

香港房屋委員會

1997年7月24日(星期四)特別會議紀錄

出席者

王 鳴 議員， JP (主席)
苗學禮先生， JP (房屋署署長) (副主席)
蘇慶和先生， JP
侯瑞培先生
梁振英議員， JP j
何安妮女士， JP
陳錦文先生， JP
蒲祿祺先生， JP
李永達先生
楊家聲先生， JP
黃鑾堅先生， JP
周明權先生， JP
方 正先生， JP
周偉淦先生， JP
蕭婉嫦女士
陳家樂先生， JP
張炳良博士
溫文儀先生
陳炳煥先生， JP
劉國裕先生
黃匡源先生， JP
程介南議員
吳亮星議員
譚小瑩女士
布 培先生， JP (地政總署署長)

缺席者

馮檢基議員)
楊汝萬教授, JP) 因事離港
吳水麗先生, JP)
林濬先生, JP)
練乙錚博士)
黃星華先生, JP (房屋局局長)
鄭其志先生, JP (庫務局局長)

房屋局代表

伍文先生 (首席助理局長(二))

列席者

麥綺明小姐 (機構事務總監) (房屋委員會秘書)
鄔滿海先生, JP (副署長(管理))
潘承梓先生, JP (副署長(建設))
李百灝先生, JP (物業管理總監)
陳銳麟先生 (編配及銷售總監)
袁子超先生 (發展總監)
區永賢先生 (財務總監)
吳子禎先生 (署理商業及綜合事務總監)
劉啟雄先生 (助理署長(物業管理)(一))
湯永成先生 (助理署長(物業管理)(三))
羅永德先生 (助理署長(行政))
潘啟迪先生 (助理署長(資訊及社區關係))
李伯誠先生 (助理署長(法律顧問))
馬源先生 (署理助理署長(物業管理(二)))
張冠南先生 (署理助理署長(行動及重建))
李鑄然先生 (總房屋事務經理(重建))
趙煥嫦女士 (高級房屋事務經理(租金及福利設施))
劉錫偉先生 (房屋署署長政務助理)

譚惠儀女士 (高級政務主任(行政))
周炎林先生 (會議事務秘書) (會議秘書)
曾文祥先生 (高級助理會議事務秘書(二))

開會詞

主席於上午九時零二分宣布會議開始，歡迎各委員出席會議。她說因為需要澄清一些問題及尋求法律意見，故此未能早發開會通知及有關文件給委員，她並向各委員致歉。

2. 主席表示，房屋委員會(房委會)屬下屋 戶調整租金的問題，一向是由管理及行動小組委員會討論的。但有鑑於需要決定是否如常在9月1日檢討84個1973年後落成屋 戶的租金，而不是要討論其租金調整的幅度，所以要召開房委會特別會議。她並且 調是次特別會議不是討論影響房委會加租的1997年房屋(修訂)條例的內容，因為房屋局局長已要求房屋署全面評估該(修訂)條例所帶來的影響，並在1997年9月30日前提交報告給他。故此毋須，亦不適宜，在報告完成前討論(修訂)條例的具體內容。

3. 主席接著請委員閱讀會上提交的文件。她並說，馮檢基先生不在香港，但他傳 了一封信給房屋署，表達他對增加公屋租金的看法，該信已於會上提交(見附件一)。同時，下列團體也向房委會提出他們的意見：

- (一) 民主黨(見附件二)；
- (二) 「限制公屋加租」聯席(見附件三)；
- (三) 公屋聯會(見附件四)；
- (四) 民主建港聯盟(見附件五)。

上述的信件亦已於會上提交。主席請委員留意馮檢基先生和上述各團體的意見。

議程第一項

增加 84 個 1973 年後落成屋 戶的租金 (文件編號：HA 45/97)

4. 鄔滿海先生簡介文件，並請委員通過文件中第 11 及第 12 段所載的建議。

5. 侯瑞培先生贊同文件中第 8 及第 9 段有關押後租金檢討的原因，故他支持房屋署的建議，並贊揚此乃明智之舉。

6. 陳錦文先生支持文件的各點建議。他表示，基於公平原則，建議是合理的。他指出自從房屋(修訂)條例在 6 月 28 日獲前立法局通過後，各方面包括傳媒及居民對應否調整文件中所提及的 84 個屋 戶的租金非常關注。身為管理及行動小組委員會主席，他除了關注上述問題外，還有和房屋署緊密聯絡。他指出，文件的建議和他個人的觀點非常 合。他認為雖然(修訂)條例並未生效，房委會在法理上可按照現行政策，檢討 84 個屋 戶的租金。但由於(修訂)條例是否實施或取銷，仍處於不明朗的階段，故現時由房委會全體委員討論應否如常在 9 月 1 日調整這批屋 戶的租金是合適的，而且能使委員更瞭解問題所在。他並指出押後檢討租金不單對受影響的居民公平，也可讓臨時立法會及房屋局有足夠的時間全面考慮(修訂)條例所帶來的影響。

7. 張炳良博士表示，押後檢討租金是一個可接受的安排。他指出，因為房屋局局長延遲指定房屋(修訂)條例的生效日期，引致房委會尷尬。不過，他對文件的措詞有所保留。他認為文件中第 12 段有暗示修訂條例會被大幅度修改或撤銷之嫌。鄔滿海先生回應說，該段文字旨在說明倘情況容許房委會可執行現行政策檢討租金，應採取甚麼行動來配合，並無任何暗示。

8. 李永達先生基本上支持文件的建議。認為是一個尊重法治精神及對受影響居民公平的做法。不過，他不同意有些委員認為前立法局倉卒地通過(修訂)條例。他指出，1996年年底前立法局首讀該(修訂)條例，在1997年4月成立的條例草案審議委員曾討論該(修訂)條例六次。他認為(修訂)條例已經過全面的審議，才獲得通過。他並說由於加租是一項重要政策，房屋署在提交評估報告給房屋局局長之前，應讓委員參與，並公開報告內容，讓公眾評論。他又詢問文件第10(ii)段是否暗示，若最終依舊每兩年加租一次，房屋署會追加因押後檢討租金而少收的租金。

9. 主席回應說，房屋局局長除要求房屋署在9月30日前提交評估報告外，還要求就報告內容諮詢委員。至於是否公開報告內容，應由房屋局局長決定。

10. 鄔滿海先生說，文件中第10(ii)段的建議是基於公平原則而作出的。他表示，若日後最終需要調整84個屋戶的租金，在釐訂加幅時，房委會將會考慮因押後加租而少收的租金，不過，房委會按照現行政策，顧及住戶的負擔能力，並且會以入息比例中位數不超過15%或18.5%作參考指標的。

11. 蕭婉嫦女士和程介南先生支持文件的建議。蕭女士認為押後檢討租金是一個公平、負責及明智的做法。

12. 蒲祿祺先生也支持文件的建議。他說，文件的建議在現時的情況下是唯一可行的解決方案。他又說這次討論帶出兩個根本問題，就是房委會和立法機關的關係，以及立法機關應否支配房屋政策及支配的程度。他認為房委會日後應該討論這兩個問題，主席同意他的說法。

13. 黃匡源先生指出，文件提及押後檢討租金對房委會的財政影響不大。他希望知道多一些資料。此外，他

也想知道屋 戶租金的加幅不超過入息比例中位數的 10% 這個上限對房委會的財政有什麼影響。鄔滿海先生回應時指出，因為管理及行動小組委員會尚未決定有關租金的調整幅度，所以現時很難提供準確的數字。他告知委員，雖然該 84 個屋 戶每月為房委會帶來的租金收入為二億五千萬元，但如按照文件第 10 段的建議，在調整租金時，將押後加租而少收的租金計算在內，房委會的財政將不會受到很大的影響。主席表示，房屋署在擬備評估報告時，會包括黃匡源先生所提的第二點。

14. 周明權先生表示，他除了支持房屋署的建議外，還非常欣賞署方為尊重法治精神及公平對待受影響居民所顯示的勇氣。

15. 就吳亮星先生的提問，鄔滿海先生回應說，房委會屬下約六十六萬個居住單位會分成七批，每兩年分六個不同日期加租。

16. 經表達上述意見後，委員通過文件所載的建議。

散會時間

17. 由於沒有其他事項討論，會議於上午九時四十分結束。

本會議紀錄於 1997 年 月 日正式通過。

主席王 鳴

會議秘書周炎林