



立法會《2007年房屋修訂（條例）草案》委員會：

本人提出附件修正案的理如下：

1. 維持調整租金周期為3年

- 根據現時房屋條例，房委會每三年進行租金檢討。
- 本人建議維持調整租金周期為3年，此舉可增加租金水平之穩定性。

2. 為加租設限

- 興建公屋的原意是為有需要人士提供便宜的居所及相關設施，因此在制定租金水平時，住戶的經濟能力應作為最主要的考慮因素。
- 本人建議調整租金周期應為3年，而每次加租的上限應少於10%，每年加租的幅度不得高於3.3%，兩者以較低者為準。此建議可確保在整體平均住戶入息上升時，那些入息升幅不及整體平均住戶入息、甚至入息不升反跌的住戶也可承擔租金開支。
- 本人並不支持為減租設限，理由是在整體平均住戶入息下跌時，部分住戶的入息下跌幅度會比整體平均住戶入息為大，因此在住戶入息下跌時當局必須因應實際情況減租，而那些入息較高的住戶將會按「公屋住戶資助政策」繳付較高的租金。

3. 引入整體租金與收入比例平均數以限制調整租金幅度

- 根據房屋署的資料，2006年的整體租金與收入比例平均數為17%，本人估計在減租11.6%後這個平均數將下降至14.8%，因此本人建議以此為政府與本會接受的租金水平上限，在日後更改租金的釐定時，不得令整體租金與收入比例平均數超逾14.8%，而以整數計算應為15%。
- 本人認為應以整體租金與收入比例平均數取代原來的中位數，原因是平均數將更能反映整體公屋居民的租金與收入比例水平，相對中位數容易受其他因素影響，平均數受其他因素影響



香港民主民生協進會

Hong Kong Association For Democracy And People's Livelihood

的幅度較低，即使公屋租戶小家庭住戶及長者住戶所佔的比例增大、居住面積編配標準提高及綜援戶數目增加等，平均數可反映真實住戶結構的租金與收入比例，此外，由於舊邨清拆重建的數目近年已愈來愈少，因此舊屋邨陸續為新落成的屋邨所取代的影響亦相對下降。

- 然而，本人亦理解平均數較易受兩極化的數據影響，但基於那些入息較高的住戶將會按「公屋住戶資助政策」繳付較高的租金，而有經濟困難的住戶可申請綜援，或參與租金援助計劃以獲寬減租金 25%至 50%，再加上房委會現正逐步收緊寬敞戶政策，大部分公屋住戶將獲編配較接近居住面積標準上限的單位，因此，極端數值對平均數的影響已被減至最低。

附上有關修正案供各位參閱。

立法會議員

馮檢基

二零零七年五月二十九日

《2007年房屋修訂（條例）草案》

委員會審議階段

由馮檢基議員動議的修正案

條次

建議修正案

- 4 (a) 在建議的第16(A)(1)(a)條中，刪去“第2周年日”而代以“第3周年日”。
- (b) 在建議的第16(A)(4)(a)條中，在“增加幅度為收入指數的升幅”之後刪去“；”並加入“，唯每次增加的幅度須少於10%或平均每年不高於3.3%，兩者以低者為準；”。
- (c) 在建議的第16(A)(5)(b)條中，刪去“第2周年日”而代以“第3周年日”。
- (d) 在建議的第16(A)(5)(b)條之後加入 —
“ (c) 若有關租金根據第(4)款需要增加，則該增加幅度不得導致租金與收入比例平均數超過15%。
(d) 若有關租金根據第(4)款需要降低，則該降低幅度必須致使租金與收入比例平均數等同或少於15%。 ”。
- (e) 在建議的第16(A)(9)條中，刪去“第二期間”定義中的“第2周年日”而代以“第3周年日”。