

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1641/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 特別會議紀要

日 期：2004年3月8日(星期一)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：何俊仁議員(主席)
陳鑑林議員, JP (副主席)
李卓人議員
李華明議員, JP
涂謹申議員
陳婉嫻議員, JP
梁耀忠議員
黃宏發議員, JP
楊孝華議員, SBS, JP
楊森議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
黃成智議員
馮檢基議員

缺席委員：朱幼麟議員, JP
吳亮星議員, JP
楊耀忠議員, BBS
司徒華議員
張宇人議員, JP
勞永樂議員, JP
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

出席公職人員：房屋署副署長(策略)
譚榮邦先生, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
陳嘉信先生

房屋署高級政務主任(策略規劃)
鄭港涌先生

應邀出席人士： 個別人土

香港城市大學
公共及社會行政學系助理教授
葉毅明博士

捍衛基層住屋權益聯盟

成員
王令喜女士

成員
張文慧女士

街坊工友服務處

社區事務主任
黃潤達先生

會員
鍾孝平先生

黃竹坑邨關心重建小組

代表
歐陽煥先生

代表
莊嫻如女士

葵涌邨居民權益關注組

主席
吳永澤先生

組員
歐陽冠東先生

老人權益中心

委員
潘家梅先生

委員
盧少蘭女士

爭取合理住屋權益關注組

組員
趙碧琪女士

組員
梁秀容女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額

- (立法會CB(1)1222/03-04(01)——香港城市大學公共及社會行政學系助理教授葉毅明博士於2004年3月5日提交的意見書
號文件
- 立法會CB(1)1235/03-04(01)——捍衛基層住屋權益聯盟於2004年3月5日提交的意見書
號文件
- 立法會CB(1)1210/03-04(01)——街坊工友服務處於2004年3月5日提交的意見書
號文件
- 立法會CB(1)1210/03-04(02)——黃竹坑邨關心重建小組於2004年3月5日提交的意見書
號文件
- 立法會CB(1)1235/03-04(02)——葵涌邨居民權益關注組於2004年3月5日提交的意見書
號文件

| | |
|---------------------------|--|
| 立法會CB(1)1235/03-04(03)號文件 | —— 老人權益中心於2004年3月5日提交的意見書 |
| 立法會CB(1)1235/03-04(04)號文件 | —— 爭取合理住屋權益關注組提交的意見書 |
| 立法會CB(1)1210/03-04(03)號文件 | —— 政府當局提供的補充資料文件 |
| 立法會CB(1)1112/03-04(03)號文件 | —— 政府當局提供的資料文件 |
| 立法會CB(1)1174/03-04(01)號文件 | —— 有關“檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額事宜”的簡介 |
| 立法會CB(1)1203/03-04號文件 | —— 由馮檢基議員動議、梁耀忠議員附議的有關“檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額”的議案) |

與捍衛基層住屋權益聯盟會晤

捍衛基層住屋權益聯盟的王令喜女士及張文慧女士向委員簡述該聯盟的意見書。

與街坊工友服務處會晤

2. 街坊工友服務處的黃潤達先生及鍾孝平先生向委員簡述該服務處的意見書。

與黃竹坑邨關心重建小組會晤

3. 黃竹坑邨關心重建小組的歐陽煥先生及莊嫻如女士向委員簡述該小組的意見書。

與葵涌邨居民權益關注組會晤

4. 葵涌邨居民權益關注組的吳永澤先生及歐陽冠東先生向委員簡述該關注組的意見書。

與老人權益中心會晤

5. 老人權益中心的盧少蘭女士及潘家梅先生向委員簡述該中心的意見書。

與爭取合理住屋權益關注組會晤

6. 爭取合理住屋權益關注組的梁秀容女士及趙碧琪女士向委員簡述該關注組的意見書。捍衛基層住屋權益聯盟的張文慧女士就梁女士的個案提供補充資料，表示梁女士現與兒子同在租住公屋（“公屋”）居住。她兒子原本打算結婚並申請公屋，但在建議調低公屋輪候冊（“輪候冊”）申請人的入息限額（“擬議調整”）後，他將喪失申請公屋的資格，並須取消結婚計劃，繼續在現有的公屋單位居住。

與葉毅明博士會晤

7. 香港城市大學（“城大”）公共及社會行政學系助理教授葉毅明博士向委員簡述其意見書。他強調是以個人身份發表意見，並不代表城大的立場。

8. 主席詢問有關外地在調整合資格者的入息及資產限額時處理現有申請的經驗，葉毅明博士回應時表示，以家庭入息作為編配公屋主要準則的情況，在其他地方並不常見。事實上，即使香港本身，過往亦有考慮其他因素，如有關申請人的生活環境等。他認為宜考慮其他諸如家庭人數、整個家庭繼續同住的需要等因素。然而，同時考慮其他因素無可避免會使現有機制及計算輪候冊限額的方法變得複雜。

與政府當局舉行會議

9. 房屋署副署長(策略)應主席所請回應代表團體的意見時，對於部分輪候冊申請人可能會因擬議調整而喪失申請公屋的資格，並因而會感到失望及不滿，他表示理解。他向委員及代表團體保證，在特殊情況下，房屋署（“房署”）或社會福利署會在有需要時，行使酌情權或提供援助。他強調，房屋資源有限，不定期檢討申請資格準則，卻要滿足所有人對改善居住環境的期望，實屬不切實際，因此，擬議調整是必需的。此外，鑒於房屋委員會（“房委會”）在停售居者有其屋（“居屋”）計劃單位後的財政狀況，房委會亦未必能無須政府注資，而繼續滿

足與日俱增的公屋需求。然而，此舉會對公共資源的分配造成廣泛影響，必須審慎考慮。

10. 房屋署副署長(策略)進一步表示，現時入息及資產限額是釐定申請公屋資格的主要準則。雖然現有機制仍可進一步檢討，但不按現有的計算方法調整輪候冊入息及資產限額，實不合宜。雖然擬議調整會對部分人構成影響，但有真正需要的人卻不會因而喪失申請公屋的資格。此外，對於未能通過入息／資產審查的輪候冊申請人，如其後因入息／資產限額修訂或家庭狀況證實有變而符合當時適用的資格規則，他們可在兩年內恢復原來的公屋申請。

11. 李卓人議員表示，據他所知，根本沒有釐定申請公屋資格的酌情權。他會監察當局如何處理代表團體所特別提出的各宗個案，特別是爭取合理住屋權益關注組代表梁秀容女士的個案。

12. 房屋署助理署長(策略規劃)回應主席時澄清下述各點 ——

- (a) 因擬議調整而喪失申請公屋資格的住戶數目，是按政府統計處(“統計處”)就私人樓宇非業主住戶的入息編訂的統計數字推算出來的。然而，可能喪失申請公屋資格的住戶數目，卻未必一定會出現。首先，並非所有‘受影響’住戶均為輪候冊申請人。第二，部分輪候冊住戶可能已通過審查階段，已獲豁免無須受調低的限額所規限。第三，在該6 200戶中，有3 600戶屬單身住戶。單身人士的擬議入息限額為6,600元，或將強制性公積金計劃的5%法定供款計算在內，則為多於6,900元。在接受統計處的入息調查時，此等住戶可能會報稱其入息大約為7,000元，因而超出擬議入息限額。基於上述種種原因，會喪失申請公屋資格的住戶數目或有誇大。
- (b) 在作出擬議調整後，或有約3 000個額外的公屋住戶，須繳交倍半或雙倍淨額租金另加差餉。以4人‘富戶’為例，在大多數情況下，其租金所佔入息的百分率依然遠低於10%；就是在市區最昂貴的新和諧式公屋單位居住的住戶，其租金所佔入息的百分率亦只會略高於10%。

動議

13. 主席提請委員注意馮檢基議員動議、梁耀忠議員附議的下列議案 ——

“本會對房屋委員會資助房屋小組委員會對輪候公屋入息限額的計算方法不認同，要求考慮本會議員意見，重新檢討。

同時，因調低輪候公屋入息限額而導致超過六千戶輪候人士被剔除輪候冊之外，會違反現時合資格人士輪候入住公屋的期望，故本會不同意房屋署建議調低輪候公屋入息限額，並建議凍結2004-05年的輪候公屋入息限額。”

14. 馮檢基議員闡釋其議案時表示，他認為最近一次輪候冊限額周年檢討的結果並未能反映目前情況。原因是，隨着近期經濟復甦，社會上可能會出現通脹而非檢討所顯示的通縮情況。陳婉嫻議員同意其觀點。馮議員又闡述，可能受到擬議調整影響的輪候冊申請人會面對雙重打擊：他們不僅失去申請資格，亦因為預期出現的通脹而須更艱苦營生。因此，他反對擬議調整。他進一步解釋，他不同意計算入息限額的公式（“該公式”），因該公式並未採納事務委員會於2002年就輪候冊限額的調整機制所提出的建議。

15. 為表示支持該議案並籲請其他委員亦予支持，李卓人議員提出以下各點 ——

- (a) 對輪候冊限額所作的周年檢討及調整無助於穩定社會。調整導致原已在輪候冊上的公屋申請人失去申請資格，此舉既不公平亦令人沮喪，因為輪候冊申請人均對改善居住環境抱有合理期望；
- (b) 該公式殊不合理。事實上，於2002年檢討該公式時，對於計算輪候冊入息限額時備用金所佔的百分比和非住屋開支的計算方法，立法會議員並未能與政府當局取得共識。現有公式已令眾多有真正需要的住戶喪失申請公屋的資格；及
- (c) 住屋權非常重要，因此應獲得適當保障。政府當局調低入息限額的做法過於苛刻。另一方面，政府當局在處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃（“私人參建計劃”）單位

（“紅灣單位”）一事上，卻甚為闊綽。此舉只會顯示政府偏重大集團的利益多於公眾利益。

16. 陳婉嫻議員提述不同代表團體提交的意見書，同時對議案表示支持，原因是近日雖然經濟復甦，失業率回落，但草根階層卻未見受惠，他們所面對的眾多問題如住屋問題等仍有待解決。她認為，根據相關統計數字，貧窮問題有所惡化，因此不應收緊公屋的申請資格。此外，今年施政報告的主題是保障民生並給予足夠時間讓社會休養生息。她因而認為當局應盡可能興建足夠公屋單位，解決市民的需要。政府應注資房委會，助其解決因停售居屋及私人參建計劃的單位而導致的財政困難。

17. 李華明議員對議案表示支持，他並強調由於經濟復甦的現象已頗明顯，輪候冊限額實不應調低。他又指出，貧富懸殊的問題甚為嚴重，即使經濟復甦，低收入家庭也往往最後才能受惠。因此，作為安全網不可或缺的一部分的公屋申請資格，實不應收緊，以免加深低收入人士的困苦。為維持社會穩定，他促請房署凍結2004至05年度的輪候冊入息限額，如有需要，更應將2005至06年度的限額提高。

18. 陳偉業議員亦支持議案，他並就政府當局對待輪候冊申請人苛刻，卻對紅灣單位發展商闊綽表示遺憾。他特別提出近期樓價急升，籲請政府當局注意物業市場的最新動向，以及低收入家庭的苦況。他籲請政府當局暫停實施擬議調整，以免把市民分成不同類別，這樣對社會團結並無益處。

19. 主席代表民主黨的議員表示，民主黨認為不宜實施擬議調整，原因如下——

- (a) 儘管最近經濟復甦，但不少市民尚未受惠，仍備受欠缺職業保障所困擾。維持社會穩定因此甚為重要。此外，當局亦須解決日益惡化的貧窮和財富分配不均的問題，並確保市民享有聯合國所提倡的合理居住環境的權利受到保障；
- (b) 很多輪候冊申請人已在名單上輪候良久，除去其申請資格會令他們大失所望。此外，由於居屋單位現已停售，他們想購買居屋亦無從購置。另一方面，私人樓宇的

租金卻可能會因為行將放寬租金管制而上升；

- (c) 剩餘居屋單位的數目多達24 000個。有眾多市民等待分配公屋，另一方面政府卻要為大量空置居屋單位花費巨額管理及維修費用，此事既不合理又荒謬。當局應把該等居屋單位轉為公屋單位；及
- (d) 相對於紅灣單位的過度寬鬆處理手法，擬議調整實過於苛刻。

20. 陳鑑林議員申報利益，表示本身為房委會及其轄下資助房屋小組委員會（“小組委員會”）的委員。他答允向房委會及小組委員會轉達代表團體及委員的意見。關於議案中要求凍結2004至05年入息限額的部分，他評論稱，實不宜偏離每年檢討輪候冊限額的既定做法。然而，政府當局待小組委員會到達即將討論擬議調整的階段，在如此後期才諮詢事務委員會，他對此表示遺憾，並表示此時已沒有足夠時間處理各界提出的關注或作出適當修改。他促請政府當局日後予以改善。

21. 房屋署副署長(策略)回應擬議議案時解釋，政府當局明白委員對有關機制持有不同意見。他向委員保證，即使沒有此議案，他亦會向房委會轉達有關各方在是次及2004年3月1日會議席上所提出的意見。

22. 李卓人議員強調有必要動議此議案。他指出，議案的精神在於促請政府確保市民的需要得到照顧。陳偉業議員表示，除要求檢討有關機制外，議案亦要求凍結2004至05年的入息限額。陳婉嫻議員認為若議案獲得通過，議案內容不僅應轉達房委會，亦應轉達房屋及規劃地政局和財政司司長考慮。

23. 馮檢基議員於議案付諸表決前作出總結，表示儘管每年調整輪候冊入息及資產限額是既定做法，但他仍認為有必要考慮各方的意見，並在有需要時靈活變通，而且當所有經濟學家甚至行政長官本人亦預期本年會出現通脹時，對此事作彈性處理尤其重要。

24. 主席將議案付諸表決。主席、陳婉嫻議員、李卓人議員、李華明議員、陳偉業議員、黃成智議員及馮檢基議員對議案表示贊成。主席宣布議案獲得通過。

（會後補註：秘書處已於2004年3月9日就上述議案獲得通過一事正式致函政府當局。）

II. 其他事項

25. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年4月30日