

立法會 *Legislative Council*

立法會 CRM 573/17-18 號文件

檔號：AM 12/01/19 (16-20)

立法會議員酬金及工作開支償還款額 小組委員會

就辦事處營運開支償還款額的按年調整機制 諮詢議員的結果

目的

本文件旨在匯報就採用加權調整指數作為每年調整議員辦事處營運開支償還款額水平的基礎的建議諮詢議員的結果。

背景

2. 在 2017 年 12 月 20 日的會議上，立法會議員酬金及工作開支償還款額小組委員會("小組委員會")考慮有關以加權指數取代丙類消費物價指數作為每年調整辦事處營運開支償還款額水平的基準的建議，並同意就有關建議諮詢全體議員。載述小組委員會所提建議的文件(立法會 CRM 456/17-18 號文件)及為此向全體議員發出的問卷載於**附錄 I**。

諮詢議員的結果

3. 67 名議員就問卷作出回應。諮詢結果載於**附錄 II**，並綜述如下：

(a) 以加權指數作為按年調整的基礎

63 名議員(94%回應者)同意建議，認為應以加權指數取代丙類消費物價指數作為每年調整辦事處營運開支償還款額的基礎。

(b) 擬議加權指數的組成部分

63 名議員(94%回應者)同意建議，認為應以議員辦事處營運開支償還款額的 3 個主要組成部分(即職員開支、辦公地方開支及其他工作開支)作為計算加權調整指數的基礎。

(c) 3 個主要組成部分的比重

62 名議員(93%回應者)同意建議，認為在計算加權指數時，應以過往 3 屆立法會的議員辦事處營運開支償還款額用於職員開支、辦公地方開支及其他工作開支的平均比率(即分別為 73%、7%及 20%)，作為該 3 個主要組成部分各自所佔的比重。

(d) "職員開支"組成部分的調整因素

(i) 58 名議員(87%回應者)同意建議，認為應以中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度作為"職員開支"組成部分的調整因素；及

(ii) 6 名議員(9%回應者)不同意建議。該 6 名議員當中，1 名議員建議以綜合消費物價指數¹或中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度(以較高者為準)，作為"職員開支"組成部分的調整因素。其他 5 名議員認為，以公務員薪酬調整幅度作為每年調整辦事處營運開支償還款額的職員薪酬組成部分的基礎的建議，未能足以應付議員調整職員(尤其是年資較長的職員)薪酬所需的開支。這 5 名議員建議就議員的人手需要進行全面檢討，範圍應涵蓋議員職員的職級，以及議員辦事處的人手編制等。

(e) "辦公地方開支"組成部分的調整因素

(i) 54 名議員(81%回應者)同意建議，認為應以差餉物業估價署("差估署")編訂的丙級寫字樓租

¹ 有關綜合消費物價指數的資料，請參閱下文第 8 段。

金指數²作為"辦公地方開支"組成部分的調整因素；及

- (ii) 8 名議員(12%回應者)不同意建議。這些議員認為，鑒於丙級寫字樓租金指數涵蓋市場上質素最差、租金最便宜的私人寫字樓，不足以反映議員的租金開支水平，因此應採用另一個調整指標。

(f) "其他工作開支"組成部分的調整因素

- (i) 46 名議員(69%回應者)同意建議，認為應以丙類消費物價指數作為"其他工作開支"組成部分的調整因素；及
- (ii) 14 名議員(21%回應者)不同意建議。該 14 名議員當中：
 - (a) 7 名議員認為不適宜採用丙類消費物價指數作為"其他工作開支"組成部分的調整因素，因為一般而言，議員的其他工作開支是購買文儀用品的開支，而丙類消費物價指數則以高收入住戶的開支模式作為釐定基礎；
 - (b) 1 名議員認為丙類消費物價指數不足以反映議員的其他工作開支水平，應採用另一個調整指標；及
 - (c) 5 名議員提出替代建議，認為應採用甲類消費物價指數作為調整"其他工作開支"組成部分的基礎。

(g) 其他意見

3 名議員認為，由於有關建議旨在回應現行調整機制沒有提供足夠資源以供調整議員職員的薪酬這項關注，議員應把任何因採用擬議加權調整指數而獲得的額外資源用於改善議員職員的薪酬。

諮詢結果的分析

4. 根據諮詢結果，超過 90%回應者支持以加權指數(由職員開支(73%)、辦公地方開支(7%)及其他工作開支(20%))3 個主要

² 有關丙級寫字樓租金指數的資料，請參閱下文第 10 段。

部分組成)取代丙類消費物價指數，作為每年調整議員辦事處營運開支償還款額水平的基礎的建議(即上文第 3(a)至(c)段所載的建議)。

5. 至於加權指數 3 個主要組成部分的調整因素(即上文第 3(d)至(f)段所載的建議)，大部分回應者(分別有 87%、81%及 69%)同意分別以中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度、差估署編訂的丙級寫字樓租金指數以及丙類消費物價指數作為調整基礎的建議，部分議員則提出以下的其他建議/意見：

- (a) 應以綜合消費物價指數或中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度(以較高者為準)，作為"職員開支"組成部分的調整因素，以確保調整幅度不會低於當時的通脹率；
- (b) 應以另一指標代替丙級寫字樓租金指數作為調整"辦公地方開支"組成部分的基礎；及
- (c) 應以甲類消費物價指數取代丙類消費物價指數作為調整"其他工作開支"組成部分的基礎。

6. 為方便委員考慮上述建議，現將有關綜合消費物價指數、中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度及私人寫字樓租金指數的資料載於下文各段。

消費物價指數

7. 消費物價指數量度住戶一般所購買的消費商品及服務的價格水平隨時間而變動的情況。消費物價指數的按年變動率是廣泛地用作消費者所面對的通貨膨脹的指標。³

8. 政府統計處編製了 4 項消費物價指數數列，以反映消費物價通脹對不同開支組別的住戶的影響。甲類消費物價指數、乙類消費物價指數及丙類消費物價指數分別根據較低、中等及較高開支範圍的住戶的開支模式編製而成。⁴ 政府統計處亦根據

³ 消費物價指數由 9 個商品/服務類別組成，即食品；住屋；電力、燃氣及水；交通；衣履；耐用物品；煙酒；雜項物品及雜項服務。如欲了解更多有關編製消費物價指數的概念及方法的詳情，請參閱政府統計處出版的"消費物價指數簡介"。該簡介可於以下網址瀏覽：
https://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sc270_tc.jsp?productCode=B8XX0021

⁴ 甲類、乙類及丙類消費物價指數分別涵蓋本港約 50%、30%及 10%的住戶。

上述 3 項指數涵蓋的所有住戶的整體開支模式，編製一項綜合消費物價指數，以反映消費物價轉變對整體住戶的影響。綜合消費物價指數、甲類消費物價指數及丙類消費物價指數自 1995 年起的變動情況摘要載於**附錄 III**。

中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度

9. 自 2012-2013 財政年度以來中層及低層薪金級別公務員的實際薪酬調整幅度及綜合消費物價指數的變動載列如下，供委員參閱：

財政年度	中層及低層薪金級別 公務員的薪酬調整幅度 (%)	綜合消費物價 指數的按年變動 (%)*
2012-2013	5.80	3.7
2013-2014	3.92	4.4
2014-2015	4.71	4.5
2015-2016	4.62	2.7
2016-2017	4.68	1.8
2017-2018	2.94	2.0

* 以截至有關財政年度終結止的 12 個月期間計算(例如 2012-2013 年度的數字是顯示截至 2013 年 3 月 31 日止 12 個月期間的綜合消費物價指數)。

私人寫字樓租金指數

10. 私人寫字樓租金指數由差估署公布。私人寫字樓包括商用樓宇內的物業，一般分為 3 類(即甲級、乙級及丙級)。每類私人寫字樓的定義，以及在上一屆立法會期間每類私人寫字樓的租金指數及整體私人寫字樓租金指數的變動情況摘要，載於**附錄 IV**。

徵詢意見

11. 根據諮詢結果，謹請小組委員會通過上文第 3(a)至(c)段所載的建議。至於上文第 3(d)至(f)段所載的建議，請小組委員會考慮：

這 3 組住戶的每月平均開支分別為 5,800 元至 25,700 元、25,700 元至 46,400 元及 46,400 元至 93,800 元(按 2017 年價格計算)。

- (a) 應以(i)中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度，抑或以(ii)綜合消費物價指數或公務員薪酬調整幅度(兩者以較高者為準)，作為"職員開支"組成部分的調整因素；
- (b) 應否以差估署編訂的丙級寫字樓租金指數或另一指標(例如差估署編訂的整體私人寫字樓租金指數)，作為"辦公地方開支"組成部分的調整因素；及
- (c) 應否以丙類消費物價指數或另一指標(例如甲類消費物價指數或綜合消費物價指數)，作為"其他工作開支"組成部分的調整因素。

12. 視乎小組委員會的決定，可請政府當局考慮有關建議或出席小組委員會會議討論有關建議。謹請委員注意，上述建議須在政府當局於適當時候獲香港特別行政區行政會議成員、立法會議員及政治委任制度官員薪津獨立委員會建議採納的前提下，方可落實。

立法會秘書處
申訴及資源管理部
2018 年 5 月

立法會 *Legislative Council*

立法會 CRM 456/17-18 號文件

檔號：AM 12/01/19 (16-20)

立法會議員酬金及工作開支償還款額 小組委員會

就辦事處營運開支償還款額的按年調整機制 諮詢議員

目的

本文件旨在就立法會議員酬金及工作開支償還款額小組委員會¹("小組委員會")所提出以加權調整指數作為每年調整議員辦事處營運開支償還款額水平的基礎的建議，徵詢議員意見。

背景

現行的按年調整機制

2. 立法局議員薪津委員會在 1994 年建議設立自動調整制度，以便議員的酬金及每月的開支津貼按年作出調整，以確保有關薪津不會受通脹影響。該委員會建議調整幅度須參照恒生消費物價指數(1999 年改稱為丙類消費物價指數)的變動。該委員會亦建議把每年作出該等按年調整的權力轉授予庫務司²。財務委員會在 1995 年 7 月通過上述建議。此後，議員酬金及議員的辦事處營運開支和酬酢及交通開支的償還款額上限，均按丙類消費物價指數的變動，於每年 10 月自動調整。

¹ 小組委員會於 2016 年 12 月在內務委員會轄下成立，負責研究與議員酬金及工作開支償還款額有關的事宜。

² 現稱財經事務及庫務局局長。

3. 小組委員會曾在 2017 年 1 月、6 月及 12 月的會議上，討論有關辦事處營運開支償還款額水平及其按年調整機制的事宜。小組委員會委員普遍認為，丙類消費物價指數反映消費商品及服務價格水平，鑒於職員開支佔議員辦事處營運開支償還款額逾 70%，而丙類消費物價指數的組成部分並不包括工資及薪金，採用丙類消費物價指數作為每年調整議員辦事處營運開支償還款額的基準並不恰當。小組委員會認為，鑒於辦事處營運開支償還款額包括職員開支、辦公地方開支及其他工作開支 3 個組成部分，而這些開支的性質並不相同，因此應就不同的組成部分採用不同的調整機制，並應以加權指數取代丙類消費物價指數作為每年調整辦事處營運開支償還款額的基準。

擬議的加權調整指數

4. 小組委員會在 2017 年 12 月 20 日的會議上討論採用加權指數按年調整辦事處營運開支償還款額的建議。議員可參閱秘書處就該次小組委員會會議發出的立法會 CRM 198/17-18 號文件第 10 至 15 段，以了解進一步詳情。

5. 小組委員會認為，擬議的加權指數應包括辦事處營運開支償還款額的 3 個主要組成部分(即職員開支、辦公地方開支及其他工作開支)，每個組成部分按相關調整指標予以調整。關於擬採用的調整指標，小組委員會察悉，2017-2018 年度立法會會期辦事處營運開支償還款額的按年調整只有 1.5%，而此調整幅度是以丙類消費物價指數的變動為基準；相對而言，2017-2018 年度中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度則為 2.94%。小組委員會委員關注到，他們需縮減其他辦事處開支，以給予其職員高於 1.5%的薪酬加幅。小組委員會普遍認為，辦事處營運開支償還款額中的職員開支組成部分應參照公務員薪酬調整幅度予以調整，以確保議員僱用的職員可獲合理薪酬。至於涵蓋辦公地方開支和其他工作開支的組成部分，小組委員會認為，應採用差餉物業估價署編訂的丙級寫字樓租金指數，以及丙類消費物價指數，分別調整這兩個組成部分。

6. 小組委員會從立法會秘書處編製的統計數字察悉，在過往 3 屆立法會，議員就辦事處營運開支償還款額的 3 個主要組成部分所招致的開支比例相對穩定；³ 小組委員會認為合理的做法是以過往 3 屆立法會的辦事處營運開支償還款額用於職員開支、辦公地方開支及其他工作開支的平均比率(即分別為 73%、7%及 20%)作為計算加權調整指數的基礎。3 個主要組成部分各佔的擬議比重，將不會影響議員根據本身的需要決定如何分配辦事處營運開支償還款額以應付各類開支的酌情權。

7. 小組委員會察悉，2012-2013 年度至 2015-2016 年度立法會會期的辦事處營運開支償還款額按擬議的加權調整指數計算所得的調整幅度，與根據現行機制以丙類消費物價指數的變動為基準計算所得的調整幅度的比較如下：

立法會會期 (第五屆立法會)	丙類消費物價指數 (%)	擬議的 加權調整指數 (%)
2012-2013 年度	5.00	6.00
2013-2014 年度	3.50	4.30
2014-2015 年度	3.80	4.99
2015-2016 年度	2.50	4.39

³ 過往 3 屆立法會議員辦事處營運開支償還款額的平均使用率綜述於下表：

組成部分	辦事處營運開支償還款額的平均使用率							
	第三屆 立法會		第四屆 立法會		第五屆 立法會		3 屆立法會的 平均使用率	
(a)職員開支	70.18%		74.04%		73.5%		72.57%	
(b)辦公地方 開支	7.68%		6.84%		6.3%		6.94%	
(c)其他工作 開支								
(i) 設備及 家具	0.67%		0.91%		0.6%		0.73%	
(ii) 其他 開支	12.09%		10.61%		11.6%		11.43%	
(iii)未使用 部分	9.38%	22.14%	7.6%	19.12%	8%	20.2%	8.33%	20.49%
總計	100%		100%		100%		100%	

8. 小組委員會支持採用擬議的加權調整指數，該指數可提供一個公平合理的機制，用以調整議員辦事處營運開支償還款額的整體水平。小組委員會的建議綜述如下：

- (a) 應以辦事處營運開支償還款額 3 個主要組成部分(即職員開支、辦公地方開支及其他工作開支)的加權指數，取代丙類消費物價指數作為每年調整辦事處營運開支償還款額的基礎；
- (b) 應以相關參考指標，即中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度、差餉物業估價署編訂的丙級寫字樓租金指數以及丙類消費物價指數，分別作為辦事處營運開支償還款額 3 個主要組成部分的調整基礎；
- (c) 應按過往 3 屆立法會的辦事處營運開支償還款額用於職員開支、辦公地方開支及其他工作開支的平均比率(即分別為 73%、7%及 20%)，釐定該 3 個主要組成部分各自所佔的比重；及
- (d) 日後若議員的開支模式有重大改變時，可相應調整該指數個別組成部分的比重。

諮詢議員

9. 小組委員會同意應先就其建議徵詢全體議員的意見，然後才向政府當局提出有關建議。

10. 謹請議員填妥**附錄**所載的問卷，就小組委員會的建議提出意見，並於 **2018 年 4 月 27 日**或之前把問卷交回小組委員會秘書。

立法會秘書處
申訴及資源管理部
2018 年 4 月

問卷

(請於 2018 年 4 月 27 日或該日前交回)

檔號 : AM 12/01/19 (16-20)

致 : 立法會秘書處
立法會議員酬金及工作開支償還款額小組委員會秘書
余蕙文女士
(傳真號碼 : 2521 7518)

**立法會議員酬金及工作開支償還款額
小組委員會**

**就辦事處營運開支償還款額的按年調整機制
諮詢議員**

第 I 部分

問題 1 :

小組委員會建議以加權指數取代丙類消費物價指數作為每年調整辦事處營運開支償還款額的基礎。

請閣下表明是否同意上述建議。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

(如所選答案為(a)或(c)，請續答本問卷第 II 部分。如所選答案為(b)，請續答本問卷第 III 部分。)

第 II 部分

問題 2 :

小組委員會建議以議員辦事處營運開支償還款額的 3 個主要組成部分(即職員開支、辦公地方開支及其他工作開支)作為計算加權調整指數的基礎。

請閣下表明是否同意上述建議。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

問題 3：

小組委員會建議，在計算加權指數時，應以過往 3 屆立法會的辦事處營運開支償還款額用於職員開支、辦公地方開支及其他工作開支的平均比率(即分別為 73%、7%及 20%)，作為該 3 個主要組成部分各自所佔的比重。

請閣下表明是否同意上述建議。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

問題 4：

小組委員會建議以相關參考指標，即中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度、差餉物業估價署編訂的丙級寫字樓租金指數以及丙類消費物價指數，分別作為該 3 個主要組成部分的調整基礎。

請閣下表明是否同意下述建議：以中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度作為"職員開支"組成部分的調整因素。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

問題 5：

請閣下表明是否同意下述建議：以差餉物業估價署編訂的丙級寫字樓租金指數，作為"辦公地方開支"組成部分的調整因素。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

問題 6：

請閣下表明是否同意下述建議：以丙類消費物價指數作為"其他工作開支"組成部分的調整因素。

- (a) ☐ 本人同意。
- (b) ☐ 本人不同意。
- (c) ☐ 本人沒有意見。

第 III 部分

其他意見(如有的話)：

_____(如空位不敷應用，請另加附頁填寫。)

簽署：_____

議員姓名：_____

聯絡人姓名及
電話號碼：_____

日期：_____

立法會議員酬金及工作開支償還款額小組委員會
有關辦事處營運開支償還款額的按年調整機制的問卷調查回應

回覆議員人數：67

問題		同意	不同意	沒有意見
第I部分				
1.	<u>以加權指數作為按年調整的基礎</u> 建議以加權指數取代丙類消費物價指數作為每年調整議員辦事處營運開支償還款額的基礎。	(63)	(0)	(4)
第II部分				
2.	<u>擬議加權指數的組成部分</u> 建議以議員辦事處營運開支償還款額的3個主要組成部分(即職員開支、辦公地方開支及其他工作開支)作為計算加權調整指數的基礎。	(63)	(0)	(4)
3.	<u>3個主要組成部分的比重</u> 建議在計算加權指數時，應以過往3屆立法會的辦事處營運開支償還款額用於職員開支、辦公地方開支及其他工作開支的平均比率(即分別為73%、7%及20%)，作為該3個主要組成部分各自所佔的比重。	(62)	(1)	(4)

	問題	同意	不同意	沒有意見
4.	"職員開支"組成部分的調整因素 建議以中層及低層薪金級別公務員的薪酬調整幅度作為"職員開支"組成部分的調整因素。	(58)	(6) - 職員開支應參考綜合消費物價指數及中低層公務員薪酬調整幅度，以高者為準，確保薪酬能追上通脹。(1) - 應重新討論議員助理薪酬部分，因為薪酬調整即使以中層及低層級別公務員的薪酬調整幅度作為「職員開支」組成部分的調整因素，未能充份反映議員對助理調薪的需要，尤其是未足以反映議員支付一些年資較深的職員的薪酬開支需要。此外，委員會討論時亦沒有把議員助理的人手編制、職級等一併討論，不能反映議員人手的需求。建議就議員助理薪酬部分重新作整體討論。(5)	(3)
5.	"辦公地方開支"組成部分的調整因素 建議以差餉物業估價署編訂的丙級寫字樓租金指數，作為"辦公地方開支"組成部分的調整因素。	(54)	(8) - 丙級寫字樓租金指數是指質素最差、租金最便宜的商業樓宇租金類別，議員租的私人樓宇／公屋的租金水平，是超出這個類別的，以丙級寫字樓租金指數來計算，並不合理。(7) - 認為不應以丙級寫字樓租金指數作調整因素，因為這個因素所反映的金額不足以釐訂議員辦事處辦公地方的開支水平，要有更高金額的調整因素。(1)	(5)

問題	同意	不同意	沒有意見
6. "其他工作開支"組成部分的調整因素 建議以丙類消費物價指數作為"其他工作開支"組成部分的調整因素。	(46)	(14) - 議員的其他工作開支一般而言，是購買文儀用品的開支，但丙類消費物價指數是以高收入群組的開支模式作基礎，以此來作議員的其他工作開支的計算基礎，並不合理。(7) - 認為不應以丙類消費物價指數作調整因素，因為這個因素所反映的金額不足以釐訂其他工作開支的開支水平，要有更高金額的調整因素。(1) - 應考慮採用甲類消費物價指數作為調整因素。(5)	(7)

第III部分

其他意見：

- 同意秘書處申訴及資源管理部分分析，採用擬議的加權調整指數取代丙類消費物價指數作為議員辦事處營運開支償還款額的按年調整基準。惟考慮到是次機制調整建基於議員辦事處職員開支佔主要組成部分，因此調整後，各議員應利用新增的資源於改善辦事處員工開支，符合原先的調整初衷。(2)
- 調整後，議員應利用新增的資源於改善辦事處員工開支，以符合原先的調整初衷。(1)

申訴及資源管理部

立法會秘書處

2018年5月

消費物價指數變動情況摘要

年份	綜合消費物價指數		甲類消費物價指數		丙類消費物價指數	
	12個月內的 平均變動(%) (按每年8月份數字計算)	港元價值 (1994年=\$10,000)	12個月內的 平均變動(%) (按每年8月份數字計算)	港元價值 (1994年=\$10,000)	12個月內的 平均變動(%) (按每年8月份數字計算)	港元價值 (1994年=\$10,000)
1994		10,000		10,000		10,000
1995	9.4	10,940	8.9	10,890	10.0	11,000
1996	7	11,706	6.6	11,609	7.4	11,814
1997	6	12,408	5.9	12,294	6.1	12,535
1998	4.7	12,991	4.3	12,822	5.0	13,161
1999	-2.4	12,680	-2.1	12,553	-2.0	12,898
2000	-4.4	12,122	-3.4	12,126	-5.1	12,240
2001	-1.8	11,903	-1.6	11,932	-2.0	11,996
2002	-2.6	11,594	-3.0	11,574	-2.3	11,720
2003	-2.8	11,269	-2.4	11,296	-2.9	11,380
2004	-1.4	11,112	-0.9	11,195	-1.9	11,164
2005	0.6	11,178	0.9	11,296	0.4	11,208
2006	1.8	11,379	1.6	11,476	1.9	11,421
2007	1.7	11,573	1.0	11,591	2.4	11,695
2008	4.5	12,094	4.4	12,101	4.5	12,222
2009	1	12,215	-0.2	12,077	1.8	12,442
2010	1.9	12,447	2.3	12,355	1.4	12,616
2011	4.3	12,982	4.9	12,960	3.9	13,108
2012	4.7	13,592	4.0	13,478	5.0	13,763
2013	4.1	14,149	5.0	14,152	3.5	14,245
2014	4.1	14,729	4.3	14,761	3.8	14,786
2015	4.1	15,333	6.0	15,646	2.5	15,156
2016	2.6	15,732	3.1	16,132	2.3	15,504
2017	1.5	15,968	1.5	16,373	1.5	15,737

資料來源：消費物價指數年報

https://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp270_tc.jsp?productCode=B1060002

差餉物業估價署編訂的 私人寫字樓租金指數¹

差餉物業估價署編訂的私人寫字樓租金指數涵蓋商用樓宇內的物業，但不包括綜合用途樓宇內的非住宅用途單位。寫字樓分為以下各級：

- (a) 甲級 — 新型及裝修上乘；間隔具彈性；整層樓面面積廣闊；大堂與通道裝潢講究及寬敞；中央空氣調節系統完善；設有良好的載客及載貨升降機設備；專業管理；普遍有泊車設施。
 - (b) 乙級 — 設計一般但裝修質素良好；間隔具彈性；整層樓面面積中等；大堂面積適中；設有中央或獨立空氣調節系統；升降機設備足夠；管理妥善；不一定有泊車設施。
 - (c) 丙級 — 設計簡單及有基本裝修；間隔彈性較小；整層樓面面積狹小；大堂只有基本設施；一般並無中央空氣調節系統；升降機僅夠使用或不敷應用；管理服務屬最低至一般水平；並無泊車設施。
2. 寫字樓的所在地點並不影響等級。屬香港特別行政區政府所有並由政府產業署管理的寫字樓並不包括在內。
3. 往屆立法會按寫字樓級別劃分的租金指數如下：

寫字樓 立法會會期	整體 (%)	甲級 (%)	乙級 (%)	丙級 (%)
2012-2013 年度	15.11	17.69	10.92	10.97
2013-2014 年度	10.83	11.24	10.32	10.70
2014-2015 年度	8.39	7.41	9.19	11.44
2015-2016 年度	4.70	3.55	5.68	7.46

¹ 資料來源：差餉物業估價署發出的《香港物業報告 2018》。