

翻譯本

CB(1) 1419/01-02

HD(CR) 1/20/213

CB1/PL/HG

2761 5008

2762 1110

香港中區昃臣道 8 號立法會大樓
立法會房屋事務委員會秘書
余麗琼小姐

余小姐：

跟進 2002 年 2 月 25 日立法會 房屋事務委員會特別會議的討論事項

2002 年 2 月 27 日的來信已經收到，得知立法會房屋事務委員會在 2002 年 2 月 25 日，通過有關公營房屋申請人入息及資產限額檢討的兩項議案。

我們遂向房屋委員會屬下的租住房屋小組委員會和居者有其屋小組委員會的委員轉達有關議案，以便他們在 2002 年 2 月 28 日的聯席會議上予以考慮。聯席會議仔細考慮過房屋事務委員會和社會各界人士的意見後，決定採取一連串措施，放寬公營房屋入息及資產限額的計算方法，並使計算公式更加合理。這些改善措施概述於**附件 A**。根據修訂公式計算的新限額載列於**附件 B**，將於 2002 年 4 月 1 日生效。

從附件 A 可見，聯席會議事實上已採納了多項房屋事務委員會的建議：

- (a) 計算每平方米租金的修訂方法，與議案所載首兩項建議一致；
- (b) 至於第三項建議，聯席會議亦同意在計算輪候冊和居屋申請人的入息限額時，加入一項「備用金」。不過，聯席會議認為把備用金的水平定為住戶開支總額的 5%，而非房

屋事務委員會建議的 10%，更為合宜。這是顧及到還有其他改善入息限額計算方法的措施，而且經修訂的輪候冊入息限額，已比根據住戶開支統計調查計算所得的實際住戶開支高出 12% – 28%。經修訂的輪候冊入息限額與實際住戶開支的比較載於**附件 C**；以及

- (c) 對於第四項建議，即計算非住屋開支時，剔除開支屬最低 25% 的組別，聯席會議認同有需要修訂現行公式，以避免準公屋申請人的開支模式可能出現扭曲的情況。因此，聯席會議決定採取一個更能對症下藥和更為可取的做法，在計算住戶開支時不計算非工作及長者住戶，因為這些住戶與有成員工作的住戶和有非長者成員的住戶在開支模式方面可能截然不同。

至於房屋事務委員會通過的第二項議案，即任何調低入息及資產限額的決定，應只適用於新政策公布後遞交的申請，對此聯席會議亦已詳加考慮。由於這項要求違反合理分配公屋資源的原則，聯席會議不予接受。不過，聯席會議決定採取以下的特別安排，務求盡量減輕調低入息及資產限額對現有輪候冊申請人的影響：

- (a) 在 2002 年 3 月 31 日或以前已通過審查的輪候冊申請人，不受新限額的影響。在現有 74 000 個申請家庭中，大約有 22 000 戶可受惠於這項措施；以及
- (b) 申請人如在 2002 年 4 月 1 日或之後未能通過入息/資產審查，而其後按當時有效的入息/資產限額再次符合資格，可以提出恢復原有輪候冊申請的期限由 1 年延長至 2 年。

請將上述內容轉達房屋事務委員會各議員。

房屋署署長
(鄒滿海代行)

副本送：房屋局局長

2002 年 3 月 27 日

改善釐定輪候冊和居屋計劃入息及資產限額機制的措施

改善計算輪候冊入息及資產限額的公式

- (i) 計算每平方米租金時，把所有實用面積 69.9 平方米以下的私人樓宇單位計算在內；
- (ii) 假如不劃一每平方米租金高於整體平均每平方米租金，在評估不同人數住戶的住屋開支時，應採用相應的不劃一每平方米租金；
- (iii) 計算非住屋開支時，剔除成員全屬長者或非工作人士的住戶的開支模式；
- (iv) 計算輪候冊申請人的入息限額時，把相等於住戶開支總額的 5% 作為「儲蓄」包括在內；

改善計算居屋計劃入息及資產限額的公式

- (v) 採用過去 12 個月的平均按揭利率或現行按揭利率，以較高者為準；
- (vi) 計算每月按揭還款時，把按揭年期由 25 年減至 20 年；
- (vii) 與輪候冊入息限額的計算方法一致，在計算居屋計劃入息限額時加入 5% 備用金；

提高檢討機制的靈活性

- (viii) 大約在每年 2 月就輪候冊和居屋計劃入息及資產限額進行年度檢討，採用對上一年第四季的數據，把檢討結果提交居屋小組委員會/租住房屋小組委員會通過；
- (ix) 大約在每年 9 月就居屋計劃入息及資產限額進行年中檢討，採用第二季的最新數據。新修訂的居屋計劃入息及資產限額會以假定同意方式提交居屋小組委員會通過，並由 10 月 1 日起生效；
- (x) 除非根據年中檢討結果，發現居屋計劃的入息及/或資產限額應予調整的幅度較現行限額高出或低於 5% 或以上，否則毋須調整有關限額。

加強紀律

- (xi) 作為常規，將來的有關檢討(包括居屋計劃入息及資產限額年中檢討)，須採用根據經修訂的公式計算出來的入息及資產限額。

附件 B

2002/03 年度輪候冊入息/資產限額

<u>家庭人數</u>	<u>入息限額</u>		<u>資產限額</u>
1 人	7,200 元	(7,579 元)	190,000 元
2 人	10,800 元	(11,368 元)	260,000 元
3 人	12,500 元	(13,158 元)	330,000 元
4 人	14,800 元	(15,579 元)	380,000 元
5 人	17,100 元	(18,000 元)	450,000 元
6 人	18,900 元	(19,895 元)	500,000 元
7 人	20,400 元	(21,474 元)	540,000 元
8 人	21,600 元	(22,737 元)	560,000 元
9 人	23,400 元	(24,632 元)	620,000 元
10 人及以上	25,000 元	(26,316 元)	680,000 元

2002/03 年度居屋計劃入息/資產限額

<u>家庭人數</u>	<u>入息限額</u>		<u>資產限額</u>
1 人	10,500 元	(11,053 元)	240,000 元
2 至 5 人	21,000 元	(22,105 元)	480,000 元
6 人	21,000 元	(22,105 元)	500,000 元
7 人	21,000 元	(22,105 元)	540,000 元
8 人	21,600 元	(22,737 元)	560,000 元
9 人	23,400 元	(24,632 元)	620,000 元
10 人及以上	25,000 元	(26,316 元)	680,000 元

若申請人有參加「強制性公積金」計劃，有關法定供款可於申報入息時獲得扣除。假若供款額為住戶入息 5%，則實際限額顯示在()內。

附件 C

輪候冊入息限額和實際住戶開支的比較

家庭人數	採用建議的方法計算的輪候冊入息限額 (不包括長者和非工作家庭)			根據住戶開支統計調查推算所得開支屬較低一半者的參考組別的住戶開支總額的第四季數據			輪候冊入息限額 和實際住戶開支 的差距
	住屋開支	非住屋開支	輪候冊入息限額	住屋開支	非住屋開支	住戶開支總額	
1人	2,690 元	4,128 元	7,200 元	1,957 元	3,668 元	5,625 元	28.0%
2人	3,657 元	6,597 元	10,800 元	3,257 元	6,413 元	9,670 元	11.7%
3人	4,575 元	7,292 元	12,500 元	3,667 元	7,062 元	10,729 元	16.5%
4人	5,279 元	8,840 元	14,800 元	3,845 元	8,840 元	12,685 元	16.7%
5人及以上	6,288 元 - 9,501 元	10,015 元 - 14,315 元	17,100 元 - 25,000 元	4,559 元 - 6,044 元	10,015 元 - 14,315 元	14,574 元 - 20,359 元	17.3% - 22.8%