

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)2205/05-06號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

### 房屋事務委員會特別會議紀要

日 期：2006年4月19日(星期三)  
時 間：上午10時45分  
地 點：立法會會議廳

出席委員：陳鑑林議員, SBS, JP (主席)  
李永達議員(副主席)  
何俊仁議員  
李華明議員, JP  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員, JP  
梁耀忠議員  
楊森議員  
王國興議員, MH  
李國麟議員  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
張學明議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP

其他出席議員：張超雄議員  
湯家驊議員, SC  
譚香文議員

缺席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP  
石禮謙議員, JP  
張宇人議員, JP  
陳偉業議員  
馮檢基議員, JP  
鄭經翰議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)  
陳鎮源先生, JP

署理房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)  
陳嘉信先生

**應邀出席人士：** 香港房屋政策評議會

主席  
鄭清發先生

總幹事  
葉肖萍女士

葵涌邨居民權益關注組

主席  
吳永澤先生

委員  
潘森先生

香港社區組織協會

社區組織幹事  
霍天雯女士

社區組織幹事  
施麗珊女士

捍衛基層住屋權益聯盟

成員  
王令喜女士

成員  
鄭駿唯先生

公屋聯會

秘書長  
文裕明先生

總幹事  
何偉民先生

老人權益中心

義務組織者  
李翠琮女士

爭取合理住屋權益關注組

成員  
歐陽冠東先生

成員  
包坤輝女士

愛民邨嘉民樓互助委員會

主席  
黎銘洪先生

九龍彩虹邨居民聯誼會

理事長  
劉家華先生

副理事長  
吳寶明先生

深水埗社區協會

成員  
許日厚先生

成員  
劉卓奇先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)6  
司徒少華女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)6  
袁家寧女士

高級議會秘書(1)7  
王兆宜先生

議會事務助理(1)9  
粘靜萍女士

## I 就《公屋租金政策檢討諮詢文件》進行討論

(由不出席會議的人士提交的意見書)

立法會 CB(1)1286/05-06(07) —— 西貢區議會議員  
號文件 劉慶基先生提交的  
意見書

立法會 CB(1)1314/05-06(02) —— 南區區議會議員  
號文件 陳李佩英女士提  
交的意見書

其他相關文件

立法會 CB(1)1045/05-06 號 —— 《公屋租金政策  
文件 檢討諮詢文件》及  
其行政摘要

立法會 CB(1)1060/05-06(03) —— 政府當局提交的  
號文件 資料文件)

### 與團體代表會晤

主席歡迎各團體代表出席會議，並邀請他們就《公屋租金政策檢討諮詢文件》(下稱“諮詢文件”)表達意見。

與香港房屋政策評議會的代表會晤  
(立法會CB(1)1286/05-06(01)號文件)

2. 香港房屋政策評議會主席鄭清發先生向委員簡述評議會所提交意見書的內容。他補充，諮詢文件強調有需要確保公共房屋計劃的持續發展時，並未有指出房屋委員會(下稱“房委會”)面對的財政困難，是由停售居者有其屋計劃(下稱“居屋”)單位所直接導致。政府及房委會應制訂新的財務安排以解決此問題。評議會認為，房委會不應透過推行不劃一租金，把租住公屋(下稱“公屋”)的租戶分級。此外，政府當局在推行諮詢文件所載各項建議之前，先行解決需要修訂《房屋條例》(第283章)的問題，亦屬相當重要。

與葵涌邨居民權益關注組的代表會晤

3. 葵涌邨居民權益關注組主席吳永澤先生表示，房委會不應以諮詢文件作為增加公屋租金的藉口。他特別指出公屋租戶生活困難，飽受收入減少和租金及消費物價指數飆升之苦。關注組認為，有關在公屋推行定期租約，以及訂定以消費物價或住戶入息的變動作為基礎的其他租金調整機制的建議並不合理，而且有違在香港建設和諧社會的目標。關注組亦就政府官員與地產發展商勾結提出懷疑，從政府以低價出售紅灣半島私人機構參建居屋計劃的單位，即可資證明。

*與愛民邨嘉民樓互助委員會的代表會晤*

4. 愛民邨嘉民樓互助委員會主席黎銘洪先生認為，終審法院就有關房委會押後檢討租金的決定，以及應否在租金檢討中應用租金與入息比例中位數的司法覆核所作出的裁決，對政府有利。他批評房委會採取的措施，實旨在迫使住戶的年輕成員遷出公共屋邨，因而導致長者租戶孤立無援。此等措施亦造成屬於綜合社會保障援助(下稱“綜援”)受助人的公屋租戶數目有所增加。他進一步指出，大部分公屋租戶均反對諮詢文件提出的各項建議。他促請委員不要支持該等建議。

*與香港社區組織協會的代表會晤*

(立法會CB(1)1314/05-06(01)號文件)

5. 香港社區組織協會社區組織幹事霍天雯女士及施麗珊女士向委員簡述該協會所提交意見書的內容。霍女士補充，有關不劃一租金及租金調整機制的建議漠視公屋租金已相當高昂，而公屋租戶的收入卻有所減少的事實。社區組織協會認為，房委會應先行調減公屋租金，然後才檢討租金調整機制。施女士亦指出，輪候冊申請人對於遷入租金高昂的公屋單位感到遲疑。

*與捍衛基層住屋權益聯盟的代表會晤*

(立法會CB(1)1286/05-06(02)號文件)

6. 捍衛基層住屋權益聯盟成員王令喜女士向委員簡述該聯盟所提交意見書的內容。她指出，房委會既然已可根據《房屋條例》調減租金，因何仍有需要訂立建議的租金調整機制。她繼而憶述房屋及規劃地政局局長曾於2004年11月15日承諾，無論終審法院就司法覆核作出的裁決結果如何，當局也會實施紓緩租金負擔的措施。對於房委會拒絕調低公屋租金或推行免收租金的措施，她表示遺憾。該聯盟不滿房委會試圖透過發表諮詢文件以提高公屋租金，並對房屋及規劃地政局局長沒有信守其承諾感到遺憾。此外，房屋及規劃地政局局長亦無履行他最近作出的承諾，出席該聯盟就諮詢文件舉辦的居民大會，並且拒絕接收該聯盟的請願信。王女士強調，房屋及規劃地政局局長必須信守其承諾，出席該聯盟舉辦的會議。該聯盟並促請房委會採取下述行動：

- (a) 解決公屋租金超逾租金與入息比例中位數10%上限的問題，以及先調減公屋租金，然後才檢討公屋租金政策；

- (b) 不要利用進行檢討作為加租的藉口；
- (c) 為加租幅度訂定上限，以保障基層市民的住屋權益；及
- (d) 延長諮詢文件的諮詢期至6個月，並向各區區議會進行諮詢。除了出席官方主辦的地區公開論壇外，政府當局亦應派員出席各社區組織舉辦的諮詢活動。

*與公屋聯會的代表會晤*

(立法會CB(1)1286/05-06(03)號文件)

7. 公屋聯會秘書長文裕明先生及總幹事何偉民先生向委員簡述公屋聯會所提交意見書的內容。文先生補充，從17次與居民舉行的會議所得的意見，居民強烈要求先調減公屋租金，然後才修改公屋租金政策。他並強調，當局有必要確保房委會收取的管理費只反映直接的管理成本，而並未包括房委會高昂的人力成本。租戶亦認為有關不劃一租金的建議不可接受，他們特別關注到執行上的困難，因為輪候冊申請人只獲提供3次挑選單位的機會。此外，把市場元素引入公屋租金政策亦不恰當。何先生進一步指出，有關在計算租金與入息比例中位數時，剔除綜援戶和繳交額外租金住戶的建議不可接受。該項建議只是房委會迴避遵守租金與入息比例中位數的10%上限規定，並最終把租金調高的伎倆。

*與老人權益中心的代表會晤*

(立法會CB(1)1293/05-06(01)號文件)

8. 老人權益中心義務組織者李翠琼女士向委員簡述該中心所提交意見書的內容。她補充，由於目前的租金與入息比例中位數已達到14.7%，房委會應首先調減公屋租金，然後才進行檢討。她特別指出，新建公屋單位的租金非常高昂，可達到有關住戶的收入20%以上。不少現有公屋租戶均為獨居長者，實無法負擔如此高昂的租金。

*與爭取合理住屋權益關注組的代表會晤*

(立法會CB(1)1286/05-06(04)號文件)

9. 爭取合理住屋權益關注組成員包坤輝女士及歐陽冠東先生向委員簡述關注組所提交意見書的內容。歐陽先生補充，房委會為輪候冊申請人設下的障礙越來越多，是項檢討是朝這個方向發展的另一舉措。他並不支持不劃一租金的建議，因為輪候冊申請人全是合資格入

住公屋的人士，不應對他們作出任何區別。關注組反對推行定期租約及不包差餉及管理費的租金的建議，並籲請房委會把租金援助的範圍擴展至同時涵蓋輪候冊申請人及公屋的新租戶。

與九龍彩虹邨居民聯誼會的代表會晤  
(立法會CB(1)1286/05-06(05)號文件)

10. 九龍彩虹邨居民聯誼會理事長劉家華先生向委員簡述聯誼會所提交意見書的內容。他表示，聯誼會反對不劃一租金的建議，並促請政府當局先調減公屋租金，然後才進行檢討，以及延長諮詢文件的諮詢期。

與深水埗社區協會的代表會晤

11. 深水埗社區協會成員許日厚先生指出，諮詢文件所載各項建議均對公屋租戶造成重大影響。在計算租金與入息比例中位數時剔除綜援戶，以及根據不包差餉及管理費的淨額租金訂定有關數字，更是房委會所玩弄的手段，其目的是把租金與入息比例中位數拉低，藉以符合10%法定上限的規定，以便房委會日後可提高租金。上述前一項建議可能違反有關法例，而後一項建議及有關定期租約的建議，則會把市場原則應用於釐定公屋租金之上，因此，社區協會反對該等建議。他指出租金與入息比例中位數已達到14.7%，並籲請房委會在進行檢討前先行調低租金，以便符合租金與入息比例中位數10%法定上限的規定。此外，不劃一租金的建議是一個以市場為本的制度，實有違向低收入人士提供公屋，以之作為一項社會福利的目標。

(會後補註：深水埗社區協會於會後提交的意見書已於2006年5月9日隨立法會CB(1)1445/05-06號文件送交委員。)

12. 主席及委員感謝各團體代表出席會議。主席表示，是次會議是為了討論諮詢文件而安排舉行的一系列特別會議的首次會議。除今天的會議外，事務委員會將於2006年5月16日舉行另一次特別會議，與團體代表會晤。事務委員會其後會於2006年5月25日舉行另一次會議，讓委員就諮詢文件與政府當局交換意見。

討論

13. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)感謝各團體代表發表其意見，並保證房委會會仔細研究及考慮他們的意見。他繼而匯報謂房委會已籌辦多項諮詢活動，

包括公開論壇、簡報會、電話調查，並且派員出席眾多由社區組織舉辦的居民大會。房委會會繼續就諮詢文件徵詢公眾意見。

#### *就公屋租金政策檢討進行的諮詢*

14. 梁國雄議員及李國麟議員對於房屋及規劃地政局局長未有出席是次會議，聽取各團體代表的意見表示失望。梁議員補充，從他觀察所得，房屋及規劃地政局局長並無出席所有地區公眾論壇。他認為若房屋及規劃地政局局長真切期望聽取公眾意見，便應出席今天的會議。在此方面，梁議員認為房屋及規劃地政局局長未有真正聽取公眾意見，應為此引咎辭職。

15. 王國興議員詢問，政府當局會否因應公眾的強烈訴求，考慮延長諮詢文件的諮詢期。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)表示，由於為期3個月的諮詢工作只進行了約1個月以上的時間，現時作出有關延長諮詢期的決定，未免言之過早。他向委員保證，若公眾在此方面出現強烈訴求，房委會會檢討有關情況。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應王議員進一步提出的查詢時表示，當局會在諮詢期結束前就此方面事宜作出決定。

#### *公屋租戶的紓緩租金負擔措施*

16. 李永達議員提述團體代表指房屋及規劃地政局局長並未信守其承諾，為公屋租戶推行紓緩租金負擔的措施時強調，政府官員必須言而有信。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時指出，自2006年3月1日開始，房委會已放寬租金援助計劃的資格準則，為入息界乎輪候冊入息限額50%至60%或租金與入息比例達到20%至25%的非長者住戶，提供減租25%的安排。此外，申請人須在單位居住至少3年的有關規定亦已撤銷。

17. 李永達議員要求房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)澄清，第16段所述紓緩措施是否房屋及規劃地政局局長在其承諾中所指的所有措施。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)表示，他不能代房屋及規劃地政局局長證實有關事宜。然而，他表示政府當局會認真考慮公眾就進一步紓緩租金負擔的措施所提出的任何建議。

18. 陳婉嫻議員指出，公屋租戶期望紓緩租金負擔的措施，會以惠及所有租戶的直接財政資助的方式提供。租戶長久以來促請房委會實行減租，以便符合租金與入息比例中位數10%上限的規定。香港工會聯合會曾籲請當局把租金劃一調低30%，使之與過去多年來的住戶收

入減幅看齊。很多租戶亦認為，除改善租金援助計劃外，房委會還應把超逾租金與入息比例中位數10%上限的多收租金發還予租戶。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時指出，對租金援助計劃作出的改善涉及向租戶提供的直接財政資助，房委會需為此作出額外的財政承擔。

### 調低公屋租金

19. 梁國雄議員指出公屋租戶的苦況，藉以強調當局有必要調低公屋租金。他並認為是項檢討只是騙人的把戲，目的是迫使市民轉而在私人物業市場尋求滿足其住屋需要的途徑，從而有助推高樓價。王國興議員強調，團體代表籲請政府當局先調低租金，然後才進行檢討。他促請政府當局就有關訴求作出回應，藉以履行其先前作出的承諾。他指出，私人物業市場的租金雖已下跌，但房委會卻拒絕調低公屋租金。因此，租金與入息比例中位數大幅超逾10%的法定上限。

20. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時解釋，諮詢工作的目的是就設立一套切實可行的租金可加可減調整機制，徵詢公眾的意見。房委會完全明白市民希望先調低租金，然後才進行檢討的訴求。他表示，房委會在擬備檢討報告的定稿前，會仔細考慮所有公眾意見。

21. 湯家驊議員評論實行減租的法律根據時指出，公屋基本上是一種社會福利，目的是為低收入人士提供他們負擔得起的房屋。他認為政府當局以終審法院的裁決作為進行檢討的理據，是錯誤詮釋有關裁決的做法。他認為終審法院的裁決證實了《房屋條例》第16條並未有妨礙房委會實行減租，或對減租的幅度作出限制。該條文亦未有規定房委會只能每3年進行租金檢討一次。因此，房委會為了放寬租金與入息比例中位數10%法定上限對加租所施加的限制而進行公屋租金政策檢討，是不恰當的做法。房委會反而應修訂《房屋條例》，以澄清和減租有關的事宜。他同意應就租金調整機制，以及調整過程中所須考慮的因素進行討論。

22. 何俊仁議員贊同湯家驊議員的意見，並質疑是否有需要提出擬議的租金調整機制，因為房委會根據現行的《房屋條例》已可調整租金。梁國雄議員對此亦有同感。何議員進一步表示，房委會不調低公屋租金是因為其不願減租，而並非因為法律不容許其這樣做。在此方面，他就擬議的租金調整機制應以哪一租金水平作為運作起點，以及應否先行調低租金，徵詢政府當局及團體代表的意見。

23. 關於新的調整機制應在哪一租金水平開始運作，香港房屋政策評議會的鄭清發先生表示，房委會在推行新的機制前應先行調低基本租金，以便符合租金與入息比例中位數10%上限的規定。香港社區組織協會的霍天雯女士認為應調低公屋租金，使之符合租金與入息比例中位數10%上限的規定。當局尤其應調低新屋邨的租金，因為有關租金是參考1997年的高昂租金水平釐訂。公屋聯會的何偉民先生籲請房委會調低租金，以便符合租金與入息比例中位數10%上限的規定，並建議就所有公屋單位劃一減租38%。他補充，雖然公屋聯會同意有需要訂定租金調整機制以確保公平，但房委會仍應把新屋邨的租金與入息比例中位數減至15%的水平，以反映住戶入息自1997年以來的跌幅。

24. 梁耀忠議員認為，房委會在提出任何改善租金政策的建議前，應先行調低公屋租金，以便符合租金與入息比例中位數10%上限的規定。他憶述規定租金與入息比例中位數的上限為10%的《1996年房屋(修訂)(第3號)條例草案》，旨在確保公屋租金處於租戶負擔得起的水平。鑒於租金與入息比例中位數已上升至超過14%的水平，房委會的行事方式實有違上述法例修訂的精神。對於房委會不但未有減租以符合租金與入息比例中位數10%上限的規定，反而透過諮詢文件謀求更改其租金政策以迴避上述法定規定，梁議員表示遺憾。

25. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時重申，諮詢文件的目的是設立一套切實可行，並廣為市民大眾所接受的租金可加可減調整機制。至於找出應如何修訂租金水平，以之作為推行該機制的起點一事，政府當局樂意聽取公眾的意見。

26. 梁耀忠議員指出，租金與入息比例中位數10%上限的規定，已於1997年獲得前立法局的支持，他質疑更改有關政策及租金與入息比例中位數的應用方式的理據何在。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時指出，租金與入息比例中位數10%上限的規定，為房委會調整公屋租金的權力施加了極大的制肘。一直以來，房委會都把租金與入息比例中位數用作衡量租戶負擔能力的一般指標，而非進行租金調整的機制。因此，房委會認為有需要另訂新的機制，作為進行租金調整的指引。新的租金調整制度應容許當局在顧及租戶負擔能力及當前經濟狀況之下，就租金作出上調及下調。他強調房委會在考慮各項問題，包括應否減租及可容許的調整幅度時，會聽取公眾的意見。

### 租金與入息比例中位數的計算和應用

27. 楊森議員表示，租金與入息比例中位數10%法定上限的規定，並非旨在就加租施加限制，而是為了確保清貧住戶負擔得起公屋的租金。藉着推行各項措施，例如根據淨額租金計算租金與入息比例中位數，房委會是在試圖拉低租金水平，藉以符合租金與入息比例中位數的上限規定，以便日後調高租金。此舉實與訂定租金與入息比例中位數10%法定上限的立法意圖背道而馳。

28. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)察悉楊森議員的意見，但他指出私人租務市場通常是按淨額方式徵收租金。他解釋，上述建議的目的是讓公屋租戶更加瞭解房委會所收取的淨額租金款額。在此方面，楊議員強調公屋的運作模式應與私人樓宇不同，因為後者是以市場為本，而前者則屬福利服務。楊議員指出，有關建議可能改變公屋的性質，並提醒房委會須小心考慮該項建議。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)察悉其意見。

29. 關於湯家驊議員有關擬議租金調整機制，以及評估租金與入息比例中位數的改善措施的查詢，香港房屋政策評議會主席鄭清發先生回應時表示，諮詢文件所提出用以衡量負擔能力及評估租金與入息比例中位數的所有其他方法，均不及現行的租金與入息比例中位數方案可取，而且被公屋租戶視為房委會迴避遵守租金與入息比例中位數10%上限規定的手段。他認為房委會應改善現行的租金與入息比例中位數方案。葵涌邨居民權益關注組主席吳永澤先生關注到房委會一直向公屋租戶徵收非常高昂的租金，迫使他們轉而使用私人租務市場來滿足其住屋需要。愛民邨嘉民樓互助委員會主席黎銘洪先生認為，應繼續以租金與入息比例中位數10%上限作為租金調整的指導原則。他認為，房委會是在利用諮詢文件逃避承擔為有需要人士提供他們負擔得起的住屋的責任。他並促請委員不要支持諮詢文件，因為當中所載建議不單有欠公允，而且會影響公屋租戶的權益。公屋聯會總幹事何偉民先生表達公屋租戶對於房委會在過去數年並無調減租金，以符合租金與入息比例中位數10%上限規定的不滿。鑒於私人租務市場的租金與入息比例通常達到30%至40%，公屋聯會認為公屋租金應固定於公屋住戶租金與入息比例為10%的水平，而房委會亦應撤銷“公屋富戶”政策。

### 不劃一租金

30. 譚香文議員關注到一旦推行屬於市場為本機制的不劃一租金建議，將有可能會對經濟條件較差的住戶

選擇單位的自由造成不公平的限制。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時解釋，就公屋單位徵收不劃一租金只是一項進行公眾諮詢的建議。房委會知悉公眾對此項建議意見分歧。雖然支持是項建議的人認為此舉可令編配單位的工作更加公平，但亦有人關注到它會對貧窮租戶造成標籤效應。檢討公屋租金政策專責小組委員會建議，若推行不劃一租金制度，將會在新屋邨實施。房委會會繼續確保向租戶提供可滿足不同負擔能力需要的單位。

31. 梁國雄議員及楊森議員表示強烈反對不劃一租金的建議。他們認為該項屬市場為本機制的建議，並不符合為低收入住戶提供他們負擔得起的公屋的目標，而且會對貧窮租戶造成標籤效應。因此，有關建議會造成不良社會影響，令社會更加分化，有違在香港建設和諧共融社會的理想。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時重申，社會各界已就是項建議表達了不同意見。他強調，房委會就此作出決定前，一定會考慮所接獲的所有意見。

32. 陳婉嫻議員強調，公屋是一種為低收入人士提供的社會福利，在釐訂公屋租金時不應採用私人租務市場的原則。鑒於是項建議會帶來負面影響，例如把公屋租戶劃分為不同等級，陳議員籲請事務委員會委員不要支持該項建議。在此方面，她同時就公屋的差劣設計提出批評，以致令人厭惡的設施(例如垃圾房)設於靠近住屋單位的地點。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向委員保證，房委會將秉持一貫的政策，為有真正需要的人士提供他們負擔得起的住屋，以及維持公共房屋計劃的長遠持續發展。此亦為有關檢討的兩項指導原則。

33. 李國麟議員詢問，受不劃一租金建議影響的公屋租戶的估計數目為何。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回答時重申，房委會對於應否推行不劃一租金並無任何預設立場。他表示即使推行該項建議，亦只會適用於新落成的屋邨。房委會無意透過推行此項建議增加收入。他進一步向委員保證，由於綜援戶的租金全數由所領取的綜援金支付，因此並不存在綜援戶在實施該項建議後無力繳付租金的問題。

#### *其他意見及關注事項*

34. 關於推行租金調整機制的建議，譚香文議員察悉諮詢文件建議採用參考指數如消費物價指數，作為進行租金調整的指引。她認為消費物價指數的變動未必能夠反映公屋租戶的生活開支，並建議為此目的訂定另一

套顧及公屋租戶生活開支的消費物價指數。政府當局察悉她的意見。

35. 由於繳交額外租金的現有公屋租戶具有能負擔入住私人樓宇的經濟能力，譚香文議員遂促請房委會收緊有關此類租戶的政策，以便縮短輪候冊申請人的輪候時間，以及更有效運用公共資源。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時指出，房委會已訂有相關政策，規定“公屋富戶”在其住戶入息超逾訂明上限時交回公屋單位。若社會大眾認為有需要收緊此等政策，房委會會考慮有關要求。

36. 李國麟議員詢問當局提出種種建議，例如不劃一租金及根據淨額租金計算租金與入息比例中位數，其目的是否在於收回提供公屋的成本。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時解釋，推行不劃一租金對於來自一幢公屋大廈的租金總收入並無影響。他並強調諮詢文件的目的並非在於增加收入，而是達致更公平分配公共資源，以及為租戶提供更多選擇。

37. 梁家傑議員特別指出，團體代表關注到是項檢討背後的真正動機，以及擬議的租金調整機制會被用作調高公屋租金的藉口，以致改變當局為低收入人士提供他們負擔得起的住屋的公屋政策目標。他認為此等關注並非毫無根據，因為政府當局並未在諮詢文件中表明其在公屋所擔當的角色方面的願景為何。因此，他促請政府當局重新確認，在公屋所發揮的社會功能方面，當局的承諾將維持不變，並且提供更多有關此方面的詳細資料，冀能令公屋租戶安心。政府當局察悉他的意見。

## II 其他事項

38. 議事完畢，會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2006年9月14日