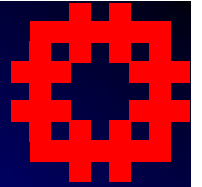


CB(1) 1385/09-10(02)

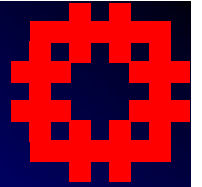
新公屋租金調整機制

租金檢討周期



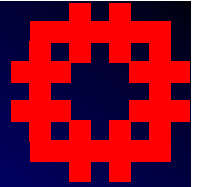
- 在新機制下，房委會將每兩年檢討公屋租金一次，並須就檢討周期內第一及第二期間的收入指數的變動調整租金
- 就**2010**年首次租金檢討而言，第一期間指在**2007**年**12月31日**屆滿的**12**個月期間；第二期間指在**2009**年**12月31日**屆滿的**12**個月期間

編製收入數據



- 編製收入指數的工作分爲“數據的收集”及“數據的運算”兩方面
- 房委會負責公屋租戶收入數據的收集、審核和輸入電腦工作，而當中有關質量監控步驟是根據政府統計處的建議而設定
- 收入指數的計算及數據運算工作，由政府統計處處長依據房屋條例第16A(7)(b)條以獨立身份處理

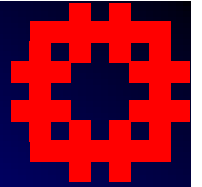
數據的收集



公屋住戶入息抽樣統計調查

- 每月採用分層比例等距隨機抽樣法(proportionate stratified systematic random sampling)抽選2,000公屋租戶提供入息資料，即每年24,000戶，第一期間及第二期間共48,000戶，抽樣時會將公屋租戶以家庭人數分組
- 屬強制性申報，被抽選租戶全部均須填報。為減少對被抽選租戶造成負擔，同一租戶在12個月內不會被抽選多於一次

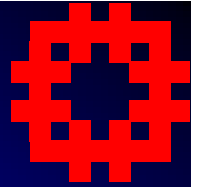
數據的運算



政府統計處的角色

- 按條例第16A(7)(b)條，政府統計處處長會以獨立身份計算收入指數
- 採取各項質量監控措施，以確保整個統計調查過程公平、客觀和準確

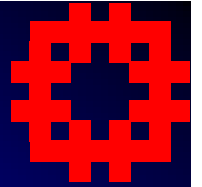
數據的運算



計算收入指數涵蓋範圍

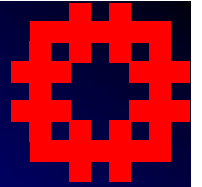
- 計算收入指數時，會剔除以下「非代表性」的租戶收入，包括 –
 - (i) 公屋富戶 – 較其他租戶富裕，把他們納入收入指數的涵蓋範圍只會拉高一般租戶收入水平，不能確切地反映一般租戶的負擔能力
 - (ii) 其他高收入的「非一般收入」的租戶 – 指其他未需要在富戶政策下申報收入的高收入租戶
 - (iii) 綜援戶 – 由於綜援實際上是政府提供的公共福利金而並非收入

質量監控



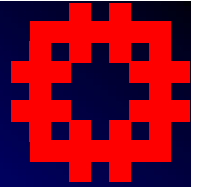
- 為確保數據收集和輸入過程公平、客觀和準確而採取的質量監控措施包括 –
 - (i) 房委會解答租戶在填報入息申報表時遇到的問題；到訪行動不便的租戶和長者
 - (ii) 房委會採用重覆資料輸入法作校對
 - (iii) 政府統計處核實被抽選樣本中的家庭人數的分布與整體公屋租戶的家庭人數分布是否相若
 - (iv) 政府統計處再隨機抽出租戶(約5%)，由房委會要求他們提供收入證明文件，以供核實所填報的收入資料的真確性

租金檢討機制的宣傳和諮詢

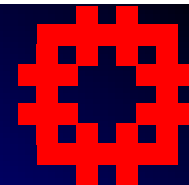


- 2006年3月至6月期間進行公眾諮詢，以收集公眾對專責小組委員會研究結果的意見
- 立法會房屋修訂條例法案委員會，就收入指數的編製在會議中討論，並同意現時的編製方法
- 房委會作多方面宣傳，包括 —
 - 屋邨通訊、海報、單張、網頁等
 - 在房委會網頁及房屋資訊台播放短片
 - 在屋邨管理諮詢委員會向居民代表及當區區議員解釋收集資料的用途
- 房屋署設有專責小組負責入息統計調查的入息數據收集工作，專函通知被抽選的租戶，並協助解答租戶在填寫申報表方面的疑問

首次公屋租金檢討的進展



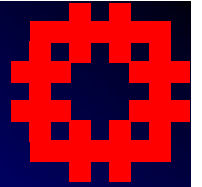
- 公屋租金的調整須依據在租金檢討周期內第一及第二期間收入指數的變動。首次租金檢討第一期間的收入為日後計算收入變化時用來比較的基準，該期間的指數設定為**100**
- 在未完成收集第二期間的收入數據前，第一期間的公屋租戶平均收入的數字對首次租金檢討並未有比較的作用。但為進一步加強租金檢討的透明度，政府統計處處長跟進有關提供第一期間的收入數據工作



首次公屋租金檢討的進展

- 第一期間的公屋租戶家庭每月平均收入為\$13,233
- 在未完成收集2009年的有關數據前，2007年的收入數據對租金檢討並未有比較的作用

首次公屋租金檢討的進展



- 第二期間指在**2009年12月31日**屆滿的**12個月**期間，收集收入數據工作仍在進行中。待齊集所有收入數據及有關證明文件等所需工作後，政府統計處會一併按第一期間及第二期間的收入數據計算收入指數，期間會繼續進行各項質量監控工作