



## *Kabanata 20: Paninirahan sa Hong Kong*

### *Pampublikong pabahay*

Ang Hong Kong ay naglalaan ng sapat at abot-kayang pampublikong pabahay para sa mga kwalipikadong residente sa pamamagitan ng Hong Kong Housing Authority (HKHA) at ng Hong Kong Housing Society (HKHS). Maaaring kwalipikado kang mag-apply para sa iba't ibang uri ng pampublikong pabahay na apartment na iniaalok ng dalawang pampublikong organisasyon na ito.

### **Ang Housing scheme na iniaalok ng Hong Kong Housing Authority (HKHA)**

#### *Pampublikong paupahang bahay*

Dahil may maraming pangangailangan para sa mga pampublikong paupahang apartment, ang HKHA ay nag-iingat ng sistema kung saan ang mga pangkalahatang aplikante (hal. pamilya at mga matatanda na nag-iisang aplikante) ay inaalukan ng isang unit na paupahan sa pamamagitan ng random computer batching ayon sa pagkakasunod-sunod ng kanilang pagpaparehistro, laki ng pamilya, mga pamantayan sa alokasyon ng public rental housing (PRH) at piniling distrito. Para sa hindi isang matanda at nag-iisang aplikante, ang alokasyon sa apartment ay mapagpapasyahan sa pamamagitan ng taunang set ng quota at mga puntos na itinala nila sa ilalim ng Quota and Points System.

#### *Sukatan sa pagiging kwalipikado*

Kung ikaw ay edad 18 pataas, maaari kang mag-apply para sa PRH. Upang maging kwalipikadong aplikante, ikaw at ang mga miyembro ng iyong pamilya ay dapat na naninirahan sa Hong Kong at may karapatan ng paninirahan sa Hong Kong nang hindi sumasailalim sa anumang kondisyon upang manatili (maliban sa mga kalagayang may kinalaman sa limit ng pananatili).

Lahat ng tao na kasal na at nakalista sa form ng aplikasyon ay kailangang magpatala nang magkasama kasama ang kanilang mga asawa (maliban sa mga nagdiborsiyong, mga tao na kasalukuyang nagdidiborsyo, mga tao na ang mga

asaw ay hindi pa ginawadan ng karapatan na pumunta sa Hong Kong o mga byudo/byuda.)

Bilang aplikante, ikaw at ang mga miyembro ng iyong pamilya mula sa petsa ng pagkumpleto ng application form ng PRH sa petsa ng paglagda sa kasunduan ng pagpapaupa ng PRH ng apartment na inilaan may kinalaman sa aplikasyon ay dapat na HINDI:

- (i) magmay-ari o maging kasamang may-ari ng o magkaroon ng interes sa anumang domestikong ari-arian sa Hong Kong (halimbawa: ang katiwala, tagapagpaganap, administrador o benepisyaryo na may interes sa anumang domestikong ari-arian sa Hong Kong ay hindi magiging karapat-dapat na magsumite ng aplikasyon); o
- (ii) pumasok sa anumang kasunduan (kabilang na ang probisyunal na kasunduan) upang bumili ng lokal na ari-arian sa Hong Kong; o
- (iii) humahawak ng higit sa 50% ng share sa isang kumpanya na nagmamay-ari, direkta o sa pamamagitan ng mga sangay nito, ng anumang lokal na ari-arian sa Hong Kong. Kabilang sa domestikong ari-arian ang anumang domestikong ari-arian, hindi pa natapos na domestikong ari-arian, istruktura sa tuktok ng bubungan na aprubado ng Building Authority, domestikong lupa ng mga gusali at mga Small House Grant na aprubado ng Lands Department sa Hong Kong.

Ang kabuuang buwanang kita at total na net ng halaga ng ari-arian mo at ng mga miyembro ng iyong pamilya ay hindi dapat lumampas sa limit ng kita at kabuuang net na halaga ng ari-ariang inilatag ng HKHA.

Sa oras ng alokasyon, kahit kalahati lang ng mga miyembro ng pamilya na ibinilang sa aplikasyon ay dapat na nakatira sa Hong Kong ng pitong taon at ang lahat ng mga miyembro ng pamilya ay dapat na naninirahan pa rin sa Hong Kong. Lahat ng mga bata na wala pang edad 18, saanman sila ipinanganak at kung isa sa mga magulang nila ay nakatira sa Hong Kong nang pitong taon, o may matatag na status ng kapanganakan sa Hong Kong bilang permanenteng residente, ay itinuturing na nakakatugon sa pitong taon na kahilingan sa residensiya.

### ***Muling pagpapabahay sa mga mahabaging batayan***

Ang Compassionate Rehousing (CR) ay isang anyo ng espesyal na tulong sa pabahay. Para doon sa mga may nagmamadaling pang-matagalang panahong pabahay sa mga kadahilanang pang-medikal o pang-lipunan subalit walang

magandang paraan upang masolusyunan ang kanilang mga problema sa pabahay, makakadulog sila sa Social Welfare Department (SWD) para sa mga kaukulang serbisyong para sa kapakanan o tulong. Tatasahin ng SWD ang bawat kaso at magrekomenda ng mga karapat-dapat na kaso sa Housing Department (HD) para sa CR. Pagkatanggap ng mga kaukulang rekomendasyon, ang HD ay magsasaayos ng takdang alokasyon sa lalong madaling panahon, pagkatapos na makumpleto ang mga regular na pamamaraan.

### ***Impormasyon at mga katanungan***

Makipag-ugnayan sa HKHA para sa pinakabagong update sa mga housing scheme na ito. Maaari mong tawagan ang Housing Authority Hotline **2712-2712**, o bumisita sa Website ng Authority / Housing Department sa [www.housingauthority.gov.hk](http://www.housingauthority.gov.hk). Maaari ring magtanong sa sumusunod na mga tanggapan:

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)	Telepon: 2712-2712
Sham Shui Po Housing Information Centre	Podium Level Un Chau Shopping Centre Un Chau Estate, Kowloon	Telepon: 2779-4069 Faks: 2779-0154

Lahat ng serbisyo sa katanungan ay inilalaan sa wikang English at Chinese.

## **Ang Housing scheme na iniaalok ng Hong Kong Housing Society (HKHS)**

### ***Paupahang pabahay***

Mayroong 20 HKHS na mga paupahang ari-arian sa alinman sa Hong Kong Island, sa Kowloon o sa New Territories na ginrupo sa ilalim ng Group A o Group B na mga ari-arian, at kung saan ang iba't ibang pagkakarapat-dapat ayon sa kita ay iaangkop. Sa pana-panahon, ang Kong Housing Society ay mag-iimbita ng mga aplikanteng PRH sa loob ng isang partikular na hanay ng mga numero ng aplikasyon upang makapagpatala nang direkta sa mga flat ng HKHS na nasa Group A na magagamit na bakanteng mga flat sa ilalim

ng administrasyon nito. Ang aplikasyon para sa mga ari-arian sa Group B ay isinara mula pa noong 1 Hulyo 2011. Kung kayo ay may edad na 60 pataas, maaari rin kayong maging karapat-dapat para sa flat para sa isang nakatatanda na maaaring makuha sa ilan sa mga paupahang ari-ariang ito.

### ***Impormasyon at mga katanungan***

Ang impormasyon tungkol sa mga flat ng HKHS at ang mga form ng aplikasyon ay makukuha sa Application Section ng HKHS sa:

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

Maaari mo ring tawagan ang 24-oras na Information Hotline **2882-1717** o bisitahin ang website ng HKHS sa [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com).

### **Mga scheme para sa pagmamay-ari ng tahanan na naka-subsidiya na iniaalok ng Hong Kong Housing Authority**

Bilang pagtugon sa mga hangarin ng komunidad na magmay-ari ng tahanan, ang HKHA ay nagpapatakbo ng iba't ibang mga scheme para sa pagbebenta ng mga naka-subsidiyang flat, kabilang ang Home Ownership Scheme (HOS), ang Tenants Purchase Scheme (TPS), ang Green Form Subsidised Home Ownership Scheme (GSH), ang HOS Secondary Market Scheme (SMS) at ang White Form Secondary Market Scheme (WSM).

#### ***Pagbebenta ng mga flat ng HOS***

Inihayag ng Pamahalaan ang pagbabalik ng HOS noong 2011. Ang kabuuang higit pa sa 11,300 na mga bagong flat ng HOS ay inilatag upang paunang ibenta noong 2014, 2016, 2017 at 2018. Ang mga pangunahing katangian ng mga bentahang ito ay ang mga sumusunod:

- Ang mga flat ng HOS ay bukas para sa aplikasyon para sa Green Form (GF) na mga aplikante (na pangunahing mga naninirahan sa PRH at mga aplikante) at mga White Form (WF) na mga aplikante.
- Ayon sa mga establisado nang naisaayos na pagpili ng flat, ang mga sambahayan ng mga pamilya ay may prayoridad kaysa sa mga sambahayang

may iisang tao, at ang mga pamilya na ang sambahayan ay may iisang tao na nakatira sa mga ari-arian ng PRH na apektado ng programang paglilinis ng HKHA ang may ganap na prayoridad kaysa sa mga pamilyang ang sambahayan ay may iisang tao sa naturang pagkakasunod-sunod.

- Pagkakuha ng nabili nilang flat ng HS sa ika-10 araw na may trabaho mula sa paglagda sa kasunduan, alinman ang mas nauna, ang mga aplikante ng GF ay kailangang magsuko ng kanilang PRH na mga unit sa HKHA sa loob ng 60 araw o mawawala ang kanilang pagkakarapat-dapat para sa PRH.
- Ang hangganan ng kita at ari-arian para sa mga aplikante ng WF ay itinakda ayon sa establisado nang pamamaraan.
- Ang pangkalahatang panuntunan ukol sa pagbibigay ng diskwentong 30% ng halaga sa merkado, na nakatugon sa mga panuntunang gumagabay sa pagiging abot-kaya, ang sinunod sa pagtatakda ng presyo ng flat.
- Ang HKHA ay tatanggi sa lahat ng mga alok na bibilhin ulit para sa mga flat ng HOS na naibenta noong 2007 pasulong.

### ***Pagbebenta ng mga flat ng GSH***

Alinsunod sa anunsyo ng Chief Executive sa kanyang 2015 Policy Address, inendorso ng HKHA ang introduksyon ng GSH at mga piling flat sa ginagawang PRH sa San Po Kong para ibenta sa mga aplikanteng GF, na may mga presyong itinakda sa halagang mas mababa pa kaysa sa mga flat ng HOS. Ang proyekto ay nagkaloob ng kabuuang 857 na mga flat. Ang paunang pagbebenta ay inilunsad noong Oktubre 2016 na ang mga flat ay ibinenta nang may 40% diskwento. Pinag-aralan ng HKHA ang naturang scheme noong bago pa lamang nagsisimula ang 2018 at nagdesisyong gawing regular ang GSH.

### ***HOS Secondary Market Scheme***

Ang SMS ay itinatag noong 1997. Binibigyang kakayahan nito ang mga naninirahan sa mga pampublikong pabahay at mga may hawak ng GF Certificate na bumili ng mga flat na ibinenta sa ilalim ng HOS / Private Sector Participation Scheme (PSPS) / Tenants Purchase Scheme (TPS) gamit ang petsa ng unang pagtatalaga mula sa ikatlong mga taon pasulong nang walang bayad ang premium at sa natawarang mga halaga. Ang paglulunsad ng SMS ay nagpadami sa turnover ng mga flat ng HOS upang matugunan ang mga

pangangailangan ng mga pamilyang may mababa hanggang katamtamang kita sa pagmamay-ari ng tahanan. Bukod pa sa pagkakaloob ng mas maraming mga mapapagpilian para sa mga naninirahang PRH at mga may hawak ng GF Certificate upang magmay-ari ng isang tahanan, mas maraming mga unit ng PRH ang mababawi upang mailaan sa mga pamilyang nangangailangan.

- Ang mga transaksyon sa HOS Secondary Market ay katulad ng sa bukas na merkado, Ang bumibili at ang nagbebenta ay maaaring magtawaran ng presyo nang malaya at asikasuhin ang kasunduan nang direkta o sa pamamagitan ng isang ahente ng ari-arian.
- Ang mga bumibili ng flat sa HOS Secondary Market ay may responsibilidad sa pagbabayad ng premium kung ibebenta nila, pauupahan o itatalaga ang kanilang mga flat sa bukas na merkado sa hinaharap.
- Ang sumusunod na limang kategoriya ng mga tao ay maaaring magpatala upang makabili ng isang flat ng SMS sa ilalim ng katayuang GF:
  1. Mga naninirahan sa mga domestikong flat ng mga ari-ariang pabahay sa ilalim ng HKHA o ng HKHS (maliban sa mga naninirahan sa ilalim ng isang Conditional Tenancy);
  2. Mga awtorisadong residente ng Interim Housing sa ilalim ng HKHA;
  3. Mga may hawak ng GF Certificate na ini-isyu ng Housing Department (HD) / Urban Renewal Authority;
  4. Mga tumanggap ng Rent Allowance for Elderly Scheme;
  5. Mga Estate Assistant grade staff na may hawak na Letter of Assurance na ini-isyu ng HD.

### ***White Form Secondary Market Scheme***

Noong 2013 at 2015, ang HKHA ay naglunsad ng Interim Scheme upang bigyang kakayahan ang mga aplikanteng WF na bumili ng mga flat sa HOS Secondary Market nang walang bayad ang premium. Pagkatapos na makumpleto ang dalawang round ng Interim Scheme, higit pa sa 4000 mga aplikante ang tagumpay na nagmay-ari ng tahanan. Inendorso ng HKHA noong Nobyembre 2017 na gawing regular na ang Interim Scheme tulad ng WSM. Ang WSM 2018 na may quota na 2500 ay inilunsad kasabay ng Pagbebenta ng mga Flat ng HOS sa 2018 sa bandang dulo ng Marso 2018.