

# 立法會公務員及資助機構員工事務委員會

## 有關檢討房屋津貼調整機制

### 目的

本文件載述當局就修改居所資助津貼、自置居所津貼、租金津貼、自行租屋津貼和住所津貼的調整機制提出的建議。

### 背景

2. 上述各項房屋津貼在每年四月一日根據財務委員會核准的既定機制作出調整。

3. 居所資助津貼 / 自置居所津貼 / 租金津貼是根據截至十二月三十一日為止過去 12 個月內的物業價格走勢作出調整，而物業價格走勢是按照在該期間內差餉物業估價署編訂的全年私人物業價格指數為準，但調整幅度以甲類消費物價指數的升幅為上限。這個機制自一九九四年起沿用至今。至於津貼額在物業價格下調和通貨緊縮時應否和如何調整，則無規定，至少並無明文規定。由於這缺點，我們需徵求財務委員會特別批准，在一九九九年四月及二零零零年四月調低津貼額。我們認為有需要進行檢討，看看有關機制是否配合現今情況。

4. 至於自行租屋津貼和住所津貼，則每年根據差餉物業估價署就上一年第三及第四季選定地區編訂的租金指數變動作出調整。

5. 在一九九一年進行檢討之前，自行租屋津貼只是根據上一年第三季的租金變動而調整。一九九一年，財務委員會通過把第四季的租金變動包括在內，以便顯示的是更近期的租金水平。一九九二年，財務委員會通過按照同一機制調整住所津貼。藉着今次檢討居所資助津貼 / 自置居所津貼 / 租金津貼的機會，我們一併研究根據全年的租金變動調整自行租屋津貼 / 住所津貼會否更為恰當。

## 建議

### (a) 居所資助津貼 / 自置居所津貼 / 租金津貼

6. 我們認為，根據物業價格走勢調整津貼額的做法，應維持不變，而基於審慎理財原則，津貼額的升幅應繼續設有上限，以控制政府開支。不過，我們亦留意到，目前津貼額不論上調或下調，均以曾在過往多次調整中按上限調整的數額為準，以致多年來上限不斷累積。這個情況有欠理想，應予消除。因此，我們擬訂了一個新的機制，以求改善。

7. 根據建議的新機制，津貼額會根據某一基準年的津貼額、全年私人物業價格指數和綜合消費物價指數<sup>1</sup>調整，不論是向上或向下調整。換句話說，調整額不會受基準年以後各年向上調整所造成的累積上限影響。建議的計算公式載列如下：

#### 修訂津貼額

$$= \text{基準年的津貼額} \times \frac{\text{截至 12 月 31 日為止過去 12 個月內的全年私人物業價格指數}}{\text{基準年的全年私人物業價格指數}}$$

但任何上調幅度均以下述升幅為上限：

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

津貼額會根據物業價格走勢調整，但津貼額的升幅會受綜合消費物價指數的升幅所限，以控制政府開支。因此，如果綜合消費物價指數在物業價格上升的情況下出現負數，津貼額將不會作出調整。此外，津貼額亦會按物業價格的跌幅下調，不論綜合消費物價指數的變動是正數或負數。一九九九年的全年私人物業價格指數和綜合消

---

<sup>1</sup> “綜合消費物價指數”是根據平均每月開支 4,500 元至 68,700 元的住戶的開支計算所得，而“甲類消費物價指數”則根據平均每月開支 4,500 元至 18,000 元的住戶的開支計算(兩者均以一九九九年的價格水平計算)。由於綜合消費物價指數更能反映領取津貼人員的開支模式，因此建議以這個指數取代甲類消費物價指數作為上調津貼的上限。

費物價指數及現行津貼額(由二零零零年四月起生效並反映一九九九年的物業價格),會用作日後調整津貼的基數。如果建議的機制由下次到期調整津貼時(即二零零一年四月一日)開始實施,上述一套數據便是最新的現成數據。

8. 除了用作比較的基數按上文第 7 段更改外,建議的機制基本上與現行機制相同。此外,基於上頁註釋所述理由,綜合消費物價指數會代替甲類消費物價指數作為津貼升幅上限,而建議的機制會清楚列出根據不同情況作出的調整額。在消除上限累積的情況後,房屋津貼的調整額應會較為合理。

#### (b) 自行租屋津貼 / 住所津貼

9. 至於自行租屋津貼和住所津貼,我們認為應繼續按照租金指數變動作出調整。不過,按全年的租金變動調整津貼,從而把年內的任何季節性波幅均勻分布,是較適當的做法,尤其因為全年都有員工參加上述計劃。這兩項津貼的修訂檢討期,會與其他房屋津貼相同。

10. 另一相關事項是,差餉物業估價署會以一九九九年的較近期數據取代一九八九年的數據,作為各項租金指數的基準。儘管如此,該署已明確表示,上述改變不會影響租金指數的百分比變動,因此不會影響用以調整房屋津貼額的基準。

## 對財政的影響

#### (a) 居所資助津貼 / 自置居所津貼 / 租金津貼

11. 由於現行和建議機制的做法在大多數情況下相同,因此在多數情況下都不會對財政造成影響。這些情況包括物業價格下調、物業價格升幅低於甲類消費物價指數升幅、物業價格在通貨緊縮的情況下上升。只有在物業價格升幅高於甲類消費物價指數的相應升幅時,才會對財政造成影響。如果出現額外開支,數額可以現有撥款應付。

#### (b) 自行租屋津貼 / 住所津貼

12. 全年租金變動數據與第三及第四季的相應數據之間的差距,因時而異,難以確定其一貫模式。根據過去三年的數據,建議的機制不會

對財政造成影響。即使因推行建議的機制而出現額外開支，數額亦會相當輕微並可以現有撥款應付。

## 諮詢

13. 我們已徵詢四個中央評議會對上述建議的意見。職方接受以新的機制調整津貼額是合理的做法。警察評議會曾要求管方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／租金津貼的基準年。由於基準年的轉變並不會影響物業價格指數的百分比變動，我們認為並無需要檢討調整津貼額的基準年。

14. 我們亦已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，它們均支持建議的機制。

## 下一步工作

15. 我們打算在二零零一年三月九日徵求財務委員會的批准，以期由下次到期調整津貼時(即二零零一年四月一日)開始實施建議。與現行做法一致，我們並會徵求財務委員會批准，授權庫務局局長日後根據建議的機制調整津貼額。

公務員事務局  
二零零一年二月