



บทที่ 20: การใช้ชีวิตในฮ่องกง

การเคหะของรัฐฯ

ฮ่องกงจัดหาที่อยู่อาศัยสาธารณะที่เพียงพอและราคาไม่แพงแก่ผู้อยู่อาศัยที่มีสิทธิ์ผ่านทาง การเคหะแห่งฮ่องกง (HKHA) และสมาคมการเคหะแห่งฮ่องกง (HKHS) คุณอาจมีสิทธิ์สมัครอาคารสงเคราะห์ในรูปแบบต่างๆ ที่เสนอโดยองค์กรสาธารณะทั้งสองแห่งนี้

โครงการที่อยู่อาศัยที่จัดทำโดยการเคหะฮ่องกง

บ้านเช่าสาธารณะ

เนื่องจากมีความต้องการเช่าแฟลตการเคหะเป็นจำนวนมาก HKHA จึงมีระบบที่ผู้สมัครทั่วไปที่มีสิทธิ์ (เช่น ผู้สมัครแบบครอบครัวและผู้สูงอายุเพียงคนเดียว) จะได้รับห้องเช่าโดยการสุ่มของคอมพิวเตอร์ตามวันที่ลงทะเบียน ขนาดครอบครัว มาตรฐานการจัดสรรที่อยู่อาศัยของบ้านเช่าสาธารณะ (PRH) และการเลือกเขตสำหรับผู้สมัครคนเดียวที่ไม่ใช่ผู้สูงอายุที่มีสิทธิ์ การจัดสรรแฟลตจะพิจารณาจากชุดโควตาประจำปีและคะแนนที่พวกเขาทำได้ภายใต้ระบบโควตาและคะแนน

เกณฑ์คุณสมบัติ

หากคุณอายุ 18 ปีขึ้นไป คุณสามารถสมัคร PRH ได้ ในการเป็นผู้สมัครที่มีสิทธิ์ คุณและสมาชิกในครอบครัวของคุณจะต้องอาศัยอยู่ในฮ่องกงและมีสิทธิ์ที่จะเช่าฮ่องกง โดยไม่ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขการเข้าพักใด ๆ (ยกเว้นเงื่อนไขเกี่ยวกับการจำกัดการเข้าพัก)

บุคคลที่สมรสแล้วทั้งหมดที่มีรายชื่ออยู่ในแบบฟอร์มการสมัครจะต้องสมัครพร้อมกับคู่สมรสของตน (ยกเว้นการหย่าร้าง) บุคคลที่อยู่ในขั้นตอนการหย่าร้าง บุคคลที่คู่สมรสไม่ได้รับสิทธิ์ในที่ดินในฮ่องกงหรือบุคคลที่เป็นมาาย)

ในฐานะผู้สมัคร

คุณและสมาชิกในครอบครัวของคุณตั้งแต่วันที่กรอกแบบฟอร์มใบสมัคร PRH จนถึงวันที่ลงนามในข้อตกลงการเช่าแฟลต PRH ที่จัดสรรตามผลการสมัครจะต้องไม่:

- (i) เป็นเจ้าของหรือเป็นเจ้าของร่วม หรือมีส่วนได้เสียในทรัพย์สินในฮ่องกง (เช่น: ผู้ดูแลผลประโยชน์ ผู้บริหาร ผู้ดูแลระบบ หรือผู้รับผลประโยชน์ที่มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินในฮ่องกง จะไม่มีสิทธิส่งใบสมัคร) หรือ
- (ii) ได้ทำข้อตกลง (รวมถึงข้อตกลงชั่วคราว) ที่จะซื้อทรัพย์สินในฮ่องกง หรือ
- (iii) ถือหุ้นมากกว่า 50% ในบริษัทที่เป็นเจ้าของโดยตรงหรือผ่านบริษัทในเครือในทรัพย์สินภายในฮ่องกง ทรัพย์สินภายในฮ่องกงรวมถึงทรัพย์สินในประเทศ ทรัพย์สินส่วนตัวภายในประเทศที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ โครงสร้างบนชั้นดาดฟ้าที่ได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานอาคาร ลี อ ต อ า ค า ร ใน ป ร ะ เ ท ศ และเงินช่วยเหลือบ้านหลังเล็กที่ได้รับอนุมัติจากกรมที่ดินในฮ่องกง

รายได้รวมต่อเดือนและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิทั้งหมดของคุณและสมาชิกในครอบครัวต้องไม่เกินรายได้และขอขเขตมูลค่าทรัพย์สินสุทธิทั้งหมดที่ HKHA กำหนด ข้อจำกัดอาจมีการทบทวนประจำปี

ใน ช่วง เวลา ข อง ก า ร จั ด ส ร ร สมาชิกในครอบครัวอย่างน้อยครึ่งหนึ่งที่รวมอยู่ในใบสมัครจะต้องอาศัยอยู่ในฮ่องกงเป็นเวลาเจ็ดปี และสมาชิกในครอบครัวทั้งหมดจะต้องยังคงอาศัยอยู่ในฮ่องกงได้ ก ุ ก ค น ที่ อ า ย ุ ต ่า ก ั ว ่า 18 ปี โดยไม่คำนึงถึงสถานที่เกิดซึ่งบิดามารดาเคย/อาศัยอยู่ในฮ่องกงเป็นเวลาเจ็ดปี หรือ เกิด ใน ฮ่องกง มี ส ถาน ะ ผู้ พ ่ น ัก ถ าว ร โด ย ก ำ เ นี ด จะถือว่ามีความสัมพันธ์ครบถ้วนตามต้องการอาศัยอยู่เจ็ดปี

ที่พักเพื่อการพักผ่อน

เป็นการช่วยเหลือรูปแบบพิเศษด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระยะยาวเนื่องจากการรักษาทางการแพทย์และสังคม แต่ไม่มีวิธีอื่นที่เป็นไปได้ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย พวกเขาสามารถติดต่อกรมสวัสดิการสังคม (SWD) เพื่อขอรับบริการหรือความช่วยเหลือด้านสวัสดิการที่เกี่ยวข้อง SWD จะประเมินแต่ละกรณีและแนะนำกรณีที่มีสิทธิ์แก่การเคหะ (HD) สำหรับ CR เมื่อได้รับคำแนะนำที่เกี่ยวข้อง HD จะจัดให้มีการจัดสรรแบบพลัดโดยเร็วที่สุดหลังจากเสร็จสิ้นขั้นตอนปกติแล้ว

ข้อมูลและการสอบถามข้อมูล

โปรดติดต่อ HKHA เพื่อรับข้อมูลล่าสุดเกี่ยวกับแผนที่อยู่อาศัยเหล่านี้
คุณสามารถโทรไปที่สายด่วนการเคหะ **2712-2712** หรือเยี่ยมชมเว็บไซต์
HKHA/HD ที่ www.housingauthority.gov.hk
สามารถสอบถามข้อมูลได้ที่สำนักงานดังต่อไปนี้:

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)	Tel: 2712-2712
---	---	----------------

บริการสอบถามข้อมูลทั้งหมดเป็นภาษาอังกฤษและภาษาจีน

โครงการที่อยู่อาศัยที่นำเสนอโดยสมาคมการเคหะฮ่องกง

บ้านพักให้เช่า

มีที่ดินให้เช่าของ HKHS 20 แห่ง ทั้งบนเกาะฮ่องกง ใน Kowloon หรือ the New Territories ซึ่งจัดกลุ่มภายใต้กลุ่ม A หรือกลุ่ม B และมีสิทธิ์รับรายได้ที่แตกต่างกัน ในบางครั้ง สมาคมการเคหะแห่งฮ่องกงจะเชิญ ผู้สมัคร PRH ภายในหมายเลขใบสมัครบางช่วงให้สมัครโดยตรงกับแฟลตของกลุ่ม A ของ HKHS สำหรับห้องว่างภายใต้การบริหารของตน การสมัครสำหรับนิคมอุตสาหกรรมกลุ่ม B ได้ปิดตัวลงตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2011 หากคุณอายุ 60 ปีขึ้นไป คุณอาจมีสิทธิ์สมัครแฟลตสำหรับผู้สูงอายุซึ่งอาจมีอยู่ในที่ดินให้เช่าบางแห่ง

ข้อมูลและการสมัคร

ข้อมูลเกี่ยวกับแฟลตของ HKHS และแบบฟอร์มใบสมัครมีอยู่ที่ส่วนการสมัครของ HKHS:

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

คุณอาจโทรไปที่สายด่วนข้อมูลตลอด 24 ชั่วโมง **2882-1717**
หรือเยี่ยมชมเว็บไซต์ของ HKHS ที่ www.hkhs.com

โครงการเงินช่วยเหลือการเป็นเจ้าของบ้านที่จัดทำโดยการเคหะช่องก ง

เพื่อตอบสนองต่อแรงบันดาลใจในการเป็นเจ้าของบ้านของชุมชน HKHA ได้ดำเนินโครงการต่างๆ สำหรับการขายแฟลตที่ได้รับเงินช่วยเหลือ รวมถึงโครงการการเป็นเจ้าของบ้าน (HOS) โครงการเช่าซื้อ (TPS) โครงการการเป็นเจ้าของบ้านที่ได้รับเงินช่วยเหลือแบบฟอร์มเขียว (GSH) HOS โครงการตลาดสำรอง (SMS) และโครงการตลาดสำรองแบบฟอร์มขาว (WSM)

การขายแฟลต HOS

รัฐบาลได้ประกาศให้มีการเริ่มต้น HOS ใหม่ในปี 2011 มีการเสนอขายแฟลต HOS ใหม่กว่า 23,200 ยูนิตในปี 2014, 2016, 2017, 2018, 2019 และ 2020 การขาย HOS Flats 2022 โดยรวมแล้วประมาณ 8 900 แฟลตใหม่ เปิดตัวในเดือนกุมภาพันธ์ 2022 โดยมีแฟลตที่จะขายในราคาลดชั่วคราว 49% จากมูลค่าตลาดที่ประเมินไว้ อัตราคิดลดจะสิ้นสุดในครั้งแรกของปี 2022 ก่อนการเลือกแฟลตแบบเหมาจ่ายสำหรับ HOS 2022 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่สี่ของปี 2022 คุณสมบัติหลักของการเตรียมการขายมีดังต่อไปนี้:

- แฟลต HOS เปิดให้สมัครโดยผู้สมัคร Green Form (GF) (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เช่า PRH และผู้สมัคร PRH ที่มีสิทธิ์) และผู้สมัคร White Form (WF)
- ตามข้อตกลงการคัดเลือกแบบแฟลตที่จัดตั้งขึ้น ผู้สมัครแบบครอบครัวมีลำดับความสำคัญมากกว่าผู้สมัครแบบคนเดียว และผู้สมัครแบบครอบครัวหรือผู้สมัครคนเดียวที่อาศัยอยู่ในนิคม PRH ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการการเวนคืนของ HKHA มีลำดับความสำคัญเหนือกว่าผู้สมัครครอบครัวคนอื่น ๆ หรือผู้สมัครคนเดียวตามลำดับ
- เมื่อเข้าพักที่ห้องชุด HOS ที่ซื้อหรือวันที่ 10 นับจากวันที่ลงนามในการมอบหมาย แล้วแต่ว่ากรณีใดจะถึงก่อน ผู้สมัคร GF ต้องคืน PRH ของตนให้กับ HKHA ภายใน 60 วัน
- การกำหนดรายได้และทรัพย์สินสำหรับผู้สมัคร WF จะเป็นไปตามวิธีการที่กำหนดไว้

- รัฐบาลประกาศนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสมแล้วสำหรับแพลตฟอร์มการขายที่ได้รับเงินช่วยเหลือในปี 2018 และส่วนลดที่ใช้กับมูลค่าตลาดที่ประเมินจะพิจารณาจากเกณฑ์มาตรฐานความสามารถในการจ่ายใหม่ เพื่อให้แน่ใจว่าอย่างน้อย 75% ของแพลตฟอร์มสำหรับขายมีราคาไม่แพงสำหรับผู้ครอบครองที่ไม่ใช่เจ้าของที่มีรายได้เฉลี่ยของครัวเรือนต่อเดือน
- HKHA ปฏิเสธข้อเสนอซื้อคืนแพลตฟอร์ม HOS ทั้งหมดที่ขายตั้งแต่ปี 2007 เป็นต้นไป

การขายแพลตฟอร์ม GSH

ตามประกาศของผู้บริหารสูงสุดตามที่ระบุไว้ในนโยบายปี 2558 HKHA รับรองการเปิดตัว GSH เพื่อขายให้กับผู้สมัคร GF โดยตั้งราคาไว้ที่ระดับที่ต่ำกว่าแพลตฟอร์ม HOS โครงการนำร่องมีห้องชุดทั้งหมด 857 ห้อง โดยขายห้องชุดในราคาตลาด 40% ของราคาตลาดที่ประเมินไว้ HKHA เสร็จสิ้นการพิจารณาโครงการและตัดสินใจที่จะทำให้ GSH เป็นมาตรฐานในเดือนมกราคม 2018 และรับรองส่วนลดสำหรับราคาขายที่ตั้งไว้สำหรับแพลตฟอร์ม GSH ที่ 10% มากกว่าที่กำหนดไว้สำหรับการใช้สิทธิขาย HOS ก่อนหน้านั้น HKHA ได้จัดทำแพลตฟอร์ม GSH ใหม่ทั้งหมดประมาณ 8,400 ยูนิตสำหรับการขายนับตั้งแต่การปรับมาตรฐาน GSH ในปี 2018 การขายแพลตฟอร์ม GSH 2022 ซึ่งมีทั้งหมดประมาณ 4,700 แพลตฟอร์มใหม่ คาดว่าจะจัดให้มีการสมัครในช่วงไตรมาสที่สามถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2022

ข้อความ SMS

SMS สร้างขึ้นใน 1997 ช่วยให้ผู้ที่พักสาธารณะและผู้ถือใบรับรอง GF สามารถซื้อแพลตฟอร์มขายภายใต้ HOS / โครงการการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน (PSPS) / โครงการเช่าเช่าซื้อ (TPS) / โครงการนำร่องการเป็นเจ้าของบ้านที่ได้รับเงินช่วยเหลือแบบฟอร์มสีเขียว / โครงการความเป็นเจ้าของบ้านที่ได้รับเงินช่วยเหลือแบบฟอร์มสีเขียว (GSH) (ต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า "แพลตฟอร์ม HOS") โดยไม่ต้องชำระเบี้ยประกันภัย การเปิดตัว SMS เพิ่มภาระหมุนเวียนของแพลตฟอร์ม HOS เพื่อตอบสนองความต้องการการเป็นเจ้าของบ้านของครอบครัวที่มีรายได้ต่ำถึงปานกลาง นอกเหนือจากการให้ทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับผู้เช่า PRH และผู้ถือใบรับรอง GF ในการเป็นเจ้าของบ้านแล้ว ยังสามารถกู้คืนหน่วย PRH เพิ่มเติมเพื่อจัดสรรให้กับครอบครัวที่ต้องการได้

- ธุรกรรมในตลาดสำรอง HOS จะคล้ายกับในตลาดเปิด ผู้ซื้อและผู้ขายสามารถจัดการข้อตกลงโดยตรงหรือผ่านตัวแทนอสังหาริมทรัพย์
- ผู้ซื้อห้องชุดในตลาดสำรอง HOS จะต้องรับผิดชอบในการชำระเบี้ยประกันภัย หากพวกเขาเช่า เช่า หรือโอนสิทธิ์แฟลตในตลาดเปิดในอนาคต
- บุคคลหกประเภทต่อไปนี้สามารถสมัครซื้อแฟลตใน SMS ภายใต้สถานะ GF:
 1. ครัวเรือนของหน่วย PRH ภายใต้ HKHA (ยกเว้นผู้เช่าภายใต้การเช่าแบบมีเงื่อนไขหรือผู้ได้รับใบอนุญาตรายเดือนของบ้านเช่าชั่วคราวของ HKHA)
 2. ครัวเรือนของพื้นที่เช่ากลุ่ม A ภายใต้ HKHS (ยกเว้นคริวเรือนของอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าแบบกลุ่ม B หรือผู้ได้รับใบอนุญาตรายเดือนของบ้านเช่าชั่วคราวของ HKHS)
 3. ผู้อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตของที่อยู่ชั่วคราวภายใต้ HKHA
 4. ผู้ถือ "ใบรับรอง GF ที่ถูกต้อง - ใช้ได้กับแผนการตลาดสำรอง HOS เท่านั้น" ที่ออกโดย HKHA / Urban Renewal Authority
 5. ผู้รับเงินช่วยเหลือค่าเช่าโครงการผู้สูงอายุ
 6. เจ้าหน้าที่ระดับผู้ช่วยอสังหาริมทรัพย์ของ HD ซึ่งเป็นผู้ถือหนังสือรับรองที่ถูกต้องซึ่งออกโดย HKHA

WSM

ในปี 2013 และ 2015 HKHA ได้เปิดตัวโครงการชั่วคราวเพื่อให้ผู้สมัคร WF ที่มีสิทธิ์ซื้อแฟลตในตลาดสำรอง HOS ได้โดยไม่ต้องชำระเบี้ยประกันภัย หลังจากเสร็จสิ้นโครงการชั่วคราวสองรอบแล้ว ผู้สมัครกว่า 4,000 คนประสบความสำเร็จในการเป็นเจ้าของบ้าน HKHA รับรองในเดือนพฤศจิกายน 2017 ให้ จั ด ระเบีย บ แฝ น ชั ว คราว เป็ น WSM และใช้เกณฑ์คุณสมบัติชุดเดียวกันสำหรับการขายแฟลต HOS และการดำเนินการ WSM, WSM 2018 พร้อมโควตา 2,500 ได้เปิดตัวในปลายเดือนมีนาคม 2018 และ HKHA รับรองที่จะเพิ่มโควตาประจำปีสำหรับ WSM 2019 เป็น 3 000 เพื่อตอบสนองต่อ WSM ที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง HKHA ได้เพิ่มโควตาสำหรับ WSM 2020 ต่อ ไป ถึง 4 500 ผู้สมัครที่ประสบความสำเร็จภายใต้ WSM 2020 ได้รับแจ้งให้ยื่นขอใบรับรองคุณสมบัติในการซื้อ (CEP) โดยมีระยะเวลาที่ 12 เ ตี อ น ใน เ ตี อ น พ ฤ ช ภา ค ม 2021 โดยคำนึงถึงความต้องการที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากผู้สมัคร WF ภายใต้ WSM 2020 โควตาสำหรับ WSM 2022 ยังคงอยู่ที่ 4 500 WSM 2022 เปิดตัวพร้อมกับการขาย HOS Flats 2022 ใน เ ตี อ น ก ุม ภา พ ัน ธ์ 2022 การออกหนังสืออนุมัติให้กับผู้สมัครที่มีสิทธิ์คาดว่าจะเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่สี่ปี 2022

การขายแฟลต TPS ที่ยังไม่ได้ขาย

ภายใต้ TPS ผู้เช่าเดิมในที่ดินของ TPS สามารถเลือกซื้อห้องชุดที่พวกเขาอาศัยอยู่ได้ แม้ว่าจะไม่มีการเปิดตัวอสังหาริมทรัพย์ TPS ใหม่หลังจากปี 2005 แต่ผู้เช่าที่อยู่ในที่ดินของ TPS ยังคงมีตัวเลือกในการซื้อแฟลตของพวกเขา

ตามนโยบายที่อยู่ปี 2019 HKHA ได้เตรียมการอย่างเข้มข้นเพื่อเร่งการขายแฟลต TPS ที่ยังไม่ได้ขายและรับรองการแข่งขังการให้เช่าแฟลตที่ได้คืนจากที่ดินของ TPS โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายในอนาคต ในเดือนกรกฎาคม 2020 HKHA รับรองให้เช่าแฟลตที่ได้คืนเหล่านี้แก่ผู้สมัคร Green Form ที่มีสิทธิ์ดำเนินการขาย HOS และ GSH ภายใต้กลไกการกำหนดราคา TPS ที่มีอยู่และข้อจำกัดในการจำหน่าย มีสิ่งจูงใจเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนให้ผู้เช่า TPS เดิมซื้อแฟลตที่พวกเขาอาศัยอยู่ในเดือนมีนาคม 2021 HKHA รับรองให้เช่าแฟลต TPS ที่ได้คืนชุดแรกได้ประมาณ 800 ยูนิตเพื่อขายภายใต้ GSH 2020/21 และการเตรียมการขายที่เกี่ยวข้องในเดือนมกราคม 2022 HA ได้รับรองเพิ่มเติมในการขายแฟลต TPS ที่ได้คืนชุดที่สองเพื่อขายภายใต้ HOS 2022