

房屋事務委員會
2002年1月7日的會議紀要的摘錄

X X X X X

V 檢討公共房屋申請人的入息及資產限額

(立法會CB(1)429/01-02(04)號文件——	政府當局提供的資料文件
立法會CB(1)492/01-02號文件——	電腦投影資料(只備中文本)
立法會CB(1)647/01-02(06)號文件——	政府當局提供的資料文件
立法會CB(1)724/01-02(05)號文件——	就2001年12月20日會議的討論事項所須採取的跟進行動一覽表
立法會CB(1)724/01-02(06)號文件——	政府當局對立法會CB(1)724/01-02(05)號文件所作回覆

公屋輪候冊入息及資產限額的計算方法

21. 李卓人議員提述立法會CB(1)724/01-02(06)號文件附件甲所載有關綜援住戶每月平均非住屋開支與按現行公式計算的經調低輪候冊入息限額的比較。他注意到居於公屋的綜援受惠人與輪候冊申請人兩者的非住屋開支差距很少，只有1,000元左右。這證明計算時加入非在職住戶(當中大部分為綜援受惠人)，拉低了參考組別的非住屋開支。就此，政府當局應檢討輪候冊入息限額的計算方法，將在職與非在職住戶的不同開支模式列入考慮範圍。

22. 楊森議員表示，公屋不單提供一個保障，亦有助促進社會穩定，令很多家庭富裕起來，此保障在經濟不景氣、失業率持續上升期間，尤為顯得重要。調低輪候冊入息限額的建議違背公屋的目的。他促請政府當局顧及低收入階層的困境，檢討輪候冊入息限額的計算方法。梁耀忠議員對此亦表關注，他認為當局調低限額，旨在減少輪候冊申請人的數目，以求無須增加公屋的供應量便可實踐縮短平均輪候公屋時間的承諾。馮檢基議員亦表示，暫停銷售居屋，減建居屋，已令居屋供應減少，可騰出作重新編配的公屋單位亦會因而減少。鑒於私人樓宇租金高昂，他促請政府當局提高而非調低輪候冊的入息限額，並增建公屋，以補不足，讓低收入住戶可藉入住公屋改善生活環境。

23. 房屋署副署長重申，當局有既定機制檢討輪候冊及居屋計劃的入息及資產限額。有關檢討的主要考慮因素，是申請人的負擔能力，而這每每受到家庭收入及市道等轉變所影響，因此房委會必須定期檢

討該兩類限額，以確保有限的公共房屋資源得以合理分配。他澄清，檢討該等限額與縮短平均輪候公屋時間的承諾，兩者間並無直接關連。再者，未來數年的公共房屋發展計劃已有定案，該計劃確保在未來數年間，每年會最少有2萬個公屋單位可分配予輪候冊申請人。他有信心在2003年前平均輪候公屋的時間會縮短至3年。至於不合資格申請公屋的市民所住的居所類別，房屋署副署長答稱並無此類資料。

何俊仁議員、李卓人議員、梁耀忠議員及馮檢基議員就放寬公屋輪候冊入息限額的計算方法提出的議案

(立法會CB(1)711/01-02號文件)

24. 主席向委員簡述眾位委員所提出有關放寬輪候冊入息限額的計算方法的議案。他繼而請政府當局的代表發表意見。

25. 對於將20平方米以下單位及床位的租金納入住屋開支計算的建議，房屋署副署長表示，住屋開支是以私人樓宇單位租戶的住屋開支為基礎計算，而用作計算的單位，面積要與供不同人數家庭居住的各款公屋單位的相若。事實上，有關住戶現時所住的私人單位面積小得多，因此實際繳付的租金亦低得多。政府當局會檢討計算不同人數家庭的住屋開支所依據的每平方米平均租金。關於在計算非住屋開支時加入約等於家庭收入一成作“備用錢”此建議，房屋署副署長解釋，釐定輪候冊及居屋計劃的入息限額時所依據的平均非住屋開支，是按政府統計處所作的住戶開支統計調查結果計算出來。除基本必要開支外，該統計調查亦將一些非必要開支計算在內，這些開支約佔參考組別的非住屋總開支一成或以上。同樣，在計算住屋開支時所假設的住屋費用，亦遠較公屋的租戶對象的實際支出為高。因此，在計算住屋和非住屋開支方面，目前採用的公式已計入“備用錢”這原素。至於採用次低開支四分一者的平均開支數為基礎計算非住屋開支的建議，房屋署副署長澄清，過去當局曾以最低開支三分一者的平均開支數為計算基礎；然而，由於採用開支屬較低一半者的平均開支數會更能反映該階層的實際開支模式，該數字自1997年起已沿用至今。現有公式確保了難以租到合適私人住所的住戶合資格申請公共房屋援助。

26. 陳鑑林議員表示，民主建港聯盟的議員對議案持中立態度。然而，他強調，若公屋供應量波動，當局不應操控輪候冊的入息限額，以之作為控制輪候冊申請人數的手段。輪候冊的入息限額若有重大轉變，會有眾多輪候冊申請人，尤其是已在輪候冊上登記了一段長時間者受到影響，因此當局應盡力避免作出重大改變。房屋署副署長解釋，目前約有八成居於私人樓宇的租戶合資格申請公共房屋，當中有35%合資格申請公屋，25%合資格申請居屋，而另外兩成則合資格申請其他資助計劃，包括首置計劃等。他補充，房委會若決定調整輪候冊的入息限額，可能考慮仿效上次即2001年檢討的做法，容許已通過審查程序而正等候編配單位的申請人，可一律免受新限額的規限。陳議員表示所有現有的輪候冊申請人應一律獲得豁免。然而，李卓人議員卻表示，鑒於指定的入息及資產限額偏低，他質疑入息僅僅高於輪候冊入息限額而有意申請居屋的人如何買得起居屋單位。他始終認為，議案的建議可有效解決輪候冊入息限額現行計算方法所產生的問題，而日後亦無須再作更改。

27. 主席動議下列議案，李卓人議員、梁耀忠議員及馮檢基議員和議——

“本委員會要求房屋委員會參考以下建議，放寬輪候冊入息限額計算方法——

- (a) 將20平方米以下單位及床位租金納入住屋開支統計；
- (b) 按不同家庭人口計算每平方米租金開支；
- (c) 非住屋開支應計算預留收入的10%作為備用金；及
- (d) 非住屋開支應改以次低四分一平均數計算，即只計算開支為26-50%家庭的非住屋開支。”

28. 在出席會議的委員中，有9位投票支持，一位棄權。議案獲得通過。主席指示向政府當局轉達有關議案。

(會後補註：秘書處已於2002年1月8日就議案致函政府當局。)

X X X X X