

6. 房屋委員會的主要工作範疇

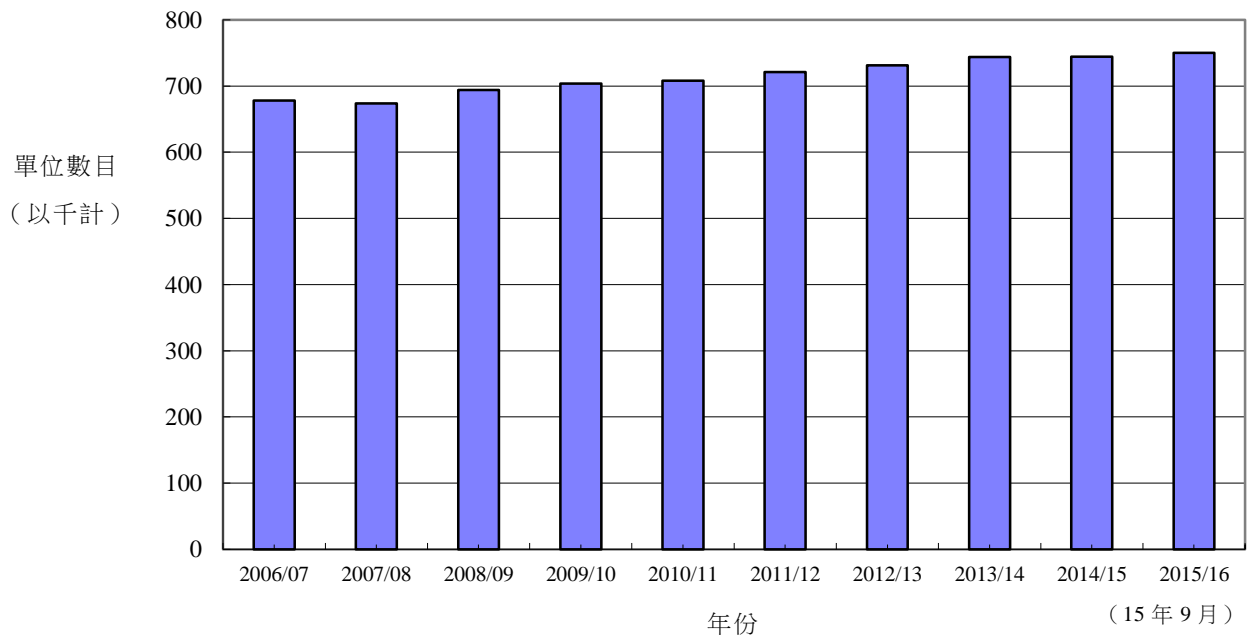
6.1 房委會的運作和工作分為六個主要範疇，分別是發展和建造、資助房屋、商業樓宇、屋宇監管、採購和機構事務。來年，房委會將按 2016/17 年度四個主題大綱，在不同範疇致力推展各項工作。

發展和建造

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和資助出售房屋及相關設施。

6.3 下圖展示 2006/07 至 2015/16 年度公屋單位數目的變化：

公屋單位數目^[37]



財政預算

6.4 2016/17 年度建築工程開支預算為 223.81 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 190.16 億元增加 33.65 億元。建築工程開支增加，主要是由於正在興建的公屋及資助出售單位增多。

註[37]：圖表展示 2006/07 至 2015/16 年度的公屋單位數目。2006/07 至 2014/15 年度的公屋單位數目為各有關年度 3 月底的情況，而 2015/16 年度的公屋單位數目為 2015 年 9 月底的情況。

資助房屋

6.5 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資助出售單位。

財政預算

租住房屋運作帳目

6.6 2016/17 年度租住房屋運作帳目的預算收入和開支，分別為 157.80 億元和 172.48 億元。2016/17 年度運作赤字預計為 14.68 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作赤字則為 6.37 億元。2016/17 年度運作赤字增加，主要是由於(i) 維修保養及改善工程的開支、折舊和其他經常開支，因公屋單位增多及假設價格水平變動等因素而上升，以及(ii) 假設薪酬有所調整。

資助自置居所運作帳目

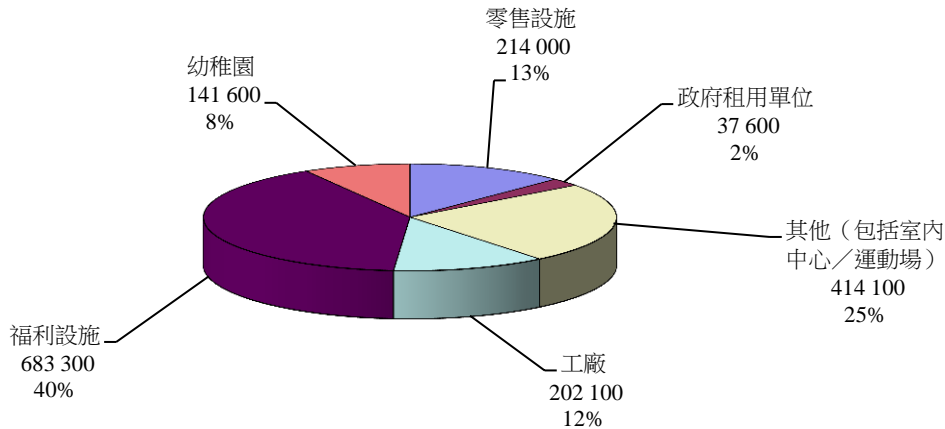
6.7 2016/17 年度資助自置居所運作帳目的預算收入和開支，分別為 33.29 億元和 7.51 億元。2016/17 年度的運作盈餘預計為 25.78 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作盈餘則為 24.84 億元。2016/17 年度運作盈餘增加，主要是由於預期售賣租者置其屋計劃單位的平均售價會上升，以及年內補價收入增加所致。

商業樓宇

6.8 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。

6.9 在 2015 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 1 692 700 平方米，而停車位則為 28 600 個。商業樓宇和非住宅物業面積組合的分項數字如下：

2015 年 9 月 30 日
商業樓宇和非住宅物業面積組合（平方米室內樓面面積）
（總面積：1 692 700 平方米）



財政預算

- 6.10 2016/17 年度商業樓宇運作帳目的預算收入和開支，分別為 27.46 億元和 15.38 億元。2016/17 年度的運作盈餘（未有計算特殊項目）預計為 12.08 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作盈餘則為 11.05 億元。2016/17 年度運作盈餘增加，主要是由於預期年內會有新物業落成及物業租金增加所致。

屋宇監管

- 6.11 獨立審查組直屬運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室，負責以獨立身份對房委會新房屋發展項目及由房委會發展的現有樓宇執行屋宇監管職能。獨立審查組執行雙重的監管職能，包括根據屋宇署署長的轉授權力，對受《建築物條例》（第 123 章）管制的樓宇執行法定監管職能，以及對不受《建築物條例》管制的樓宇及工程，以房委會的行政安排實施行政監管。獨立審查組的法定監管職能由政府撥款進行，而行政監管職能的開支則由房委會負責。獨立審查組行使行政監管職能，處理新房屋發展項目建築工程及現有樓宇改建和加建工程的申請，以及於承諾時限內向發牌當局所轉介的個案提供建築方面的意見。

- 6.12 升降機巡查專責小組負責監察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《升降機及自動梯條例》（第 618 章）。

財政預算

- 6.13 2016/17 年度屋宇監管的建議預算為 1.98 億元，與 2015/16 年度修訂預算的 1.96 億元相若。

採購

- 6.14 採購工作主要是確保房委會本着公平的採購原則^[38]，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。

財政預算

- 6.15 2016/17 年度採購工作的建議開支，預算為 1.11 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 1.07 億元略為增加 400 萬元，這主要是由於假設薪酬有所調整。

機構事務

- 6.16 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、財政及會計服務、資訊科技、資訊及社區關係、法律事務和管理顧問服務。

註[38]：房委會的採購原則如下—

- (a) 力求符合經濟效益；
- (b) 採取整體性的風險管理；
- (c) 在各方面不斷尋求改善；
- (d) 採取負責任和具透明度的有效監管；
- (e) 規定開放和公平的市場競爭；以及
- (f) 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

- 6.17 2016/17 年度的建議預算中，相關預算開支為 8.92 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 8.08 億元，增加 8,400 萬元。2016/17 年度開支增加，主要是由於假設薪酬有所調整、其他經常開支增加，以及在電腦資本開支項下，若干資訊科技計劃由 2015/16 年度改於 2016/17 年度進行所致。