

當局對議員在
2007年4月17日、5月4日、5月10日和5月17日的
《2007年房屋（修訂）條例草案》委員會會議上
所提出各項要求的回應

委員會審議階段修正案

經考慮委員於2007年5月17日會議上對政府當局提出的委員會審議階段修正案所發表的意見和建議，我們擬進一步修訂該條例草案，詳見下文各部分。經修訂的委員會審議階段修正案，載於附錄A。顯示委員會審議階段修正案的條例草案修訂文本，載於附錄B。

草案第2條 — 生效

2. 正如2007年5月17日會議上所解釋，我們擬透過修訂草案第2條，於條例草案中訂明生效日期。假設條例草案在2006/07立法年度通過，生效日期將為2008年1月1日。建議的第16A(1)、第16A(5)及第16A(9)條，亦會隨之予以修訂。

草案第4條 — 建議的第16A(1)條

3. 我們接納部分委員提出的建議，進一步修訂建議的第16A(1)條，以刪除建議的新訂第16A(1)(b)款。建議的第16A(1)條經已作修訂，並已相應重新編訂為第16A(1)(a)及(b)款。

草案第4條 — 建議的第16A(4)至(6)條

4. 部分委員建議清楚界定，何謂第16A(6)條所指的微不足道的更改款額。我們的分析結果顯示，以每戶計算，在減租11.6%後，若調整公屋單位平均租金0.1%，將相等於調整1.31元。由於根據條例草案第16A(7)條，房屋委員會（下稱「房委會」）可將更改的款額下調至最接近

的元的整數，所以實際上只是 1 元的調整。對房委會而言，假設減租 11.6% 後每年租金收入約為 100 億元，租金更改 0.1% 時，每年所涉及的收入約為 1,000 萬元。經考慮更改款額佔每戶住戶所繳租金的比例，以及對房委會租金收入的影響後，我們擬把 0.1% 或低於 0.1% 的收入指數變動幅度定為「微不足道」。我們已對第 16A(4)及第 16A(6)條作出修訂，當收入指數變動幅度為 0.1% 或低於 0.1% 時，房委會便無須更改租金。該些變動幅度，會包括在下次檢討租金周期之內。

5. 部分委員亦建議，為應付環境突然轉變的情況，例如經濟突然衰退，第 16A(4)及第 16A(5)條應添加靈活性，以便房委會可酌情以少於收入指數的變動幅度加租或減租，以及可少於每兩年更改租金一次。我們不贊成這項建議，因為在新租金調整機制下，租金調整幅度應根據收入指數變動的幅度釐定。倘經濟情況轉變，收入指數應可反映租戶家庭收入下降。此外，兩年一次的租金檢討周期，亦可讓房委會更迅速地因應社會經濟情況的轉變作出應變。萬一在更改租金後社會經濟情況突然急劇轉變，房委會可根據條例第 17 條減免租金。

6. 至於釐定「富戶」租金方面，我們會顧及部分委員的建議，政府當局應在條例草案恢復二讀辯論期間說明計算這些租戶應繳額外租金水平時，將會根據房委會現行公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策，參照其他公屋租戶應繳的有關租金。

草案第 4 條 — 建議的第 16A(8)條

7. 部分委員建議進一步修訂建議的第 16A(8)(b)條，訂明房委會應委任獨立於房委會外的機構計算收入指數。我們採納這項建議。建議的第 16A(8)(b)條已進一步修訂，訂明收入指數應由政府統計處處長計算。

新租金調整機制的運作

8. 不少委員在法案委員會先前的會議上提出，除了建議與收入指數掛鈎的租金調整機制外，亦應訂立法定的租金與入息比例上限或加租上限。

我們已審慎考慮委員的建議，並就此諮詢房委會。委員的建議和我們的回應詳載於附錄 C。

9. 我們曾多次解釋，收入指數的編製方法，可確保指數能反映公屋租戶收入的變化。新的租金調整機制可緊貼租戶負擔能力的變化。儘管如此，我們明白，部份人士憂慮收入指數反映平均收入的變化，而收入低於平均變化的家庭將需要特別援助。就此而言，在引入新的租金調整機制更改租金後，倘能放寬租金援助計劃(租援計劃)的資格準則，在某程度上有助於減少租戶因實施新機制而產生的憂慮。

對租援計劃的建議修訂

10. 房委會推行租援計劃的目的，是為面對短暫經濟困難的公屋租戶提供援助。該計劃採用不同指標來衡量租戶的負擔能力，包括以家庭的租金與入息比例和家庭相對於所屬輪候冊入息限額的入息水平，來決定應否提供租金援助。經仔細審議各項關於放寬資格準則的意見後，我們建議作出一些修訂，內容概述於下文各段。現行資格準則與建議修訂對照表，載於附錄 D。

租金與入息比例 / 入息水平

11. 現行租援計劃資格準則訂明，租金與入息比例超過 20% 或入息水平低於所屬輪候冊入息限額 60% 的家庭，可獲得租金援助。考慮到現時對新公共屋邨採用的租金與入息比例中位數 18.5% 基準，我們會把租金與入息比例，由 20% 修訂為 18.5%。此外，針對各界關注現時有部分低收入家庭剛好不符合資格申請租金援助的問題，我們亦會把入息限額由低於所屬輪候冊入息限額的 60%，提升至低於 70%。作出修訂後，不論租金與入息比例為何，符合資格申請租金援助的 3 人和 4 人家庭的入息水平，將分別提高至 8,470 元和 10,220 元。經放寬資格準則後，我們估計在租援計劃下合資格家庭的數目會增加 40 400 個，即增至約共 184 900 個。

居住期規定

12. 因應對新落成屋邨租戶的負擔能力的關注，我們會把居於新大廈類別（即和諧式大廈和在 1992 年或以後落成的大廈，約佔公屋單位總數的 46%）的住戶的居住期規定，由 3 年縮短至兩年。倘租戶在該兩年期間因家庭狀況劇變以致家庭收入下降，我們可按個別情況免除該項規定。

遷往租金較廉宜的單位

13. 另一個受關注的問題，是關於非長者家庭在連續 3 年接受租金援助後，須遷往租金較廉宜的單位，方可繼續得到租金援助的規定。房委會於 2006 年 11 月發表公屋租金政策檢討報告時，決定保留這項規定，但建議就何時及如何實行這項規定制定更詳細的指引。

14. 有鑑於此，我們建議規定非長者家庭在連續 3 年接受租金援助後，如有合適單位，須遷往租金較廉宜的單位。合適單位，指同一區議會轄下地區內每月租金較租援戶原先居住的單位每月所須繳交的正常租金（即在沒有租金援助下所須繳交的租金）至少低 20% 的單位。釐定這項 20% 的準則是考慮到獲減租 50% 的租戶，在遷往新單位後，會繼續符合資格獲減租 25%。至於獲減租 25% 的租戶，新單位的租金會與他們一向繳交的獲減免租金相若。居於舊大廈類別¹的非長者家庭，由於這些類別大廈的租金水平已較低，因此會獲豁免遵守須遷往租金較廉宜單位的規定，但寬敞戶除外。

實施安排

15. 建議修訂租援計劃，是為了針對部份人士所關注的問題，即應在更改租金後為出現負擔能力問題的公屋租戶提供更適切的援助。原則上，有

1 舊大廈類別包括在 1992 年以前落成的大廈，但不包括所有和諧式大廈和由居者有其屋計劃 / 私人機構參建居屋計劃 / 可租可買計劃大廈轉作租住公屋用途的單位。這類大廈約佔公屋單位總數的 54%。

關的新準則，應於新租金調整機制下首次更改租金當日實施。不過，我們明白租戶希望建議修訂可以盡早實行。因此，為表達誠意回應，我們會在條例草案獲得通過後，把建議修訂連同減租建議一併實行。在實行對租援計劃所提出的修訂後，便不再需要現時按每人 7 平方米室內樓面面積的編配標準計算，租金與入息比例中位數 18.5% 的基準，以及按每人 5.5 平方米室內樓面面積的編配標準計算，租金與入息比例中位數 15% 的基準，因為該兩個基準已納入租援計劃下的資格準則內。

16. 部分委員要求在法例訂定有關租援計劃的條文，為公屋租戶提供法定保障。我們不贊成採納這項建議，因為在法例訂定有關租援計劃的條文，會有礙房委會靈活地因應情況所需進一步改善該計劃。租援計劃自 1992 年實施以來，房委會曾分別於 1992 年、1995 年、2002 年和 2005 年 4 次檢討該計劃的資格準則。每次檢討後，房委會均放寬了該計劃的資格準則和規定。倘若該計劃不是作為一項政策推行，而是在法例中訂明，房委會便不可能如此迅速地對計劃作出上述改善措施。

- 0 - 0 - 0 -

房屋及規劃地政局

2007 年 5 月

《2007 年房屋(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

2 刪去“房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期”而代以
“ [2008 年 1 月 1 日]”。

4 (a) 刪去建議的第 16A(1)條而代以 —

“ (1) 委員會須在下述日期之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金 —

(a) [2010 年 1 月 1 日]；及

(b) 根據本款進行的最近一次檢討的
第二期間屆滿日期的第 2 周年
日。”。

- (b) 在建議的第 16A(3)(a)(i)及(ii)及(b)(i)及(ii)條中，在“家庭資產總值”之後加入“，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合”。
- (c) 在建議的第 16A(4)條中，刪去“第(5)及(6)款”而代以“第(5)款”。
- (d) 在建議的第 16A(4)(a)及(b)條中，在“第一期間的收入指數”之後加入“ [0.1]%以上”。
- (e) 刪去建議的第 16A(5)條而代以 —
- “ (5) 委員會不得 —
- (a) 在[2010年1月1日]或之前更改有關租金；或
- (b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)在最近一次作出更改當日的第2周年日之前更改有關租金。”。
- (f) 刪去建議的第 16A(6)條。
- (g) 在建議的第 16A(8)條中，刪去“，委員會”。
- (h) 在建議的第 16A(8)(a)條中，刪去“可決定”而代以“委員會可編製”。
- (i) 在建議的第 16A(8)(a)(i)及(ii)條中，刪去“編製”。
- (j) 在建議的第 16A(8)(a)(ii)條中，在分號之後加入“及”。

- (k) 刪去建議的第 16A(8)(b)條而代以 —
- “ (b) 政府統計處處長須就該指數的編製計算該指數。 ” 。
- (l) 刪去建議的第 16A(8)(c)條。
- (m) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“ 生效日期” 的定義。
- (n) 在建議的第 16A(9)條中，在“ 第一期間” 的定義中，刪去(a)段而代以 —
- “ (a) 就[2010 年 1 月 1 日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2007 年 12 月 31 日]屆滿的 12 個月期間；” 。
- (o) 在建議的第 16A(9)條中，在“ 第一期間” 的定義中，在(b)(ii)段中，刪去“ 指生效日期後的首次有關租金的檢討的第一期間” 而代以“ 指在[2007 年 12 月 31 日]屆滿的 12 個月期間；” 。
- (p) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“ 收入指數” 的定義而代以 —
- “ “ 收入指數” (income index)指根據第(8)(b)款計算的指數；” 。
- (q) 在建議的第 16A(9)條中，在“ 第二期間” 的定義中，刪去(a)段而代以 —

“ (a) 就[2010年1月1日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2009年12月31日]屆滿的12個月期間；”。

本條例草案

旨在

修訂《房屋條例》，以用下述條文取代該條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條 —

- (a) 關於某些住宅單位的租金的檢討的條文；
- (b) 規定房屋委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改該等單位的租金的條文；
- (c) 指明房屋委員會何時不得作出或毋須作出上述更改的條文；及
- (d) 賦權房屋委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數並賦權該會就編製該指數作出決定的條文。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2007 年房屋(修訂)條例》。

2. 生效日期

本條例自 ~~房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期~~ 2008 年 1 月 1 日起實施。

3. 屋邨內土地的租契

《房屋條例》(第 283 章)第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條現予廢除。

4. 加入條文

現加入 —

“ 16A. 更改住宅屋邨租金

~~(1) 委員會須在生效日期的第 2 周年日之後，以及在最近一次根據本款進行檢討的第 2 周年日之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金，除按以上規定外，該項檢討毋須進行。~~

(1) 委員會須在下述日期之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金 —

(a) [2010 年 1 月 1 日]；及

(b) 根據本款進行的最近一次檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日。

(2) 儘管有第 16 條的規定，除非更改有關租金是根據第 (4) 款進行，否則委員會不得更改有關租金。

(3) 本條 —

(a) 在 —

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，多於委員會為增加租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，少於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整；及

(b) 在 —

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，少於委員會為減少租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，多於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整。

(4) 在不抵觸 第(5)及(6)款第(5)款的條文下，委員會 —

(a) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數高於第一期間的收入指數 0.11% 以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快增加有關租金，增加幅度為收入指數的升幅；及

(b) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數低於第一期間的收入指數 0.11% 以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快減少有關租金，降低幅度為收入指數的跌幅。

~~(5) 委員會不得在以下時間內更改有關租金 —~~

~~(a) 生效日期之後的 2 年；或~~

~~(b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)最近一次更改作出當日之後的 2 年。~~

(5) 委員會不得 —

(a) 在[2010 年 1 月 1 日]或之前更改有關租金；或

~~(b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)在最近一次作出更改當日的第2周年日之前更改有關租金。~~

~~_(6) 如委員會認為第(4)款所規定更改的款額屬微不足道，委員會毋須更改有關租金。_~~

(7) 在更改有關租金時，委員會可將有關租金的款額下調至最接近的元的整數。

(8) 為進行有關租金的檢討，~~委員會~~ —

(a) ~~可決定委員會可編製~~ —

(i) ~~編製~~一項指數，以反映在第一期間內任何住宅租戶類別的家庭每月平均收入的水平；及

(ii) ~~編製~~一項指數，以反映在第二期間內該住宅租戶類別的經調整後的家庭每月平均收入的水平；及

~~(b) 可決定該指數是否由委員會自行編製，抑或由獲委員會為此目的而委任的香港大專院校或公共機構編製；及~~

~~(b) 政府統計處處長須就該指數的編製計算該指數。~~

~~(c) 可決定委員會或獲委任的院校或機構如何編製該指數。~~

(9) 在本條中 —

“土地”(land)不包括符合以下說明的土地：委員會已將佔用該土地的許可或佔用該土地的准許批給任何人；

~~“生效日期”(commencement date)指《2007年房屋(修訂)條例》(2007年第——號)的生效日期；~~

~~“收入指數”(income index)指第(8)(a)款所提述的及根據第(8)(c)款決~~

定的方式編製的指數；

“收入指數”(income index)指根據第(8)(b)款計算的指數；

“有關租金”(relevant rent)指必須就根據第 16(1)條出租屋邨內的任何土地作住宅用途而繳付的租金，但不包括由以下住宅租戶繳付的租金：根據第(3)(a)(i)款進行調整後須繳付較高租金的住宅租戶，或根據第(3)(b)(i)款進行調整後獲准許繳付較低租金的住宅租戶；

“住宅租戶”(residential tenant)指根據第 16(1)條出租作住宅用途的屋邨內的土地的租戶；

“第一期間”(first period) —

~~(a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在生效日期的前一日屆滿的 12 個月期間；~~

(a) 就[2010 年 1 月 1 日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2007 年 12 月 31 日]屆滿的 12 個月期間；

(b) 就其後的有關租金的檢討而言 —

(i) 指導致有關租金被更改的最近一次的有關租金的檢討的第二期間；或

(ii) (如沒有導致有關租金被更改的檢討)
~~指生效日期後的首次有關租金的檢討的第一期間指在[2007 年 12 月 31 日]屆滿的 12 個月期間；~~

“第二期間”(second period) —

~~(a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在該次檢討的第一期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；或~~

(a) 就[2010 年 1 月 1 日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2009 年 12 月 31 日]屆滿的 12 個月期間；

- (b) 就其後的有關租金的檢討而言，指在最近一次的檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；

“經調整後的家庭每月平均收入”(adjusted mean monthly household income)就為進行某次有關租金的檢討而識別的任何住宅租戶類別而言，指以該住宅租戶類別在該次檢討的第一期間內的家庭人數的分布情況作為基礎而評估得出的該住宅租戶類別的家庭每月平均收入。”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《房屋條例》(第 283 章)(“主體條例”)。主要目的是以規定房屋委員會(“委員會”)參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改某些住宅單位的租金的條文，取代主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條。

2. 草案第 3 條廢除主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條。
3. 草案第 4 條在主體條例中加入第 16A 條。新增的第 16A 條 —
 - (a) 關乎某些住宅單位的租金的檢討；
 - (b) 規定委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動，而更改該等單位的租金；
 - (c) 指明委員會何時不得作出或毋須作出上述更改；及
 - (d) 賦權委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數，並賦權委員會就編製該指數作出決定。

《2007 年房屋（修訂）條例草案》

法案委員會委員建議的租金水平／加租上限

建議	當局的回應
<p>(a) 在個別住戶層面實施租金與入息比例上限（如 15%）的規定。如個別住戶的租金與入息比例超出上限時，房屋委員會（下稱「房委會」）不可以增加有關住戶的租金。</p>	<p>房委會將須蒐集每個租住公屋（下稱「公屋」）住戶的租金與入息比例資料。要向 65 萬戶左右的公屋住戶或 200 萬左右的公屋居民蒐集該等資料，以便每兩年檢討租金一次，所涉工作量和行政費用十分龐大，且對全體公屋租戶構成滋擾。</p>
<p>(b) 參考每個家庭人數組別的租金與入息比例“加權平均數”以訂定租金水平上限。</p>	<p>任何形式的整體租金與入息比例（平均數或中位數），會受公屋住戶入息和他們所付的租金外的眾多外在因素影響，當中包括家庭人數分布情況、領取綜合社會保障援助的租戶數目，以及居住面積的標準等。即使按不同家庭人數組別把整體租金與入息比例分成細項，以撇除家庭人數分布情況對租金與入息比例構成的影響，但亦不能撇除其他外在因素的影響。</p> <p>有建議可將每個家庭人數組別的租金與入息比例平均數／中位數加權，以得出一個整體的租金與入息比例平均數／中位數。但要詮釋每個家庭人數組別租金與入息比例平均數／中位數加權平均數的實際意思，並不容易，亦難有充足理據採用這些數字訂定租金水平上限。</p>

建議	當局的回應
(c) 從收入指數變動幅度中減去生產力增益某個比率，以訂出加租的幅度	生產力增益這項因素只與成本掛鈎的調整機制相關。我們現時建議的租金調整機制純粹根據公屋租戶的家庭收入來調整租金。房委會的成本並非決定租金更改幅度的因素。
(d) 為每次租金檢討訂定某個百分比的加租上限	《2007年房屋（修訂）條例草案》建議的第16A(4)條訂明，房委會有法定責任須嚴格根據收入指數的升幅或跌幅調整公屋租金，而收入指數反映公屋租戶家庭收入變動的情況。這實際上為加租幅度訂定上限，以及為租戶提供法定保障。為協助面對經濟困難的公屋租戶，租援計劃下訂有不同的資格準則。為加租水平訂定固定上限難有充足理據，因為無論以哪一個百分比作為上限，均欠缺客觀基礎，有違建議租金調整機制的基本原則，即提供一個透明、公平及合理的基礎，讓公屋租金可加可減。
(e) 把租金援助計劃（下稱「租援計劃」）下的20%租金與入息比例上限調低至15%	詳細回應列於 附件 。
(f) 改善租援計劃，放寬該計劃的資格準則和規定（例如租戶須遷往租金較廉宜的單位的規定）	詳細回應列於 附件 。
(g) 在法例訂明租援計劃下租金與入息比例的上限，以便為公屋租戶提供法定保障	詳細回應列於 附件 。

現時和建議的租援計劃資格準則對照表

輪候冊入息限額和租金與入息比例				
	現時的準則		建議的準則 (經修訂的準則以粗斜體標示)	
	減租 25%	減租 50%	減租 25%	減租 50%
長者家庭	---	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 60%；或 租金與入息比例超過 20% 	---	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 70%；或 租金與入息比例超過 18.5%
非長者家庭	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 60%，但不低於 50%；或 租金與入息比例超過 20%，但不超過 25% 	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 50%；或 租金與入息比例超過 25%；或 家庭收入介乎所屬輪候冊入息限額 50%至 60%之間，而租金與入息比例超過 15% 	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 70%，但不低於 50%；或 租金與入息比例超過 18.5%，但不超過 25% 	<ul style="list-style-type: none"> 家庭收入低於所屬輪候冊入息限額 50%；或 租金與入息比例超過 25%；或 家庭收入介乎所屬輪候冊入息限額 50%至 70%之間，而租金與入息比例超過 15%

居住期規定		
	現時的居住期規定	建議的居住期規定
	<ul style="list-style-type: none">居於新大廈類別（和諧式大廈和在 1992 年或以後落成的大廈）的住戶，須符合 3 年居住期的規定，方可申請租金援助。	<ul style="list-style-type: none">居於新大廈類別（和諧式大廈和在 1992 年或以後落成的大廈）的住戶，須符合 2 年居住期的規定，方可申請租金援助。
調遷規定		
	現時的規定	建議的規定
	<ul style="list-style-type: none">住戶（長者家庭或家有殘疾成員的住戶除外）在連續 3 年接受租金援助後，須遷往舊大廈類別（在 1992 年以前落成的大廈）租金較廉宜的單位。	<ul style="list-style-type: none">住戶（長者家庭或家有殘疾成員的住戶除外）在連續 3 年接受租金援助後，如有合適單位，須遷往租金較廉宜的單位。合適單位指同一區議會轄下地區，每月租金須較原先居住單位每月所須繳交的正常租金（即在沒有租金援助下所須繳交的租金）至少低 20% 的單位。居於舊大廈類別的租援戶，獲豁免遵守這項調遷規定，但寬敞戶除外。