

## 附錄K

香港總督  
彭定康先生

總督先生：

### 居所資助計劃檢討

當局邀請本會根據職權範圍第1(e)條，就有關居所資助計劃的一項修訂建議，提供意見。

### 背景

2. 在一九九四年六月二日的常委會會議上，我們考慮了當局有關居所資助計劃的修訂建議，並對該等建議表示支持，其中包括廢除換購較高價樓字的安排。根據這項安排，領取居所資助津貼的人員在每次調整津貼額後，可獲發較高的居所資助津貼額，惟有關人員必須出售第一間物業，並將所得的全部收益用作購置第二間物業。在廢除此項安排後，當局提議准許領取居所資助津貼的人員換購較低價的樓宇，而無須將轉換樓宇時所得的收益用作購置物業之用。不過，這些人員將沒有資格領取經調整後較高的津貼額。我們的意見詳載於一九九四年六月二十日寄給你的信件中。

3. 當局隨後因應公務員的要求，決定暫時不將該等修訂建議提交行政局及財務委員會，以便與高級公務員評議會員方就其強烈反對廢除換購較高價樓字的安排一事，作進一步磋商。當局表示在進行磋商後，如對有關建議作出任何修改，當局會再徵詢我們的意見。

### 當局的建議

4. 在徵詢過公務員的意見後，當局建議容許現時領取居所資助津貼人士換購較高價樓字的安排應予保留，但須受以下條件限制：

- (a) 有關人士只可換購較高價的樓宇一次，以便領取適用於現正領取居所資助津貼人士的新津貼額，但他們須遵守有關售樓收益的常規，及放棄換購較低價樓宇的權利；或

- (b) 有關人士可換購較低價的樓宇，但須放棄換購較高價樓宇的權利。

當局亦建議，根據一九九三年一月至十二月甲類消費物價指數的平均增幅計算，現時領取居所資助津貼的人士換購較高價的物業時，其津貼額的增幅最初應為8.5%。其後，該津貼額會在每年四月一日按樓宇價格變動調整，但幅度不得超過甲類消費物價指數的增幅。

5. 對於將來才有資格領取居所資助津貼的人士來說，當局建議他們將受原先已獲常委會贊同的建議約束。換言之，將來領取居所資助津貼的人士的津貼額最初將提高35%，而有關的津貼額將會於每年四月一日調整，方法與調整現正領取居所資助津貼人員的津貼額調整方法一樣。不過，一經加入此計劃後，將來領取居所資助津貼的人士將不獲准換購價值較高的樓宇及領取將來經調整後的津貼額。

#### 諮詢公務員

6. 當局較早前已將上述建議通知高級公務員評議會員方，並強調這是當局的底線。不過，員方認為建議不能接受。並作出反建議，認為應把將來及現正領取居所資助津貼人士的津貼額，劃一調高35%，而假如對現正領取居所資助津貼人士換購較高價樓宇規限為只可一次，則適用於這一類人士的售樓收益規定應予以取消。

7. 當局認為這些反建議過份慷慨，不能接受。當局已告知員方，當局提出的修訂建議已是最佳的建議。

#### 財政負擔

8. 據當局估計，參加居所資助計劃的人越多，政府在高級公務員宿舍和自行租屋津貼方面的開支在20年內可共節省約35億元。如讓現時領取居所資助津貼的人士選擇換購較高價樓宇一次，並領取提高了8.5%的新津貼額，在10年內的開支約為3.55億元（所有現正領取居所津貼的人士10年後將會離開該計劃）。如讓他們領取提高了35%的新津貼額，10年內的開支將達13.36億元。

### 實行建議

9. 當局曾表示打算盡快徵求行政局批准，及向財務委員會申請撥款，以便修訂建議可於一九九四年十一月一日付諸實行。

### 常委會的意見及建議

10. 讓現時領取居所資助津貼的人士亦可以換購較高價樓宇的最新建議，其實是偏離了當局較早前的立場。由於這項建議是當局基於員工關係理由而破例作出的特惠安排，我們不想妨礙這項建議的推行。不過，我們想提出下述的幾點意見。

#### 換購較高價值樓宇僅可一次

11. 我們知悉讓現時領取居所資助津貼的人士選擇換購較高價值樓宇僅可一次的建議，未能滿足公務員的期望。事實上，除了財政方面的考慮因素外，我們並不完全信服當局已提出充份的理由，支持這項限制。另一方面，我們了解私營機構僱主對享有類似房屋福利的僱員一般都沒有提供換購較高價樓宇的安排。權衡兩者，我們因此不反對當局對換購較高價樓宇作出限制的建議。不過，我們要提醒當局，這項安排可能會引致員工關係的問題。

#### 津貼額的增幅

12. 我們必須指出，在調整將來和現時領取居所資助津貼人士的津貼額方面，當局所採用的方法非但不相同，而且不一致。對將來領取居所資助津貼人士的津貼額作35%的增幅建議，是根據一九九零至一九九三年期間自行租屋津貼的累積增幅而訂定的。對現時領取居所資助津貼人士的津貼額作8.5%的增幅建議則是根據一九九三年一月至十二月甲類消費物價指數的平均增幅而訂定的。當局對現時領取居所資助津貼人士的津貼額作提高8.5%的建議，顯然是顧慮到較高增幅可能引致的財政負擔。有鑑於此，同時並因為目前的建議保留了換購較高價樓宇的安排，已較原先的建議為佳，我們因此支持（雖然不太願意）8.5%增幅的建議。

## 公務員的意見

13. 從公務員向我們提出的意見中，我們知悉有些現時領取居所資助津貼但卻以津貼租住房屋的人士因新規例不容許他們在兩年租住期屆滿而購置物業時領取經調整後的居所資助津貼額，因而會遭遇困難。有人向我們表示，有些人士（特別是試任期未滿的人士）因為沒有資格申請首期貸款，除了租住房屋外，就別無其他選擇。但近年急升的樓價使租住房屋的人士難以利用他們現時的津貼額購買自置居所。

14. 同時，當局告知我們，已獲悉本地高級公務員協會正進行一項調查，以確定目前的建議對其會員有何影響。當局向我們保證，在訂定最後的建議提交行政局和財務委員會考慮之前，會適當地充分考慮協會預期於九月中發表的調查結果。我們贊同當局的這項安排。

## 總結

15. 總括來說，我們支持當局的建議，為現時領取居所資助津貼的人士保留換購較高價值樓宇的安排，細節詳見上文第4段。

公務員薪俸及服務條件常務委員會  
主席高登暨全體委員

一九九四年九月十六日