

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2131/06-07號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/06

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會 第十次會議紀要

日期：2007年5月25日(星期五)
時間：上午11時
地點：立法會會議廳

出席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP (主席)
李卓人議員
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
黃容根議員, JP
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, MH
李永達議員
李國麟議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
張超雄議員
黃定光議員, BBS
湯家驊議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP

其他出席議員：劉千石議員, JP

缺席委員：何俊仁議員
李華明議員, JP
陳偉業議員
李國英議員, MH, JP
林偉強議員, SBS, JP
張學明議員, SBS, JP

出席公職人員： 房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)
周淑貞女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
何麗嫦女士

房屋署高級政務主任(策略規劃)2
胡偉文先生

房屋署高級統計師
姚錦洪先生

律政司高級助理法律草擬專員
彭士印先生

律政司政府律師
黃安敏女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
司徒少華女士

列席職員 : 助理法律顧問1
李家潤先生

高級議會秘書(1)1
游德珊女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要及續議事項

(立法會CB(1)1662/06-07號文件 —— 2007年4月26日會議的紀要)

2007年4月26日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局會商

(立法會CB(1)1700/06-07(01)號文件——立法會秘書處所擬備有關2007年5月17日所作討論的跟進行動一覽

立法會CB(1)1700/06-07(02)號文件 —— 政府當局就議員在2007年4月17日、5月4日、5月10日及5月17日會議上所提要求作出的回應及政府當局提出的委員會審議階段修正案的擬稿

立法會CB(1)1700/06-07(03)號文件 —— 立法會秘書處擬備的法案委員會提出的意見／關注事項的摘要(截至2007年5月23日的情況)

立法會CB(1)1700/06-07(04)號文件 —— 代表團體於2007年3月8日及5月10日會議上表達的意見及政府當局所作回應的摘要)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局須採取的跟進行動

在條例草案訂定加租上限或租金水平上限

3. 委員深切關注到政府當局並未接納他們的建議，在新的租住公屋(下稱"公屋")租金調整機制下訂定法定的加租上限或租金與入息比例上限(立法會CB(1)1508/06-07(01)及CB(1)1580/06-07(01)號文件)。就此，法案委員會要求政府當局重新考慮下述意見／建議，並作出書面回應：

(a) 在條例草案中訂明就加租或減租幅度作出限制的上限。委員建議 ——

(i) 把該上限訂定於擬議收入指數變動的合理水平(例如10%)；及

- (ii) 參考過去的公屋租金調整幅度訂定該上限；
- (b) 蒐集最清貧的30%至50%公屋租戶的每月家庭收入數據，用以計算擬議收入指數；及
- (c) 在條例草案訂明租金援助計劃的詳情。

日後路向

4. 委員同意於2007年5月30日(星期三)上午9時30分至10時45分舉行下次會議，考慮委員提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")的擬稿。如有需要，法案委員會將於2007年5月31日(星期四)下午2時30分舉行另一次會議，繼續研究委員提出的修正案。

5. 委員察悉政府當局打算於2007年6月13日立法會會議席上恢復條例草案的二讀辯論。就此，主席表示法案委員會將於2007年6月1日向內務委員會提交報告，至於動議修正案的限期則為2007年6月4日。

III. 其他事項

6. 議事完畢，會議於下午1時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月17日

**《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會
第十次會議過程**

日期：2007年5月25日(星期五)

時間：上午11時

地點：立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000254	主席	(a) 主席致序辭 (b) 通過2007年4月26日會議的紀要(立法會CB(1)1662/06-07號文件)	
000255 – 001037	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介其就議員在2007年4月17日、5月4日、5月10日及5月17日會議上所提要求作出的回應及所提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")的擬稿(立法會CB(1)1700/06-07(02)號文件) (b) 委員對立法會CB(1)1700/06-07(02)號文件第2至7段所載，政府當局提出的修正案的擬稿表示贊同	
001038 – 002321	主席 馮檢基議員 李永達議員 政府當局 秘書	(a) 舉行下次會議研究委員所提出修正案的擬稿的日期 (b) 如在2007年6月13或20日恢復條例草案的二讀辯論，是否有可能在2007年8月1日開始實施調減租住公屋(下稱"公屋")租金的措施 (c) 政府當局回應時表示，當局會就減租向公屋租戶作出一個月通知。倘於2007年8月1日開始實行減租，及早恢復條例草案的二讀辯論將可利便進行此方面的行政工作	
002322 – 003142	主席 王國興議員 政府當局 助理法律顧問1	(a) 王國興議員對於政府當局並未接納委員的建議，在條例草案訂定加租上限或租金與入息比例上限感到失望 (b) 政府當局簡介其就委員所提出，有關租金水平上限或加租上限的建議作出的回應(立法會CB(1)1700/06-07(02)號文件附錄C)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 助理法律顧問1表示，鑒於條例草案訂定了調整公屋租金的架構，而該架構亦有就進行加租的事實上限作出規定，訂定法定的加租上限或租金與入息比例上限將不大可能會抵觸條例草案的精神	
003143 – 003632	主席 梁耀忠議員 政府當局	<p>(a) 梁耀忠議員的意見／查詢如下：</p> <p>(i) 對於政府當局並未接納委員的意見，在條例草案訂定加租上限或租金與入息比例上限感到失望；及</p> <p>(ii) 政府當局會否考慮在條例草案訂明就加租及減租作出限制的上限。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 根據新的租金調整機制，租金調整幅度須按照收入指數的變動幅度釐定；及</p> <p>(ii) 個別公屋租戶面對的困難，可藉房屋委員會(下稱"房委會")的租金援助計劃(下稱"租援計劃")解決。租援計劃的資格準則將於實施新的租金調整機制後放寬。</p>	
003633 – 004809	主席 李卓人議員 陳婉嫻議員 政府當局	<p>(a) 李卓人議員表示，他建議在參照擬議收入指數的變動釐定租金調整幅度方面，讓房委會彈性行事，以便應付經濟突然出現逆轉的情況。對於政府當局未有接納此項建議，他感到失望。他建議把公屋租金的增幅上限訂定於合理水平(例如10%)，藉以保障低收入租戶，使他們免受房委會過度加租所影響</p> <p>(b) 陳婉嫻議員深切關注到政府當局並未接納代表社會不同界別人士的委員所提出的多項建議，而且租援計劃屬房委會的行政政策，並不受立法會監察</p> <p>(c) 政府當局的回應如下：</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(i) 政府當局無意接納給予房委會更改租金調整幅度的酌情決定權的建議，因為根據新的租金調整機制，租金調整幅度須按照反映租戶家庭收入變動的收入指數的變動幅度釐定。此外，把租金檢討周期縮短至兩年一次，亦使房委會可就社會經濟狀況的轉變作出更適時的回應。如社會經濟狀況在作出租金更改後出現突然而急劇的變化，房委會可考慮根據《房屋條例》(第283章)第17條減免租戶繳付的租金；及</p> <p>(ii) 面對暫時財政困難的公屋租戶可申請租金援助，當局並會在條例草案獲得通過後進一步放寬該計劃的資格準則。</p>	
004810 – 005116	主席 陳鑑林議員	陳鑑林議員認為有需要就每次租金檢討訂定可為各方接納的加租上限水平(例如10%)，藉以保障低收入租戶的權益	
005117 – 010100	主席 李永達議員 政府當局	<p>(a) 李永達議員的意見如下：</p> <p>(i) 支持放寬租援計劃的資格準則；</p> <p>(ii) 應參考過去的公屋租金調整幅度訂定加租上限或租金與入息比例上限。應把租金更改幅度局限於狹窄的範圍內，以免出現波動，並確保租金水平在一段較長時間內維持穩定；及</p> <p>(iii) 應考慮採用最清貧的30%至50%公屋租戶的家庭收入數據編製擬議收入指數。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，租金調整幅度須按照收入指數變動幅度釐定，而該指數已能反映租戶家庭收入的變動</p>	
010101 – 010715	主席 劉慧卿議員 政府當局	(a) 劉慧卿議員表示，儘管委員對於訂定租金水平上限或加租上限已有共識，但政府當局仍拒絕改變其立場，她對此感到失望	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 政府當局回應時表示，當局已審慎考慮有關的意見並就此諮詢房委會，而房委會亦已察悉委員此方面的關注。有關回應詳載於立法會CB(1)1700/06-07(02)號文件附錄C	
010716 – 011018	主席 梁國雄議員	梁國雄議員重申，訂定加租上限在保障低收入租戶的權益方面相當重要，而且租援計劃只是沒有法定效力的行政措施，房委會可對之作出更改	
011019 – 011656	主席 馮檢基議員 政府當局	(a) 馮檢基議員的意見如下： (i) 房委會的行政措施隨時有變。然而，對法例作出的任何更改必須藉着須經立法會審議的法例修訂實施；及 (ii) 當局有需要訂定加租上限，但卻沒有必要為減租幅度設定上限。 (b) 政府當局回應時表示，現時已訂有租援計劃以解決個別公屋租戶的財政困難	
011657 – 011916	主席 梁家傑議員 政府當局	(a) 梁家傑議員詢問如條例草案不獲立法會通過，政府當局可採取甚麼行動，尤其是在建議減租11.6%方面 (b) 政府當局回應時表示，當局會在條例草案恢復二讀辯論前繼續爭取議員的支持。當局會在條例草案獲得通過後實行減租，並實施租援計劃的修訂準則	
011917 – 012224	主席 陳婉嫻議員	陳婉嫻議員促請政府當局因應委員在會議席上表達的意見，重新考慮在條例草案訂定法定的加租上限	
012225 – 012658	主席	主席表示屬自由黨的議員的立場如下： (a) 容許當局根據收入指數的增幅或減幅對公屋租金作出向上及向下更改的租金調整機制，將可就調整公屋租金提供具透明度、公平及合理的基礎，因而可讓租戶清晰明確地知悉有關的安排；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 對於有需要在條例草案訂明租援計劃的架構以保障低收入公屋租戶一事雖表支持，但亦應讓房委會彈性調整有關措施的細節，以便可適時修改該計劃以應付租戶的需要；及</p> <p>(c) 政府當局應考慮因應委員提出的多項建議，就條例草案作出調整。</p>	
012659 – 012924	主席 梁國雄議員 政府當局	<p>梁國雄議員的意見如下：</p> <p>(a) 鑒於香港是一個富裕的城市，當局可負擔為有需要人士提供更多資助房屋的開支；及</p> <p>(b) 政府當局須因應委員的關注採取行動。</p>	
012925 – 013323	主席 劉慧卿議員	<p>(a) 其後各次會議的日期</p> <p>(b) 關於條例草案恢復二讀辯論的日期</p>	
013324 – 013903	主席 李永達議員	<p>(a) 李永達議員認為租援計劃的苛刻居住年期規定及調遷規定，令合資格公屋租戶打消根據該計劃提出申請的念頭。他建議政府當局檢討有關細則</p> <p>(b) 主席表示有關事宜應由房屋事務委員會跟進</p>	

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月17日