6. 房屋委员会的主要工作范畴

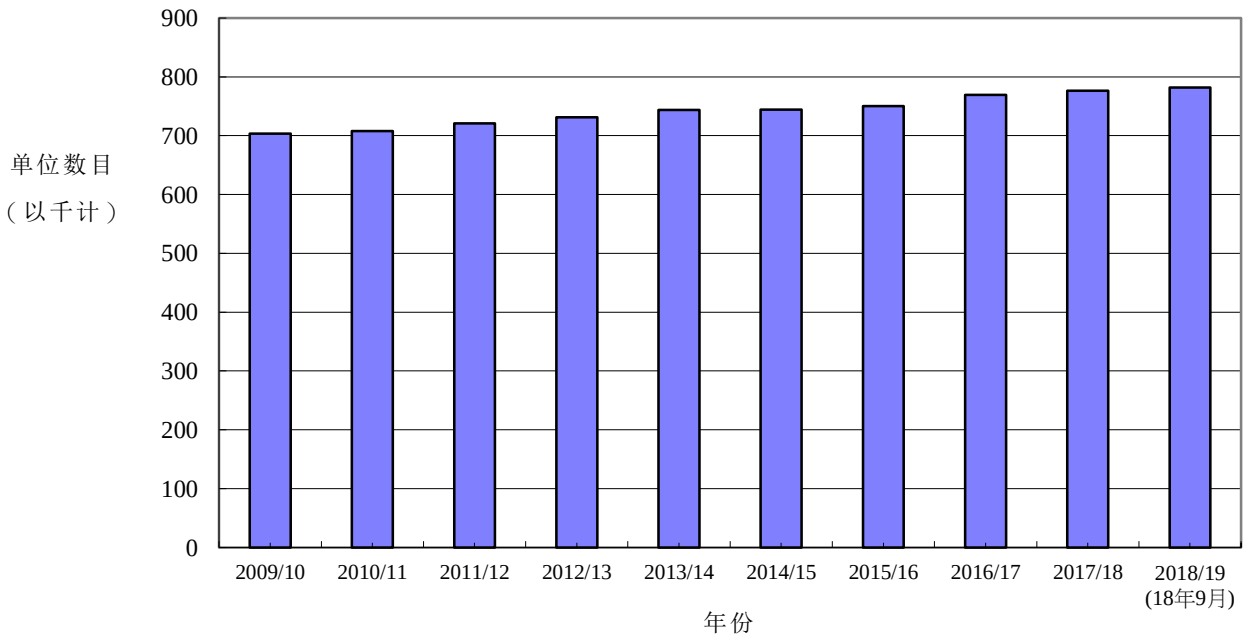
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇监管、采购和机构事务。来年，房委会将按 2019/20 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

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营房屋发展项目及相关设施。

6.3 下图展示 2009/10 至 2018/19 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目[33]



财政预算

6.4 2019/20 年度建议预算的建筑工程开支预计为 196.50 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 202.25 亿元少 5.75 亿元。开支轻微下降，主要因按公营房屋建设计划建屋量而调整。

註[33] 图表展示 2009/10 至 2018/19 年度的公屋单位数目。2009/10 至 2017/18 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2018/19 年度的公屋单位数目为 2018 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，并负责处理资助出售单位的销售。

财政预算

租住房屋运作账目

6.6 2019/20 年度建议预算的租住房屋运作账目收入和开支，预计分别为 200.33 亿元和 200.04 亿元。2019/20 年度的运作盈余预计为 0.29 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 2.99 亿元少 2.70 亿元。2019/20 年度的运作盈余减少，主要由于维修保养和改善工程开支及其他经常开支均有所增加，部分因 2018 年 9 月生效租金调整的全年效应而抵销。

资助自置居所运作账目

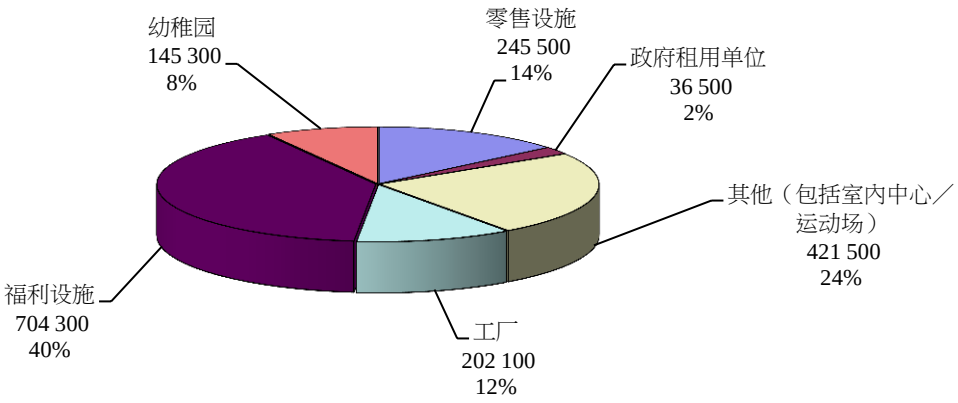
6.7 2019/20 年度建议预算的资助自置居所运作账目收入和开支，预计分别为 207.73 亿元和 113.64 亿元。2019/20 年度的运作盈余预计为 94.09 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 54.56 亿元多 39.53 亿元。2019/20 年度的运作盈余增加，主要由于年内销售的资助出售单位数目较多。

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 2018 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 1 755 200 平方米，而停车位则为 30 500 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

2018 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：1 755 200 平方米）



财政预算

6.10 2019/20 年度建议预算的商业楼宇运作账目收入和开支，预计分别为 36.32 亿元和 18.93 亿元。2019/20 年度的运作盈余（未有计算特殊项目）预计为 17.39 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 15.41 亿元多 1.98 亿元。2019/20 年度的运作盈余增加，主要由于预期年内会有新物业落成。

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，负责执行双重的监管职能，当中包括对受《建筑物条例》（第 123 章）管制的楼宇，根据屋宇署署长的转授权力执行法定监管，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。独立审查组执行法定监管职能的开支由政府拨款进行，而其行政监管职能的开支则由房委会负责。独立审查组的行政监管职能，包括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。

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 2019/20 年度建议预算的屋宇监管开支为 2.25 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 2.03 亿元多 0.22 亿元。2019/20 年度的开支增加，主要由于薪酬开支增加。

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[34]，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 2019/20 年度建议预算的采购工作开支为 1.34 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 1.20 亿元多 0.14 亿元。2019/20 年度的开支增加，主要由于其他经常开支、以及电脑和器材资本开支增加。

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。

财政预算

6.17 2019/20 年度建议预算的机构事务开支为 10.06 亿元，较 2018/19 年度修订预算的 9.33 亿元多 0.73 亿元。2019/20 年度的开支增加，主要由于薪酬、其他经常开支和电脑资本开支增加。

注[34] 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。