

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2207/06-07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 第十二次會議紀要

日期：2007年5月31日(星期四)
時間：下午2時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP (主席)
何俊仁議員
李華明議員, JP
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, JP
王國興議員, MH
李永達議員
李國英議員, MH, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
張超雄議員
黃定光議員, BBS
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：李卓人議員
黃容根議員, JP
劉健儀議員, GBS, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員
馮檢基議員, SBS, JP
李國麟議員, JP
林偉強議員, SBS, JP
張學明議員, SBS, JP
湯家驊議員, SC

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. 與政府當局會商

(立法會CB(1)1795/06-07(01)號文件——立法會秘書處所擬備有關2007年5月30日所作討論的跟進行動一覽

立法會CB(1)1810/06-07(01)號文件——政府當局提出的最新委員會審議階段修正案
(於會議席上提交並於2007年6月1日發出)

立法會CB(1)1768/06-07(01)號文件——陳鑑林議員2007年5月28日的來函(只備中文本)並

- 隨附所提出的
委員會審議階
段修正案
- 立法會CB(1)1768/06-07(02)號文件——梁耀忠議員
2007年5月29
日的來函(只
備中文本)並
隨附所提出的
委員會審議階
段修正案
- 立法會CB(1)1794/06-07(01)號文件——馮檢基議員
2007年5月29
日的來函並隨
附所提出的委
員會審議階段
修正案的修訂
本(只備中文
本)
- 立法會CB(1)1768/06-07(04)號文件——王國興議員提
出的委員會審
議階段修正案
的擬稿
- 立法會CB(1)1794/06-07(02)號文件——李永達議員提
出的委員會審
議階段修正案
的擬稿
- 立法會CB(1)1784/06-07(01)號文件——政府當局就委
員提出的委員
會審議階段修
正案作出的回
應
- 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
段修正案的最
新擬稿
- 立法會CB(3)312/06-07號文件——條例草案文本

立法會CB(1)926/06-07(02)號文件 —— 《2007年房屋
(修訂)條例草
案》的標明修
訂事項文本)

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

建議修改租金援助計劃

2. 法案委員會要求政府當局提供下述資料：
 - (a) 租金援助計劃的擬議修改的詳情；
 - (b) 擬議修改的實施日期；及
 - (c) 何時及如何把有關詳情告知租住公屋(下稱"公屋")居民。

擬議收入指數的計算方法

3. 委員知悉在計算收入指數時，將會剔除收入水平脫離一般水平的住戶(即繳付額外租金的住戶、領取綜合社會保障援助的住戶，以及根據現時的公屋租戶家庭收入情況，估計屬每個家庭人數組別中家庭收入最高的1%住戶的"極端離羣值")。部分委員認為應採用較嚴格的甄選規則，以便在計算時同時剔除"溫和離羣值"(估計佔4%至5%住戶)。法案委員會要求政府當局考慮委員的意見，並作出書面回應。

(會後補註：政府當局作出回應的文件的中、英文本，已分別於2007年6月1日及6月5日隨立法會CB(1)1820/06-07及CB(1)1841/06-07號文件送交委員。)

日後路向

4. 法案委員會已完成條例草案的商議工作，以及政府當局所提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")的研究工作。委員同意法案委員會將於2007年6月1日向內務委員會提交報告。委員並察悉政府當局計劃於2007年6月13日恢復條例草案的二讀辯論，就提出修正案作出預告的限期則為2007年6月4日。

(會後補註：按主席的指示，原定於2007年6月5日及6月12日舉行的法案委員會會議已告取消。秘書處已於2007年6月1日發出立法會CB(1)1807/06-07號文件，就有關安排向委員作出適當的知會。)

II. 其他事項

5. 議事完畢，會議於下午3時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月27日

**《 2007年房屋(修訂)條例草案 》委員會
第十二次會議過程**

日期：2007年5月31日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000319	主席 政府當局	(a) 主席致序辭 (b) 政府當局就其所提出的最新委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(立法會CB(1)1810/06-07(01)號文件)作出簡介	
000320 – 000748	主席 梁耀忠議員 政府當局	(a) 梁耀忠議員的意見如下： (i) 歡迎政府當局提出最新的修正案，訂明在每個租金檢討周期中，租住公屋(下稱"公屋")租金將按照收入指數的增幅或10%的幅度調升，兩者以較少者為準，因此項建議與他提出的修正案一致；及 (ii) 房屋委員會(下稱"房委會")應維持3年一次的租金檢討周期，而非建議中的兩年一次，藉以緩解公屋租戶面對的加租壓力，特別是低收入的租戶。 (b) 政府當局的回應如下： (i) 在《1997年房屋(修訂)條例》生效前，房委會一直是每兩年檢討租金一次；及 (ii) 較短的租金檢討周期將有助房委會在每次檢討中作出較溫和的租金調整，並使房委會可以更迅速地就社會經濟狀況的轉變作出回應。	
000749 – 001009	梁耀忠議員 政府當局 主席	梁耀忠議員回應時表示，政府當局曾一再表示，如經濟突然出現逆轉，當局可根據《房屋條例》(第283章)第17條減免租金	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001010 – 001212	主席 陳鑑林議員 政府當局	陳鑑林議員支持政府當局提出的最新修正案，而有關的修正案亦獲得代表團體的認同。他確認不會動議任何有關加租上限的修正案	
001213 – 001843	主席 王國興議員 助理法律顧問1	<p>(a) 王國興議員的意見如下：</p> <p>(i) 政府當局提出的最新修正案未能釋除公屋租戶的疑慮。他會動議修正案，就每次租金檢討的公屋租金增幅，訂定租金與入息比例中位數12%的上限，以保障公屋租戶的權益；及</p> <p>(ii) 就條例草案的委員會審議階段中，就政府當局提出的修正案分開進行表決一事提出查詢。</p> <p>(b) 助理法律顧問的意見如下：</p> <p>(i) 若議員提出要求，可安排就條例草案及修正案的個別條文分開進行表決；及</p> <p>(ii) 由於條例草案旨在廢除租金與入息比例中位數條文，王議員提出的修正案可能會與條例草案的詳題有欠一致。立法會主席可能會認為所提出的修正案超出條例草案的範圍。</p>	
001844 – 002915	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) 對於政府當局因應社會大眾的訴求及委員的意見，訂明每一租金檢討周期的加租上限表示欣賞；及</p> <p>(ii) 查詢實施房委會租金援助計劃(下稱"租援計劃")各項擬議改善措施的詳情。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 新的租援計劃準則，應與根據新的租金調整機制實行的首次租金更改同日開始實施。然而，房委會明白租戶希望及早實行新的準則，因而會在條例</p>	政府當局須採取會議紀要第2段所載的跟進行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>草案獲得通過後，在實行減租措施時同時推行經修訂的租援計劃。如條例草案在2007年6月13日立法會會議席上獲得通過，經修訂的租援計劃和減租措施將於2007年8月1日生效；及</p> <p>(ii) 政府當局會向所有公屋住戶發出函件，通知他們實行減租的安排和對租援計劃作出的修訂。</p>	
002916 – 003649	主席 梁國雄議員 政府當局	<p>(a) 梁國雄議員認為委員在決定是否支持條例草案前，應就實行新的租金調整機制及保留租金與入息比例中位數10%上限規定，所分別帶來的實際租金更改作出比較</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，新機制會為公屋租戶提供更佳保障，因為它能夠更密切反映租戶的租金負擔能力</p>	
003650 – 004100	主席 劉慧卿議員 政府當局	劉慧卿議員原則上支持政府當局提出的最新修正案，有關的修正案已接納公屋租戶訂定加租上限的要求。她會進一步諮詢公屋租戶並作出決定，以期平衡公屋租戶及私人樓宇住客的權益	
004101 – 004449	主席 梁耀忠議員	梁耀忠議員重申其訂定3年一次的租金檢討周期的要求，並表示他認為政府當局提出的最新修正案只訂定了加租上限，而並沒有像現行的租金與入息比例中位數10%規定般訂定了租金水平上限。因此，他對支持條例草案及政府當局提出的修正案有所保留	
004450 – 005800	主席 陳婉嫻議員 政府當局	<p>(a) 陳婉嫻議員關注到不保留租金與入息比例中位數條文的理據何在，並詢問政府當局對委員提出的修正案有何回應</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，擬議收入指數可反映與公屋租戶租金負擔能力息息相關的家庭純入息變動，但租金與入息比例中位數卻會受到多項外在因素所扭曲，因而未必能反映公屋租戶的實際負擔能力</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 主席表示屬自由黨的議員支持政府當局所提出，把每一租金檢討周期的加租幅度限制為10%的最新修正案，因為此舉可保障公屋租戶，特別是低收入的租戶	
005801 – 010741	主席 李永達議員 政府當局	(a) 李永達議員要求政府當局承諾把繳付額外租金的住戶，以及每個家庭人數組別中家庭收入最高的5%住戶豁除於擬議收入指數的涵蓋範圍。他會視乎政府當局所作出的書面回應，考慮撤回他提出的修正案 (b) 政府當局回應時表示，根據公屋租戶現時收入情況，"極端離羣值"所佔的比例估計約為每個家庭人數組別中住戶入息最高的1%住戶，至於"極端及溫和離羣值"所佔的比例，則約為收入最高的4%至5%住戶。在每一家庭人數組別中應有多大比重的"溫和離羣值"須被豁除於收入指數的涵蓋範圍，將須在每次編製工作中透過統計程序作出評估，並會視乎當前的公屋租戶入息分布而有所不同	政府當局須採取會議紀要第3段所載的跟進行動
010742 – 011511	主席 王國興議員 政府當局	(a) 王國興議員的關注／要求如下： (i) 若政府當局的建議是對現行租金調整機制作出改善，公屋租戶不會堅持反對條例草案。廢除租金與入息比例中位數條文，將會取消對租戶提供的保障； (ii) 要求政府當局重新考慮委員提出的修正案；及 (iii) 要求提供當日上午較早時舉行的房委會會議的紀要。 (b) 政府當局的回應如下： (i) 當局已於當日上午舉行的閉門會議席上，就委員提出的所有修正案及政府當局作出的詳細回應，向房委會作出諮詢；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(ii) 房委會在2006年12月進行的電話調查結果顯示，約有77%受訪者(66%居於公屋的受訪者)支持建議中以收入作為基礎的租金調整機制。	
011512 – 011654	主席	委員同意法案委員會於2007年6月1日向內務委員會提交報告	

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月27日