

## 6. 房屋委员会的主要工作范畴

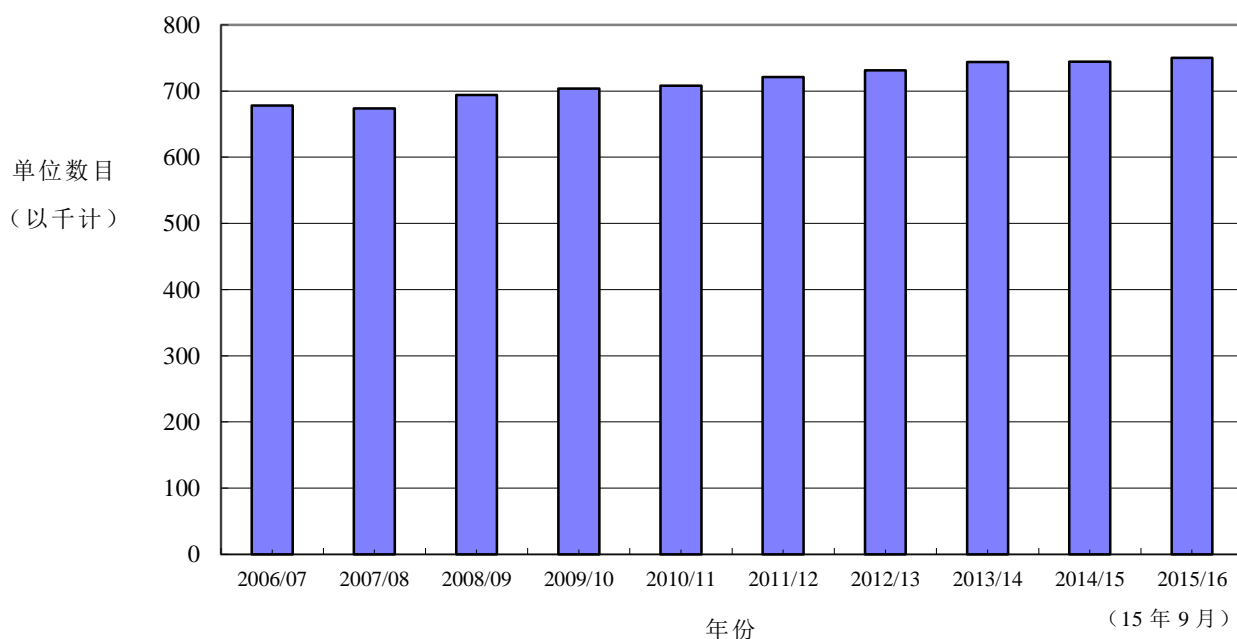
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇监管、采购和机构事务。来年，房委会将按 2016/17 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

### 发展和建造

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和资助出售房屋及相关设施。

6.3 下图展示 2006/07 至 2015/16 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目<sup>[37]</sup>



### 财政预算

6.4 2016/17 年度建筑工程开支预算为 223.81 亿元，较 2015/16 年度修订预算的 190.16 亿元增加 33.65 亿元。建筑工程开支增加，主要是由于正在兴建的公屋及资助出售单位增多。

注[37]：图表展示 2006/07 至 2015/16 年度的公屋单位数目。2006/07 至 2014/15 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2015/16 年度的公屋单位数目为 2015 年 9 月底的情况。

## 资助房屋

6.5 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资助出售单位。

## 财政预算

### 租住房屋运作账目

6.6 2016/17 年度租住房屋运作账目的预算收入和开支，分别为 157.80 亿元和 172.48 亿元。2016/17 年度运作赤字预计为 14.68 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作赤字则为 6.37 亿元。2016/17 年度运作赤字增加，主要是由于(i) 维修保养及改善工程的开支、折旧和其他经常开支，因公屋单位增多及假设价格水平变动等因素而上升，以及(ii) 假设薪酬有所调整。

### 资助自置居所运作账目

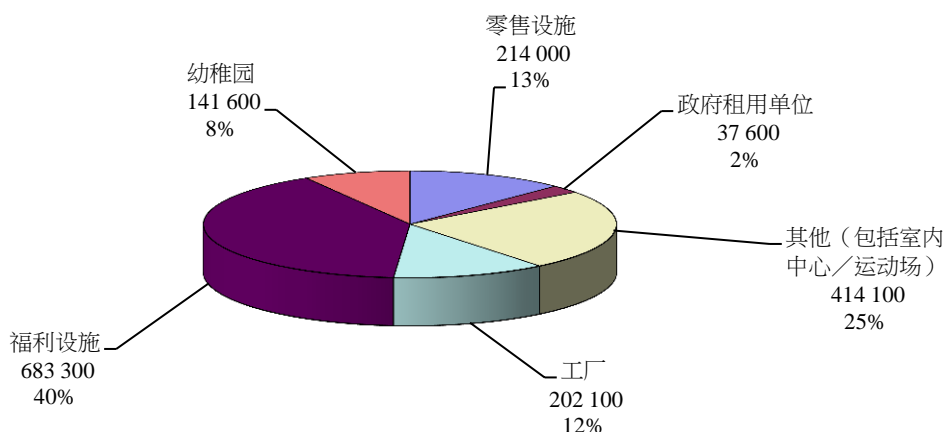
6.7 2016/17 年度资助自置居所运作账目的预算收入和开支，分别为 33.29 亿元和 7.51 亿元。2016/17 年度的运作盈余预计为 25.78 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作盈余则为 24.84 亿元。2016/17 年度运作盈余增加，主要是由于预期售卖租者置其屋计划单位的平均售价会上升，以及年内补价收入增加所致。

## 商业楼宇

6.8 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、幼稚园和分层工厂大厦）及停车场。

6.9 在 2015 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 1 692 700 平方米，而停车位则为 28 600 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

**2015 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：1 692 700 平方米）**



## 财政预算

6.10 2016/17 年度商业楼宇运作账目的预算收入和开支，分别为 27.46 亿元和 15.38 亿元。2016/17 年度的运作盈余（未有计算特殊项目）预计为 12.08 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作盈余则为 11.05 亿元。2016/17 年度运作盈余增加，主要是由于预期年内会有新物业落成及物业租金增加所致。

## 屋宇监管

6.11 独立审查组直属运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室，负责以独立身份对房委会新房屋发展项目及由房委会发展的现有楼宇执行屋宇监管职能。独立审查组执行双重的监管职能，包括根据屋宇署署长的转授权力，对受《建筑物条例》（第 123 章）管制的楼宇执行法定监管职能，以及对不受《建筑物条例》管制的楼宇及工程，以房委会的行政安排实施行政监管。独立审查组的法定监管职能由政府拨款进行，而行政监管职能的开支则由房委会负责。独立审查组行使行政监管职能，处理新房屋发展项目建筑工程及现有楼宇改建和加建工程的申请，以及于承诺时限内向发牌当局所转介的个案提供建筑方面的意见。

- 6.12 升降机巡查专责小组负责监察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《升降机及自动梯条例》（第 618 章）。

### 财政预算

- 6.13 2016/17 年度屋宇监管的建议预算为 1.98 亿元，与 2015/16 年度修订预算的 1.96 亿元相若。

### 采购

- 6.14 采购工作主要是确保房委会本着公平的采购原则<sup>[38]</sup>，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。

### 财政预算

- 6.15 2016/17 年度采购工作的建议开支，预算为 1.11 亿元，较 2015/16 年度修订预算的 1.07 亿元略为增加 400 万元，这主要是由于假设薪酬有所调整。

### 机构事务

- 6.16 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、财政及会计服务、资讯科技、资讯及社区关系、法律事务和管理顾问服务。

---

注[38]：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

- 6.17 2016/17 年度的建议预算中,相关预算开支为 8.92 亿元,较 2015/16 年度修订预算的 8.08 亿元,增加 8,400 万元。2016/17 年度开支增加,主要是由于假设薪酬有所调整、其他经常开支增加,以及在电脑资本开支项下,若干资讯科技计划由 2015/16 年度改于 2016/17 年度进行所致。