

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2241/05-06(02)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會  
2006年9月26日特別會議

檢討租住公屋的租金政策

背景資料簡介

(截至2006年9月的最新版本)

## 目的

本文件旨在概述和檢討租住公屋(下稱“公屋”)租金政策有關的事宜，並綜述議員就此事表達的主要關注事項。

## 背景

### 現行公屋租金政策的總綱

2. 《房屋條例》(第283章)第16(1)條訂明房屋委員會(下稱“房委會”)有權釐定其轄下公共屋邨的租金。房委會是按照租戶的負擔能力(即交租能力)釐定公屋租金。衡量租戶負擔能力的一般原則，已轉化為租金與入息比例中位數上限。租金與入息比例中位數所指的是，有50%租戶的租金與入息比例低於中位數字，而另外50%則高於該數字。房委會在行政上訂定了兩項租金與入息比例中位數上限，即以每人室內樓面面積5.5平方米的最低居住面積編配標準而言，該上限為15%(於1986年訂定);以及以每人室內樓面面積7平方米的較高居住面積編配標準而言，該上限為18.5%(於1991年訂定)。

3. 房委會檢討公屋租金時所考慮的其他因素包括屋邨的整體價值、地點及交通情況、管理維修成本、通脹、政府徵收的差餉，以及房委會的財政狀況等。在1998年3月前，房委會每兩年就公屋租金進行一次檢討。

### 《房屋條例》下的租金調整

4. 前立法局在1997年6月27日會議席上通過由梁耀忠議員提出的《1996年房屋(修訂)(第3號)條例草案》。該項議員私人條例草案在經過修訂後(下稱“《1997年修訂條例》”)作出了多項規定，包括訂明任

何更改租金的決定，均須於上一次釐定的租金的生效日期起計最少3年後才可生效，而在更改租金後，所有公共屋邨的整體租金與入息比例中位數不得超過10%<sup>1</sup>。

5. 為解決《1997年修訂條例》在執行上的困難，政府當局提交了《1998年房屋(修訂)條例》，並經臨時立法會於1998年2月25日通過。該條例規定《1997年修訂條例》所訂的限制，並不適用於經濟條件較佳及接受租金援助的租戶，並將平房區及中轉房屋的居住許可證收費，豁除於《1997年修訂條例》的範圍以外，以及清楚訂明租金與入息比例中位數的計算方法，必須按照房委會訂定的程式釐定。在《1998年修訂條例》通過成為法例後，《1997年修訂條例》於1998年3月起生效。

### 租金與入息比例中位數的改變

6. 自《1997年修訂條例》通過成為法例後，房委會將新建成公屋屋邨的租金凍結於1997年7月的水平，並且多次押後就現有公屋進行租金檢討。然而，主權移交後出現的經濟不景氣，卻令普羅市民的收入持續下降。立法會議員一直留意租金與入息比例中位數有否超出10%的法定上限。房屋事務委員會(下稱“事務委員會”)曾分別於1999年5月3日及2001年2月5日，討論公屋的租金政策及租金檢討。委員察悉並關注到2000年第三季的整體租金與入息比例中位數處於10.2%的水平，已超出法定上限。部分委員籲請政府當局調低公屋租金，以遵守租金與入息比例中位數10%上限的規定。

7. 政府當局當時的立場是，法例只規定房委會在修訂公屋租金時，須確保公屋住戶的整體租金與入息比例中位數不會超過10%。若租金與入息比例中位數由於加租以外的原因而上升至超過10%上限的水平，例如因公屋租戶入息減少而出現上述情況，房委會並無需要減租。

8. 1998年第一季至2006年第一季的租金與入息比例中位數載於**附錄I**。有關數字於2004年第四季上升至14.7%的最高位，至2006年第一季回落至14.4%。

---

<sup>1</sup> 《房屋條例》第16(1A)條訂明：

(a) 在《1997年房屋(修訂)條例》(1997年第108號)生效之後，任何由委員會根據第(1)(a)款就出租作住宅用途的屋邨內的任何土地類別(不論是由土地性質或由承租人身分釐定)所作出更改租金的釐定，須於就該同一土地類別的任何上次的釐定的生效日期起計最少3年後才生效。

(b) 委員會根據(a)段就任何該土地類別所釐定的租金，其數額須令就所有出租作住宅用途的屋邨內所有土地類別由委員會釐定的租金與收入中位比例，不超過百分之十。

## 就租金檢討進行的司法覆核

9. 在2002年10月及11月，有兩個公屋租戶就房委會分別於2001年及2002年作出的押後檢討租金的決定，向原訟法庭申請司法覆核。

10. 原訟法庭在2003年7月11日裁定該兩名申請人勝訴。法庭所作裁決的重點為房委會有責任定期檢討租金、申請人對其所繳交租金會定期獲得檢討存有合法期望，以及房委會履行其檢討租金的職責時，必須遵守訂於10%的租金與入息比例中位數上限。

11. 事務委員會曾於2003年7月16日舉行特別會議，討論上述司法覆核結果的影響。委員認為政府當局必須尊重原訟法庭的裁決，盡快削減公屋租金。事務委員會通過了一項議案，促請政府當局遵守法例所訂的上限，將公屋租金下調。

12. 原訟法庭於2003年8月12日發出濟助令，指示房委會根據《房屋條例》第16(1A)條的真實涵義及效力，檢討包括上述申請人所住公屋單位的一批租住公屋單位的租金，並釐定更改租金的幅度。房委會於2003年8月就原訟法庭的裁決及是項命令提出上訴。原訟法庭於2003年8月26日裁定，在有關上訴審結之前，房委會無須在進行檢討後調整租金。然而，就暫緩執行判令的申請作出批准的條件，是房委會須承諾檢討有關公屋單位的租金。房委會於2004年3月提出可得出5個檢討公屋租金的租金調整方案的兩種處理方式，有關詳情載於**附錄II**。政府當局於2004年3月25日就上述5個方案諮詢事務委員會。部分委員贊成以一刀切方式調減租金。其他委員則認為採取針對性方式，可更有效解決某些住戶的租金與入息比例超過10%的問題，並能更有效協助最有需要的住戶。

13. 房委會於2004年3月30日決定視乎上訴結果，採取財政負擔最小的方案，即豁免領取綜合社會保障援助的住戶(下稱“綜援戶”)的租金，同時將其他非綜援戶的租金劃一調低10%。

14. 上訴法庭於2004年11月22日裁定房委會上訴得直。事務委員會曾於2004年11月29日的特別會議上與代表團體會晤。各團體代表對於房委員決定延遲進行租金檢討表示失望，並要求房委會就過去3年所收取超逾租金與入息比例中位數法定水平的租金，向公屋租戶發還多收的租金。部分委員促請房委會不論申請人是否進一步提出上訴，也在切實可行範圍內盡快調低公屋租金。

15. 其中一位申請人於2004年12月18日申請許可，以便向終審法院提出上訴。終審法院於2005年11月21日駁回申請人的上訴，並裁定房委會勝訴。終審法院的裁決摘要載於**附錄III**。

16. 在2006年2月8日的立法會會議席上，政府當局在回答一項有關房委會公屋租金收入的立法會質詢時表示，房委會並沒有計劃全面減免公屋租金，但會採取針對性措施，為該等有經濟困難的租戶提供租金援助。在此方面，房委會由2006年3月1日起放寬“租金援助計劃”的資格準

則，讓入息介乎輪候冊入息限額50%至60%，或租金與入息比例介乎20%至25%的非長者租戶可獲減租25%。據政府當局所述，此項新安排實際上把公屋租戶的租金與入息比例上限定於20%的水平。

## 檢討公屋租金政策

17. 由於市民關注到租金與入息比例中位數不斷上升，並且一再籲請當局檢討調整公屋租金的機制，房委會認為長遠而言，最重要的是訂立清晰客觀及具有彈性，並與有關指數掛鈎的租金調整機制，藉以更充分反映租戶的負擔能力，並有助確保公共房屋計劃的可持續發展。基於此一背景，房委會於2001年3月成立檢討租金政策專責小組委員會(下稱“專責小組委員會”)，負責檢討公屋住戶租金政策及租金調整機制。房委會並決定在是項政策檢討得出結果前，押後進行所有租金檢討工作。然而，由於申請人向原訟法庭申請司法覆核，專責小組委員會曾暫時中止其工作。在原訟法庭作出裁定後，專責小組委員會於2003年9月恢復工作。

18. 政府當局認為終審法院在2005年11月作出的判決，再次確認了建立一套更可行和有助促進公營房屋計劃的長遠持續發展的租金調整機制，實屬重要，並且顯示有迫切需要訂立一套租金可加可減的全新租金調整機制。

## 就公屋租金進行公眾諮詢

### 專責小組委員會的檢討結果及建議

19. 專責小組委員會於2006年3月9日發表有關“公屋租金政策檢討”的諮詢文件(下稱“諮詢文件”)，以及展開為期3個月的公眾諮詢，藉以邀請公眾人士就修改及改善公屋租金政策及租金調整機制的建議表達意見。諮詢的主要範疇載於**附錄IV**。

20. 政府當局於2006年3月17日的事務委員會會議上，向委員簡報專責小組委員會的初步檢討結果及有關的建議。鑒於諮詢文件廣受公眾關注，加上有關建議對社會影響深遠，事務委員會於2006年4月19日、5月16及25日舉行了3次特別會議，以討論有關事項及聽取團體代表的意見。事務委員會一共會見了30個團體的代表(包括居民團體、政黨及學者)，並接獲他們所提交的21份意見書。他們向事務委員會提交的意見摘要連同政府當局的回應載於**立法會CB(1)1571/05-06(02)號文件**，而其超文本連結載於**附錄V**。

### 租金調整機制及調減公屋租金

21. 整體而言，事務委員會認為實施參考消費物價指數或住戶入息的變動進行租金調整的機制的建議，將可更準確衡量租戶的負擔能力。然而，事務委員會亦察悉多個代表團體深切關注到諮詢文件所載

的建議，例如改善租金與入息比例中位數計算方式及推行不包括差餉和管理費的租金等措施，是為了讓房委會加租而鋪路。委員促請政府當局小心研究有關建議，以免對某些類別公屋租戶(例如綜援戶)造成不公平情況。部分委員對此表示贊同，並要求房委會先將公屋租金調低10%至20%，使之與過去數年的住戶入息跌幅看齊，然後才檢討租金調整機制。政府當局重申，最重要的是建立一套客觀、清晰、切實可行、能確切反映租戶負擔能力的可加可減租金調整機制，同時就如何調整現行租金的問題作出研究。對於新機制應在哪一適當租金水平開始實行的問題，政府當局持開放的態度，並歡迎公眾就此提出意見。由於政府當局並無承諾調低公屋租金，事務委員會於2006年5月25日的會議上通過了下述議案：

“本委員會要求房屋委員會立即接納本委員會意見，先減租後檢討租金調整機制。”

22. 由於諮詢文件並未明確顯示有需要修訂《房屋條例》，委員及團體代表均懷疑政府有意繞過立法會及現行《房屋條例》，透過行政手段實行加租。委員強調按穩妥及公平的基礎實施各項建議的重要性。他們特別促請政府當局須就《房屋條例》作出適當修訂，從而訂立既合理又持續可行的租金調整機制。

#### 不劃一租金的建議

23. 按公屋單位所在樓層、景觀和坐向等因素推行不劃一租金的建議，引起了公眾的廣泛關注。雖然有關建議旨在更確切反映不同單位的租值，並為租戶提供更多選擇，但團體代表及委員並不支持該項建議，因為他們對於此舉對清貧租戶造成的標籤效應、對社會的穩定造成的負面影響，以及所涉及的高昂行政費用感到憂慮。此外，委員對於在釐定公屋租金方面引入市場化原則是否恰當，亦表示有所保留。事務委員會得悉政府當局就此事作出決定前，將會考慮所有關注事項，包括調減位置較差或空置多時的單位的租金，以反映其租值及改善其出租率的建議。

#### **最新發展**

24. 公屋租金政策檢討的公眾諮詢已於2006年6月9日結束。專責小組委員會承諾會小心分析收集所得的公眾意見，並就租金調整機制及有關機制應於哪個租金水平上開始運作，向房委會提出建議。與此同時，在2006年6月14日的立法會會議席上，有議員提出口頭質詢，促請政府當局在檢討租金調整機制前，先行調低公屋的租金。政府當局在回答有關質詢時重申，應該以一個整體和全面的角度，同時考慮如何將公屋租金釐定至合適水平，以及制訂新的租金調整機制的問題。政府當局明白有需要確立一個合適並為市民接受的租金水平作為新的起步點，以便擬議的租金調整機制能公平及有效地運作。據政府當局所述，就公眾諮詢期間收集所得意見作出的初步分析顯示，公眾普遍支持有需要確立一套客觀、合理又切實可行的租金調整機制。大部分市民亦支持以公屋居

民收入變化作為調整公屋租金的基礎。房委會會以這些意見為重要基礎，考慮擬議的租金調整機制。

25. 專責小組委員會和房委會曾在2006年9月6日舉辦集思會，商討因應諮詢公眾所得意見而提出的初步構思和可行方案，以及如何跟進公屋租金政策檢討。政府當局獲事務委員會邀請，於2006年9月26日舉行的特別會議上匯報有關檢討的最新進展。

26. 與檢討公屋租金一事有關的文件及其超文本連結載於**附錄V**。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2006年9月14日

**房屋委員會轄下租住公屋(不包括中轉房屋)  
的租金與入息比例中位數**

年／季	租金與入息比例中位數(%)
1998年第一季	8.8
1998年第二季	8.9
1998年第三季	9.3
1998年第四季*	8.6
1999年第一季*	9.4
1999年第二季	9.8
1999年第三季	9.6
1999年第四季	10.0
2000年第一季	9.9
2000年第二季	10.2
2000年第三季	10.2
2000年第四季	10.3
2001年第一季	10.4
2001年第二季	10.7
2001年第三季	11.5
2001年第四季 <sup>#</sup>	7.6
2002年第一季*	11.2
2002年第二季*	11.7
2002年第三季*	12.0
2002年第四季*	12.1
2003年第一季	13.8
2003年第二季	14.2
2003年第三季*	12.8
2003年第四季	14.2
2004年第一季	14.5
2004年第二季	14.4
2004年第三季	14.7
2004年第四季	14.7
2005年第一季	14.6
2005年第二季	14.5
2005年第三季	14.6
2005年第四季	14.5
2006年第一季	14.4

**註：**

# 數字已反映公屋於2001年12月免租的影響。

\* 數字已反映退還差餉的影響。



房屋委員會於2004年3月提出的  
檢討公屋租金建議

- (a) 簡單的一刀切方式：全面調減所有有關公屋單位的租金，減幅為38%；及
- (b) 針對性方式：對不同類別租戶或屋邨的租金作出不同幅度的調減，藉此針對導致租金與入息比例中位數上升的主要原因對症下藥。根據此針對性方式，可得出下列4個租金調整方案——
  - (i) 只為租金與入息比例超過10%的租戶調減租金，減幅為40%；
  - (ii) 就不同屋邨採取不同的租金減幅。根據此方案，新屋邨的租金(通常比舊屋邨租金為高)將獲得較大幅度的調減，亦即1973年以前落成的屋邨(所謂“前屋宇建設委員會屋邨”)減租31%；1974年至1992年間落成的屋邨減租36%；以及1993年以後落成的屋邨(主要屬和諧式大廈及居屋轉為公屋的大廈)減租41%；
  - (iii) 援引《房屋條例》第17條\*所訂的權力，豁免長者住戶租金，同時將其他非長者住戶的租金劃一調低17%；及
  - (iv) (根據《房屋條例》第17條)豁免領取綜合社會保障援助的住戶(下稱“綜援戶”)的租金，同時將其他非綜援戶的租金劃一調低10%。

\* 《房屋條例》第17條規定，“委員會可按其認為適合的期間全部或部分減免根據任何租契須繳付的任何租金、同意租賃金或其他代價。”

**終審法院於2005年11月就房屋委員會  
決定押後檢討租金的司法覆核作出的裁決摘要**

- (a) 房委會決定押後檢討租金，並不等於作出更改租金的釐定。
- (b) 房委會並無法定責任檢討和調整租金，以確保租金與入息比例中位數不超逾10%的水平。
- (c) 對於房委會是否應每3年調整租金一次，甚或是否應調整租金以確保租金與入息比例中位數不超逾10%，上訴人並不能存有合法期望。
- (d) “更改租金的釐定”一語是就加租的決定而言，並不包括減租的決定。
- (e) 10%的租金與入息比例中位數，並非就負擔能力所訂定的法定定義。
- (f) 房委會有法定責任確保來自其屋邨的收入足以應付其經常開支。

於2006年3月公布的“公屋租金政策檢討”諮詢文件  
所載的諮詢要點

- (a) 其他衡量負擔能力的方法  
除了租金與入息比例中位數外，檢討公屋租金政策專責小組委員會(下稱“專責小組委員會”)亦曾考慮多個其他衡量負擔能力的方法，包括按不同住戶或屋邨類別採用不同的租金與入息比例中位數、根據固定的租金與入息比例釐定租金，以及所謂的“剩餘入息法”。
- (b) 租金與入息比例中位數評估工作的改善措施  
假如沒有其他更佳和運作上可行的方法，而須保留租金與入息比例中位數作為衡量租戶負擔能力的指標，專責小組委員會列出一些可改善評估中位數的方法的可行措施，包括透過申報制度蒐集更可靠的入息數據、在計算租金與入息比例中位數時剔除綜援受助人和繳交額外租金的住戶，以及按租金淨額(即剔除差餉和管理費)計算租金與入息比例中位數。
- (c) 建議的租金調整參考指數  
租金與入息比例中位數的10%法定上限，混淆了負擔能力指標和租金調整機制。專責小組委員會建議使用一個更具透明度及明確的指數掛鈎機制，以消費物價或租戶入息變動為基礎來指導租金調整(不論是加租還是減租)，以取代現有的制度。
- (d) 不劃一租金  
為了更能反映不同單位的租值，並為租戶提供更多選擇，諮詢文件提出了兩個推行不劃一租金的模式，以徵詢公眾的意見，亦即考慮內在因素(如樓層和是否鄰近不受歡迎的設施等)以作租金調整的“有限度的模式”，以及考慮內在和外在兩方面的因素(如景觀和坐向等)以作租金調整的“全面的模式”。
- (e) 不包差餉及管理費的租金  
諮詢文件提出一個較為實際可行的方法，就是繼續收取包括差餉和管理費在內的租金，但同時透過每年發給個別租戶一份結算表，分項列出差餉和管理費金額，以提高透明度。
- (f) 定期租約  
專責小組委員會不贊成以定期租約取代現行按月租賃的安排。至於有意見認為定期租約可有助解決租戶永久居於公屋的問題，專責小組委員會認為應透過適當檢討有關政策，例如公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策，來處理有關問題。

(g) 租金釐定及檢討周期

專責小組委員會認為應維持現行為新落成公共屋邨進行每年兩次租金釐定的安排，並認為把租金檢討周期定為兩年較為可取，因為可適時實施租金調整。為公平起見，應把所有公共屋邨納入每一次租金檢討，無須分批檢討公屋租金。

## 檢討租住公屋的租金政策

## 參考資料一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	1997年6月27日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr96-97/chinese/lc_sitg/hansard/970627ha.doc">http://www.legco.gov.hk/yr96-97/chinese/lc_sitg/hansard/970627ha.doc</a> )
法案委員會	1998年2月6日	臨立會CB(2)1126號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/bc/bc57/minutes/bc570602.htm">http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/bc/bc57/minutes/bc570602.htm</a> )
立法會會議	1998年2月25日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/counmtg/hansard/980225fa.doc">http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/counmtg/hansard/980225fa.doc</a> )
房屋事務委員會	1999年5月3日	立法會CB(1)1235/98-99(06)號文件(只備英文本) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr98-99/english/panels/hg/papers/hg03056a.htm">http://www.legco.gov.hk/yr98-99/english/panels/hg/papers/hg03056a.htm</a> )  立法會CB(1)1235/98-99(07)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056b.htm">http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056b.htm</a> )  立法會CB(1)1235/98-99(08)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056c.htm">http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056c.htm</a> )  立法會CB(1)1796/98-99號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/minutes/hg030599.htm">http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/minutes/hg030599.htm</a> )

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	1999年10月20日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/991020fc.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/991020fc.pdf</a> )
立法會會議	2000年5月31日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000531fc.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000531fc.pdf</a> )
立法會會議	2001年1月10日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/counmtg/hansard/010110fc.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/counmtg/hansard/010110fc.pdf</a> )
房屋事務委員會	2001年2月5日	立法會CB(1)525/00-01(06)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/525c06.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/525c06.pdf</a> )  立法會CB(1)525/00-01(07)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a525c07.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a525c07.pdf</a> )  立法會CB(1)1742/00-01號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg050201.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg050201.pdf</a> )
房屋事務委員會	2003年7月16日	立法會CB(1)2217/02-03(01)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-1c.pdf</a> )  立法會CB(1)2217/02-03(02)號文件(只備英文本) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/english/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-2e-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/english/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-2e-scan.pdf</a> )  立法會CB(1)2459/02-03號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030716.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030716.pdf</a> )

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2004年3月25日	立法會 CB(1)1361/03-04(01)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1361-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1361-1c.pdf</a> )  立法會 CB(1)1399/03-04(02)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1399-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1399-2c.pdf</a> )  立法會 CB(1)2029/03-04號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040325.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040325.pdf</a> )
立法會會議	2004年11月10日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1110ti-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1110ti-translate-c.pdf</a> )
房屋事務委員會	2004年11月29日	立法會 CB(1)118/04-05(02)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-2c.pdf</a> )  立法會 CB(1)118/04-05(03)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-3c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-3c.pdf</a> )  立法會 CB(1)328/04-05(01)號文件(只備中文本) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-1c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-1c-scan.pdf</a> )  立法會 CB(1)328/04-05(02)號文件(只備中文本) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-2c.pdf</a> )  立法會 CB(1)328/04-05(03)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-3c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-3c-scan.pdf</a> )  立法會 CB(1)328/04-05(04)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-4c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-4c.pdf</a> )

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>立法會 CB(1)357/04-05(01)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-1c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)357/04-05(02)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-2c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)357/04-05(03)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-3c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-3c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)369/04-05(01)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-1c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)369/04-05(02)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-2c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-2c-scan.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)369/04-05(03)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-3c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-3c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)369/04-05(04)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-4c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-4c-scan.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)369/04-05(05)號文件(只備中文本)  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-5c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-5c.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)1032/04-05號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg041129.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg041129.pdf</a>)</p> <p>立法會 CB(1)390/05-06(01)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-390-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-390-1-c.pdf</a>)</p>



立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2005年6月1日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0601ti-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0601ti-translate-c.pdf</a> )
房屋事務委員會	2005年10月21日	立法會CB(1)26/05-06(01)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1021cb1-26-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1021cb1-26-1-c.pdf</a> )  立法會CB(1)399/05-06號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg051021.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg051021.pdf</a> )
立法會會議	2006年2月8日	立法會議事錄 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0208ti-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0208ti-translate-c.pdf</a> )
房屋事務委員會	2006年3月17日	公屋租金政策檢討諮詢文件及其行政摘要(立法會CB(1)1045/05-06號文件) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf</a> )  政府當局提供的資料文件 (立法會CB(1)1060/05-06(03)號文件) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf</a> )  立法會秘書處擬備的有關“檢討租住公屋的租金政策”的背景資料簡介(立法會CB(1)1060/05-06(04)號文件) ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-4-c.pdf</a> )  立法會CB(1)1108/05-06(01)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-1c.pdf</a> )  立法會CB(1)1108/05-06(02)號文件 ( <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-2c.pdf</a> )

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>立法會 CB(1)1277/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1277-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1277-1c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1406/05-06號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf</a></p>
房屋事務委員會	2006年4月19日	<p>公屋租金政策檢討諮詢文件及其行政摘要(立法會 CB(1)1045/05-06號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf</a></p> <p>政府當局提供的資料文件  (立法會 CB(1)1060/05-06(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf</a></p> <p>意見書：</p> <p>立法會 CB(1)1286/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-1-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1314/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-1-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1286/05-06(02)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-2-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-2-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1286/05-06(03)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-3-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1293/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1293-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1293-1-c.pdf</a></p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>立法會 CB(1)1286/05-06(04)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-4-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1286/05-06(05)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-5-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-5-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1286/05-06(07)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-7-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-7-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1314/05-06(02)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-2-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-2-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1445/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1445-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1445-1c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)2205/05-06號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060419.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060419.pdf</a></p>
房屋事務委員會	2006年5月16日	<p>公屋租金政策檢討諮詢文件及其行政摘要(立法會 CB(1)1045/05-06號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf</a></p> <p>政府當局提供的資料文件  (立法會 CB(1)1060/05-06(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf</a></p> <p>意見書：</p> <p>立法會 CB(1)1500/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-1-c.pdf</a></p> <p>立法會 CB(1)1480/05-06(01)號文件</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>(<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-1-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1500/05-06(02)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-2-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-2-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1480/05-06(02)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-2-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-2-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1480/05-06(03)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-3-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1480/05-06(04)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-4-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1500/05-06(03)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-3-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1500/05-06(04)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-4-c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1500/05-06(05)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-5-e.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-5-e.pdf</a>)  立法會 CB(1)1685/05-06(01)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1685-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1685-1c.pdf</a>)  立法會 CB(1)1724/05-06(01)號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1724-1c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1724-1c-scan.pdf</a>)  立法會 CB(1)2206/05-06號文件  (<a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060516.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060516.pdf</a>)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2006年5月25日	<p>公屋租金政策檢討諮詢文件及其行政摘要(立法會CB(1)1045/05-06號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf</a>)</p> <p>政府當局提供的資料文件  (立法會CB(1)1060/05-06(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf</a>)</p> <p>立法會秘書處所擬備向事務委員會提出的意見摘要(立法會CB(1)1571/05-06(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-1-c.pdf</a>)</p> <p>政府當局就立法會秘書處所擬備向事務委員會提出的意見摘要作出的回應  (立法會CB(1)1571/05-06(02)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-2-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-2-c.pdf</a>)</p> <p>立法會CB(1)1596/05-06(01)號文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1596-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1596-1c.pdf</a>)</p> <p>會議紀要</p>
立法會會議	2006年6月14日	<p>立法會議事錄  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0614ti-confirm-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0614ti-confirm-c.pdf</a>)</p>