

## 6. 房屋委员会的主要工作范畴

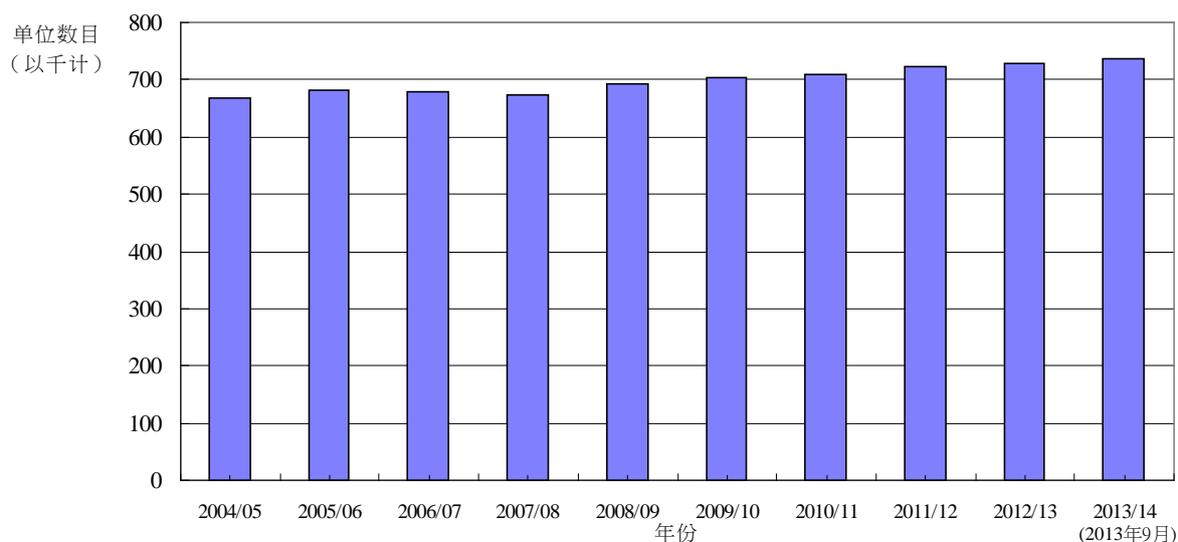
6.1 房委会的运作和工作分为五个主要范畴，分别是建造和屋宇监管、采购、资助房屋、商业楼宇和机构事务。来年，房委会将按 2014/15 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

### 发展和建造，以及屋宇监管

6.2 独立审查组参照屋宇署在屋宇监管方面的做法，对房委会新工程项目和现有物业实施屋宇监管措施，并根据建筑事务监督的转授权力执行《建筑物条例》，执法对象为居屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨，以及已将零售设施和停车场拆售予领汇房地产投资信托基金的公共屋邨。独立审查组亦负责处理新建筑工程、改建和加建工程，以及小型工程的申请，并安排于法定或承诺时限内向发牌当局提供意见，以及推行强制验楼计划及强制验窗计划。另一方面，《升降机及自动梯条例》（第 618 章）于 2012 年 12 月 17 日生效后，机电署成为唯一执行该条例的机构，规管房委会的升降机和自动梯的职能遂由该署接管。至于原来的升降机条例执行小组，已重整为新成立的升降机巡查专责小组，负责监管房委会的升降机和自动梯的使用和操作，以便进行风险管理及协助房委会遵行新的法定要求。

6.3 下图展示 2004/05 至 2013/14 年度公屋单位数目的变化 —

公屋单位数目<sup>[26]</sup>



注[26]: 图表展示 2004/05 至 2013/14 年度的公屋单位数目。2004/05 至 2012/13 年度的数目为于各有关年度 3 月底的情况，而 2013/14 年度的数目则为于 2013 年 9 月底的情况。

## 财政预算

- 6.4 2014/15 年度建造开支预算为 127.73 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的开支 99.01 亿元增加 28.72 亿元。建造开支预算增加，主要是由于某些项目的发展 / 建筑工程计划有所调整，以致支出由 2013/14 年度顺延至 2014/15 年度，加上处于建筑期的租住公屋单位数量较多，以及居屋项目工程启动。

## 采购

- 6.5 采购工作的主要功能，是确保房委会透过公平的采购运作模式，与能干和可靠的业务伙伴合作，令房委会的业务不论何时均具效率及成效，并且合乎经济效益。

## 财政预算

- 6.6 2014/15 年度采购工作的建议开支，预算为 1.06 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的 9,800 万元增加 800 万元，主要由于假设薪酬和其它经常开支的价格水平将会上调。

## 资助房屋

- 6.7 资助房屋方面的主要功能，是编配、管理及维修保养房委会辖下的出租住宅物业，并负责处理现时及将来的居屋单位。

## 财政预算

### 租住房屋运作账目

- 6.8 2014/15 年度租住房屋运作账目的预算收入和开支，分别为 138.7 亿元和 155.34 亿元。2014/15 年度运作赤字预计为 16.64 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作赤字则为 8 亿元。2014/15 年度运作赤字增加，主要由于 (i) 假设薪酬调整；以及 (ii) 公屋单位增多和假设价格水平变动，预期其它经常开支和折旧有所上升。

### 资助自置居所运作账目

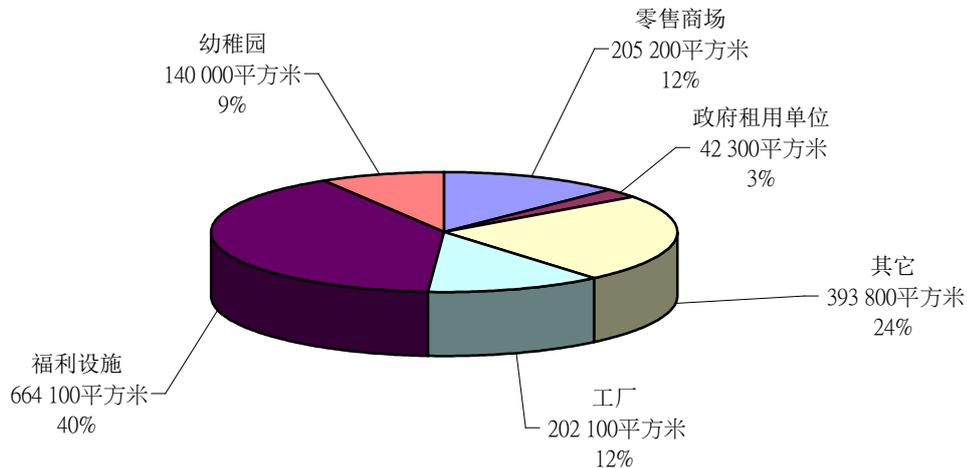
- 6.9 2014/15 年度资助自置居所运作账目的预算收入和开支，分别为 21.1 亿元和 6.81 亿元。2014/15 年度的运作盈余预计为 14.29 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作盈余则为 20.54 亿元。2014/15 年度运作盈余减少，主要由于剩余居屋单位已在 2013/14 年度推售。

## 商业楼宇

6.10 商业楼宇方面的主要功能，是管理房委会辖下的商业楼宇和非住宅物业（包括零售商铺、政府租用单位、福利设施、幼稚园和分层工厂大厦）及停车场。

6.11 在 2013 年 9 月 30 日，房委会所营运的商业楼宇和其它非住宅物业（不包括学校）的室内楼面面积约 1 647 500 平方米，而停车位则为 27 600 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下 —

**商业楼宇和非住宅物业面积组合（平方米室内楼面面积）**  
**2013 年 9 月 30 日**  
**（总面积：1 647 500 平方米）**



## 财政预算

6.12 2014/15 年度商业楼宇运作账目的预算收入和开支，分别为 22.67 亿元和 13.43 亿元。2014/15 年度的运作盈余<sup>[27]</sup>预计为 9.24 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作盈余则为 8.72 亿元。2014/15 年度运作盈余增加，主要由于预期在 2014/15 年度有新物业落成及物业收入增加所致。

注[27]： 运作盈余未有计算特殊项目。

## 机构事务

- 6.13 机构事务涵盖各项利便房委会有效运作的支持服务，包括一般行政、人力资源管理、法律事务、财政管理服务、机构及社区关系、管理顾问 / 咨询服务和资讯科技方面的服务。

## 财政预算

- 6.14 2014/15 年度的建议预算案中，机构事务的预算开支为 8.42 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的 7.99 亿元，增加 4,300 万元。2014/15 年度开支增加，主要由于假设薪酬调整、若干悬空职位将会填补，以及其它经常开支的假设价格水平变动所致。