

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1369/06-07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 第二次會議紀要

日期：2007年3月8日(星期四)  
時間：下午4時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP (主席)  
李卓人議員  
李華明議員, JP  
陳婉嫻議員, JP  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁耀忠議員  
黃容根議員, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, JP  
張宇人議員, JP  
陳偉業議員  
馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
李國英議員, MH, JP  
李國麟議員, JP  
梁國雄議員  
張超雄議員  
黃定光議員, BBS  
湯家驊議員, SC  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：何俊仁議員  
林偉強議員, SBS, JP  
梁家傑議員, SC  
張學明議員, SBS, JP

**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

署理房屋署助理署長(策略規劃)  
胡偉文先生

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

**應邀出席人士：** 香港大學

亞洲研究中心榮譽研究員  
鄭建生博士

九龍彩虹邨居民聯誼會

理事長  
劉家華先生

副理事長  
吳寶明先生

葵涌邨房屋問題關注組

社區幹事  
黃潤達先生

香港工會聯合會社會事務委員會

副主任  
陸頌雄先生

委員  
梁子穎先生

利安邨利華樓互助委員會

主席  
曾磊強先生

香港民主民生協進會

註冊社工  
黃志勇先生

組織幹事  
楊智恆先生

深水埗社區協會

組長  
許日厚先生

成員  
馮嘉欣小姐

爭取合理住屋權益關注組

成員  
梁榮先生

成員  
陳冬妹女士

老人權益中心

成員  
盧少蘭女士

成員  
黃志坤先生

葵涌邨居民權益關注組

主席  
吳永澤先生

會員  
鄭標先生

捍衛基層住屋權益聯盟

成員  
王令喜女士

成員  
張文慧女士

黃竹坑石排灣關注租金檢討聯盟

組員  
尹玉玲女士

組員  
歐陽煥先生

民主黨

房屋政策副發言人  
黃成智先生

觀塘區議會議員

區議員  
陳昌先生

街坊工友服務處

勞工事務幹事  
譚亮英先生

公屋聯會

秘書長  
文裕明先生

總幹事  
何偉民先生

香港房屋政策評議會

主席  
鄭清發先生

黃大仙區議會議員

區議員  
黎榮浩先生

盧兆華社區服務處

黃大仙區議會增選委員  
盧兆華先生

啟業社區協進會

總幹事  
施能熊先生

愛民邨嘉民樓互助委員會

主席  
黎銘洪先生

慈樂社區居民聯會

總幹事  
袁國強先生

慈雲山居民聯會

主席  
何漢文先生

香港業主會有限公司

會長  
余慶雲先生

葵芳邨居民協會

成員  
鍾孝平先生

**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

議會事務助理(1)9  
粘靜萍女士

---

經辦人／部門

**I. 與團體代表及政府當局會商**

意見書

(立法會CB(1)1037/06-07(01) —— 九龍彩虹邨居民聯  
號文件 誼會提交的意見書  
(只備中文本)

立法會CB(1)1171/06-07(01) —— 香港工會聯合會社  
號文件 會事務委員會提交  
(其後於2007年3月16日發 的意見書(只備中  
出) 文本)

經辦人／部門

- 立法會 CB(1)1093/06-07(01) 號文件 —— 利安邨利華樓互助委員會提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)1093/06-07(02) 號文件 —— 香港民主民生協進會提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)1037/06-07(02) 號文件 —— 深水埗社區協會提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)1109/06-07(01) 號文件 —— 爭取合理住屋權益關注組提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交並於其後在 2007年3月9日發出)
- 立法會 CB(1)1109/06-07(02) 號文件 —— 老人權益中心提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交並於其後在 2007年3月9日發出)
- 立法會 CB(1)1037/06-07(03) 號文件 —— 捍衛基層住屋權益聯盟提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)1037/06-07(04) 號文件 —— 黃竹坑石排灣關注租金檢討聯盟提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)1109/06-07(03) 號文件 —— 民主黨提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交並於其後在 2007年3月9日發出)
- 立法會 CB(1)1109/06-07(04) 號文件 —— 街坊工友服務處提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交並於其後在 2007年3月9日發出)
- 立法會 CB(1)1093/06-07(04) 號文件 —— 公屋聯會提交的意見書(只備中文本)

立法會CB(1)1109/06-07(05) —— 黃大仙區議會議員  
號文件 黎榮浩先生提交的  
(於會議席上提交並於其後在 意見書(只備中文  
2007年3月9日發出) 本)

立法會CB(1)1109/06-07(06) —— 盧兆華社區服務處  
號文件 提交的意見書(只  
(於會議席上提交並於其後在 備中文本)  
2007年3月9日發出)

立法會CB(1)1037/06-07(05) —— 愛民邨嘉民樓互助  
號文件 委員會提交的意見  
書(只備中文本)

立法會CB(1)1109/06-07(07) —— 慈樂社區居民聯會  
號文件 提交的意見書(只  
(於會議席上提交並於其後在 備中文本)  
2007年3月9日發出)

立法會CB(1)1109/06-07(08) —— 慈雲山居民聯會提  
號文件 交的意見書(只備  
(於會議席上提交並於其後在 中文本)  
2007年3月9日發出)

立法會CB(1)1074/06-07(01) —— 香港理工大學建築  
號文件 及房地產學系許智  
文教授提交的意見  
書(只備英文本)

立法會CB(1)1093/06-07(03) —— 荃灣區議會議員趙  
號文件 葭甫先生提交的意  
見書(只備中文本)

是次會議的文件

立法會CB(1)1037/06-07(06) —— 立法會秘書處所擬  
號文件 備有關2007年2月9  
日所作討論的跟進  
行動一覽

立法會CB(1)1037/06-07(07) —— 助理法律顧問  
號文件 2007年2月7日致  
政府當局的函件

先前發出的其他相關文件

立法會CB(1)394/06-07(03)號——《公屋租金政策文件  
檢討報告》

立法會CB(1)1045/05-06號文——《公屋租金政策文件  
檢討諮詢文件》及其行政摘要)

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

以收入作為基礎的擬議租金調整機制

2. 委員及團體代表指出，租金與入息比例中位數10%上限規定的精神，是確保租住公屋(下稱"公屋")租金的增幅處於租戶可以負擔的範圍內，因此，他們普遍認為有需要訂定法定的上限，以便對房屋委員會(下稱"房委會")增加公屋租金的權力作出限制。他們要求政府當局解釋廢除租金與入息比例中位數10%上限規定的理由；擬議的租金調整機制會否訂定加租上限；以及如會訂定該上限的話，有關的上限規定將如何運作。

3. 部分委員認為擬議的收入指數不能準確反映租戶的負擔能力，且有需要訂定其他用以衡量租戶負擔能力的指標，政府當局須就此作出回應。

4. 政府當局計劃調整現時的租金水平，以便提供一個讓擬議的租金調整機制得以運作的公平起點，房委會並決定在條例草案獲得通過後把公屋租金調減11.6%。鑒於減租11.6%的建議只會令現時的租金與入息比例中位數下跌至12.8%，仍較10%的法定上限為高，有委員關注到新的租金水平對公屋租戶有欠公允，且未能為他們所接納。他們要求政府當局考慮委員的建議，就現時的租金水平作出下調，使租金與入息比例中位數下跌至10%，從而為新租金調整機制的運作提供一個更公平的起點。

租金與入息比例中位數的增加

5. 儘管部分委員認為，公屋住戶收入大幅下跌是導致租金與入息比例中位數自1997年開始飆升的主要原因，但政府當局卻表示該中位數的飆升主要是由眾多外在因素所導致，包括接受綜合社會保障援助的公屋租戶



數目增加，以及通常收入較低的長者或小家庭住戶的數目有所增加等。就此方面，委員要求政府當局提供資料以證明有充分理據支持其說法。

6. 政府當局答允就委員及團體代表提出的關注事項／建議作出詳細的書面回應。委員要求政府當局在下次會議借助投影機進行簡介，列舉數字及例子以說明其就委員所提事項作出的回應。

## II. 其他事項

### 其後4次會議的日期

7. 主席提醒委員，法案委員會其後4次會議的安排如下：

會議	日期	時間
第三次	2007年3月16日(星期五)	上午8時30分至 10時30分
第四次	2007年3月29日(星期四)	上午8時30分至 10時30分
第五次	2007年4月17日(星期二)	下午4時30分至 6時30分
第六次	2007年4月26日(星期四)	下午4時30分至 6時30分

8. 議事完畢，會議於下午7時結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年4月16日

**《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會  
第二次會議過程**

**日期：2007年3月8日(星期四)**

**時間：下午4時30分**

**地點：立法會會議廳**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000634	主席	序辭	
000635 - 001048	主席 香港大學亞洲 研究中心榮譽 研究員 鄭建生博士	與團體代表會商  陳述意見如下：  (a) 原則上支持條例草案。新的租金調整機制會剔除外在因素(例如家庭人數分布)所帶來的影響，並使租金可純粹根據租住公屋(下稱"公屋")租戶的家庭收入變動作出調整；  (b) 租金與入息比例中位數10%的規定，並不能公平地反映公屋租戶的租金負擔能力；  (c) 減租11.6%的建議是合理做法，因為公屋租金自1997年以來未有作出任何調整；  (d) 應透過其他援助如租金援助計劃來解決個別租戶的需要，而不應以一律調減所有公屋住戶租金作回應；及  (e) 根據2007年2月一期的《香港統計月刊》，在2005-2006年度公屋輪候冊內約200 000人當中，約有30%是來自內地的新抵港人士。政府應重新研究其人口政策，因為近年有50%來自內地的新抵港人士居於公屋或正在輪候公屋。	
001049 - 001327	主席 九龍彩虹邨居 民聯誼會	陳述意見 (立法會CB(1)1037/06-07(01)號文件)	
001328 - 001703	主席 葵涌邨房屋問 題關注組	陳述意見如下：  (a) 訂定租金與入息比例中位數10%的法定上限，是基於公眾的共識而制	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>定，以保障公屋租戶的權益，免他們受房屋委員會(下稱"房委會")加租所影響。租金與入息比例中位數10%的上限應予以保留，旨在為加租鋪路的條例草案則應撤回；</p> <p>(b) 在過去數年通縮期間，房委會並無遵守租金與入息比例中位數條文的規定實行減租。房委會應把多收的租金退還公屋租戶；及</p> <p>(c) 由於用作編製以收入作為基礎的指數的數據，將會從每月僅1 500至2 000個住戶樣本蒐集所得，有關數據未必能反映公屋租戶的實際負擔能力，而且可被房委會操控以達到加租的目的。</p>	
001704 - 002036	主席 香港工會聯合會社會事務委員會	陳述意見 (立法會CB(1)1171/06-07(01)號文件)	
002037 - 002406	主席 利安邨利華樓互助委員會	陳述意見 (立法會CB(1)1093/06-07(01)號文件)	
002407 - 002646	主席 香港民主民生協進會	陳述意見 (立法會CB(1)1093/06-07(02)號文件)	
002647 - 003019	主席 深水埗社區協會	陳述意見 (立法會CB(1)1037/06-07(02)號文件)	
003020 - 003628	主席 爭取合理住屋權益關注組	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(01)號文件)	
003629 - 003953	主席 老人權益中心	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(02)號文件)	
003954 - 004322	主席 葵涌邨居民權益關注組	<p>陳述意見如下：</p> <p>(a) 反對條例草案，因為它是為了讓房委會可無限制地加租而鋪路；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 房委會出賣了公屋租戶，一方面分拆出售公共屋邨的零售及停車場設施，另一方面則試圖廢除租金與入息比例中位數10%上限的規定，以期撤銷租戶的法定保障。	
004323 - 004708	主席 捍衛基層住屋 權益聯盟	陳述意見 (立法會CB(1)1037/06-07(03)號文件)	
004709 - 005146	主席 黃竹坑石排灣 關注租金檢討 聯盟	陳述意見 (立法會CB(1)1037/06-07(04)號文件)	
005147 - 005518	主席 觀塘區議會議 員陳昌先生	陳述意見如下：  (a) 公屋的目的是滿足弱勢社羣的住屋需要，藉以令社會更趨安定。政府當局／房委會在過去數年通縮期間並無依法進行租金檢討，而只是把公屋租金凍結。立法會議員須確保公屋租戶的權益獲得適當的保障；及  (b) 如房委會認為租金與入息比例中位數10%上限既不恰當，亦不持續可行，便應考慮修訂該上限規定。需要注意的是，只要租金與入息比例達到20%，便已符合租金援助計劃的資格準則。	
005519 - 005820	主席 街坊工友服務 處	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(04)號文件)	
005821 - 010158	主席 公屋聯會	陳述意見 (立法會CB(1)1093/06-07(04)號文件)	
010159 - 010427	主席 香港房屋政策 評議會	陳述意見如下：  (a) 反對條例草案。鑒於租戶的租金與入息比例達到20%，便已符合租金援助計劃的受助資格，憑藉條例草案，租金與入息比例中位數上限將會放寬至19.9%；及  (b) 房委會不但未有遵照租金與入息比例中位數條文行事，反而動用公	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		幣，支付與公屋租戶就房委會押後進行租金檢討的決定而提出的司法覆核有關的法律訴訟費用。	
010428 - 010642	主席 黃大仙區議會 議員黎榮浩先生	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(05)號文件)	
010643 - 010852	主席 黃大仙區議會 增選委員盧兆華先生	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(06)號文件)	
010853 - 011207	主席 啟業社區協進會	陳述意見如下：  (a) 雖然同意租金調整機制應容許對公屋租金作出上調及下調，但該機制亦應包括有關加租上限的規定，以保障公屋租戶的權益；  (b) 由於很多公屋居民皆未能因經濟復蘇而受惠，建議中以收入作為基礎的指數應如實反映公屋租戶的負擔能力；  (c) 反對在計算擬議收入指數時，剔除"富戶"及領取綜合社會保障援助的住戶(下稱"綜援戶")。當局應採取從所有公屋住戶隨機抽取樣本的方式，制訂能代表住戶一般負擔能力的指數；及  (d) 為了維持公屋租金的穩定性，房委會應每3年進行一次租金檢討，而非建議中的每2年一次。	
011208 - 011550	主席 愛民邨嘉民樓 互助委員會	陳述意見 (立法會CB(1)1037/06-07(05)號文件)	
011551 - 012013	主席 香港業主會有限公司	陳述意見如下：  (a) 支持修訂條例草案及新的租金調整機制。公屋是為有需要人士提供的一種公共援助，而不是供"富戶"享用的服務。房委會應加強進行監察，以確保公屋資源沒有被濫用；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 公屋租戶收入的若干百分比(例如10%)，應用作支付租金。	
012014 - 012357	主席 葵芳邨居民協會	<p>陳述意見如下：</p> <p>(a) 反對廢除租金與入息比例中位數條文；</p> <p>(b) 反對推行建議的新租金調整機制，因為該機制只是為調高公屋租金而鋪路；及</p> <p>(c) 促請立法會議員捍衛《房屋條例》所訂的加租上限規定，以保障公屋租戶的權益，並確保房委會須按照《房屋條例》所訂條文而非透過行政手段來調整租金。</p>	
012358 - 013526	主席 政府當局	<p><u>政府當局的初步回應</u></p> <p>(a) 承諾就團體代表在會議席上及所提交的意見書中表達的意見作出詳細的書面回應。事實上，在制訂擬議的新租金調整機制時，房委會已考慮在房屋事務委員會先前舉行的會議上，以及在2006年進行公眾諮詢期間所表達的意見；</p> <p>(b) 修訂條例草案的目的是引入可就租金作出上調及下調的租金調整機制。指稱修訂條例草案的唯一目的是為房委會調高公屋租金鋪路，並不正確。根據新的機制，公屋租金會嚴格根據收入指數的變動作出調整。公屋租金的任何加幅或減幅，不可能超逾收入指數的增減幅度。因此，對於日後的任何租金調整，實際上已為租金上調設定了上限；</p> <p>(c) 大部分回應諮詢的公眾意見，均支持引入收入指數，並認為該指數較消費物價指數，是用以衡量公屋租戶負擔能力的更適當指標；</p> <p>(d) 以收入作為基礎的指數，應可反映繳交正常租金的公屋租戶的一般負擔能力。由於綜援戶的租金全數由政府支付，因此對此等家庭而言，負擔能力問題實屬無關宏旨。在計</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>算收入指數時把"富戶"包括在內，亦會令結果出現扭曲，因為此等住戶的經濟狀況遠較其他公屋住戶豐裕；</p> <p>(e) 在租金援助計劃下，當局訂立了7項準則，例如租金與入息比例超出20%，以及住戶收入少於公屋輪候冊入息限額的60%，藉以照顧面對不同程度財政困難的住戶的需要；</p> <p>(f) 終審法院已裁定房委會沒有法定責任檢討及更改租金，以確保租金水平不超逾租金與入息比例中位數的10%，而租金與入息比例中位數10%上限並非負擔能力的法定定義，且不適用於減租的決定；</p> <p>(g) 關於蒐集數據方面，房委會將每月從位於不同地區的所有公共屋邨抽樣選出2 000個公屋住戶，並強制規定他們向房委會申報住戶收入資料。房委會因而可全年不間斷地取得共24 000個公屋住戶的收入數據；及</p> <p>(h) 實施較短的兩年檢討周期，將可令租金調整幅度較為溫和，因而較為公屋租戶所接受。此舉亦可讓房委會因應香港的經濟情況作出更適時的回應。</p>	
013527 - 014244	主席 湯家驊議員 政府當局	<p>(a) 湯家驊議員的意見如下：</p> <p>(i) 根據終審法院常任法官包致金法官作出的異議判決，房委會在法律上有責任調減公屋租金，而減租幅度須足以令租金與入息比例中位數下調至不超逾10%上限的水平。因此，房委會應在不修訂《房屋條例》的情況下，把租金調減至合理的水平；</p> <p>(ii) 一如終審法院所作的判決，加入租金與入息比例中位數10%上限的目的，是限制房委會在如要作出任何更改租金的決定時，均必須依循有關的中位比</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>例行事。必須在《房屋條例》中保留限制加租幅度的法定上限規定；及</p> <p>(iii) 房委會的使命是為有需要的人士提供他們負擔得起的租住房屋，而不是使房委會維持財政上的可持續性。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 終審法院的判決明確表示，房委會沒有法定責任檢討及更改租金，藉以確保租金水平不超過租金與入息比例中位數的10%；</p> <p>(ii) 租金與入息比例中位數的飆升，除受公屋住戶入息及他們所繳付的租金的變動影響外，還由多個外在因素造成。因此，租金與入息比例中位數既非界定公屋租戶負擔能力的定義，也不能準確反映住戶的負擔能力；</p> <p>(iii) 擬議第16(A)(4)條實際上已為日後作出的任何租金調整訂定了加租幅度上限，因為公屋租金必須嚴格根據收入指數的增減幅度作出調整。根據此項擬議條文，公屋租金的調整與房委會的財政狀況並無關連；及</p> <p>(iv) 由於收入指數只計算公屋租戶的"純入息變化"，因此能更加密切地反映租戶負擔能力的變動。在實行減租11.6%的建議後，約有九成公屋住戶每月會繳交少於2,000元的租金。在繳付正常租金方面遇到困難的租戶，可根據租金援助計劃尋求協助。</p>	
014245 - 015309	主席 陳鑑林議員 香港業主會有限公司 政府當局	<p>(a) 陳鑑林議員的意見如下：</p> <p>(i) 政府當局應處理團體代表對於在新機制之下，缺乏對加租作出法定管制的關注。房委會應</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>向公屋租戶解釋新租金調整機制的運作，以及擬議收入指數、通脹及租戶負擔能力之間的關係；及</p> <p>(ii) 就新的租金調整機制是否公平，徵詢香港業主會有限公司的意見。</p> <p>(b) 香港業主會有限公司認為，公屋是為有需要人士提供的一種公共援助。房委會務須確保此種福利沒有遭到濫用。香港業主會有限公司對條例草案雖表支持，但卻認為有需要保留限制加租幅度的上限規定，以釋除公屋租戶對加租幅度過高的疑慮。</p> <p>(c) 政府當局回應時表示，租金與入息比例中位數10%上限，以及建議中以收入作為基礎的指數，並不能在《房屋條例》中並存。租金與入息比例中位數的飆升，是由租金與住戶收入變動以外的眾多外在因素所導致。建議中以收入作為基礎的指數所考慮的是公屋租戶的"純入息變化"。若租金與入息比例中位數已被各項外在因素推高至10%以上的水平，在不修訂《房屋條例》以廢除租金與入息比例中位數10%上限規定的情況下，將不可能按照擬議收入指數的增幅調整公屋租金。因此，租金與入息比例中位數10%上限的規定，會令新的租金調整機制不能合理和有效地運作。</p>	
015310 - 020015	主席 梁國雄議員 政府當局	<p>(a) 梁國雄議員的意見如下：</p> <p>(i) 租金與入息比例中位數10%上限是用以限制當局在通脹期間，當通常是從事低收入工作的公屋租戶的收入並無任何增加時，作出不合理的加租行動。租金與入息比例中位數條文不應廢除，除非在新的租金調整機制之下，會引入另一限制租金加幅的法定上限規定；及</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>(ii) 房委會應立即調減公屋租金，以紓解貧苦公屋租戶的財政負擔。</p> <p>(b) 政府當局的解釋如下：</p> <p>(i) 根據建議中以收入作為基礎的租金調整機制，即使當時出現通脹情況，如收入指數並無增加，房委會將不能加租。在新機制下實施的任何租金加幅，將不可能超逾收入指數所反映的公屋租戶的家庭收入增幅；及</p> <p>(ii) 現時已訂有租金援助計劃，協助因經濟困難而沒有能力支付正常租金的公屋租戶。當局分別在2001年12月及2007年2月推行的減免兩個月租金的措施，已有助紓減公屋租戶的負擔。</p>	
020016 - 020415	主席 民主黨	陳述意見 (立法會CB(1)1109/06-07(03)號文件)	
020416 - 020948	主席 李卓人議員 政府當局	<p>(a) 李卓人議員的意見如下：</p> <p>(i) 由於新的租金調整機制只考慮收入方面的變動而沒有限制加租的幅度，公屋租戶促請當局訂定限制租金加幅的法定上限，以確保租金處於他們可以負擔的範圍內，因為租金加幅不一定與收入增幅一致；</p> <p>(ii) 租金援助計劃只能解決個別租戶的需要，而不能作為限制租金加幅的法定上限；</p> <p>(iii) 鑒於減租11.6%的建議只會令現時的租金與入息比例中位數由14.3%下降至12.6%，新的租金水平對公屋租戶既不公平，也不會為他們所接受；</p> <p>(iv) 政府當局須解釋導致租金與入息比例中位數在過去數年出現飆升的種種因素。</p>	政府當局須採取會議紀要第5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>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 依賴租金援助計劃解決面對財政困難的個別租戶的需要，是較為恰當的做法。租戶如符合租金援助計劃現時所訂7項中的任何1項有關收入情況的準則，均可根據該計劃申請減租。任意訂定加租幅度上限而不理會收入指數的增幅，並非合理的做法；</p> <p>(ii) 租金與入息比例中位數受到眾多外在因素所影響，並不能準確反映公屋租戶的負擔能力。在按照建議減租11.6%後，約有九成公屋住戶每月會繳交少於2,000元的租金。在2006年12月進行公眾意見調查期間，大部分受訪者均認為上述減幅合理，或甚至認為該項減幅稍為偏高；及</p> <p>(iii) 11.6%的減幅，是在比較1997至2006年間收入指數的變動後得出。政府當局認為減租11.6%的建議，是一個讓擬議租金調整機制有效運作的公平而合理的起點。</p>	
020949 - 021342	主席 馮檢基議員	<p>(a) 馮檢基議員的意見如下：</p> <p>(i) 容許對公屋租金作出上調及下調的租金調整機制，以及限制租金加幅的上限規定，均應獲給予法定效力；及</p> <p>(ii) 減租11.6%的建議只能令目前的租金與入息比例中位數下降至12.6%，與租金與入息比例中位數10%上限的精神並不一致。</p> <p>(b) 要求政府當局進一步調低現有租金水平，令租金與入息比例中位數下降至10%，從而為新的租金調整機制得以運作提供更公平的起點。</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第2段所載的跟進行動</p> <p>政府當局須採取會議紀要第4段所載的跟進行動</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
021343 - 021730	主席 梁耀忠議員	<p>梁耀忠議員的關注及要求如下：</p> <p>(a) 鑒於租金與入息比例中位數10%上限的精神，是確保公屋租金的增幅處於租戶可以負擔的範圍內，政府當局須解釋廢除租金與入息比例中位數條文的原因；</p> <p>(b) 建議中的收入指數不能準確反映租戶的負擔能力。當局有需要制訂其他衡量租戶負擔能力的指標；及</p> <p>(c) 政府當局須提出理據支持其下述說法：租金與入息比例中位數被外在因素所扭曲，因而並不適宜用作衡量租戶負擔能力的指標。</p>	政府當局須採取會議紀要第2及3段所載的跟進行動
021731 - 022326	主席 觀塘區議會議員陳昌先生	<p>觀塘區議會議員陳昌先生的意見如下：</p> <p>(a) 與作為法定上限的租金與入息比例中位數10%規定不同，租金援助計劃只是房委會制訂的一項政策。該項政策可由房委會自行酌情決定修改或廢除；</p> <p>(b) 當局並無需要修訂《房屋條例》。現有機制一直行之有效，讓當局按一般、“富戶”或租金援助計劃／綜援類別，要求公屋住戶按照各自的負擔能力繳交租金；及</p> <p>(c) 收入與可動用收入並不相同，它們與租戶負擔能力的關係亦有所不同。</p>	
022327 - 022518	主席 愛民邨嘉民樓互助委員會的黎銘洪先生	<p>黎銘洪先生的意見如下：</p> <p>(a) 由於難以確定個別住戶的可動用收入的水平，因此採用消費物價指數作為租戶負擔能力的指標，將會較為公平；及</p> <p>(b) 如在計算擬議收入指數時剔除綜援戶但卻保留“富戶”，將對公屋租戶有欠公允。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
022519 - 022620	主席	下次及日後會議的日期	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年4月16日