

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2206/06-07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 第十一次會議紀要

日 期 : 2007年5月30日(星期三)
時 間 : 上午9時30分
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 周梁淑怡議員, GBS, JP (主席)
李華明議員, JP
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
黃容根議員, 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
梁家傑議員, SC
張超雄議員
黃定光議員, BBS
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員 : 何俊仁議員
李卓人議員
梁耀忠議員
劉健儀議員, GBS, JP
林偉強議員, SBS, JP
梁國雄議員
張學明議員, SBS, JP
湯家驥議員, SC

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

房屋署助理署長(策略規劃)
何麗嫦女士

房屋署高級政務主任(策略規劃)2
胡偉文先生

房屋署高級統計師
姚錦洪先生

律政司政府律師
黃安敏女士

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

經辦人／部門

I. 與政府當局會商

研究委員提出的委員會審議階段修正案

(立法會CB(1)1768/06-07(01)號文件——陳鑑林議員
2007年5月
28日的來函
(只備中文本)並隨附所提出的委員會審議階段修正案

立法會CB(1)1768/06-07(02)號文件——梁耀忠議員
2007年5月
29日的來函
(只備中文本)並隨附所提出的委員會審議階段修正案

經辦人／部門

立法會CB(1)1768/06-07(04)號文件	——王國興議員提出的委員會審議階段修正案的擬稿
立法會CB(1)1768/06-07(05)號文件	——立法會秘書處所擬備有關2007年5月25日所作討論的跟進行動一覽
立法會CB(1)1784/06-07(01)號文件	——政府當局就委員提出的委員會審議階段修正案作出的回應
立法會CB(1)1794/06-07(01)號文件 (於會議席上提交並於2007年5月30日發出)	——馮檢基議員2007年5月29日的來函並隨附所提出的委員會審議階段修正案的修訂本(只備中文本)
立法會CB(1)1794/06-07(02)號文件 (於會議席上提交並於2007年5月30日發出)	——李永達議員提出的委員會審議階段修正案的擬稿)

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

2. 法案委員會要求政府當局在諮詢房屋委員會(下稱"房委會")後，就會議席上所討論，分別由陳鑑林議員、梁耀忠議員、馮檢基議員、王國興議員及李永達議員提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")的擬稿作出書面回應。

經辦人／部門

下次會議日期

3. 委員同意於2007年5月31日(星期四)下午2時30分與政府當局舉行會議，研究當局在諮詢房委會後就委員提出的修正案作出的回應。

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議於上午10時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月27日

**《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會
第十一次會議過程**

日期：2007年5月30日(星期三)

時間：上午9時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000105 – 000243	主席	主席致序辭	
000244 – 000920	主席 陳鑑林議員 陳婉嫻議員 政府當局	<p>(a) 陳鑑林議員就其提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(立法會CB(1)1768/06-07(01)號文件)作出簡介如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 由於低收入的租住公屋(下稱"公屋")租戶的收入增幅，極可能會低於擬議收入指數的增幅，擬議加租上限可為此等租戶提供保障，確保公屋租金屬他們可以負擔； (ii) 擬議的10%加租上限可與擬議租金調整機制兼容，且可為公眾所容易明白； (iii) 沒有必要為減租幅度設限；及 (iv) 兩年一次的較短租金檢討周期，可讓房屋委員會(下稱"房委會")就社會經濟狀況的轉變更迅速作出回應。 <p>(b) 政府當局回應時表示，新的租金調整機制已就加租幅度訂定事實上限，並為租戶提供法定保障</p>	
000921 – 001153	主席 助理法律顧問1 政府當局	(a) 政府當局關注到梁耀忠議員提出的修正案(立法會CB(1)1768/06-07(02)號文件)，雖然事實上只對原有的條例草案第4條及政府當局提出的修正案作出兩項修改，但實際上卻會刪除及取代整條條例草案第4條	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 助理法律顧問1表示，立法會主席會考慮政府當局的意見及議員的回應(如有需要)，就是否接納議員提出的修正案作出裁決	
001154 – 002837	主席 馮檢基議員 政府當局 助理法律顧問1	(a) 馮檢基議員就其提出的修正案(立法會CB(1)1794/06-07(01)號文件)作出簡介如下： (i) 公屋租戶普遍接納3年一次的租金檢討周期； (ii) 應訂定加租上限以保障低收入租戶； (iii) 不應就減租幅度施加限制；及 (iv) 訂定租金與收入比例平均數15%的規定，就公屋租金水平作出限制的好處。 (b) 政府當局回應時表示，為所有公屋租戶計算租金與收入比例平均數，並不能剔除家庭人數分布對收入造成的影響，而且難以詮釋租金與收入比例平均數的確切含義 (c) 助理法律顧問1的初步意見是，擬議租金水平上限未必能與新的租金調整機制兼容，因此，立法會主席可能會認為有關修正超出條例草案的範圍	
002838 – 003918	馮檢基議員 主席 李國麟議員 政府當局	(a) 馮檢基議員的解釋如下： (i) 與因小家庭數目的增加而推高的租金與入息比例中位數不同，租金與收入比例平均數並不受該項因素所影響；及 (ii) 擬議租金水平上限將以對加租作出限制的方式運作，並可與新的租金調整機制並存。 (b) 主席認為擬議租金水平上限或許不能與新的租金調整機制兼容，並對租金與收入比例平均數的計算方法感到關注	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 政府當局回應時表示，所有公屋租戶的租金與收入比例平均數亦會被各項外在因素扭曲，例如小家庭數目的增加	
003919 – 004523	主席 王國興議員 助理法律顧問1 政府當局	(a) 王國興議員就其提出的修正案(立法會CB(1)1768/06-07(04)號文件)作出簡介，表示訂定加租上限可有助維持社會和諧，以及會因應代表團體的意見，建議訂定租金與入息比例中位數12%的上限 (b) 助理法律顧問1的初步意見是，由於條例草案旨在廢除租金與入息比例中位數條文，所提出的修正案可能會與條例草案的詳題有欠一致。立法會主席可能會認為所提出的修正案超出條例草案的範圍。他進一步就王議員提出的修正案的中、英文本是否一致提出意見 (c) 政府當局回應時表示，租金與入息比例中位數受到多個外在因素影響。保留租金與入息比例中位數，會令建議中以收入作為基礎的租金調整機制無法合理和有效地運作	
004524 – 005408	主席 陳婉嫻議員 政府當局 助理法律顧問1	(a) 陳婉嫻議員反映公屋租戶的關注，表示他們認為有需要保留租金與入息比例中位數上限規定，以便對房委會過度加租作出限制。她重申，租金援助計劃只是房委會的行政措施 (b) 主席指出委員的共識是，當局有必要在條例草案訂定加租上限 (c) 政府當局回應時表示會就委員提出的修正案諮詢房委會	
005409 – 010808	主席 李永達議員 石禮謙議員 政府當局	(a) 李永達議員就其提出的修正案(立法會CB(1)1794/06-07(02)號文件)作出簡介如下： (i) 根據1992至2006年間非技術工人(即技工及操作員)的工資指數(立法會CB(1)1794/06-07(02)號文件的附表)，低收入組別人	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>士的實質工資並無跟隨一般薪金相應增加。因此，有需要訂定加租上限以保障低收入的公屋租戶；及</p> <p>(ii) 有需要把繳付額外租金的住戶，以及每個家庭人數組別中家庭收入最高的5%住戶豁除於擬議收入指數的涵蓋範圍。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 工資指數只反映受僱人士工資水平的變動，而且只和個別僱員的工資率平均值有關。此外，該指數並不包括諸如小販、建築工人和自僱的士司機／公共小巴司機／貨車司機等自僱人士。此情況可解釋為何有時當收入指數下跌時，實質工資指數卻會有所增加。政府當局就議員在2007年4月17日及4月26日會議上所提要求作出回應的文件（立法會CB(1)1570/06-07(02)號文件）所顯示2002年的情況，即屬一例；及</p> <p>(ii) 儘管在每個家庭人數組別中，估計有收入最高的約3%至5%住戶屬“極端及溫和離羣值”，但在法例中訂明把某一固定百分比的住戶豁除於收入指數的涵蓋範圍，卻非可取的做法，因為確實的百分比將視乎公屋租戶當前的入息分布而有所不同，必須透過統計評估的程序予以確定。政府當局會考慮採用較嚴格的甄選規則，把“極端及溫和離羣值”豁除於收入指數的涵蓋範圍。</p>	
010809 – 011249	李永達議員 主席 政府當局 石禮謙議員	李永達議員要求政府當局於條例草案恢復二讀辯論時承諾在切實可行情況下，於計算收入指數時剔除每個家庭人數組別中家庭收入最高的5%住戶	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011250 – 011300	主席 政府當局 馮檢基議員 陳鑑林議員	委員同意在2007年5月31日與政府當局舉行會議，研究當局在諮詢房委會後就委員提出的修正案作出的回應	

立法會秘書處

議會事務部1

2007年7月27日