

香港總督  
衛奕信爵士，K.C.M.G.

總督先生：

### 公務員房屋福利檢討

當局邀請本會根據職權範圍第一(e)條，就應否實施經修訂的公務員房屋福利方案，提供意見。

#### 背景

2. 一九八七年，當局就現行的公務員房屋福利（有關各項房屋福利的概要，載於附錄），展開檢討。同年十月，本會獲邀就當局所制定的若干一般原則和建議置評。我們就此事提出了多項意見，供進行檢討時考慮，並且贊同當局建議委聘顧問公司，就各個可行的方案，進行財政研究。我們的意見，載錄於本會一九八七年工作進度報告（一九八八年一月發表的第二十號報告書）。顧問公司於一九八八年十二月完成財政研究。當局隨即就顧問報告書的內容，徵詢公務員的意見。經考慮該報告書的建議，以及公務員在諮詢期間所發表的意見後，當局就日後為公務員提供的房屋福利，擬訂一套初步建議；然後再向公務員進行另一輪諮詢，並根據所收到的意見，制定了修訂方案。

#### 當局的主要建議

3. 經修訂的房屋福利方案說明有三個目的：鼓勵公務員自置居所，就現有財政資源作最有效運用，以及減低政府在提供自行租屋津貼和高級公務員宿舍方面的長遠開支。當局的擬議方案包括下列各項主要建議：—

## 附錄 F (續)

### 居所資助計劃

(a) 凡按總薪級表第34點及以上薪點支薪的人員，將可加入新居所資助計劃，以取代現時為這些人員提供的自行租屋津貼、高級公務員宿舍、自置居所資助計劃及購屋貸款計劃。

(b) 居所資助計劃津貼額按月支付，為期最長十年，每月款額如下：—

首長級薪級表第6至10點	36,000元
首長級薪級表第2至5點	27,000元
總薪級表第45點至首長級薪級表第1點	24,000元
總薪級表第41至44點	17,000元
總薪級表第38至40點	15,000元
總薪級表第34至37點	13,000元

(c) 在最初兩年，居所資助計劃津貼的至少50%，必須用作購置物業或租用住所。兩年之後，津貼的至少50%，必須用以購置物業。

(d) 符合資格的人員將可按照特惠利率獲得首期貸款。

### 自置居所資助計劃

(e) 現行自置居所資助計劃的資格標準將予修訂：凡按總薪級表第34點及以上薪點支薪的人員，一律會被剔除；而按第一標準薪級表支薪，且具有至少二十年服務年資，

以及按總薪級表第 22 至 24 點支薪，但服務年資不足二十年的人員，均會符合資格；至於其他人員的資格標準則保持不變。

- (f) 因應當前的物業價格，釐定新的自置居所資助計劃津貼額。
- (g) 自置居所資助計劃的名額，仍須視乎每年的配額而定。有鑑於增加了幾類新的合資格人員，每年配額將由 1 400 個增至 1 800 個。

居所資助計劃、自置居所資助計劃及購屋貸款計劃的共同規條

---

- (h) 日後，已參加自置居所資助計劃或居所資助計劃的人員，只有資格領取在加入有關計劃時適用的津貼額。假如當局其後訂出新的津貼表，則除非有關人員出售其現有物業，並把出售物業所得收益，用作購置另一物業，才可轉入新的津貼表。
- (i) 日後，凡根據自置居所資助計劃或居所資助計劃取得首期貸款，或根據購屋貸款計劃取得購屋貸款的人員，一律須就其物業辦理法定按揭，作為保證。

居所津貼

- (j) 新入職的海外僱員在整段服務期間，只有資格領取居所津貼，以便租屋居住，而不會享有居所資助計劃及自置居所資助計劃的福利。每月津貼額如下：

附錄 F (續)

首長級薪級表第6至10點	36,000元
首長級薪級表第2至5點	27,000元
總薪級表第45點至首長級薪級表第1點	24,000元
總薪級表第34至44點	20,000元
總薪級表第34點以下	13,000元

(k) 居所津貼的至少75%必須用於租用住所。

(l) 新入職的海外僱員會獲發一次過不須憑單據證明的定居補助金，款額相等於一個月的居所津貼。

其他房屋福利

(m) 其他房屋福利的現有提供條款，保持不變。

對在職公務員的影響

(n) 所有在職公務員均須在指定期限內，就會否加入居所資助計劃，還是保留自行租屋津貼/高級公務員宿舍/購屋貸款計劃的現有福利，作出不能撤回的選擇。現有建議給予在總薪級表第34點及以上人員三年選擇期，在總薪級表第34點以下者，最長不超過五年（或由達到這個薪點起計三年內）。

(o) 已加入現時自置居所資助計劃的人員，將獲准在十年享有福利期的尚餘年期，申領按揭還款額，最高款額為按經修訂的自置居所資助計劃津貼額發放的金額，而毋須轉換物業。

特別安排

- (p) 已加入現時自置居所資助計劃而在總薪級表第34點及以上的人員，以及日後達到總薪級表第34點的人員，將獲准在十年享有福利期的剩餘年期，申領實際按揭還款額，最高可達相應的居所資助計劃津貼額。如果轉換物業，則所得收益必須用以購置新物業。
- (q) 根據自置居所資助計劃，每年會撥出高達200個特別配額，分配給在修訂方案生效後首次符合資格的第一標準薪級人員。

常委會的意見及建議

4. 經研究上述各項建議後，我們認為擬議方案會鼓勵和令到更多公務員自置居所。我們注意到，當局已修訂若干房屋福利的提供條款，使切合今時今日的需要，而處理手法亦更為靈活。凡此都象徵一個好開始，顯示當局會更有效地運用現有財政資源，以及把政府為提供這些福利所付出的費用，與這些福利在享用者眼中的價值，二者之間的差距縮小。事實上，這正與我們在一九八九年公務員薪俸結構檢討第一次報告書（一九八九年十月發表的第二十三號報告書）就公務員福利所提出的建議符合一致。此外，我們又認為，實施居所資助計劃，會減少政府在提供自行租屋津貼和高級公務員宿舍方面的長遠開支。費用方面，據當局估計，在頭二十年，修訂方案將較現有方案略為昂貴。不過，據我們所知，為計算出這些估計數字時採用的假設，偏向保守。當局亦向我們表示，長遠來說，理應可以節省開支。再者，重新發展高級公務員宿舍舍址的潛力，尚未計算在內。

5. 基於上述各項觀察所得，我們認為擬議方案將可以達到當局所定的目標，因此贊同有關方案。

6. 至於詳盡的建議方面，我們有以下意見：—

### 居所資助計劃

- (a) 我們留意到，建議給予總薪級表第45點及以上人員的居所資助計劃津貼額，較給予該薪點以下人員的津貼額，較為優厚。當局解釋，在總薪級表第45點及以上的在職公務員，均有資格入住高級公務員宿舍，因此，必須把居所資助計劃的津貼額訂在較具吸引力的水平，方可令這些人員放棄享用高級公務員宿舍。我們接納這個解釋。

### 自置居所資助計劃

- (b) 我們贊成擴大現行自置居所資助計劃受惠範圍的建議。我們所關注的，是建議增加的每年配額，與擴大這計劃後所增加的合資格人員數目不相稱。不過，我們明白，當中涉及財政上的考慮因素。由於當局保證，已符合資格的人員獲分配名額的機會，不會受到不良影響，我們認為，作為開始，建議的配額已屬適當。雖然如此，我們建議當局經常檢討有關配額，如財政狀況許可，便作出適當增加。

### 居所津貼

- (c) 外籍公務員協會認為，建議中的居所津貼不夠吸引，對日後在海外招聘僱員，會產生困難。我們明白該會的關注。但另一方面當局已證實，建議的津貼額，足以讓有關人員租入有一定水準的住所，而面積亦與私營機構為海外僱員所提供的相若。我們經過權衡後，贊同當局的建議，但提議當局因應租金水平的變動，以及由於房屋問題而導致在招聘外籍僱員時可能出現的困難，經常檢討津貼額。

已加入現時自置居所資助計劃的公務員申領居所資助計劃津貼額的特別安排

- (d) 已加入現時自置居所資助計劃的公務員強烈要求當局容許他們過渡至居所資助計劃。有鑑及此，我們遂就這問題，作出詳盡透徹的考慮。當局指出，現時參加自置居所資助計劃而在總薪級表第34點及以上的人員當中，85%於一九八二至八七年間加入這計劃。當時物業價格偏低，他們所購置的物業，水準遂能與加入建議中的居所資助計劃人員可能購置的相若。況且，所有人員都是自願加入自置居所資助計劃，並已清楚知道，他們必須放棄享有任何其他房屋福利的權利。再者，根據擬議方案，他們有資格申領款額大幅增加的自置居所資助計劃津貼額，而毋須轉換物業（第3(o)段）。雖然如此，為保持良好勞資關係，當局建議作出讓步，容許現時參加自置居所資助計劃的公務員，申領居所資助計劃津貼額，條件是他們必須出售現有物業，並把所得收益用以購置另一物業，而該物業的價格不得低於原有物業。我們曾就這問題進行審議，所得出的意見是，已加入自置居所資助計劃的人員，若其現行的按揭還款額高於經修訂的自置居所資助計劃津貼額，則應獲准申領較高的居所資助計劃津貼額，而毋須轉換物業。當局其後接納我們的提議，並修訂其建議。不過，鑑於財政上的限制，我們認為，准許現時參加自置居所資助計劃的人員無條件過渡至居所資助計劃，並不恰當，況且進一步作出讓步對達到擬議方案的目標，並不一定有幫助。

為第一標準薪級人員而設的特別配額

- (e) 我們贊成撥出一些特別配額，給第一標準薪級人員。這建議的目的，是讓那些年紀較大，而服務年資遠超過所定的二十年資格規定的第一標準薪級人員，獲得體恤待遇。當局曾表示關注，這些人員如要在一般配額中爭一

附錄 F (續)

席位，恐怕在退休前機會甚微。對此我們亦有同感。不過，我們已要求當局緊記，並且得到保證，已經有資格根據自置居所資助計劃領取津貼人員的輪候時間，不應因這項安排而延長，也不應有人因這項安排而得以不公平地超越總薪級表上具同樣資格的人員。

7. 我們對修訂方案其餘各方面，並無其他意見，同時亦贊成接納其為整個方案的一部分。經修訂的房屋福利方案如獲接納，應由接納日期起實施。

公務員薪俸及服務條件常務委員會  
主席高登暨全體委員

一九九〇年五月二十九日



現行公務員房屋福利概要

I. 自置居所資助計劃

符合資格的公務員每月可獲發放津貼，為期最長十年，用以購置物業。要符合資格，有關人員必須按總薪級表第25點及以上薪點支薪，或服務滿二十年，惟第一標準薪級人員則除外。這些人員不論其服務年期長短，均不合資格。公務員由開始根據本計劃支領津貼之日起，便喪失領取其他房屋福利的資格。

II. 購屋貸款計劃

凡擔任編制職位，並具有至少十年服務年資的公務員，可領取按特惠利率發放的貸款，款額最高可達有關人員的最高折算長俸，以購置物業。

III. 部門宿舍

個別部門按其部門的工作需要，分配部門宿舍予特定的人員。

IV. 高級公務員宿舍

在總薪級表第45點及以上人員，以及所有海外僱員，均有資格入住高級公務員宿舍。

V. 自行租屋津貼

在總薪級表第34點及以上的本地僱員，以及所有海外僱員，如自行租屋居住，可獲發放津貼。

VI. 私有房屋津貼

在總薪級表第34點及以上的公務員，若居於自置或由一名親屬擁有的住所，可獲發放私有房屋津貼。

附錄 F 的附件 (續)

VII. 家具及用具

在總薪級表第 45 點及以上的本地僱員，以及所有海外僱員，均有資格獲政府家具及用具供應，或獲發放津貼。在總薪級表第 34 至 44 點的本地僱員只有資格領取津貼。

VIII. 為公務員而設的公共房屋配額

在總薪級表第 21 點及以下人員（包括第一標準薪級人員），一律有資格根據為公務員而設的獨立配額，申請公共房屋，並獲豁免房屋委員會所定的一般入息標準。