

## 6. 房屋委員會的主要工作範疇

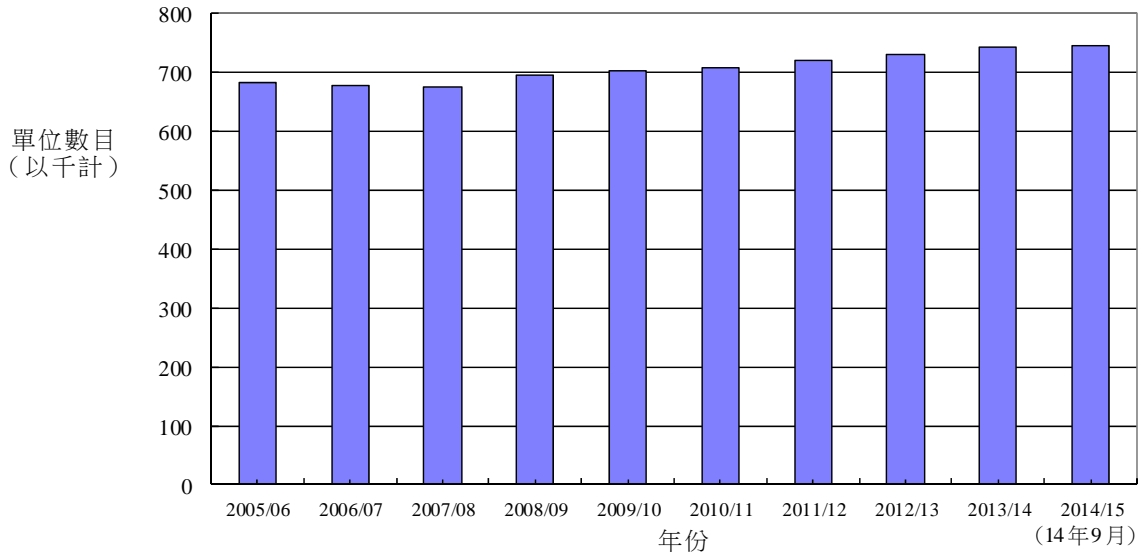
- 6.1 房委會的運作和工作分為五個主要範疇，分別是建造和屋宇監管、採購、資助房屋、商業樓宇和機構事務。來年，房委會將按 2015/16 年度四個主題大綱，在不同範疇致力推展各項工作。

### 發展和建造，以及屋宇監管

- 6.2 發展和建造方面的主要職能是規劃、設計及建造房委會的公屋、資助自置居所發展項目及相關設施。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》（第 123 章），執法對象為居屋屋苑、租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）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及其繼承人的公共屋邨。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。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，並協助房委會遵守於 2012 年 12 月 17 日生效的《升降機及自動梯條例》（第 618 章）。

6.3 下圖展示 2005/06 至 2014/15 年度公屋單位數目的變化 —

公屋單位數目<sup>[29]</sup>



### 財政預算

6.4 2015/16 年度建造開支預算為 165.99 億元，較 2014/15 年度修訂預算案的開支 126.1 億元增加 39.89 億元。建造開支增加，主要是由於正在興建的公屋及居屋單位增多。

### 採購

6.5 採購工作主要是確保房委會本着公平的採購原則<sup>[30]</sup>，與能幹可靠的業務夥伴合作，時刻維持快捷有效且符合經濟效益的服務。

註[29]：圖表展示 2005/06 至 2014/15 年度的公屋單位數目。2005/06 至 2013/14 年度的公屋單位數目為各有關年度 3 月底的情況，而 2014/15 年度的公屋單位數目為 2014 年 9 月底的情況。

註[30]：房委會的採購原則如下—

- 力求符合經濟效益；
- 採取整體性的風險管理；
- 在各方面不斷尋求改善；
- 採取負責任和具透明度的有效監管；
- 規定開放和公平的市場競爭；以及
- 本着誠信，以公平、合理和符合專業操守的方式採購。

## 財政預算

6.6 2015/16 年度採購工作的建議開支，預算為 1.03 億元，較 2014/15 年度修訂預算案的 9,900 萬元略為增加 400 萬元，這主要是由於假設薪酬有所調整，以及宣傳開支將會上調。但由於倉庫的翻新工程已於 2014/15 年度完成，部分增幅因減少了這一筆過開支而被抵銷。

## 資助房屋

6.7 資助房屋方面的主要職能，是編配、管理及維修保養房委會轄下的出租住宅物業，並負責處理現有及日後落成的居屋單位。

## 財政預算

### 租住房屋運作帳目

6.8 2015/16 年度租住房屋運作帳目的預算收入和開支，分別為 154.76 億元和 164.73 億元。2015/16 年度運作赤字預計為 9.97 億元，而 2014/15 年度修訂預算案的運作赤字則為 6.62 億元。2015/16 年度運作赤字增加，主要是由於(i) 假設薪酬調整；(ii) 預期折舊和其他經常開支，因公屋單位增多以及假設價格水平變動等因素而上升，但(iii) 部分增幅由於租金自 2014 年 9 月起上調 10% 令全年收入增加而被抵銷。

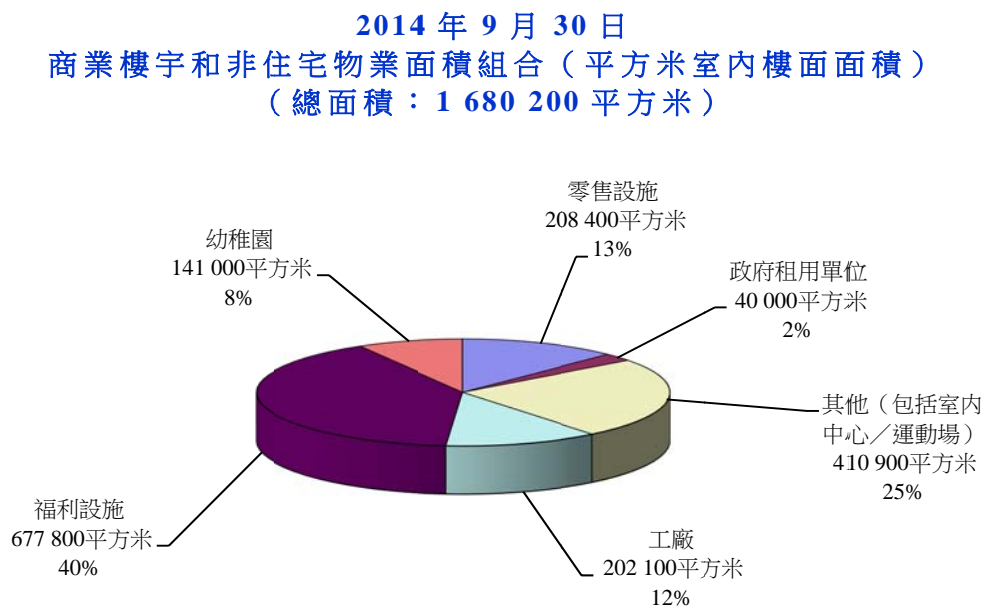
### 資助自置居所運作帳目

6.9 2015/16 年度資助自置居所運作帳目的預算收入和開支，分別為 25.97 億元和 7.33 億元。2015/16 年度的運作盈餘預計為 18.64 億元，而 2014/15 年度修訂預算案的運作盈餘則為 17.56 億元。2015/16 年度運作盈餘增加，主要是由於預期售賣租置計劃單位的平均售價會上升所致。

## 商業樓宇

6.10 商業樓宇方面的主要職能，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 2014 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 1 680 200 平方米，而停車位則為 28 200 個。商業樓宇和非住宅物業面積組合的分項數字如下 —



## 財政預算

6.12 2015/16 年度商業樓宇運作帳目的預算收入和開支，分別為 24.68 億元和 15.02 億元。2015/16 年度的運作盈餘（未有計算特殊項目）預計為 9.66 億元，而 2014/15 年度修訂預算案的運作盈餘則為 9.24 億元。2015/16 年度運作盈餘增加，主要是由於預期會有新物業落成及物業租金增加所致。

## 機構事務

- 6.13 機構事務涵蓋各項便利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 2015/16 年度的建議預算案中，機構事務的預算開支為 8.51 億元，較 2014/15 年度修訂預算案的 8.13 億元，增加 3,800 萬元。2015/16 年度開支增加，主要是由於假設薪酬調整、若干懸空職位將會填補，以及其他經常開支的假設價格水平變動所致。