

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港九龍何文田佛光街 33 號



Housing, Planning and Lands
Bureau
33 Fat Kwong Street, Ho Man
Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD(CR)1/20/231
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5027
圖文傳真 Fax No. 2712 7747

香港中環昃臣道 8 號
立法會大樓
法案委員會秘書
司徒少華女士

司徒女士：

房屋修訂條例法案委員會
2007 年 5 月 25 日會議跟進事項
及委員會審議階段由議員建議的修正案的回應

就議員於法案委員會 2007 年 5 月 25 日會議上提出的事項，
我們現將有關的回應載列於附件。

房屋及規劃地政局局長

(何麗嫦

A handwritten signature in black ink, appearing to be '何麗嫦'.

代行)

二零零七年五月二十九日

副本送：

律政司司長 (經辦人：彭士印先生	高級助理法律草擬專員	傳真：2869 1302
黃安敏女士	政府律師	傳真：2869 1302
趙寶懿女士	高級政府律師)	傳真：2136 8277
政府統計處處長	(馮興宏先生)	傳真：2824 1003
政府統計處助理處長(社會統計)	(陳家蓮女士)	傳真：2824 1003
政府統計處高級統計師(社會統計)	(蕭惠芬女士)	傳真：2508 1501
房屋及規劃地政局局長政務助理	(盧世雄先生)	傳真：2537 9276

副署長 (策略規劃)

助理署長 (法律事務)

助理署長 (財務)

助理署長 (政策統籌)

高級政務主任 (策略規劃)

高級統計師一

政務主任 (策略規劃)

策略經理 (政策)

策略經理 (統籌)

**當局對議員在
2007年5月25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
及委員會審議階段由議員建議的修正案的回應**

加租上限

正如我們在二零零七年五月廿二日的回覆[CB(1)1700/06-07(02)]中所解釋，《2007年房屋（修訂）條例草案》（下稱「條例草案」）建議的第16A(4)條已經訂明，房屋委員會（下稱「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，而收入指數反映租住公屋（下稱「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。再者，租金援助計劃（下稱「租援計劃」）下訂有不同的資格準則，以協助面對經濟困難的公屋租戶。房委會明白部份人士憂慮收入低於平均變化的家庭將需要特別援助，故此已同意在條例草案獲得通過後，將放寬租援計劃的資格準則，以助減少租戶因實施新租金機制而產生的憂慮。

2. 至於租金與入息比例中位數和“租金與收入比例平均指數”方面，我們已多次解釋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（下稱「綜援」）的租戶數目，以及居住面積等。

3. 由於“租金與收入比例平均指數”會與某個時間所定的建議基準15%比較，即使把每個租金檢討周期第一期間的家庭人數分布情況保持不變，而釐定該指數，也不能撇除家庭人數分布情況的影響。除家庭人數分布情況外，其他外在因素也會影響“租金與收入比例平均指數”。此外，要詮釋租金與入息比例的“加權平均數”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。

租金檢討周期

4. 部分議員建議採用一個三年的租金檢討周期，房委會審慎研究過公屋租金檢討的次數問題，並關注到用作租金調整的收入指數，在較長時間（譬如三年）內的累積變化，可能引致大幅度的租金調整，而令租戶難以適應。總的來說，採用兩年較短租金檢討周期較為可取，可令每次租金檢討後的調整幅度較為溫和，也容許房委會更迅速回應社會經濟狀況的轉變。

收入指數的計算方法

5. 有議員建議蒐集最低的 30%至 50%公屋租戶的每月家庭收入數據，用以計算收入指數。我們關注用這方法計算出來指數的代表性，一如我們在二零零七年四月二十四日的回覆[CB(1)1455/06-07(01)]中所作的解釋，建議的收入指數的編製方法，可以把與一般住戶收入有大差異的租戶可能導致的扭曲有效地減少。在計算收入指數時，我們會剔除繳交額外租金的住戶和收入甚高的住戶（按公屋租戶現時家庭收入狀況而評估為各家庭人數組別中家庭收入最高約 1% 的住戶）。此外，領取綜合社會保障援助（綜援）的住戶也不包括在收入指數的涵蓋範圍，因為他們的“收入”實際上是公共福利金，而綜援金額的變動與其他公屋租戶正常收入的變動可能並不一致。

租金援助計劃

6. 部分委員建議在法例訂定有關租援計劃的條文，一如我們的回覆[CB(1)1700/06-07(02)]所說明，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 次檢討及於寬該計劃的資格準則。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。