

二零二四年五月十三日會議
討論文件

立法會公務員及資助機構員工事務委員會

保障公務員、退休公務員及合資格人士福利 相關事宜小組委員會

公務員房屋福利

目的

本文件旨在向小組委員闡述政府向公務員提供的房屋福利的概況。

政策背景

2. 公務員的房屋福利，是根據個別公務員聘用條款，以及有關房屋福利計劃的條款和條件提供予合資格的公務員。

主要房屋福利

3. 根據現行的安排，政府為 2000 年 6 月 1 日或以後獲發聘書（即按新條款受聘）且屬總薪級第 34 點或以上（或同等薪點）的公務員，提供非實報實銷現金津貼，作為服務條件之一。至於屬總薪級第 34 點以下（或同等薪點）的合資格人員，政府會在資源許可的情況下酌情提供房屋福利。酌情提供的房屋福利包括紀律部隊部門宿舍、按配額制度提供的現金津貼，以及為初級公務員提供的公務員公共房屋配額計劃，相關人員須符合上述個別計劃的申請資格和條款。政府現時為公務員提供的主要房屋福利詳列於下文第 4 段至 15 段。

(一) 非實報實銷現金津貼計劃

4. 立法會財務委員會於 2000 年 5 月 26 日通過為按新條款受聘的合資格人員設立非實報實銷現金津貼計劃，取代適用於 2000 年 6 月 1 日

以前獲發聘書的公務員的房屋福利計劃。以非實報實銷模式提供現金津貼，能為員工提供更大彈性以運用津貼金額，津貼計劃亦易於管理，有助提升運作效率，有關做法和安排與私營機構大致相若。

5. 基於現金津貼的非實報實銷性質及實際管理考慮，政府將這項房屋福利與合資格人員的婚姻狀況脫鉤，他們一般不受防止享用雙重房屋福利的規則¹及入住規定所限制。換言之，合資格人員可與配偶同時領取由僱主提供的房屋福利，其本人或配偶亦可同時兼享公共房屋福利²。

6. 符合資格的人員可在任職政府期間領取非實報實銷現金津貼最多合共 120 個月。對於按新條款受聘並屬總薪級第 34 點或以上或同等薪點的合資格人員，這項津貼是服務條件之一。屬總薪級第 22 至 33 點或同等薪點並已連續服務最少 3 年的人員，或總薪級第 22 點以下或同等薪點並已連續服務最少 20 年的人員，這項津貼會按配額制度發放，每年合共提供 1 800 個配額。

7. 非實報實銷現金津貼金額按申請人開始領取津貼的年份和該員當時的薪級點而定，2024 年 4 月 1 日起的津貼額為每月 2,510 元至 56,630 元(視乎申請人薪級點而定)。政府每年參考物業價格及綜合消費物價指數的變動幅度調整津貼金額。

(二) 公務員公共房屋配額計劃

8. 公務員公共房屋配額計劃(下稱「配額計劃」)是一項酌情提供的房屋福利，合資格的初級公務員³及紀律部隊員佐級人員可根據配額計劃申請公共租住房屋(下稱「公屋」)單位或適用於購買資助房屋出售計劃單位的綠表資格證明書(下稱「綠表」)。有關的資助房屋出售計劃包括居者有其屋計劃、居屋第二市場計劃和綠表置居計劃。合資格人員能否獲得編配配額，主要受配額的數量，和該員相對其他申請人的優先次序所影響。

¹ 在 2000 年 6 月 1 日之前獲發聘書的人員，受防止享用雙重房屋福利規則規管，包括 (1)不能同時兼享公務員房屋福利和公共房屋福利；(2)不論房屋福利是否由政府提供，已婚夫婦不得在同一時間領取超過一項房屋福利。至於按新條款受聘並符合非實報實銷現金津貼計劃條款和條件的人員，他們在申領非實報實銷現金津貼時免受上述規定規管，即夫婦二人可同時申領該項津貼。

² 雖然非實報實銷現金津貼沒有防止享用雙重房屋福利的限制，但基於公平原則，按新條款受聘的人員其本人在附帶福利條件下只可獲提供一種房屋福利，例如，合資格的初級公務員如已通過配額計劃取得任何公共房屋福利，則不再符合非實報實銷現金津貼計劃的申請資格。

³ 即屬總薪級第 21 點或以下，而所任職級的薪級不會達到總薪級第 25 點或同等薪點；或屬第一標準薪級表的人員。

9. 配額計劃下恆常提供的配額自 2006/2007 年度起一直維持於每年 1 000 個公屋單位及 500 個綠表配額。由於申請配額計劃的人員數目眾多，公務員事務局一直有就配額的數量與房屋署保持溝通，考慮到市民對公共房屋的需求同樣殷切，在平衡各方面的因素後，香港房屋委員會資助房屋小組委員會同意增加配額計劃下的綠表配額，由 2020/2021 至 2027/2028 年度，每年增加 250 個綠表配額，即每年共 750 個。

(三) 其他適用在 2000 年 6 月 1 日前獲發聘書的公務員的房屋福利計劃

10. 在 2000 年 6 月 1 日前獲發聘書的公務員，按其聘用條款、薪酬、服務年資及個別房屋福利計劃的條款及條件享有房屋福利。除上文提及的部門宿舍及配額計劃外，主要適用的房屋福利計劃還包括居所資助計劃、自置居所資助計劃、高級公務員宿舍，及自行租屋津貼等，有關房屋福利計劃的資料載於附件。

(四) 紀律部隊部門宿舍

11. 政府的既定政策，是在資源許可的情況下為已婚紀律部隊人員提供部門宿舍，以吸引、挽留及激勵員工在紀律部隊工作。截至 2024 年 4 月 1 日，懲教署、香港海關、消防處、政府飛行服務隊、香港警務處及入境事務處合共約有 31 200 名已婚人員符合入住部門宿舍的資格。目前，可供編配的紀律部隊部門宿舍合共約 25 000 個，供應率約 80%。

紀律部隊部門宿舍興建計劃

12. 政府明白紀律部隊人員對部門宿舍需求殷切，保安局一直連同各紀律部隊管方、相關政策局和部門，積極研究不同方案增加部門宿舍的供應，包括透過興建、重新編配空置及剩餘宿舍單位、重建現有部門宿舍、提高可供興建部門宿舍用地的地積比率，以及放寬有關用地的建築物高度限制等。

13. 過去三年，共有三個宿舍項目⁴完工入伙，共提供 2 007 個單位。現時，相關部門正積極推進三個已獲撥款的宿舍興建項目⁵，預計於 2024 至 2028 年內陸續完工入伙，共提供 978 個單位。除了興建中的項目外，保安局及各紀律部隊亦正積極推展其他部門宿舍興建計劃，包

⁴ 消防處將軍澳百勝角員佐級宿舍、警務處芬園初級人員宿舍及雙鳳街海關人員宿舍。

⁵ 寶琳路紀律部隊宿舍、將軍澳第 72 區消防局暨救護站及部門宿舍及西區已婚警察宿舍重建項目。

括為其他宿舍項目展開前期工作（例如規劃申請、設計及諮詢等）、展開研究及在新發展區初步預留土地作興建部門宿舍之用。

改善現有宿舍設施

14. 政府近年收到不少意見，建議在現有部門宿舍停車場增加泊車位及增設電動車充電設施。有見及此，保安局在 2021 年指示各紀律部隊與建築署共同研究在現有宿舍增加泊車位。經視察及技術可行性研究後，有 16 個宿舍可以增加泊車位，當中有 11 個已完成改善工程。在增設電動車充電設施方面，保安局正在推行電動車充電設施安裝先導計劃。現時，有兩個宿舍已增設電動車充電設施並已開放給住戶使用。保安局及各紀律部隊亦正積極推進另外 16 個宿舍安裝試點，其中六個宿舍正進行相關供電及安裝工程，預計於 2024 年第二季陸續完工。

15. 紀律部隊部門宿舍的網絡基建亦是紀律部隊人員關注的議題之一。截至 2024 年 4 月，接近 95% 的宿舍單位已有光纖網絡覆蓋。有見一些位置較為偏遠或樓齡較高的部門宿舍未能接駁光纖網絡，保安局於 2022 年指示各紀律部隊採購 5G 無線路由器，供這些宿舍的住戶取用。這些住戶可自行登記合適的 5G 服務計劃，利用該路由器作家居上網之用。

未來工作

16. 政府設立配額計劃，旨在酌情為初級公務員取得較大機會入住公共房屋。公務員事務局一直持續檢視配額計劃的實施，並在可行的情況下作出改善，但在現時公共房屋供應緊張的情況下，政府必須平衡公務員和市民的需要及期望。

17. 在部門宿舍方面，政府會繼續積極探討不同方案增加紀律部隊部門宿舍的供應，並監察宿舍興建計劃的進展，以盡力滿足紀律部隊人員對部門宿舍的需求。同時，我們亦會繼續優化新建部門宿舍的設施和配備。電動車充電設施方面，新建宿舍項目會根據已更新的《綠色政府建築》通告所訂明的要求，在宿舍範圍內所有私家車、電單車及輕型貨車停車位（不論室內或室外）全面提供電動車中速充電器。參考先導計劃的經驗，我們亦會繼續推動在現有部門宿舍安裝電動車充電設施。

徵詢意見

18. 請委員閱悉本文件的內容。

公務員事務局
二零二四年四月

適用於 2000 年 6 月 1 日前獲發聘書人員的
主要房屋福利計劃

計劃名稱	計劃內容
居所資助計劃 (服務條件之一)	<ul style="list-style-type: none">• 適用於 2000 年 6 月 1 日前獲發聘書(不包括 1990 年 10 月 1 日或以後按海外聘用條款獲發聘書)，並屬總薪級第 34 點或以上或同等薪點的合資格人員。• 合資格人員可根據計劃每月領取津貼，最多合共 120 個月，其中有 50%為實報實銷的津貼，必須用作償還本港住宅物業的按揭貸款，或在開始領取津貼的日期起計首兩年內租用本港住所；而另外 50%則為非實報實銷的津貼。• 如符合規定，該員亦可申領首期貸款，貸款額為物業價格的 30%或該員 24 個月的薪金，以較少的數額為準。• 申領人員須遵守防止享用雙重房屋福利規則及入住規定。
自置居所資助計劃 (按資源酌情提供)	<ul style="list-style-type: none">• 適用於 2000 年 6 月 1 日前獲發聘書，並屬總薪級第 22 至 33 點或同等薪點並已連續服務最少 3 年，或總薪級第 22 點以下或同等薪點並已連續服務最少 20 年的合資格人員，須按配額制度申請。• 獲批人員可根據計劃每月領取一筆全數實報實銷的津貼，最多合共 120 個月，用作償還本港住宅物業的按揭貸款。• 如符合規定，該員亦可申領首期貸款，貸款額為物業價格的 30%或該員 24 個月的薪金，以較少的數額為準。• 申領人員須遵守防止享用雙重房屋福利規則及入住規定。
高級公務員宿舍 (服務條件之一)	<ul style="list-style-type: none">• 適用於 1990 年 10 月 1 日前獲發聘書的合資格海外人員或屬於總薪級第 45 點或以上或同等薪點的本地人員。• 符合資格的人員可享有高級公務員宿舍。• 申領人員須向政府支付相等於薪金 7.5 % 的租金，並遵守防止享用雙重房屋福利規則及入住規定。

計劃名稱	計劃內容
自行租屋津貼 (服務條件之一)	<ul style="list-style-type: none">• 適用於 1990 年 10 月 1 日前獲發聘書的合資格海外人員或屬於總薪級第 34 點或以上或同等薪點的本地人員。• 符合資格的人員可每月獲發一筆全數實報實銷的津貼，在香港租用私人住所。有關人員須向政府支付相等於薪金 7.5 % 的租金。• 申領人員須遵守防止享用雙重房屋福利規則及入住規定。