

## 6. 房屋委員會的主要工作範疇

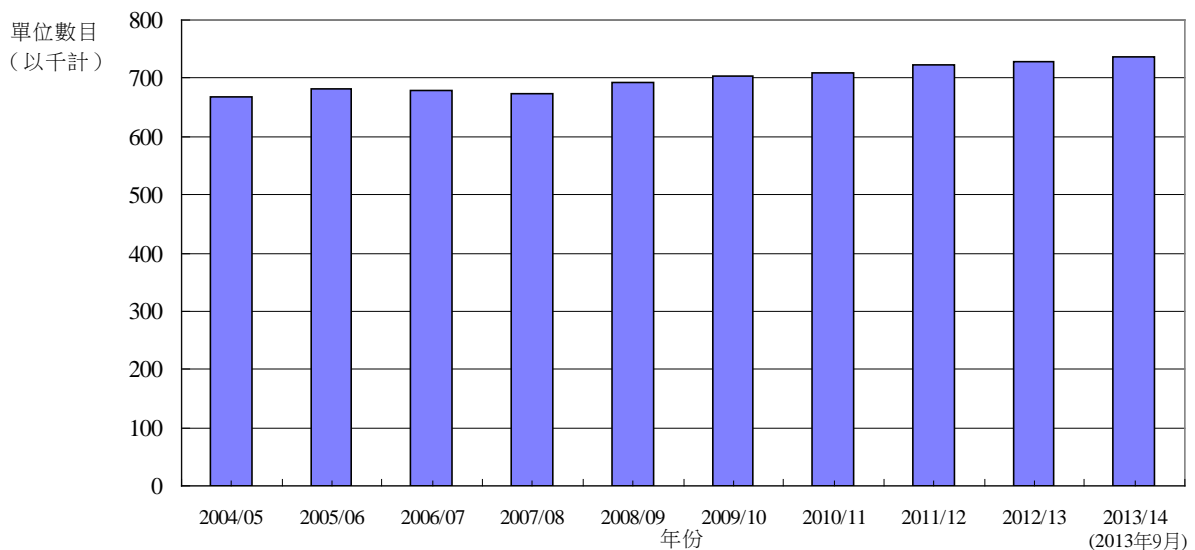
6.1 房委會的運作和工作分為五個主要範疇，分別是建造和屋宇監管、採購、資助房屋、商業樓宇和機構事務。來年，房委會將按 2014/15 年度四個主題大綱，在不同範疇致力推展各項工作。

### 發展和建造，以及屋宇監管

6.2 獨立審查組參照屋宇署在屋宇監管方面的做法，對房委會新工程項目和現有物業實施屋宇監管措施，並根據建築事務監督的轉授權力執行《建築物條例》，執法對象為居屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨，以及已將零售設施和停車場拆售予領匯房地產投資信託基金的公共屋邨。獨立審查組亦負責處理新建築工程、改建和加建工程，以及小型工程的申請，並安排於法定或承諾時限內向發牌當局提供意見，以及推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。另一方面，《升降機及自動梯條例》（第 618 章）於 2012 年 12 月 17 日生效後，機電署成為唯一執行該條例的機構，規管房委會的升降機和自動梯的職能遂由該署接管。至於原來的升降機條例執行小組，已重整為新成立的升降機巡查專責小組，負責監管房委會的升降機和自動梯的使用和操作，以便進行風險管理及協助房委會遵行新的法定要求。

6.3 下圖展示 2004/05 至 2013/14 年度公屋單位數目的變化 —

公屋單位數目<sup>[26]</sup>



註[26]：圖表展示 2004/05 至 2013/14 年度的公屋單位數目。2004/05 至 2012/13 年度的數目為於各有關年度 3 月底的情況，而 2013/14 年度的數目則為於 2013 年 9 月底的情況。

## 財政預算

- 6.4 2014/15 年度建造開支預算為 127.73 億元，較 2013/14 年度修訂預算案的開支 99.01 億元增加 28.72 億元。建造開支預算增加，主要是由於某些項目的發展／建築工程計劃有所調整，以致支出由 2013/14 年度順延至 2014/15 年度，加上處於建築期的租住公屋單位數量較多，以及居屋項目工程啟動。

## 採購

- 6.5 採購工作的主要功能，是確保房委會透過公平的採購運作模式，與能幹和可靠的業務夥伴合作，令房委會的業務不論何時均具效率及成效，並且合乎經濟效益。

## 財政預算

- 6.6 2014/15 年度採購工作的建議開支，預算為 1.06 億元，較 2013/14 年度修訂預算案的 9,800 萬元增加 800 萬元，主要由於假設薪酬和其他經常開支的價格水準將會上調。

## 資助房屋

- 6.7 資助房屋方面的主要功能，是編配、管理及維修保養房委會轄下的出租住宅物業，並負責處理現時及將來的居屋單位。

## 財政預算

### 租住房屋運作帳目

- 6.8 2014/15 年度租住房屋運作帳目的預算收入和開支，分別為 138.7 億元和 155.34 億元。2014/15 年度運作赤字預計為 16.64 億元，而 2013/14 年度修訂預算案的運作赤字則為 8 億元。2014/15 年度運作赤字增加，主要由於 (i) 假設薪酬調整；以及 (ii) 公屋單位增多和假設價格水準變動，預期其他經常開支和折舊有所上升。

### 資助自置居所運作帳目

- 6.9 2014/15 年度資助自置居所運作帳目的預算收入和開支，分別為 21.1 億元和 6.81 億元。2014/15 年度的運作盈餘預計為 14.29 億元，而 2013/14 年度修訂預算案的運作盈餘則為 20.54 億元。2014/15 年度運作盈餘減少，主要由於剩餘居屋單位已在 2013/14 年度推售。

## 商業樓宇

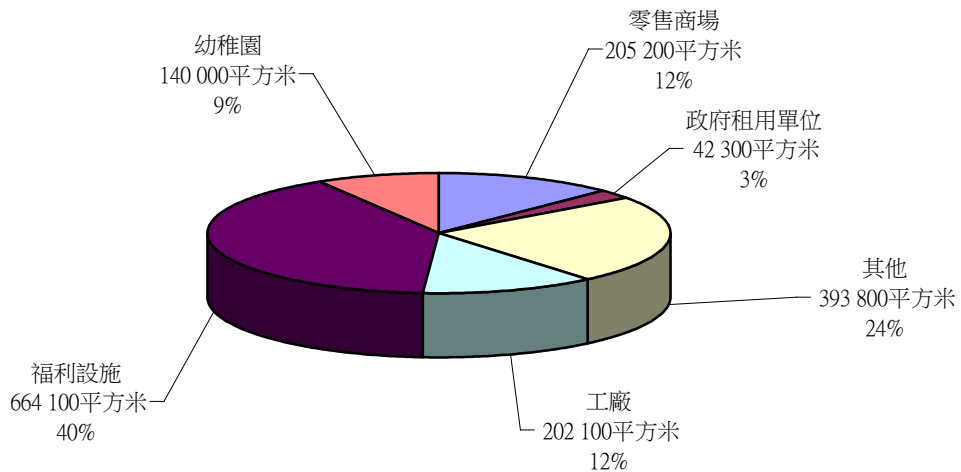
6.10 商業樓宇方面的主要功能，是管理房委會轄下的商業樓宇和非住宅物業（包括零售商舖、政府租用單位、福利設施、幼稚園和分層工廠大廈）及停車場。

6.11 在 2013 年 9 月 30 日，房委會所營運的商業樓宇和其他非住宅物業（不包括學校）的室內樓面面積約 1 647 500 平方米，而停車位則為 27 600 個。商業樓宇和非住宅物業面積組合的分項數字如下 —

### 商業樓宇和非住宅物業面積組合（平方米室內樓面面積）

2013 年 9 月 30 日

（總面積：1 647 500 平方米）



## 財政預算

6.12 2014/15 年度商業樓宇運作帳目的預算收入和開支，分別為 22.67 億元和 13.43 億元。2014/15 年度的運作盈餘<sup>[27]</sup>預計為 9.24 億元，而 2013/14 年度修訂預算案的運作盈餘則為 8.72 億元。2014/15 年度運作盈餘增加，主要由於預期在 2014/15 年度有新物業落成及物業收入增加所致。

註[27]：運作盈餘未有計算特殊項目。

## 機構事務

- 6.13 機構事務涵蓋各項利便房委會有效運作的支援服務，包括一般行政、人力資源管理、法律事務、財政管理服務、機構及社區關係、管理顧問／諮詢服務和資訊科技方面的服務。

## 財政預算

- 6.14 2014/15 年度的建議預算案中，機構事務的預算開支為 8.42 億元，較 2013/14 年度修訂預算案的 7.99 億元，增加 4,300 萬元。2014/15 年度開支增加，主要由於假設薪酬調整、若干懸空職位將會填補，以及其他經常開支的假設價格水準變動所致。