

## باب 20: ہانگ کانگ میں رہنا



### عوامی ہاؤسنگ

ہانگ کانگ، ہانگ کانگ ہاؤسنگ اتھارٹی (HKHA) اور ہانگ کانگ ہاؤسنگ سوسائٹی (HKHS) کے ذریعے اہل رہائشیوں کے لیے مناسب اور سستی عوامی ہاؤسنگ فراہم کرتا ہے۔ آپ ان دونوں عوامی تنظیموں کی طرف سے پیش کردہ عوامی ہاؤسنگ فلیٹوں کی متعدد اقسام کے لیے درخواستیں دینے کے اہل ہو سکتے ہیں۔

### ہانگ کانگ ہاؤسنگ اتھارٹی کی جانب سے پیش کردہ ہاؤسنگ اسکیمیں

#### عوامی کرایہ پر گھر

جیسا کہ یہاں عوامی کرایہ کے فلیٹوں کی بہت سے زیادہ مانگ ہے، HKHA ایک نظام کو برقرار رکھتا ہے جس میں اہل عمومی درخواست دہندگان (جیسا کہ خاندان اور بزرگ ایک فرد درخواست دہندگان) کو ان کی رجسٹریشن کی تاریخ، خاندان کے سائز، عوامی کرایہ کے گھروں (PRH) مخصص کاری کے معیارات اور ڈسٹرکٹ کے انتخاب کی مطابقت میں بے ترتیبانہ کمپیوٹر بیچنگ کے ذریعے کرایہ کے یونٹ کی پیشکش کی جاتی ہے۔ غیر بزرگ ایک شخص اہل درخواست دہندگان کے لئے، فلیٹوں کی تقسیم کا تعین سالانہ کوٹہ ترتیب اور کوٹہ اور پوائنٹس سسٹم کے تحت ان کی طرف سے اسکور کردہ پوائنٹس کے لحاظ سے کیا جاتا ہے۔

#### اہلیت کا معیار

آپ کی عمر 18 سال یا زائد ہے، تو آپ PRH کے لئے درخواست دے سکتے ہیں۔ ایک اہل درخواست گزار بننے کے لئے، آپ اور آپ کے خاندان کے اراکین کا ہانگ کانگ میں مقیم ہونا لازمی ہے اور قیام کی کسی بھی شرائط (ماسوائے قیام کی حد سے متعلق شرائط) کے تابع ہونے بغیر ہانگ کانگ میں اُسکنے کا حق حاصل ہونا چاہیے۔

درخواست فارم میں درج تمام شادی شدہ افراد کو اپنے شریک حیات کے ساتھ مل کر درخواست دینا ہو گی (ماسوائے طلاق یافتہ، طلاق کے عمل سے گزرنے والے افراد، یا جن افراد کی/کے شریک حیات کو ہانگ کانگ میں آجانے کا حق نہیں ملا ہے یا بیوہ/ونڈوے افراد)۔

درخواست دہندہ کے طور پر، PRH درخواست فارم مکمل کرنے کی تاریخ سے درخواست کے نتیجے میں مخصص کیے جانے والے PRH فلیٹ کے کرایہ داری معاہدے پر دستخط کرنے کی تاریخ تک آپ اور آپ کے خاندانی افراد کو یہ برگر نہیں کرنا چاہئے:

- (i) ہانگ کانگ میں کسی بھی گھریلو جائیداد کا مالک نہ بنے یا اشتراکی ملکیت میں نہ ہو یا اس میں مفاد نہ حاصل کرے (مثال کے طور پر: ہانگ کانگ میں کسی بھی گھریلو جائیداد میں مفاد کا حامل ٹرسٹی/متولی، تعمیل کنندہ، منتظم یا مستفیدی، درخواست جمع کرانے کا اہل نہیں ہو گا)؛ یا

- (ii) ہانگ کانگ میں کسی بھی گھریلو جائیداد کی خریداری کے لئے کسی بھی معاہدے (بشمول عبوری معاہدہ) میں داخل نہ ہو؛ یا
- (iii) اُس کمپنی میں 50% سے زیادہ شیئرز کا حامل نہ ہو جو کمپنی براہ راست یا اپنے ماتحت والوں کے ذریعے ہانگ کانگ میں کوئی بھی گھریلو جائیداد خریدتی ہے۔ گھریلو جائیداد میں کوئی بھی گھریلو جائیداد، نامکمل نجی گھریلو جائیداد، بلڈنگ اتھارٹی سے منظوری شدہ چھت کا ڈھانچہ، ہانگ کانگ میں لینڈز ڈیپارٹمنٹ کی جانب سے منظور کردہ گھریلو عمارت کی لائسنس اور چھوٹے گھروں کی گرانٹس شامل ہیں۔

کل ماہانہ آمدنی اور آپ اور آپ کے خاندان کے اراکین کی کل خالص اثاثہ قدر HKHA کی طرف سے مقرر کردہ آمدنی اور کل خالص اثاثہ قدر کی حد سے متجاوز نہیں کرنی چاہئے۔ حدیں ایک سالانہ جائزے کے ساتھ مشروط ہیں۔

تفویض دہی کے وقت، لازمی ہے کہ درخواست میں شامل کردہ خاندان کے کم از کم نصف اراکین سات سالوں سے ہانگ کانگ میں رہائش پذیر ہونے چاہئیں اور خاندان کے تمام اراکین لازماً ابھی بھی ہانگ کانگ میں رہتے ہوں۔ 18 سال سے کم عمر تمام بچے، اپنی جائے پیدائش سے قطع نظر، جن کے والدین سات سال سے ہانگ کانگ میں رہ رہے ہیں یا جو قائم شدہ مستقل رہائشی حیثیت کے ساتھ ہانگ کانگ میں پیدا ہوئے ہیں، انہیں سات سالہ رہائش کا تقاضا پورا کرنے کے طور پر تصور کیا جاتا ہے۔

#### بمردانہ دوبارہ ہاؤسنگ

بمردانہ رہائش (Compassionate Rehousing (CR)) خصوصی ہاؤسنگ امداد کی ایک شکل ہے۔ جن لوگ طبی اور سماجی بنیادوں پر فوری طویل المیعاد رہائش کی ضروریات رکھتے ہیں لیکن رہائش کے مسائل حل کرنے کے لئے کوئی دوسرا ممکنہ وسیلہ نہیں ہے، وہ متعلقہ فلاحی خدمات یا امداد کے لئے محکمہ سوشل ویلفیئر (SWD) سے رجوع کر سکتے ہیں۔ SWD پر معاملے کا جائزہ لے گا اور CR کے لئے ہاؤسنگ ڈیپارٹمنٹ (HD) کو اہل معاملات کی سفارش کرے گا۔ متعلقہ سفارشات موصول ہونے پر، HD باقاعدہ طریقہ کار کی تکمیل کے بعد، جلد از جلد فلیٹ مختص کرنے کا بندوبست کرے گا۔

#### معلومات اور استفسارات

ان ہاؤسنگ اسکیموں پر تازہ ترین معلومات کے لئے HKHA سے رابطہ کریں۔ آپ ہاؤسنگ اتھارٹی کی ہاٹ لائن 2712-2712 پر فون کر سکتے ہیں، یا [www.housingauthority.gov.hk](http://www.housingauthority.gov.hk) پر HKHA/HD کی ویب سائٹ ملاحظہ کر سکتے ہیں۔ مندرجہ ذیل دفاتر سے بھی استفسارات کیے جا سکتے ہیں:

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

تمام پوچھ گچھ کی خدمات انگریزی اور چینی میں فراہم کی جاتی ہیں۔

## ہانگ کانگ ہاؤسنگ سوسائٹی کی جانب سے پیش کردہ ہاؤسنگ اسکیمیں

### کرایہ پر گھر

HKHS 20 ریٹیل اسٹیٹس موجود ہیں جو یا تو ہانگ کانگ جزائر پر، کولون یا نئے علاقوں میں ہیں جن کی گروپ A یا گروپ B املاک میں گروہ بندی کی گئی ہے، اور ان کے لئے مختلف آمدنی اہلیتیں لاگو ہوتی ہیں۔ گاہے بگاہے، ہانگ کانگ ہاؤسنگ سوسائٹی اپنی انتظامیہ کے ماتحت دستیاب خالی فلیٹس کے لئے HKHS کے گروپ A فلیٹس کے لئے براہ راست درخواستیں دینے کے لئے درخواست کی ایک مخصوص حد کے اندر PRH درخواست دہندگان کو مدعو کرتی ہے۔ گروپ B جائیداد کے لئے درخواست کو 1 جولائی 2011 سے بند کر دیا گیا تھا۔ اگر آپ کی عمر 60 سال یا اس سے زیادہ ہے، تو آپ ایک بزرگ افراد کے لئے فلیٹ کے لئے بھی درخواست دے سکتے ہیں جو ان کرایہ کی املاک میں کچھ میں دستیاب ہو سکتا ہے۔

### معلومات اور درخواست

HKHS فلیٹوں اور درخواست فارم کے بارے میں معلومات HKHS کے درخواستوں کے سیکشن میں دستیاب ہیں:

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

آپ 24 گھنٹے کی معلومات ہاٹ لائن 1717-2882 پر کال کر سکتے ہیں یا [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com) پر HKHS کی ویب سائٹ ملاحظہ کر سکتے ہیں۔

## ہانگ کانگ ہاؤسنگ اتھارٹی کی پیش کردہ سبسڈی والی گھریلو ملکیت کی اسکیمیں

کمیونٹی کی گھر کی ملکیت کی امنگوں کے ردعمل میں، HKHA سبسڈی والے فلیٹوں کی فروخت کے لئے متعدد اسکیمیں چلاتی ہے، جن میں ہوم اونرشپ اسکیم ((HOS، کرایہ دار خریداری اسکیم (TPS)، گرین فارم سبسی ڈائزڈ ہوم اونرشپ اسکیم HOS، (GSH) سیکنڈری مارکیٹ اسکیم (SMS) اور وائٹ فارم سیکنڈری مارکیٹ اسکیم (WSM) شامل ہیں۔

### HOS فلیٹوں کی فروخت

حکومت نے 2011 میں HOS کے دوبارہ آغاز کا اعلان کیا۔ 2014، 2016، 2017، 2018 اور 2019 میں کل 16100 سے زائد نئے HOS فلیٹس فروخت کے لئے پیش کیے گئے ہیں۔ فروخت کے انتظامات کی اہم خصوصیات میں مندرجہ ذیل شامل ہیں:

- HOS فلیٹس، گرین فارم (GF) درخواست دہندگان (جو بنیادی طور پر PRH کرایہ دار اور ایل PRH درخواست دہندگان ہیں) اور وائٹ فارم (WF) درخواست دہندگان کی جانب سے درخواست کے لئے کھلے ہیں۔
- قائم شدہ فلیٹ کے انتخاب کے انتظام کے مطابق، خاندانی درخواست دہندگان کو ایک-فرد درخواست دہندگان پر ترجیح حاصل ہے، اور HKHA کے کلیئرٹس پروگرام سے متاثرہ PRH اسٹیٹس میں رہنے والے خاندانی درخواست دہندگان یا ایک-فرد درخواست دہندگان کو بالترتیب دیگر خاندان درخواست دہندگان یا ایک-فرد درخواست دہندگان پر مطلق ترجیح حاصل ہے۔
- اپنے خریدے ہوئے HOS فلیٹس کو ملکیت میں لینے پر یا اسائنمنٹس پر دستخط کرنے سے 10 روز کام کے دن پر، جو بھی پہلے ہو، GF درخواست گزاروں کو 60 دنوں کے اندر اندر اپنے PRH یونٹس HKHA کے حوالے کرنے ہوتے ہیں۔
- WF درخواست دہندگان کے لئے آمدنی اور اثاثہ جات کی حدود مقرر کردہ طریقہ کے مطابق طے کی جاتی ہے۔
- حکومت نے 2018 میں سبسڈی شدہ سیل فلیٹس پر نظر ثانی شدہ قیمتوں کی پالیسی کا اعلان کیا تھا اور تشخیص شدہ مارکیٹ کی قیمت پر لاگو ہونے والی رعایت کا تعین یہ یقینی بنانے کے اس نئے قابل استطاعت بینچ مارک کی بنیاد پر کیا جاتا ہے فروخت کے لئے کم از کم 75% فلیٹس درمیانی ماہانہ گھرانہ آمدنی کمانے والے غیر-مالک قابض گھرانوں کیلئے قابل استطاعت ہیں۔
- 2007 HKHA کے بعد سے فروخت کردہ HOS فلیٹس کے لئے تمام واپس خریدیں پیشکشوں کو مسترد کرتی ہے۔

چیف ایگزیکٹو کے 2015 پالیسی ایڈریس میں اعلان کے مطابق، HKHA نے GF درخواست دہندگان کو فروخت کے لیے GSH متعارف کرانے کی توثیق کی، جن کی قیمتیں HOS کے فلیٹوں سے کم سطح پر رکھی گئیں۔ پائلٹ پروجیکٹ نے مجموعی طور پر 857 فلیٹس فراہم کیے یہ فلیٹس اندازاً مارکیٹ کی قیمتوں کی نسبت 40% رعایت پر فروخت کیے گئے۔ HKHA نے اسکیم پر جائزہ مکمل کیا اور جنوری 2018 میں GSH کو باقاعدہ بنانے کا فیصلہ کیا اور GSH فلیٹس کے لیے مقررہ فروخت کی قیمتوں پر رعایت کی توثیق کی جو کہ سابقہ HOS فروخت مشق کے لیے تعین کردہ سے 10% زیادہ تھی۔ 2018 GSH کے تحت پہلے باقاعدہ بنانے منصوبے نے 58% رعایت پر فروخت کیے جانے والے فلیٹس کے ساتھ کل 2545 فلیٹ فراہم کیے۔ دسمبر 2019 میں، HKHA نے 2019 فلیٹس 2019 کی فروخت کا آغاز کیا، 51% رعایت پر فروخت کردہ فلیٹس کے ساتھ کل 3696 فلیٹس فراہم کیے۔ GSH فلیٹس 2020/21 کی فروخت، کل 2112 فلیٹس فراہم کرتے ہوئے، مئی 2021 میں آغاز کیا گیا تھا جس میں فلیٹس 50% رعایت پر فروخت کیے جائیں گے۔ [نوٹ: GSH 2020/21 کے لئے ماضی میں ہونے کے طور پر بات کی گئی ہے کیونکہ رپورٹ جون / جولائی 2021 میں شائع ہونے کی توقع ہے۔]

## SMS

SMS کو 1997 میں قائم کیا گیا تھا۔ یہ پبلک ہاؤسنگ کرایہ داروں اور GF سرٹیفکیٹ کے حاملین کو HOS / نجی شعبہ شرکت اسکیم (PSPS) / کرایہ دار خریداری اسکیم (TPS) / گرین فارم سبسڈی شدہ گھر کی ملکیت پائلٹ اسکیم / گرین فارم سبسڈی شدہ گھر کی ملکیت اسکیم (GSH) (بعد ازاں مجموعی طور پر "HOS فلیٹس" کہا جانے لگا) کے تحت، پریمیم کی ادائیگی کے بغیر، فروخت ہونے والے فلیٹس خریدنے کے قابل بناتا ہے۔ SMS کا اجراء HOS فلیٹوں کے کاروبار کو بڑھاتا ہے تاکہ کم سے درمیانی آمدنی والے خاندانوں کے لئے گھر کی ملکیت کی ضرورت کا ازالہ کیا جاسکے۔ PRH کرایہ داروں اور GF سرٹیفکیٹ کے حاملین کو اپنے گھروں کے مالک بننے کے لئے زیادہ انتخابات مہیا کرنے کے علاوہ، ضرورت مند خاندانوں کو تفویض کرنے کے لئے مزید PRH یونٹس بحال کیے جاسکتے ہیں۔

- HOS ثانوی مارکیٹ میں لین دین کھلی مارکیٹ میں لین دین سے ملتا جلتا ہے۔ خریدار اور فروخت کنندہ براہ راست یا ایک اسٹیٹ ایجنٹ کے ذریعے لین دین سے نمٹ سکتے ہیں۔
- HOS ثانوی مارکیٹ میں فلیٹوں کے خریدار پریمیم کی ادائیگی کے ذمہ دار ہوں گے اگر وہ مستقبل میں کھلی مارکیٹ میں اپنے فلیٹس فروخت کرتے، کرایہ پر دیتے یا تفویض کرتے ہیں۔
- لوگوں کے درج ذیل چھ زمروہ جات GF حیثیت کے ماتحت، SMS میں ایک فلیٹ کی خریداری کے لئے درخواستیں دے سکتے ہیں:

1. HKHA کے تحت PRH یوتھس والے گھرانے (مشروط کرایہ داریوں یا HKHA عارضی کرایہ داری ہاؤسنگ یوتھس کے مابانہ لائسنس کے تحت کرایہ داروں کے علاوہ)؛
2. HKHS کے تحت گروپ A رینٹل اسٹیٹس کے گھرانے (گروپ B رینٹل اسٹیٹس یا HKHA عارضی رینٹل ہاؤسنگ یوتھس کے مابانہ لائسنس والے گھرانوں کے علاوہ)؛
3. HKHA کے تحت عبوری ہاؤسنگ کے مجاز رہائشی؛
4. HKHA / شہری تجدید اتھارٹی کی طرف سے جاری کردہ ایک درست "GF سرٹیفکیٹ - صرف HOS سیکنڈری مارکیٹ اسکیم پر قابل اطلاق" کے حاملین؛
5. بزرگ اسکیم کے لئے کرایہ الاؤنس کے وصول کنندگان؛
6. HD کا اسٹیٹ اسسٹنٹ گریڈ کا عملہ جو HKHA کے جاری کردہ اک درست یقین دہانی کا خط کے حاملین ہیں۔

## WSM

2013 اور 2015 میں، HKHA نے ایک عبوری اسکیم کا آغاز کیا تاکہ اہل WF درخواست دہندگان HOS ثانوی مارکیٹ میں پریمنم کی ادائیگی کے بغیر فلیٹ خرید سکیں۔ عبوری اسکیم کے دو ادوار مکمل ہونے کے بعد، 4000 سے زائد درخواست دہندگان نے کامیابی کے ساتھ گھر کی ملکیت حاصل کر لی۔ HKHA نے نومبر 2017 میں عبوری اسکیم کو WSM کی حیثیت سے باقاعدہ بنانے کی توثیق کی تھی اور HOS فلیٹس اور WSM مشقوں کی سالانہ فروخت کے لئے اہلیت کے معیار کے اسی مجموعہ کو اپنایا تھا۔ 2500 کے کوٹہ کے ساتھ 2018 WSM کا اجراء مارچ 2018 کے آخر میں کیا گیا تھا اور HKHA نے 2019 WSM کے سالانہ کوٹے کو 3000 تک بڑھانے کی توثیق کی تھی۔ WSM کو متواتر مستحکم ردعمل کے پیش نظر، HKHA نے 2020 WSM کے لئے کوٹہ مزید بڑھا کر 4500 کر دیا۔ 2020 WSM کے تحت کامیاب درخواست دہندگان کو مئی 2021 میں 12 ماہ کی باضابطہ مدت کے ساتھ خریداری کی اہلیت کا سرٹیفکیٹ (CEP) کے لیے درخواست دینے سے متعلق مطلع کر دیا گیا ہے۔

## غیر فروخت شدہ TPS فلیٹس کی فروخت

TPS کے تحت، TPS اسٹیٹس میں بیٹھے کرایہ دار کرائے کے فلیٹ جن میں وہ رہتے ہیں خریدنے کا انتخاب کر سکتے ہیں۔ اگرچہ 2005 کے بعد کسی نئی TPS اسٹیٹس کا آغاز نہیں کیا گیا، TPS اسٹیٹس میں بیٹھے کرایہ داروں کے لئے ابھی بھی اپنے فلیٹس خریدنے کا اختیار موجود ہے۔

2019 کی پالیسی ایڈریس کے مطابق، HKHA نے غیر فروخت شدہ TPS فلیٹس کی فروخت کو تیز کرنے کے لیے فعال تیاریاں کیں اور TPS اسٹیٹس سے بحال شدہ رینٹل فلیٹس کو کرایہ پر دینے کو منجمد کرنے کی توثیق کی، تاکہ انہیں مستقبل میں فروخت کے لیے پیش کیا جا سکے۔ جولائی 2020 میں، HKHA نے موجودہ TPS قیمت طریقہ کار اور انتقال کی پابندیوں کے تحت HOS اور GSH فروخت کی مشقوں میں ان برآمد شدہ فلیٹس کو اہل گرین فارم درخواست دہندگان کو فروخت کے لیے پیش کرنے کی منظوری دی۔ TPS کرایہ داروں کی ان فلیٹس جن میں وہ رہتے ہیں کو خریدنے کی حوصلہ افزائی کے لیے اضافی مراعات فراہم کی جاتی ہیں۔ مارچ 2021 میں، HKHA نے GSH 2020/21 اور متعلقہ فروخت کے انتظامات کے تحت تقریباً 800 بحال کردہ TPS فلیٹس فروخت کے لئے پیش کرنے کی مزید توثیق کی۔