

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

2007年2月9日首次會議

就會議席上所作討論事項的跟進行動一覽表

租住公屋租金調整

1. 為協助委員瞭解不同的租金調整方案對租住公屋(下稱"公屋")租金的影響，法案委員會要求政府當局提供以下資料：
 - (a) 按照下列各項指標，按年分項列出如根據每一指標的變動實行租金調整，自1997年以來的公屋租金累計變動幅度 ——
 - (i) 消費物價指數；
 - (ii) 租金與入息比例中位數10%上限；及
 - (iii) 建議中用以追蹤公屋租戶的住戶入息變動的收入指數。
 - (b) 關於(a)項事宜，有關資料須同時涵蓋房屋委員會(下稱"房委會")在該段期間實施豁免加租及租金減免措施的影響。
 - (c) 制訂將公屋租金一律調減11.6%此項建議的細節，包括曾作出考慮的因素及詳細的計算方法。

租金調整機制

2. 法案委員會要求政府當局就委員提出的下述意見、關注事項及查詢作出書面回應：
 - (a) 在實行條例草案所訂明的擬議租金調整機制前先行調減公屋租金的可行性。
 - (b) 現行的《房屋條例》(第283章)已容許就租金作出上調及下調。訂定租金與入息比例中位數10%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準。《房屋條例》第17條亦已訂明房委會可減免公屋租金。因此，當局並無需要修訂《房屋條例》以制訂擬議的租金調整機制。政府當局須解釋在不修訂《房屋條例》的情況下實施建議的租金調整機制的可行性，並須提供具體例子，證明有充分理據支持當局所提出，有關租金與入息比例中位數10%上限的條文，無助公屋的長遠可持續發展的看法。
 - (c) 若房委會繼續審慎理財，將可達致收支平衡，因而可令公屋計劃得以長遠持續發展。房委會應訂定促進生產力的目標，

以收節省營運成本之效。政府當局應解釋為何以房委會目前的財政狀況而言，房委會在財政上不能維持其長遠的可持續發展。

- (d) 關於(c)項事宜，法案委員會要求政府當局提供房委會過去10年的投資收入及租住房屋運作帳目資料，以及未來5年的投資收入及租住房屋運作帳目推算。
- (e) 關於(d)項事宜，所提供的房委會租住房屋運作帳目資料，須涵蓋就逐一系列出的項目(包括薪金和折舊)所作出的說明。
- (f) 在新的租金調整機制之下訂定法定加租上限的可行性，以確保公屋租金為租戶可負擔。在此方面，法案委員會要求政府當局提供為有需要的租戶制訂的緩解措施的詳細資料，包括為剛好不符合租金援助計劃資格的租戶而設，藉以解決其需要的可行措施。
- (g) 以具有追溯力的方式實施擬議的公共屋邨減租措施的可行性，使之追溯至條例草案於2007年1月31日提交立法會當日開始生效，或由2007年1月1日開始生效。
- (h) 關於豁除就"富戶"及租金援助計劃合資格租戶作出的租金調整，使建議的新租金調整機制並不適用於該等租金調整的規定，其目的及運作方式有欠清晰。條例草案第4條所載新訂第16A(3)款的草擬方式應作出改善，以適當地反映當局的政策目的。
- (i) 為使新的租金調整機制得以順利推行，並使公屋租戶對該機制有信心，政府當局須籌辦適當的宣傳計劃，解釋新機制的運作方式和提高租戶對新機制的認識。當局亦須考慮在條例草案通過成為法例後一年才開始實施修訂條例。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年3月2日