

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)926/06-07(03)號文件

檔 號 : CB1/BC/1/06

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

背景資料簡介

目的

本文件載述《2007年房屋(修訂)條例草案》的背景資料，並綜述議員在房屋事務委員會(下稱"事務委員會")會議上就有關的立法建議進行商議時所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¹上限。房委會在檢討租住公屋(下稱"公屋")租金時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。

3. 前立法局在1997年6月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

¹ 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)。

10%²。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月通過成為法例。《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

4. 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。鑑於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，事務委員會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³。然而，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。

5. 在2002年10月及11月，有兩個公房租戶就房委會押後檢討租金的決定，向原訟法庭申請司法覆核。該覆核個案其後分別提交上訴法庭⁴及繼而送交終審法院審理。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⁵。終審法院的裁決摘要載於**附錄I**。

公屋租金政策檢討

6. 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")，負責檢討其公屋租金政策(下稱"政策檢討")。政策檢討的主要目的是長遠而言訂立清晰客觀及具有彈性的租金調整機制，藉以更充分反映租戶的負擔能力，並協助確保公共房屋計劃的可持續發展。由於須就房委會押後檢討租金的決定進行司法覆核，專責小組委員會曾暫時中止其工作，並於2003年9月恢復工作。

² 《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。

³ 2006年第三季的租金與入息比例中位數達到14.3%，而在前立法局於1997年6月通過《1996年房屋(修訂)(第3號)條例草案》所訂的10%法定上限時，該中位數則為9.1%。

⁴ 原訟法庭在2003年7月11日裁定兩名申請人勝訴。房委會向上訴法庭提出上訴，並於2004年11月獲裁定上訴得直。

⁵ 何賽雲對香港房屋委員會(2005)8 HKCFAR 628

7. 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II**。

8. 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。事務委員會亦曾於2006年4月19日、5月16及25日舉行了3次特別會議，討論有關事項及聽取團體代表的意見。諮詢文件的公眾諮詢期於2006年6月9日結束。經小心研究公眾的反應後，專責小組委員會於2006年9月6日及9月22日舉辦了兩次集思會，與房委會委員商討政策檢討的初步建議。政府當局亦先後於2006年9月26日及11月6日的事務委員會會議上匯報此等建議。

9. 整體而言，事務委員會認為實施參考租戶家庭入息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，有委員關注到諮詢文件所載各項建議，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，是為了讓房委會加租而鋪路的措施。有委員要求房委會先將公屋租金調低，使之與過去數年的租戶家庭入息跌幅看齊，以及符合租金與入息比例中位數10%上限的規定，然後才檢討租金調整機制。為此，事務委員會在2006年5月25日會議上通過一項議案，要求房委會立即減租，然後才檢討租金調整機制。亦有委員建議房委會在調整公屋租金方面引入分級制。根據該制度，租戶所須繳付的租金將按照其實際收入及負擔能力釐定，因此，入息較低的租戶將繳付較低租金，而收入較高的租戶則須繳付較高租金。至於減租幅度，委員根據不同的租戶負擔能力指標及進行計算時所採用的不同基準年，分別建議將租金調低最多15%至20%不等。

10. 專責小組委員會於2006年11月21日向房委會提交其政策檢討報告(下稱"檢討報告")。房委會在2006年11月27日會議上通過該報告。房委會並同意在2007年2月為公屋租戶提供一次過的一個月租金減免安排⁶。檢討報告中有關實施新的租金調整機制的主要建議綜述於**附錄III**。

11. 在事務委員會2006年12月4日會議上，委員察悉政府當局就公屋單位實施新的租金調整機制而提出修訂《房屋條例》的立法建議。委員並察悉當局計劃在建議的修訂條例草案獲得通過後一律減租11.6%。

條例草案

12. 政府當局於2007年1月31日向立法會提交《2007年房屋(修訂)條例草案》。內務委員會於2007年2月2日決定成立法案委員會，就條例草案進行審議。

⁶ 除繳交額外租金的住戶外，公屋租戶及中轉房屋住戶均可獲提供該項租金減免。

13. 條例草案旨在修訂《房屋條例》，藉以 ——
- (a) 刪除該條例第16(1A)條所規定的租金與入息比例中位數10%的上限，以及相隔3年才可調整租金的限制；
 - (b) 實施新的租金調整機制，以便可根據租住公屋租戶的家庭收入變動，就租金作出上調或下調。
14. 條例草案廢除《房屋條例》第16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條有關租金與入息比例中位數的條文，並以新條文取代，而該等新條文將訂明以入息為基礎的租金調整機制如何運作。新條文的主要內容包括 ——
- (a) 規定房委會參照為反映公屋租戶家庭平均收入變動而編製的收入指數的增減幅度而更改公屋租金；
 - (b) 指明收入指數於租金檢討中涵蓋的時期；
 - (c) 容許房委會在其認為檢討租金後所須更改的款額屬微不足道時，無須更改公屋租金，但在下次檢討租金時必須顧及該收入變動；
 - (d) 把租金檢討周期定為兩年，並在修訂條例生效後兩年進行首次租金檢討；
 - (e) 賦權房委會決定如何編製收入指數，以及委託公共機構或大專院校編製收入指數；及
 - (f) 豁免新的租金調整機制應用於繳交額外租金的租戶或租金援助計劃的合資格租戶。

委員就條例草案所載建議提出的主要意見及關注事項

15. 事務委員會委員就有關的立法建議表達了不同意見。主要的意見及關注事項綜述如下 ——
- (a) 部分委員雖同意實施以收入作為基礎的租金調整機制，將可更準確衡量公屋租戶的負擔能力，但他們認為訂定租金與入息比例中位數10%法定上限的目的是對加租幅度作出限制，藉以確保公屋租金處於租戶負擔能力範圍以內的水平。因此，廢除有關租金與入息比例中位數的條文，將會刪除低收入家庭所享有的"法定保障"，不會為租戶所接納；
 - (b) 儘管部分委員支持政府當局修訂《房屋條例》，訂定更合理及持續可行的租金調整機制，但部分委員卻質疑是否有必要

作出法例修訂，因為現行的《房屋條例》已容許就公屋租金作出上調及下調；

- (c) 鑑於房委會目前的財政狀況穩健，只要房委會繼續審慎理財，將可達致收支平衡，因而無須要求政府注資，亦不會因此而對公共財政造成影響。故此，政府當局應考慮維持現狀，而不應謀求引入新的租金調整機制及修訂《房屋條例》。實施新機制及修訂法例之舉，令人懷疑當局是為了方便日後加租而作出；
- (d) 對於政府當局建議把領取綜合社會保障援助及繳交額外租金的住戶，剔除於收入指數的涵蓋範圍以外，以及豁免租金援助計劃的合資格租戶，使新的租金調整機制不適用於此類住戶，委員表示關注，因為此等建議較難反映年長及家境較差租戶的收入變動，而且會導致公屋租戶受到不同對待；
- (e) 在編製收入指數方面，部分委員強調有需要在條例草案列明有關詳情，包括編製方法、有關機制的運作方式，以及將獲委託編製有關指數的獨立人士或團體等。此舉的目的是為了確保以公開、公平和合理的方式編製該項指數；
- (f) 至於建議調減公屋租金一事，部分委員強烈要求政府當局在實施新的租金調整機制前減低公屋租金。他們強調，由於房委會在過去數年通縮期間僅是凍結租金，房委會必須先遵守租金與入息比例中位數10%法定上限的規定，並公平對待公屋租戶。對於政府當局現時就實施新的租金調整機制及實行減租的建議作出"捆綁式"處理的做法，委員亦提出反對；及
- (g) 關於在引入新的租金調整機制前減免租金的安排，部分委員質疑減免一個月租金是否足夠，並促請當局把有關安排延展至兩個月。至於租金減免安排的涵蓋範圍，部分委員促請當局考慮將所有住戶包括在內，"富戶"則除外。

16. 因應委員對編製收入指數的結果可能會被操控一事所提出的疑慮，政府當局已作出書面回應。有關文件(立法會CB(1)593/06-07(01)號文件)的超文本連結載於**附錄IV**。

參考資料

17. 相關文件的一覽表載於**附錄IV**。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年2月8日

**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。

**"公屋租金政策檢討"中有關
實施新的租金調整機制的主要建議**

- (a) 為了就租住公屋(下稱"公屋")單位實施新的租金調整機制，當局將訂定追蹤公屋租戶的住戶入息"純變化"的收入指數，作為日後租金調整的指引；
- (b) 對《房屋條例》作出法例修訂，以收入作為基礎的租金調整機制取代租金與入息比例中位數10%的法定上限，以便可按照收入指數的變動就公屋租金作出上調及下調；
- (c) 在實施新的租金調整機制後劃一減租11.6%，藉以提供適當的起點，讓新機制可有效而公平地運作；及
- (d) 實行兩年一次的租金檢討周期，從而有助在每次檢討中作出較溫和的租金調整，並讓房屋委員會可更加迅速地因應社會經濟狀況的變化作出回應。

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

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	《1996年房屋(修訂)(第3號)條例草案》恢復二讀辯論 (立法會議事錄) (http://www.legco.gov.hk/yr96-97/chinese/lc_sitg/hansard/970627ha.doc)
法案委員會	1998年2月6日	會議紀要(臨立會CB(2)1126號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/bc/bc57/minutes/bc570602.htm)
立法會會議	1998年2月25日	《1998年房屋(修訂)條例草案》委員會報告(立法會議事錄第9頁) (http://www.legco.gov.hk/yr97-98/chinese/counmtg/hansard/980225fa.doc)
房屋事務委員會	1999年5月3日	李永達議員的提問 (立法會CB(1)1235/98-99(06)號文件)(只備英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/english/panels/hg/papers/hg03056a.htm) 政府當局就李永達議員的提問作出的回覆 (立法會CB(1)1235/98-99(07)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056b.htm) 政府當局所提交有關租住公屋租金檢討的資料文件 (立法會CB(1)1235/98-99(08)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hg03056c.htm) 會議紀要(立法會CB(1)1796/98-99號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/minutes/hg030599.htm)

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	1999年10月20日	立法會質詢：公屋家庭的租金與入息中位比例(立法會議事錄第30頁) (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/991020fc.pdf)
立法會會議	2000年5月31日	劉江華議員就公屋租金的釐定提出的質詢(立法會議事錄第7頁) (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000531fc.pdf)
立法會會議	2001年1月10日	涂謹申議員就公屋單位的租金水平提出的質詢(立法會議事錄第7頁) (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/counmtg/hansard/010110fc.pdf)
房屋事務委員會	2001年2月5日	<p>馮檢基議員提交的意見書(立法會CB(1)525/00-01(06)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/525c06.pdf)</p> <p>政府當局所提交有關租金政策和租金援助計劃的資料文件 (立法會CB(1)525/00-01(07)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a525c07.pdf)</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1742/00-01號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg050201.pdf)</p>
房屋事務委員會	2003年7月16日	<p>政府當局所提交有關公屋租金的司法覆核的資料文件 (立法會CB(1)2217/02-03(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-1c.pdf)</p> <p>原訟法庭作出的判決：HCAL000198/2002 Lam Kin Sum v. Hong Kong Housing Authority (立法會CB(1)2217/02-03(02)號文件)(只備英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/english/panels/hg/papers/hg0716cb1-2217-2e-scan.pdf)</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2459/02-03號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030716.pdf)</p>

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	<p>政府當局所提交有關公屋租金檢討建議構思的資料文件 (立法會CB(1)1361/03-04(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1361-1c.pdf)</p> <p>立法會秘書處所擬備有關"租住公屋租金與入息比例中位數"的背景資料簡介 (立法會CB(1)1361/03-04(02)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0325cb1-1361-2c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2029/03-04號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040325.pdf)</p>
立法會會議	2004年11月10日	<p>立法會質詢：公屋租金(立法會議事錄第33頁) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1110ti-translate-c.pdf)</p>
房屋事務委員會	2004年11月29日	<p>政府當局所提交有關租住公屋租金檢討的資料文件 (立法會CB(1)118/04-05(02)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-2c.pdf)</p> <p>立法會秘書處所擬備有關"租住公屋租金與入息比例中位數"的背景資料簡介 (立法會CB(1)118/04-05(03)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-3c.pdf)</p> <p><u>意見書</u></p> <p>黃竹坑邨關心調遷家庭小組 (立法會CB(1)328/04-05(01)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-1c-scan.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>捍衛基層住屋權益聯盟 (立法會CB(1)328/04-05(02)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-2c.pdf</p> <p>黃竹坑邨關心重建小組 (立法會CB(1)328/04-05(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-3c-scan.pdf</p> <p>香港社區組織協會 (立法會CB(1)357/04-05(01)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-1c.pdf</p> <p>香港房屋政策評議會 (立法會CB(1)357/04-05(02)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-2c.pdf</p> <p>街坊工友服務處 (立法會CB(1)357/04-05(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-357-3c.pdf</p> <p>爭取合理住屋權益關注組 (立法會CB(1)369/04-05(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-2c-scan.pdf</p> <p>捍衛基層住屋權益聯盟 (立法會CB(1)369/04-05(03)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-3c.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>香港工會聯合會 (立法會CB(1)369/04-05(04)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-4c-scan.pdf)</p> <p>深水埗社區協會 (立法會CB(1)369/04-05(05)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-5c.pdf)</p> <p>政府當局所提交有關上訴法庭就房屋委員會所提出的上訴的裁決的資料文件 (立法會CB(1)328/04-05(04)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-328-4c.pdf)</p> <p>(立法會CB(1)369/04-05(01)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1129cb1-369-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1032/04-05號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg041129.pdf)</p> <p>政府當局所提交有關終審法院就房委會押後檢討租金的決定的司法覆核作出裁決的資料文件 (立法會CB(1)390/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-390-1-c.pdf)</p>
立法會會議	2005年6月1日	梁國雄議員就公屋租金水平提出的質詢(立法會議事錄第40頁) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0601ti-translate-c.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2005年10月21日	<p>房屋及規劃地政局的施政綱領 (立法會CB(1)26/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1021cb1-26-1-c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)399/05-06號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg051021.pdf)</p>
立法會會議	2006年2月8日	<p>梁國雄議員就房屋委員會的住宅樓宇租金收入提出的質詢 (立法會議事錄第90頁) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0208ti-translate-c.pdf)</p>
房屋事務委員會	2006年3月17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) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1045-c.pdf)</p> <p>政府當局所提交有關公屋租金政策檢討的資料文件 (立法會CB(1)1060/05-06(03)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-3-c.pdf)</p> <p>立法會秘書處所擬備有關"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) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1060-4-c.pdf)</p> <p>立法會CB(1)1108/05-06(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-1c.pdf)</p> <p>立法會CB(1)1108/05-06(02)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1108-2c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>政府當局就有關公屋租金政策檢討的問題作出的回應 (立法會CB(1)1277/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0317cb1-1277-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1406/05-06號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060317.pdf)</p>
房屋事務委員會	2006年4月19日	<p><u>意見書</u></p> <p>香港房屋政策評議會 (立法會CB(1)1286/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-1-c.pdf)</p> <p>香港社區組織協會 (立法會CB(1)1314/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-1-c.pdf)</p> <p>捍衛基層住屋權益聯盟 (立法會CB(1)1286/05-06(02)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-2-c.pdf)</p> <p>公屋聯會 (立法會CB(1)1286/05-06(03)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-3-c.pdf)</p> <p>老人權益中心 (立法會CB(1)1293/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1293-1-c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>爭取合理住屋權益關注組 (立法會CB(1)1286/05-06(04)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-4-c.pdf)</p> <p>九龍彩虹邨居民聯誼會 (立法會CB(1)1286/05-06(05)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-5-c.pdf)</p> <p>西貢區議會議員劉慶基先生 (立法會CB(1)1286/05-06(07)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1286-7-c.pdf)</p> <p>南區區議會議員陳李佩英女士 (立法會CB(1)1314/05-06(02)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1314-2-c.pdf)</p> <p>深水埗社區協會 (立法會CB(1)1445/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1445-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2205/05-06號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060419.pdf)</p>
房屋事務委員會	2006年5月16日	<p><u>意見書</u></p> <p>街坊工友服務處 (立法會CB(1)1500/05-06(01)號文件)(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-1-c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>香港民主民生協進會 (立法會CB(1)1480/05-06(01)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-1-c.pdf</p> <p>民主黨 (立法會CB(1)1500/05-06(02)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-2-c.pdf</p> <p>黃竹坑石排灣關注租金檢討聯盟 (立法會CB(1)1480/05-06(02)號文件)(只備中文本) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-2-c.pdf</p> <p>香港工會聯合會 (立法會CB(1)1480/05-06(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-3-c.pdf</p> <p>石圍角公屋居民關注組 (立法會CB(1)1480/05-06(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1480-4-c.pdf</p> <p>利安邨利華樓互助委員會 (立法會CB(1)1500/05-06(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-3-c.pdf</p> <p>香港城市大學公共及社會行政學系副教授劉國裕博士, JP (立法會CB(1)1500/05-06(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-4-c.pdf</p> <p>香港理工大學建築及房地產學系許智文教授 (立法會CB(1)1500/05-06(05)號文件)(只備英文本) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/hg/papers/hg0516cb1-1500-5-e.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>新界社團聯會 (立法會CB(1)1685/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0419cb1-1685-1c.pdf)</p> <p>牛頭角下邨關注重建組 (立法會CB(1)1724/05-06(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0516cb1-1724-1c-scan.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2206/05-06號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060516.pdf)</p>
房屋事務委員會	2006年5月25日	<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) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-1-c.pdf)</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) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1571-2-c.pdf)</p> <p>立法會CB(1)1596/05-06(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0525cb1-1596-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2259/05-06號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060525.pdf)</p>
立法會會議	2006年6月14日	李卓人議員就公屋租金政策檢討提出的質詢(立法會議事錄第9頁) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0614ti-confirm-c.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>梁家傑議員就公屋租戶的租金援助提出的質詢(立法會議事錄第15頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0614ti-confirm-c.pdf</p>
房屋事務委員會	2006年9月26日	<p>政府當局所提交有關公屋租金政策檢討的資料文件 (立法會CB(1)2241/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0926cb1-2241-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處所擬備有關"檢討租住公屋的租金政策"的背景資料簡介最新版本 (立法會CB(1)2241/05-06(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0926cb1-2241-2-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)451/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg060926.pdf</p>
房屋事務委員會	2006年11月6日	<p>政府當局就建議的以入息為基礎的租金調整機制的運作情況所作的回應 (立法會CB(1)144/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg0926cb1-144-1-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)380/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg061106.pdf</p>
房屋事務委員會	2006年12月4日	<p>政府當局所提交有關公屋租金政策檢討的資料文件 (立法會CB(1)394/06-07(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg1204cb1-394-3-c.pdf</p> <p>立法會秘書處所擬備有關租住公屋租金政策檢討報告的背景資料簡介 (立法會CB(1)394/06-07(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg1204cb1-394-4-c.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		政府當局就編製建議的收入指數的結果可能會被操控一事作出的回應 (立法會CB(1)593/06-07(01)號文件) (http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg1204cb1-593-1-c.pdf)
立法會會議	2007年2月7日	馮檢基議員動議的有關"促請房屋委員會向公屋居民提供免租及盡快減租"的議案

立法會秘書處
議會事務部1
2007年2月8日