

6. 房屋委员会的主要工作范畴

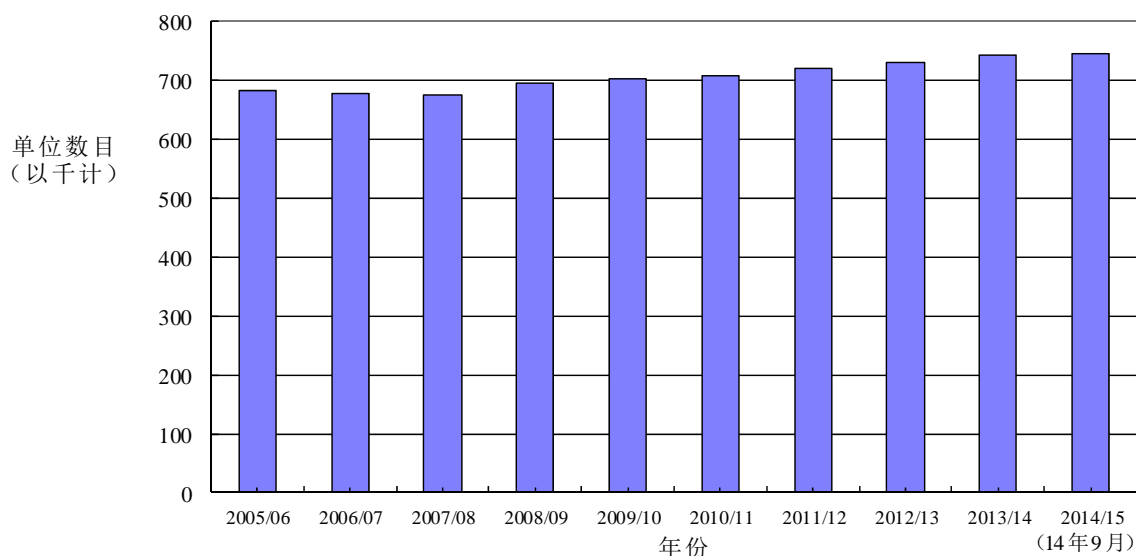
- 6.1 房委会的运作和工作分为五个主要范畴，分别是建造和屋宇监管、采购、资助房屋、商业楼宇和机构事务。来年，房委会将按 2015/16 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

发展和建造，以及屋宇监管

- 6.2 发展和建造方面的主要职能是规划、设计及建造房委会的公屋、资助自置居所发展项目及相关设施。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》（第 123 章），执法对象为居屋屋苑、租者置其屋计划（下称「租置计划」）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及其继承人的公共屋邨。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。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，并协助房委会遵守于 2012 年 12 月 17 日生效的《升降机及自动梯条例》（第 618 章）。

6.3 下图展示 2005/06 至 2014/15 年度公屋单位数目的变化 —

公屋单位数目^[29]



财政预算

6.4 2015/16 年度建造开支预算为 165.99 亿元，较 2014/15 年度修订预算案的开支 126.1 亿元增加 39.89 亿元。建造开支增加，主要是由于正在兴建的公屋及居屋单位增多。

采购

6.5 采购工作主要是确保房委会本着公平的采购原则^[30]，与能干可靠的业务伙伴合作，时刻维持快捷有效且符合经济效益的服务。

注[29]: 图表展示 2005/06 至 2014/15 年度的公屋单位数目。2005/06 至 2013/14 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2014/15 年度的公屋单位数目为 2014 年 9 月底的情况。

注[30]: 房委会的采购原则如下—

- (a) 力求符合经济效益；
- (b) 采取整体性的风险管理；
- (c) 在各方面不断寻求改善；
- (d) 采取负责任和具透明度的有效监管；
- (e) 规定开放和公平的市场竞争；以及
- (f) 本着诚信，以公平、合理和符合专业操守的方式采购。

财政预算

6.6 2015/16 年度采购工作的建议开支, 预算为 1.03 亿元, 较 2014/15 年度修订预算案的 9,900 万元略为增加 400 万元, 这主要是由于假设薪酬有所调整, 以及宣传开支将会上调。但由于仓库的翻新工程已于 2014/15 年度完成, 部分增幅因减少了这一笔过开支而被抵销。

资助房屋

6.7 资助房屋方面的主要职能, 是编配、管理及维修保养房委会辖下的出租住宅物业, 并负责处理现有及日后落成的居屋单位。

财政预算

租住房屋运作账目

6.8 2015/16 年度租住房屋运作账目的预算收入和开支, 分别为 154.76 亿元和 164.73 亿元。2015/16 年度运作赤字预计为 9.97 亿元, 而 2014/15 年度修订预算案的运作赤字则为 6.62 亿元。2015/16 年度运作赤字增加, 主要是由于(i) 假设薪酬调整; (ii) 预期折旧和其他经常开支, 因公屋单位增多以及假设价格水平变动等因素而上升, 但(iii) 部分增幅由于租金自 2014 年 9 月起上调 10% 令全年收入增加而被抵销。

资助自置居所运作账目

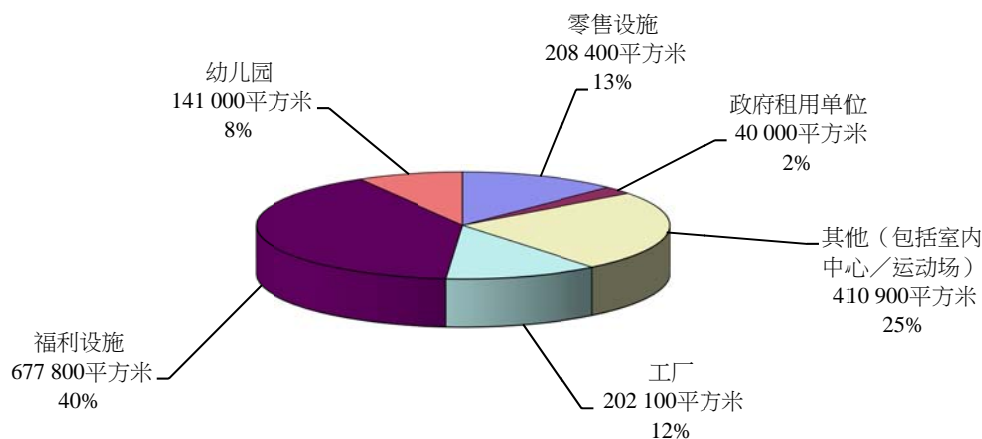
6.9 2015/16 年度资助自置居所运作账目的预算收入和开支, 分别为 25.97 亿元和 7.33 亿元。2015/16 年度的运作盈余预计为 18.64 亿元, 而 2014/15 年度修订预算案的运作盈余则为 17.56 亿元。2015/16 年度运作盈余增加, 主要是由于预期售卖租置计划单位的平均售价会上升所致。

商业楼宇

6.10 商业楼宇方面的主要职能，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、幼儿园和分层工厂大厦）及停车场。

6.11 在 2014 年 9 月 30 日，房委会所营运的商业楼宇和其他非住宅物业（不包括学校）的室内楼面面积约 1 680 200 平方米，而停车位则为 28 200 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下 —

2014 年 9 月 30 日
商业楼宇和非住宅物业面积组合（平方米室内楼面面积）
（总面积：1 680 200 平方米）



财政预算

6.12 2015/16 年度商业楼宇运作账目的预算收入和开支，分别为 24.68 亿元和 15.02 亿元。2015/16 年度的运作盈余（未有计算特殊项目）预计为 9.66 亿元，而 2014/15 年度修订预算案的运作盈余则为 9.24 亿元。2015/16 年度运作盈余增加，主要是由于预期会有新物业落成及物业租金增加所致。

机构事务

- 6.13 机构事务涵盖各项便利房委会有效运作的支援服务，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 / 咨询服务和信息科技方面的服务。

财政预算

- 6.14 2015/16 年度的建议预算案中，机构事务的预算开支为 8.51 亿元，较 2014/15 年度修订预算案的 8.13 亿元，增加 3,800 万元。2015/16 年度开支增加，主要是由于假设薪酬调整、若干悬空职位将会填补，以及其他经常开支的假设价格水平变动所致。