



# 香港房屋委員會 Hong Kong Housing Authority

本函檔號： ( ) in HD(EM)TNS NTT/4/10/1  
Our Ref.  
來函檔號：  
Your Ref.

圖文傳真： 2605 3100  
Fax.  
電 話： 2762 6009  
Tel.

西貢區議會房屋及環境衛生委員會  
凌文海主席

凌主席：

有關 2012 年 6 月 7 日西貢區議會房屋及環境衛生委員會  
動議：「要求房委會檢討及修訂現有公屋租金檢討機制，  
包括納入通脹和租戶承擔能力參數等」

有關 貴委員會所通過的上述動議，房屋署已收訖，現謹覆如下：

## 第二次公屋租金檢討

《房屋條例》訂明了現行的公屋租金調整機制。在機制下，公屋租戶的負擔能力是釐定租金的客觀基礎，以租戶家庭收入的變動調整租金。機制能有助促進房屋委員會（下稱「房委會」）公屋計劃的持續發展。

### 第二次公屋租金檢討結果

就既定公屋租金調整機制下的第二次租金檢討，房委會資助房屋小組委員會（下稱「小組委員會」）已經接納了政府統計處處長的報告，並通過了租金檢討的結果。政府統計處處長的報告顯示第二期間（2011 年）的收入指數高於第一期間（2009 年）的收入指數 16.24%。

根據《房屋條例》，房委會必須按照收入指數的變動（上限為 10%）實施租金上調，並在切實可行的範圍內盡快執行，亦即 2012 年 9 月 1 日。不過，房委會可根據《房屋條例》第 17 條提供其認為適合的紓緩措施。

### 紓緩措施

我們有一系列的措施協助公屋租戶，包括：

- 社會福利署的綜合社會保障援助（綜援）為財政上無法自給自足的人士提供安全網，把他們的收入提高至指定的水平，以滿足其基本需要。現有 146 100 名公屋住戶（或 21%）受惠於綜援；



房屋署大埔、北區、沙田及西貢區域物業管理辦事處

Housing Department Regional Management Office ( Tai Po, North, Shatin & Sai Kung )

香港九龍橫頭磡南道三號香港房屋委員會客務中心第四層 A 翼

Wing A, Level 4, HKHA Customer Service Centre, 3 Wang Tau Hom South Road, Kowloon, Hong Kong

- 房委會透過租金援助計劃，為暫時財政拮据的公屋租戶（例如等候再次受聘人士）提供援助。視乎合資格租戶的收入情況，可獲減租 25% 或 50%。於 2011 年 12 月，約有 12 000 名公屋住戶（或 2%）受惠於租金援助計劃，當中大部份獲減租 50%。

為盡快協助有財政困難的租戶，房屋署會在兩星期內完成處理租金援助計劃申請及通知有關租戶。每月 15 日之前收到的申請，其租金援助的生效日期會追溯至該月份。房屋署亦利用不同渠道，例如電台廣播、房屋資訊台、邨管諮委會通訊等，廣泛宣傳租金援助計劃。房屋署亦會向欠租的租戶寄發信件，提醒他們署方設有租金援助計劃；

- 為協助市民紓緩經濟下行的壓力，政府會在 2012 年 7 月及 8 月份為公屋住戶代繳全部或部分租金。政府代繳租金的數額，抵銷了今次上調租金幅度 80% 以上；以及
- 小組委員會委員考慮到現時的經濟氣候和通脹壓力，通過了房委會在上調租金這方面採取「共同承擔」的方法，向所有公屋租戶在 2012 年 9 月提供一個月的租金寬免。這是政府代繳 7 月及 8 月份公屋租金以外的額外措施。一個月租金寬免的實際效果等同於將租金上調的幅度「調低」至在兩年內 5.42%。委員認為這是一項平衡的措施，顧及了社會上不同的聲音。

#### 機制持續運作

租金調整機制是經過長時間考慮及廣泛諮詢後才制訂的。房委會在 2001 年成立專責小組委員會，於 2006 年提交了報告，建議設立以公屋租戶入息為基礎的租金調整機制。經立法會仔細討論，定下現行公屋租金調整機制的法例於 2007 年得以通過。整個制定公屋租金調整機制的過程非常嚴謹，經過長時間的研究和廣泛諮詢，而機制亦有非常客觀的基礎。

高級房屋事務經理 / 北區、大埔及將軍澳

( 鍾國星 )



2012 年 8 月 1 日