

**當局對議員在二零零七年五月三十一日的
《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會會議上
所提出要求的回應**

建議收入指數的計算

有委員建議，在計算收入指數時，以現時公屋租戶家庭入息情況為依據，各家庭人數組別中家庭入息最高的 5% 住戶應剔除於計算之外。

2. 正如我們在二零零七年五月二十九日的覆文 [CB(1)1784/06-07(01)] 所述，我們不會把收入與一般情況大有差異的住戶納入指數計算範圍內，以減少租金調整幅度結果出現扭曲的情況。這些住戶包括繳交額外租金的住戶、綜援戶，以及收入甚高的住戶。為評估收入甚高的住戶所佔比例，我們採用了“約翰杜基剔除離羣組數據方法”。這個統計方法廣為國際所承認，行之已久，用以處理離羣數據。根據公屋租戶現時的入息情況，我們估計收入極高的住戶所佔比例約為各家庭人數組別中入息最高的 1%，而按照更嚴格的挑選規則，收入極高和頗高的住戶所佔比例則約為各家庭人數組別中

入息最高的 4 至 5%。有委員關注到，把收入頗高的住戶計算在內，可能同樣會對收入指數造成扭曲。為釋委員的疑慮，我們會採用更嚴格的挑選規則，不把各家庭人數組別中收入頗高的住戶納入收入指數範圍內。

3. 不過，我們認為，在每次編製收入指數時，都應透過統計方法，評估各家庭人數組別中，不被納入收入指數範圍內的收入頗高的住戶所佔比例。而這個比例因時而異，視乎當時公屋租戶的入息分布而定。在法律上訂明某特定的百分比並不恰當，因這個數字會隨着公屋租戶入息分布改變而有所不同，而且亦須透過統計評估方法加以確定。

租金援助(租援)計劃的建議修訂

4. 我們的覆文[CB(1)1700/06-07(02)]已闡述有關租金援助(租援)計劃的建議修訂，要點如下：

- (a) 房屋委員會(房委會)會修訂租金與入息比例及租援計劃的家庭入息資格準則。租金與入息比例會由 20% 調低至

18.5%，入息限額也會放寬，由所屬輪候冊入息限額的60%增加至70%。經修訂的入息資格準則，詳載於附錄；

- (b) 居於新大廈類別(即和諧式大廈和在一九九二年或之後落成的大廈)的住戶的居住期規定，由三年減至兩年；以及
- (c) 非長者租援戶在連續三年接受租援後，如有合適單位，須遷往租金較廉宜的單位。合適單位指位於同一區議會轄區，每月租金較原先居住單位每月所須繳交的正常租金(即在沒有租援的情況下所須繳交的租金)至少低20%的單位。居於舊大廈類別(即在一九九二年之前落成的大廈，不包括所有和諧式大廈和由居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/可租可買計劃大廈轉作租住公屋用途的單位)的非長者租援戶，可獲豁免遵守須遷往租金較廉宜單位的規定，但寬敞戶除外。長者住戶可繼續獲豁免，無須遵守該項調遷規定。

5. 我們在上述的覆文中亦已解釋，原則上，有關租援計劃的新準則，應由根據新租金調整機制首次更改租金當日起實施。不過，我們明白，租戶希望建議修訂可以盡早實行。因此，為表誠意，房委會會在條例草案通過後，會把建議修訂連用減租建議一併實行。假如條例草案在二零零七年六月十三日通過，房委會便會由二零零七年八月一日起實施減租安排和經修訂的租援計劃。我們也會加強宣傳租援措施，並發函給所有公屋住戶，通知他們有關減租安排和租援計劃的修訂措施。

房屋及規劃地政局

二零零七年六月一日

經修訂的租金援助計劃入息資格準則

入息限額 / 家庭人數	1 人家庭	2 人家庭	3 人家庭	4 人家庭	5 人家庭	6 人家庭	7 人家庭	8 人家庭	9 人家庭	10 人或以上家庭
非長者家庭獲減 50% 租金										
1)	租金與入息比例超逾 25% ; 或									
2) 家庭總入息低於有關輪候冊入息限額的 50% , 並毋須考慮租金與入息比例 ; 或	入息 < \$3,400	入息 < \$ 5,400	入息 <\$6,050	入息 <\$7,300	入息 <\$8,450	入息 <\$9,900	入息 <\$10,700	入息 <\$11,450	入息 <\$12,200	入息 <\$13,050
3) 家庭總入息介乎有關輪候冊入息限額的 50% 至 70% , 而租金與入息比例超逾 15%	入息介乎 \$3,400 - \$4,760 , 而租金 與入息 比例 > 15%	入息介乎 \$5,400 - \$7,560 , 而租金 與入息 比例 > 15%	入息介乎 \$6,050 - \$8,470 , 而租金 與入息 比例 > 15%	入息介乎 \$7,300 - \$10,220 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$8,450 - \$11,830 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$9,900 - \$13,860 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$10,700 - \$14,980 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$11,450 - \$16,030 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$12,200 - \$17,080 , 而租金與 入息比例 > 15%	入息介乎 \$13,050 - \$18,270 , 而租金與 入息比例 > 15%

入息限額／家庭 人數	1 人家庭	2 人家庭	3 人家庭	4 人家庭	5 人家庭	6 人家庭	7 人家庭	8 人家庭	9 人家庭	10 人或以上 家庭
非長者家庭獲減 25% 租金										
1)	租金與入息比例超逾 18.5% 但不超逾 25% ; 或									
2) 家庭總入息 低於有關輪候冊 入息限額的 70% , 但不低於 50% , 並毋須考 慮租金與入息比 例	入息 ≥ \$3,400 及 <\$4,760	入息 ≥ \$5,400 及 <\$7,560	入息 ≥ \$6,050 及 <\$8,470	入息 ≥ \$7,300 及 <\$10,220	入息 ≥ \$8,450 及 <\$11,830	入息 ≥ \$9,900 及 <\$13, 860	入息 ≥ \$10,700 及 <\$14,980	入息 ≥ \$11,450 及 <\$16,030	入息 ≥ \$12,200 及 <\$17,080	入息 ≥ \$13,050 及 <\$18,270
長者家庭(即家庭成員全都年屆 60 歲或以上)獲減 50% 租金										
1)	租金與入息比例超逾 18.5% ; 或									
2) 家庭總入息 低於有關輪候冊 入息限額的 70% , 並毋須考 慮租金與入息比 例	入息 <\$4,760	入息 <\$7,560	入息 <\$8,470	入息 <\$10,220	入息 <\$11,830	入息 <\$13, 860	入息 <\$14,980	入息 <\$16,030	入息 <\$17,080	入息 <\$18,270