



本函檔號：D(PM)/AS/LegCo/KLL/Rent/ej

來函檔號：CB1/PL/HG

立法會  
香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓  
經辦人：陳向紅小姐

陳小姐：

(跟進)2015年5月4日  
房屋事務委員會會議

多謝你於2015年5月7日的來信。現應主席要求提供相關的補充資料如下：

出租屋邨的租金調整

1. 房協沒有固定方程式來釐定屋邨的租金調整。正如我們早前已多次解釋，租金調整主要以屋邨的營運成本作為依歸，當中包括下列具體因素：
  - 租金收入必須足夠應付屋邨的日常開支，包括管理開支、租務管理開支、差餉及地租等；
  - 為大型改善工程及維修保養支出作出儲備；及
  - 撥備至發展基金，用以應付未來的屋邨重建開支。
2. 我們亦會考慮其他的經濟數據，如通脹及薪酬指標，並考慮住戶的負擔能力等因素。
3. 現行的檢討租金機制已採用多年，一直行之有效。在參照過往的住戶入息、市場租金水平及房委會的加租幅度，足證房協在過去數年的租金調整實在相對溫和。

年份	房協租金升幅	房委會租金升幅	租戶收入指數的變動*
2010	3%	4.68%	4.68%
2012	6%	10%	16.24%
2014	8%	10%	19.27%

\* 房委會租金調整機制的調查

### 協助有財務困難的住戶

1. 根據紀錄，房協的租戶中約有 10% 是領取綜合社會保障援助(綜援)，至於長者住戶，約 24% 為領取綜援的受助人。原則上，綜援的受助人可獲發租金津貼以支付租金。再者，社會上已有其他的資源可提供適切的援助予遇上突變事故而出現經濟困難的家庭。為了更直接向有需要的住戶提供協助，我們現聘請了六名註冊社工(服務協調主任)駐邨跟進個案，為他們尋求適當的援助。
2. 除了為遇有紛爭、健康或情緒上有問題的家庭提供輔導及轉介服務外，房協的服務協調主任亦會協助有經濟困難的住戶。我們曾協助有經濟困難的住戶就支付租金、裝修支出、購買家具及電器等範疇，申請政府或其他機構的援助並成功獲取援助金或相關服務。附件一內簡列部份此類個案的資料以供參考。

### 房協職員的薪酬調整

房協旨在給予員工公平及具市場競爭力的薪酬，從而吸引及挽留人才，故此，所有房協員工的薪酬調整是基於考慮市場薪酬趨勢及員工的工作表現。作為一個非政府組織，房協不會以財務業績的結果作為主導因素去決定員工的薪酬調整。房協每年委託兩間人力資源顧問公司做市場薪酬趨勢調查，目的旨在比較市場的薪酬趨勢及工作性質相近工種的薪酬水平，當中參考的機構包括市建局，港鐵，具規模的物業發展及物業管理公司等。薪酬調整的建議會交由兩個不同的委員會審查及批准，以保持適當的制衡機制。

監事會委員並沒有從房協收取薪酬。

若有任何查詢，歡迎與物業管理部總經理佘姚玉心女士聯絡 ☎2839 7626。

總監 (物業管理)

葉錦誠



2015 年 5 月 20 日

附件一

## 獲取援助的轉介個案

## (一) 個案類別：繳交欠租困難

受助者	提供資助機構	資助金額 (HK\$)	個案簡述
李先生 67歲	· 社會福利署 綜合社會保障 辦事處	每月綜援上調 \$1300	<ul style="list-style-type: none"> <li>曾為癮君子，間斷欠租</li> <li>與同住兒子同患精神病</li> <li>行動能力減弱，在村內跌倒送院</li> <li>曾報警指錢包失竊至無力繳交租金</li> </ul>
江先生 83歲	· 公益金及時雨基金 · 聖雅各福群會食物銀 行服務	\$4,400.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>同住兒子一直未有提供經濟支援，故經常欠租</li> <li>辦事處經多次聯絡，其子始終未能配合</li> <li>及後再轉介申請社署綜援</li> </ul>
陳女士 54歲	· 公益金及時雨基金	\$4,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>因趕返泰國奔喪與辦事處一度失去聯絡</li> <li>膝蓋傷患未能工作，故拖欠租金兩個多月</li> </ul>
葉先生 25歲	· 社會福利署 內部基金	\$19,600.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>釋囚人士</li> <li>因失業借貸渡日欠租兩個多月，</li> <li>因照顧初生嬰兒積蓄用盡；與第二任妻子（未註冊）關係不穩</li> <li>傾談欠租過程中情緒失控不穩，表示尋死</li> </ul>
鄭女士 47歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 救恩堂社會服務基金	\$6,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>失業</li> <li>長期沉溺於追討贍養費而沒有工作</li> </ul>
楊先生 37歲	· 公益金及時雨基金	\$2,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>精神病患，離婚不久</li> <li>沒有穩定工作，心神晃忽；情緒不穩</li> </ul>
羅女士 50歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 社會福利署 綜合社會保障辦事處	\$2,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>母子兩人有學習遲緩徵狀</li> <li>長期欠債失業，家人不願替其清繳租金</li> <li>及後向社署申請綜援</li> </ul>
吳女士 70歲	· 社會福利署綜合 社會保障辦事處	每月綜援約 \$3,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>因兒子無力供養，加上女兒失業，故需申請綜援過活</li> </ul>
梁先生 55歲	· 社會福利署綜合 社會保障辦事處	每月津貼約 \$5,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期失業，情緒躁狂莽想，對鄰居有攻擊性</li> <li>精神健康服務跟進，入院至入住中途宿舍，經醫生評估後發放高額傷殘津貼足夠繳交公屋及中途宿舍租金</li> </ul>

## (二) 個案類別：裝修、家居維修及添置傢俱困難

受助者	提供資助機構	資助金額	個案簡述
蔡女士 67歲	· 聖雅各福群會長者家居維修服務	/	<ul style="list-style-type: none"><li>· 兒子破產後未能給予照顧</li><li>· 缺乏經濟能力，申請綜援維持生計</li><li>· 申請家居環境改善支援計劃，為新居進行簡單維修（義工協助鋪置膠地板、掛毛巾架及鑽掛牆鈎）</li></ul>
陳女士 66歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 聖雅各福群會長者家居維修服務 · 香港善導會社會企業 明明搬遷服務	\$4,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 綜接受助者，缺乏經濟能力負擔搬遷及更換傢俱支出</li><li>· 資助更換和添置傢俱（包括床、衣櫃和枱椅），另安排義工為戶主鋪置膠地板</li></ul>
吳先生 86歲	· 影視明星體育 慈善基金	\$1,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 兩老家庭，綜接受助者，兒子收入微薄</li><li>· 未能負擔重新安裝分體冷氣機費用</li></ul>
徐先生 82歲及 黃先生 87歲	· 社會福利署 長者家居改善計劃	\$5,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 兩人共住，因部份電器損壞，故協助申請基金購買，以提昇生活質素</li><li>· 向社署申請資助，更換電視機、雪櫃及電飯煲</li></ul>
王先生 68歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 聖雅各福群會長者家居維修服務	\$4,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 綜接受助者，因調遷需改善家居設施</li><li>· 資助更換和添置傢俱（包括床、衣櫃、電熱水爐），另安排義工為案主鋪置膠地板</li></ul>

## (三) 個案類別：面對突發事故、難於維持日常生活

受助者	提供資助機構	資助金額	個案簡述
楊女士 56歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金	\$5,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 丈夫失業半年，一家三口生活靠案主及兒子維持（案主：清潔，兒子：電腦執相）</li><li>· 丈夫懷疑因病在家突然逝世。因經濟緊絀，故需申請殮葬資助</li></ul>
馬先生 87歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 聖雅各福群會電器贈 長者及家居維修服務	\$5,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 戶主搬遷到另一單位</li><li>· 獲仁濟醫院資助購買傢俱及衣物，另聖雅各福群會送贈雪櫃、電風扇及重鋪地板</li></ul>
陳先生 約80歲	· 仁濟醫院 緊急救助基金 · 聖雅各福群會電器贈 長者及長者家居維修 服務	\$2,000.00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 家中發生火災，家園盡毀</li><li>· 向仁濟醫院申請傢俱及衣物資助</li><li>· 獲聖雅各福群會協助安裝熱水爐、洗衣機接駁水喉及重鋪地板</li></ul>

日期：二零一五年五月二十日