरेको बिक्री मूल्यहरूमा छुट पूर्वगामी HOS बिक्री प्रयोगका लागि निर्धारित गरेको भन्दा 10% समर्थित हुन्छ। GSH 2018 अन्तर्गत पहिलो नियमित परियोजनाले 58% छुटमा बेचेको फ्ल्याटसहित कुल 2545 फ्ल्याटहरू उपलब्ध गराएको छ। डिसेम्बर 2019 मा, HKHA ले GSH फ्ल्याट 2019 को बिक्री सुरु गर्यो, 51% छुटमा बिक्री भएका फ्ल्याटहरू सहित कुल 3,696 फ्ल्याटहरू प्रदान गर्दै छ। GSH फ्ल्याट 2020/21 को बिक्री, कुल 2 112 फ्ल्याटहरू प्रदान गर्दै, मे 2021 मा फ्ल्याटहरू 50% छुटमा बिक्री गर्न सुरु गरिएको थियो। [नोट: GSH 2020/21 प्रतिवेदन जुन/जुलाईमा प्रकाशित गरिने अपेक्षाले गर्दा भुतकालको प्रयोग गरिएको थियो।]

SMS

SMS 1997 मा स्थापना गरिएको थियो। यसले प्रिमियम भुक्तानी बिना HOS / निजी क्षेत्र सहभागीता योजना (PSPS) / बहालवाला खरिद योजना (TPS) / छूट प्राप्त गृह स्वामित्व पाइलट योजनाबाट हरियो / छूट प्राप्त गृह स्वामित्व योजनाबाट हरियो (GSH) (यहाँ यसपछि समग्रमा “HOS flats” भनिन्छ) अन्तर्गत बिक्री गरिएका फ्ल्याटहरू खरिद गर्न सर्वसाधारण आवास बहालवाला र GF प्रमाणपत्र धारकहरूलाई सक्षम गराउँछ। SMS को लन्चले न्यून देखि मध्य आय परिवारहरूको गृह स्वामित्व आवश्यक सम्बोधन गर्ने HOS फ्ल्याटहरूको टर्नओभर बढाउँछ। PRH भाडावालहरू र GF प्रमाणपत्र धारकहरूलाई आफ्नै घरहरूको स्वामित्व प्राप्त गर्ने थप छनोटहरू उपलब्ध गराउने बाहेक, आवश्यकतामा भएका परिवारहरूका लागि विनियोजन गर्न थप PRH एकाइहरू पुनः प्राप्त गर्न सकिन्छ।

- HOS सेकेण्डरी बजारमा भएको कारोबारहरू यी खुला बजार समान हुन्छ। खरिदकर्ता र बिक्रेताले प्रत्यक्ष रूपमा वा क्षेत्र एजेन्ट मार्फत सम्झौता ह्याण्डल गर्न सक्नुहुन्छ।
- यदि खरिदकर्ताहरूले भविष्यमा खुला बजारमा आफ्ना फ्ल्याटहरू बिक्री, भाडा वा निर्दिष्ट गर्नुहुन्छ भने HOS सेकेण्डरी बजारमा भएका फ्ल्याटहरूका खरिदकर्ताहरू प्रिमियम भुक्तानीको लागि उत्तरदायी हुनेछन्।
- निम्न छ वर्गहरूका व्यक्तिहरूले GF स्थिति अन्तर्गतका SMS मा फ्ल्याट खरिद गर्न आवेदन दिन सक्नुहुन्छ:
 1. HKHA अन्तर्गतको PRH एकाइका परिवारहरू (सर्तपूर्ण बहालवाला वा HKHA पारगमनयोग्य भाडाको हाउजिड एकाइहरूका मासिक लाइसेन्सी अन्तर्गतका भाडावालहरू बाहेक);
 2. HKHS अन्तर्गतका समूह A भाडाका क्षेत्रहरूका परिवारहरू (समूह B भाडाका क्षेत्रहरूका परिवारहरू वा HKHS पारगमनयोग्य भाडाको हाउजिड एकाइहरूका मासिक लाइसेन्सी बाहेक);
 3. HKHA अन्तर्गतका अन्तरिम निवासका अधिकार प्राप्त निवासीहरू;
 4. HKHA / सहरी नवीकरण अधिकारीद्वारा जारी गरिएको मान्य “GF प्रमाणपत्र – HOS सेकेण्डरी बजार योजनामा मात्र लागू हुने” को धारकहरू;
 5. वयोवृद्ध योजनाको लागि भाडा भत्ताका प्राप्तकर्ताहरू
 6. HKHA द्वारा जारी गरिएको मान्य पत्रका धारकहरू हुने HD को सम्पत्ति सहायक ग्रेडको कर्मचारी।

WSM

2013 र 2015 मा, HKHA ले प्रिमियम भुक्तानी बिना HOS सेकेण्डरी बजारमा फ्ल्याटहरू खरिद गर्नको लागि योग्य WF आवेदकहरू सक्षम गर्न अन्तरिम योजना लन्च गर्‍यो। अन्तरिम योजनाको दोस्रो राउण्ड पूरा भएपछि, 4 000 भन्दा धेरै आवेदकहरूले सफलतापूर्वक गृह स्वामित्व प्राप्त गर्नुभएको थियो। HKHA ले WSM अनुसारको अन्तरिम योजना नियमित गर्न नोभेम्बर 2017 मा लागू गर्‍यो र HOS फ्ल्याटहरूको वार्षिक बिक्री र WSM अभ्यासहरू दुबै योग्यता मापदण्डको समान सेट पालना गर्‍यो। कोटा 2 500 सँगको WSM 2018 मार्च 2018 को अन्तिममा लन्च गरिएको थियो र HKHA ले 3 000 सम्म, WSM 2019 को लागि वार्षिक कोटा बढाउन लागू गर्‍यो। WSM को लगातारको बलियो प्रतिक्रियालाई ध्यानमा राख्दै, HKHA ले WSM 2020 देखि 4 500 को लागि कोटा थप बढाउन सक्छ। WSM 2020 अन्तर्गत सफल आवेदकहरूलाई 12 महिनाको मान्यता अवधिमा खरिद गर्न योग्यताको प्रमाणपत्रको लागि आवेदन दिन सूचित गरिएको छ।

- यदि खरिदकर्ताहरूले भविष्यमा खुला बजारमा आफ्ना फ्ल्याटहरू बिक्री, भाडा वा निर्दिष्ट गर्नुहुन्छ भने HOS सेकेण्डरी बजारमा भएका फ्ल्याटहरूका खरिदकर्ताहरू प्रिमियम भुक्तानीको लागि उत्तरदायी हुनेछन्।
- निम्न छ वर्गहरूका व्यक्तिहरूले GF स्थिति अन्तर्गतका SMS मा फ्ल्याट खरिद गर्न आवेदन दिन सक्नुहुन्छ:
 1. HKHA अन्तर्गतको PRH एकाइका परिवारहरू (सर्तपूर्ण बहालवाला वा HKHA पारगमनयोग्य भाडाको हाउजिड एकाइहरूका मासिक लाइसेन्सी अन्तर्गतका भाडावालहरू बाहेक);
 2. HKHS अन्तर्गतका समूह A भाडाका क्षेत्रहरूका परिवारहरू (समूह B भाडाका क्षेत्रहरूका परिवारहरू वा HKHS पारगमनयोग्य भाडाको हाउजिड एकाइहरूका मासिक लाइसेन्सी बाहेक);
 3. HKHA अन्तर्गतका अन्तरिम निवासका अधिकार प्राप्त निवासीहरू;
 4. HKHA / सहरी नवीकरण अधिकारीद्वारा जारी गरिएको मान्य “GF प्रमाणपत्र – HOS सेकेण्डरी बजार योजनामा मात्र लागू हुने ” को धारकहरू;
 5. वयोवृद्ध योजनाको लागि भाडा भत्ताका प्राप्तकर्ताहरू
 6. HKHA द्वारा जारी गरिएको मान्य पत्रका धारकहरू हुने HD को सम्पत्ति सहायक ग्रेडको कर्मचारी।

WSM

2013 र 2015 मा, HKHA ले प्रिमियम भुक्तानी बिना HOS सेकेण्डरी बजारमा फ्ल्याटहरू खरिद गर्नको लागि योग्य WF आवेदकहरू सक्षम गर्न अन्तरिम योजना लन्च गर्‍यो। अन्तरिम योजनाको दोस्रो राउण्ड पूरा भएपछि, 4 000 भन्दा धेरै आवेदकहरूले सफलतापूर्वक गृह स्वामित्व प्राप्त गर्नुभएको थियो। HKHA ले WSM अनुसारको अन्तरिम योजना नियमित गर्न नोभेम्बर 2017 मा लागू गर्‍यो र HOS फ्ल्याटहरूको वार्षिक बिक्री र WSM अभ्यासहरू दुबै योग्यता मापदण्डको समान सेट पालना गर्‍यो। कोटा 2 500 सँगको WSM 2018 मार्च 2018 को अन्तिममा लन्च गरिएको थियो र HKHA ले 3 000 सम्म, WSM 2019 को लागि वार्षिक कोटा बढाउन लागू गर्‍यो। WSM को लगातारको बलियो प्रतिक्रियालाई ध्यानमा राख्दै, HKHA ले WSM 2020 देखि 4 500 को लागि कोटा थप बढाउन सक्छ। WSM 2020 अन्तर्गत सफल आवेदकहरूलाई 12 महिनाको मान्यता अवधिमा खरिद गर्न योग्यताको प्रमाणपत्रको लागि आवेदन दिन सूचित गरिएको छ।

बिक्री नभएका TPS फ्ल्याटहरूको बिक्री

TPS को अन्तर्गत, TPS सम्पत्तिमा बसोबास गरेका भाडावालहरूले आफू बसेको भाडाका फ्ल्याटहरू रोजेर खरिद गर्न सक्नुहुन्छ। 2005 पछि कुनै पनि नयाँ TPS सम्पत्ति लन्च नभएतापनि, TPS सम्पत्तिमा बसोबास गरेका भाडावालहरूले अझैपनि आफ्नो फ्ल्याट खरिद गर्न सक्ने विकल्प छ।

2019 निति अनुसार , HKHA ले तिनीहरूलाई भावी बिक्रीका लागि राख्ने दृष्टिकोणमा, TPS सम्पत्तिबाट रिक्त गरिएका नबेचिएका TPS फ्ल्याट र भाडाका फ्ल्याटहरूको भाडा समर्थनका साथ फ्रिज गर्ने कार्यलाई बढाउनका लागि सक्रिय तयारी गर्छ। जुलाई 2020, HKHA ले विद्यमान TPS मूल्य निर्धारण क्रियावली र विरक्ति प्रतिबन्धहरूको आधारमा HOS र GSH बिक्री प्रयोगमा योग्य हरियो फाराम आवेदकहरूका लागि बिक्री यी रिक्त फ्ल्याटहरूलाई बिक्रीमा राख्न समर्थन गरेको थियो। अतिरिक्त बढावहरू TPS भाडावालहरूलाई आफू बसोबास गरिरहेको फ्ल्याट खरिद गर्न प्रोत्साहन प्रदान गरेको हो। मार्च 2021, HKHA ले GSH 2020/21 र सम्बन्धित बिक्री व्यवस्थाहरूका आधारमा बिक्रीको लागि थप समर्थितलाई लगभग 800 राखेर TPS फ्ल्याट रिक्त गर्छ।