

# 財務委員會討論文件

2001年3月9日

## 總目 46—公務員一般開支

分目 014 自置居所津貼

分目 032 住所津貼計劃

分目 033 居所資助計劃

分目 038 自行租屋津貼

分目 039 租金津貼計劃

## 總目 190—大學教育資助委員會

分目 529 居所資助計劃

分目 530 除居所資助計劃外與房屋有關的開支

請各委員—

- (a) 批准由 2001 年 4 月 1 日起，採用經修訂的機制，調整居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的津貼額；
- (b) 批准由 2001 年 4 月 1 日起，調低居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的津貼額 10.7%；
- (c) 批准由 2001 年 4 月 1 日起，採用經修訂的機制，調整自行租屋津貼和住所津貼的津貼額；
- (d) 批准由 2001 年 4 月 1 日起，調低自行租屋津貼和住所津貼的津貼額 0.2%至 2.3%；以及
- (e) 把權力轉授庫務局局長，使其日後可批准根據擬議機制而修訂的居所資助津貼、自置居所津貼、租金津貼、自行租屋津貼和住所津貼的津貼額。

## 問題

居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的現行調整機制並沒有訂明在物業價格下跌或出現通縮時，津貼額應否調整或如何調整。此外，我們亦有需要釐定這三項津貼額由 2001 年 4 月 1 日起的調整幅度。

2. 根據自行租屋津貼和住所津貼的現行調整機制，這兩項津貼額是按選定地區在上年度第三和第四季的租金變動幅度調整。我們認為這個做法有欠妥善。此外，我們亦有需要釐定這兩項津貼額由 2001 年 4 月 1 日起的調整幅度。

## 建議

3. 公務員事務局局長建議 —

- (a) 由 2001 年 4 月 1 日起，按下文第 5 和第 6 段所述的方法，修訂居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的現行調整機制，並根據物業價格的跌幅，調低上述津貼額 10.7%。至於為大學教育資助委員會(下稱「教資會」)資助院校合資格教職員而設的居所資助計劃，其津貼額亦會作出相應調整；
- (b) 由 2001 年 4 月 1 日起，修訂自行租屋津貼和住所津貼的調整機制，改以下文第 8 段所述的方法，根據全年的租金變動幅度調整這兩項津貼額，並按領取津貼人員所屬的薪金級別，調低這兩項津貼額 0.2% 至 2.3%。至於發放予教資會資助院校合資格教職員的自行租屋津貼額，亦會作出相應調整；以及
- (c) 把權力轉授庫務局局長，使其可根據經修訂的機制，修訂居所資助津貼、自置居所津貼、租金津貼、自行租屋津貼和住所津貼的津貼額。

## 理由

## (a) 居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的擬議調整機制

4. 目前，居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼是根據前一曆年 12 個月內的物業價格變動幅度調整(物業價格變動幅度是以差餉物業估價署編製的全年私人住宅售價指數為基準)，但調整幅度不得超逾同期甲類消費物價指數的升幅。不過，機制卻沒有訂明在物業價格下跌或出現通縮時，津貼額應否調整或如何調整。因此，我們曾先後在 1999 年 4 月和 2000 年 4 月，呈請財務委員會批准調低津貼額。

5. 我們認為調整機制應予以修訂，以處理調低津貼額事宜。我們應繼續根據物業價格變動幅度調整津貼額，並限制津貼額的增幅，以控制政府開支。我們同時亦留意到，當局目前是以在過往多次調整中受上限限制的津貼額作為日後調整的基準，以致上限效應在多年來不斷累積。這個情況並不理想，須予糾正。綜合上述各點，我們建議按照下述公式每年調整津貼額－

$$\text{調整後的津貼額} = \text{基準年的津貼額} \times \frac{\text{截至 12 月 31 日為止前 12 個月內的全年私人住宅售價指數}}{\text{基準年的全年私人住宅售價指數}}$$

調高的幅度不得超逾下述升幅－

$$\frac{\text{截至 12 月 31 日為止前 12 個月內的綜合消費物價指數}}{\text{基準年的綜合消費物價指數}}$$

現有的最新數據，即 1999 年的全年私人住宅售價指數與綜合消費物價指數和現行津貼額(由 2000 年 4 月起生效並反映 1999 年物業價格的津貼額)，將會作為日後調整津貼的基數。

6. 除下述數項改動外，擬議機制與現行機制大致相同。第一，倘若有關期內物業價格下跌，則不論同期消費物價升跌，津貼額亦會調低。反之，倘若物業價格上升但消費物價下跌，津貼額將維持不變。第二，訂定固定的基準年。根據擬議機制，不論津貼額是調高或調低，

其調整幅度均會參照基準年的津貼額、全年私人住宅售價指數和綜合消費物價指數釐定。因此，即使基準年之後某些年度的津貼額增幅受上限限制，也不會影響其後年度所作的調整。第三，以綜合消費物價指數<sup>1</sup>取代甲類消費物價指數<sup>2</sup>，作為津貼額增幅的上限。原因是綜合消費物價指數更能反映領取津貼人員的消費模式。

**(b) 居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼由 2001 年 4 月 1 日起的修訂津貼額**

7. 差餉物業估價署表示，2000 曆年 12 個月內的全年私人住宅售價指數下跌 10.7%。如委員批准採用上文第 5 和第 6 段所述的擬議調整機制，居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的津貼額便會由 2001 年 4 月 1 日起調低 10.7%。這三項津貼的現行和擬議津貼額載於附件 1。至於為教資會資助院校合資格教職員而設的居所資助計劃，新參加計劃的教職員所得的津貼額亦會作出相應調整。

附件 1

**(c) 自行租屋津貼和住所津貼的擬議調整機制**

8. 目前，自行租屋津貼和住所津貼是根據差餉物業估價署編製的租金指數所顯示各選定地區在上年度第三和第四季的租金變動幅度作出調整。我們認為，這兩項津貼額宜按全年的租金變動幅度調整，以反映租金在年內的季節性波動情況。

9. 差餉物業估價署打算以較近期的 1999 年數據取代 1989 年的數據，作為編製各項租金指數的基準，這點與本文件的建議沒有直接關係，只供委員參考。該署已證實，這個改動不會影響租金指數(亦即津貼額調整基準)的變動幅度。

---

<sup>1</sup> 綜合消費物價指數是根據每月平均開支為 4,500 元至 68,700 元(按 1999 年價格水平計算)的住戶的消費模式編製。

<sup>2</sup> 甲類消費物價指數是根據每月平均開支為 4,500 元至 18,000 元(按 1999 年價格水平計算)的住戶的消費模式編製。

**(d) 自行租屋津貼和住所津貼由 2001 年 4 月 1 日起的修訂津貼額**

10. 差餉物業估價署表示，2000 曆年的租金指數，與 1999 曆年比較，下跌 0.2% 至 2.3%，視乎住所級別而定。如委員批准採用上文第 8 段所述的擬議機制，自行租屋津貼和住所津貼的津貼額便會由 2001 年 4 月 1 日起調低 0.2% 至 2.3%，視乎獲發津貼人員所屬的薪金級別，亦即其相應的住所級別而定。這兩項津貼的現行和擬議津貼額載於附件 2。教資會資助院校自行租屋津貼計劃的津貼額亦會作出相應調整。

附件 2

**(e) 轉授權力**

11. 目前，庫務局局長可根據獲轉授的權力，每年按現行機制修訂居所資助津貼、自置居所津貼、租金津貼、自行租屋津貼和住所津貼的津貼額。如委員批准採用擬議機制，我們建議按照現行做法，繼續把權力轉授庫務局局長，使其可根據新調整機制修訂上述各項津貼額。

**對財政的影響****(a) 居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼**

12. 採用基準年作為調整津貼額的基準，目的是消除因限制津貼額增幅而產生的累積效應，但此舉所涉的財政負擔實難以量化，因為我們無法預測綜合消費物價指數的升幅會在何時低於私人住宅售價指數的升幅，以及低出多少。關於以綜合消費物價指數取代甲類消費物價指數作為津貼額的增幅上限，唯一會增加財政負擔的情況，就是物業價格升幅高於甲類消費物價指數的相應升幅，而甲類消費物價指數的升幅又低於綜合消費物價指數的升幅。倘出現上述情況，所增加的財政負擔，即為綜合消費物價指數與甲類消費物價指數之間的差距。以現時領取津貼人員的實際情況和過去三年綜合消費物價指數與甲類消費物價指數的差距為基準，我們估計，採用新機制調整新領取津貼人員的津貼額，以領取津貼期最長為十年計算，所增加的財政負擔為 1,170 萬元。平均而言，這方面的開支每年約增加 120 萬元，只佔現有撥款不足 0.03%。

13. 庫務署署長根據上述房屋津貼計劃的預計新參加者人數估計，假如有關津貼額由 2001 年 4 月 1 日起下調 10.7% 的建議獲得批准，當局在這方面的開支可減省約 3,080 萬元。至於教資會資助院校方面，建議把津貼額調低 10.7%，估計可減省開支約 300 萬元。

#### (b) 自行租屋津貼和住所津貼

14. 差餉物業估價署編製的租金指數全年變動數據，與第三和第四季相關數據之間的差距會因時而異，難以定出固定模式。過去三年的實際數據顯示，無論採用現行機制或擬議機制，有關津貼的平均調整幅度均相同。按此估計，因採用擬議機制而增加的開支，長遠而言，實屬微不足道。

15. 庫務署署長根據領取津貼人員的預計人數估計，假如有關津貼額由 2001 年 4 月 1 日起調低 0.2% 至 2.3% 的建議獲得批准，當局在這方面的開支可減省約 697,000 元。至於教資會資助院校方面，建議把津貼額調低，估計可減省開支約 550,000 元。

#### 員工諮詢

16. 我們已就上述建議徵詢四個中央評議會的意見。員方認同採用新機制是合理的做法。警察評議會曾要求政府考慮每三至五年檢討用以調整居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼的基準年。不過，由於更改基準年不會影響物業價格指數(亦即津貼額調整基準)的變動幅度，故我們認為無須進行有關檢討。

17. 我們亦曾諮詢公務員薪俸及服務條件常務委員會、首長級薪俸及服務條件常務委員會和紀律人員薪俸及服務條件常務委員會。這些委員會均贊成採用擬議機制。此外，我們亦已在 2001 年 2 月 19 日向公務員及資助機構員工事務委員會簡介有關建議。議員對此並無意見。

18. 鑑於教資會資助院校教職員的居所資助津貼額和自行租屋津貼額均會跟隨公務員這兩項津貼額調整，我們已把調整津貼額的建議告知教資會和各院校。

背景資料

附件3 19. 各項房屋津貼計劃和有關津貼的調整機制載述於附件3。

-----

公務員事務局  
2001年3月

居所資助津貼額／租金津貼額  
(適用於新領取津貼的公務員)

首長級薪級／總薪級或同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效) (元)	建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效) (元)
首長級薪級第 6 至 10 點	41,600	37,150
首長級薪級第 2 至 5 點	31,200	27,860
總薪級第 45 點至首長級薪級第 1 點	27,730	24,760
總薪級第 41 至 44 點	19,650	17,550
總薪級第 38 至 40 點	17,330	15,480
總薪級第 34 至 37 點	15,020	13,410

**居所資助津貼的特別津貼額**  
 (適用於現時領取津貼、在 1994 年 11 月 1 日前參加  
 居所資助計劃並選擇換購價格較高物業的公務員)

首長級薪級／總薪級或 同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效) (元)	建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效) (元)
首長級薪級第 6 至 10 點	33,440	29,860
首長級薪級第 2 至 5 點	25,080	22,400
總薪級第 45 點至首長級 薪級第 1 點	22,290	19,900
總薪級第 41 至 44 點	15,790	14,100
總薪級第 38 至 40 點	13,940	12,450
總薪級第 34 至 37 點	12,080	10,790

**註：**

在 1994 年 11 月 1 日前參加居所資助計劃並於其後換購價格較高物業的公務員，可按照他們換購物業時有效的特別津貼額領取津貼。

## 自置居所津貼額

首長級薪級／總薪級或 同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效) (元)	建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效) (元)
首長級薪級第 10 點	18,950	16,920
首長級薪級第 9 點	18,020	16,090
首長級薪級第 7 和 8 點	17,210	15,370
首長級薪級第 6 點	16,360	14,610
首長級薪級第 4 和 5 點	15,420	13,770
首長級薪級第 3 點	14,650	13,080
首長級薪級第 2 點	13,760	12,290
首長級薪級第 1 點	13,340	11,910
總薪級第 48 和 49 點	13,120	11,720
總薪級第 47 點	12,810	11,440
總薪級第 46 點	12,610	11,260
總薪級第 45 點	12,310	10,990
總薪級第 43、44、44A 和 44B 點	11,930	10,650
總薪級第 42 點	11,680	10,430
總薪級第 41 點	11,370	10,150
總薪級第 40 點	10,730	9,580
總薪級第 39 點	10,010	8,940
總薪級第 38 點	9,370	8,370
總薪級第 37 點	9,070	8,100
總薪級第 36 點	8,560	7,640
總薪級第 35 點	8,310	7,420
總薪級第 34 點	7,790	6,960
總薪級第 33、33A、33B 和 33C 點	7,280	6,500
總薪級第 32 點	6,860	6,130
總薪級第 31 點	6,340	5,660
總薪級第 30 點	5,960	5,320

首長級薪級／總薪級或 同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效) (元)	建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效) (元)
總薪級第 29 點	5,710	5,100
總薪級第 28 點	5,530	4,940
總薪級第 27 點	5,320	4,750
總薪級第 26 點	5,200	4,640
總薪級第 25 點	4,900	4,380
總薪級第 24 點	4,810	4,300
總薪級第 23 點	4,550	4,060
總薪級第 22 點	4,390	3,920
總薪級第 21 點	4,260	3,800
總薪級第 20 點	4,180	3,730
總薪級第 19 點	4,050	3,620
總薪級第 18 點	3,920	3,500
總薪級第 17 點	3,870	3,460
總薪級第 16 點	3,750	3,350
總薪級第 15 點	3,710	3,310
總薪級第 14 點	3,620	3,230
總薪級第 13 點	3,540	3,160
總薪級第 12 點	3,360	3,000
總薪級第 11 點	3,290	2,940
總薪級第 10 點	3,240	2,890
總薪級第 9 點	3,110	2,780
總薪級第 8 點	2,990	2,670
總薪級第 7 點	2,850	2,550
總薪級第 6 點	2,600	2,320
總薪級第 5 點	2,470	2,210
總薪級第 4 點	2,290	2,040
總薪級第 3 點	2,220	1,980
總薪級第 2 點	2,080	1,860
總薪級第 1 點	1,960	1,750
總薪級第 0 點	1,840	1,640

## 自行租屋津貼額

首長級薪級／ 總薪級或 同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效)			建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效)		
	(元)			(元)		
	「家庭」 津貼額 (元)	「已婚人員」 津貼額 (元)	「單身人員」 津貼額 (元)	「家庭」 津貼額 (元)	「已婚人員」 津貼額 (元)	「單身人員」 津貼額 (元)
首長級薪級第 2 點 和以上薪點	28,590	25,730	22,860	28,530	25,680	22,810
總薪級第 41 點至 首長級薪級第 1 點	24,070	21,660	19,250	24,020	21,620	19,210
總薪級第 38 至 40 點	19,740	17,760	15,790	19,560	17,600	15,650
總薪級第 34 至 37 點	16,710	15,030	13,360	16,560	14,890	13,240
總薪級第 30 至 33 點	12,670	11,410	10,130	12,380	11,150	9,900
總薪級第 25 至 29 點	10,630	9,560	8,510	10,390	9,340	8,310
總薪級第 22 至 24 點	9,060	8,140	7,240	8,850	7,950	7,070
總薪級第 17 至 21 點	7,920	7,120	6,330	7,740	6,960	6,180

註：

(a) 「家庭」津貼額適用於－

- (i) 有一名或以上受供養子女的已婚(偕同配偶)人員；
- (ii) 有超過一名受供養子女的已婚(並非偕同配偶)人員；以及
- (iii) 有超過一名受供養子女的分居、已離婚或喪偶的人員。

(b) 「已婚人員」津貼額適用於－

- (i) 沒有任何受供養子女的已婚(偕同配偶)人員；以及
- (ii) 有一名受供養子女的已婚(並非偕同配偶)、分居、已離婚或喪偶的人員。

(c) 「單身人員」津貼額適用於沒有任何受供養子女的單身、已婚(並非偕同配偶)、分居、已離婚或喪偶的人員。

## 住所津貼額

首長級薪級／總薪級或 同等薪級的薪點	現行的每月津貼額 (由 2000 年 4 月 1 日起生效) (元)	建議的每月津貼額 (由 2001 年 4 月 1 日起生效) (元)
首長級薪級第 6 至 10 點	48,100	48,000
首長級薪級第 2 至 5 點	36,080	36,010
總薪級第 45 點至首長級 薪級第 1 點	32,080	32,020
總薪級第 34 至 44 點	25,560	25,420
總級薪第 34 點以下	14,710	14,370

## 各項房屋津貼計劃

### 居所資助計劃

居所資助計劃在 1990 年 10 月 1 日推出，目的是為薪級在總薪級第 34 點或以上(或同等薪級)的公務員提供居所資助，以鼓勵公務員自置居所。參加這項計劃的公務員，每月可獲發一筆居所資助津貼，為期最長 120 個月，並可獲得一筆首期貸款，以協助他們在本港購買住宅樓宇。

2. 在整段享有津貼期內，參加居所資助計劃的公務員須按照他們參加這項計劃時有效的津貼表領取津貼。他們可藉着薪金遞增或晉升而領取同一津貼表內適用於其薪點的較高津貼額。不過，那些在 1994 年 11 月 1 日前參加計劃並於其後換購價格較高物業的公務員，則可選擇按換購物業時有效的特別津貼額領取津貼。

### 自置居所資助計劃

3. 自置居所資助計劃在 1981 年推出，目的是協助薪級在總薪級第 34 點以下(或同等薪級)的公務員在本港購置永久居所。這項福利須視乎財政資源是否許可而酌情給予，每年配額 1 800 個。參加這項計劃的公務員每月可獲發一筆津貼，為期最長 120 個月，並可獲得一筆首期貸款，以協助他們在本港購買住宅樓宇。

4. 與居所資助計劃一樣，在整段享有津貼期內，參加自置居所資助計劃的公務員須按照他們參加這項計劃時有效的津貼表領取津貼。他們可藉着薪金遞增或晉升而領取同一津貼表內適用於其薪點的較高津貼額。不過，假如他們其後換購價格較高的物業，則可選擇按換購物業時有效的自置居所津貼額領取津貼。

### 租金津貼計劃

5. 租金津貼計劃在 1999 年 1 月 1 日推出，目的是協助按劃一聘用條款受聘、薪級在總薪級第 34 點或以上(或同等薪級)的合約公務員在本港租住居所。符合上述資格的合約公務員可選擇參加租金津貼計劃或居所資助計劃，而租金津貼額亦與居所資助津貼額掛鈎。參加這項計劃的公務員每月可獲發一筆津貼，為期最長 120 個月。在整段合約期內，他們須按照其開始領取津貼時有效的津貼表領取津貼。如續訂合約，則可改為按續約時有效的津貼表領取津貼。

### 自行租屋津貼

6. 在 1990 年 10 月 1 日前受聘的本地公務員(職級在總薪級第 34 點或以上或同等薪級)和外籍公務員(無支薪點限制)，可領取自行租屋津貼。他們在任職政府期間，每月可獲發一筆津貼，以便在本港租住居所。現正領取自行租屋津貼而職級又在總薪級第 34 點或以上(或同等薪級)的公務員，可選擇放棄自行租屋津貼這項福利，改為參加居所資助計劃。

### 住所津貼計劃

7. 在 1990 年 10 月 1 日至 1998 年 12 月 31 日期間受聘的外籍公務員只有資格參加住所津貼計劃。這些公務員在任職政府期間，每月可獲發一筆津貼，以供他們在本港租住居所。

### 按年調整

#### 自行租屋津貼和住所津貼

8. 1991 年 3 月，財務委員會批准採用經修訂的機制，在每年 4 月 1 日調整自行租屋津貼額[見 FCR(90-91)181 號文件]。津貼額會根據上年度第三和第四季選定地區的租金變動幅度作出調整。

9. 1992 年 3 月，財務委員會批准按照自行租屋津貼所採用的機制，在每年 4 月 1 日調整住所津貼額[見 FCR(91-92)176 號文件]。

### 居所資助津貼、自置居所津貼和租金津貼

10. 1993 年 11 月，財務委員會通過修訂自置居所津貼額的機制[見 FCR(93-94)98 號文件]。津貼額會根據截至 9 月 30 日為止前 12 個月內的物業價格變動，在每年 1 月 1 日作出調整，但增幅不能超逾同期甲類消費物價指數的增幅。

11. 1994 年 10 月，財務委員會通過調整居所資助津貼額的機制[見 FCR(94-95)58 號文件]。新領取津貼的公務員和參加計劃後換購價格較高物業的公務員，其津貼額會根據截至 12 月 31 日為止前 12 個月內的物業價格變動，在每年 4 月 1 日作出調整，但一如自置居所津貼，增幅不能超逾甲類消費物價指數的增幅。

12. 1997 年 12 月，財務委員會進一步批准把自置居所津貼和居所資助津貼每年的調整日期劃一定為 4 月 1 日，並採用相同的比率調整這兩項津貼[見 FCR(97-98)78 號文件]。

13. 由於在 1998 年 11 月通過的租金津貼額[見 FCR(98-99)42 號文件]與居所資助津貼額掛鈎，因此這項津貼亦按居所資助津貼的調整機制作出調整。

### 為教資會資助院校教職員而設的居所資助計劃

14. 1998 年 9 月 18 日，委員接納由 1998 年 10 月 1 日起為教資會資助院校合資格教職員推行一項與公務員居所資助計劃類似的居所資助計劃所帶來的財政承擔[見 FCR(98-99)30 號文件]。教資會居所資助計劃的津貼額與公務員居所資助計劃的津貼額相同。