

6. 主要工作范畴

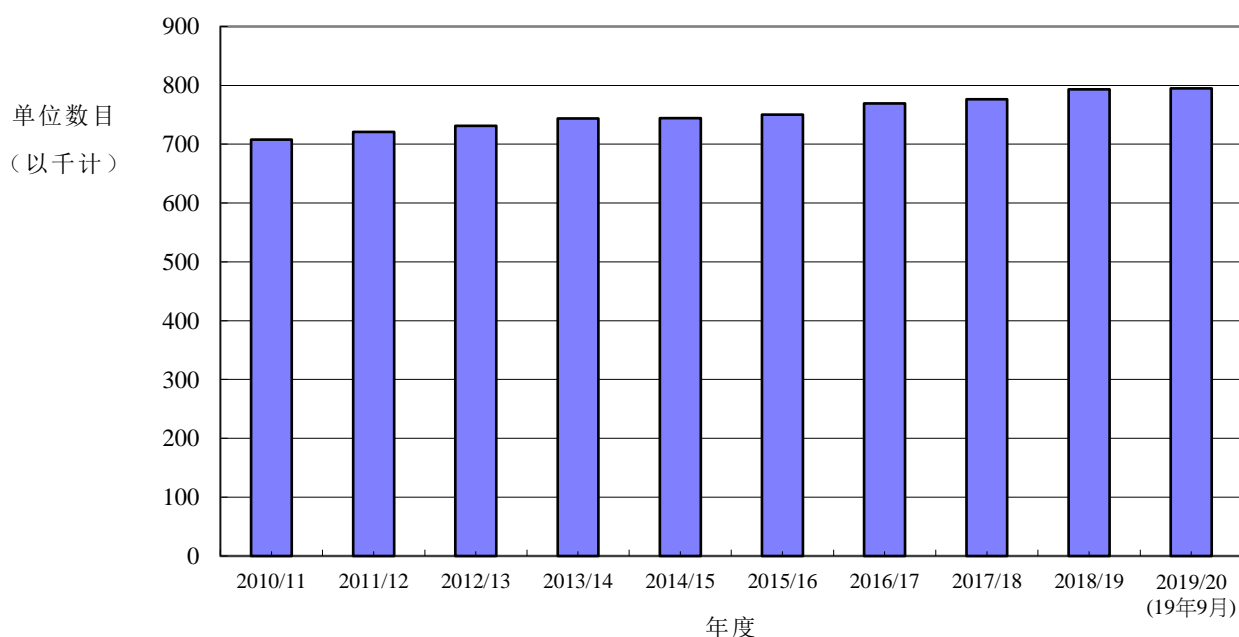
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇监管、采购，以及机构事务。来年，房委会将继续在不同范畴致力推展各项工作，以达到 2020/21 年度四个主题大纲下各业务方针。

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 2010/11 至 2019/20 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目^[32]



注[32] 图表展示 2010/11 至 2019/20 年度的公屋单位数目。2010/11 至 2018/19 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2019/20 年度的公屋单位数目为 2019 年 9 月底的情况。

财政预算

- 6.4 2020/21 年度建议预算的建筑工程开支（包括相关的直接及间接成本）预计为 220.25 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 177.79 亿元多 42.46 亿元。建筑工程开支增加，主要是因应房屋建设计划建屋量而变动，以及有较多地基工程在年内展开。

资助房屋

- 6.5 资助房屋方面的主要职能，是编配、管理及维修房委会辖下的出租住宅物业，并负责处理房委会资助出售单位的销售。

财政预算

租住房屋运作账目

- 6.6 2020/21 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 201.08 亿元和 208.11 亿元。2020/21 年度的运作赤字预计为 7.03 亿元，较 2019/20 年度修订预算的运作盈余 1.40 亿元相差 8.43 亿元。主要由于假设价格水平有所调整，以致预计各项开支均有所增加，而租金则按照过往的做法假设不会调整。

资助自置居所运作账目

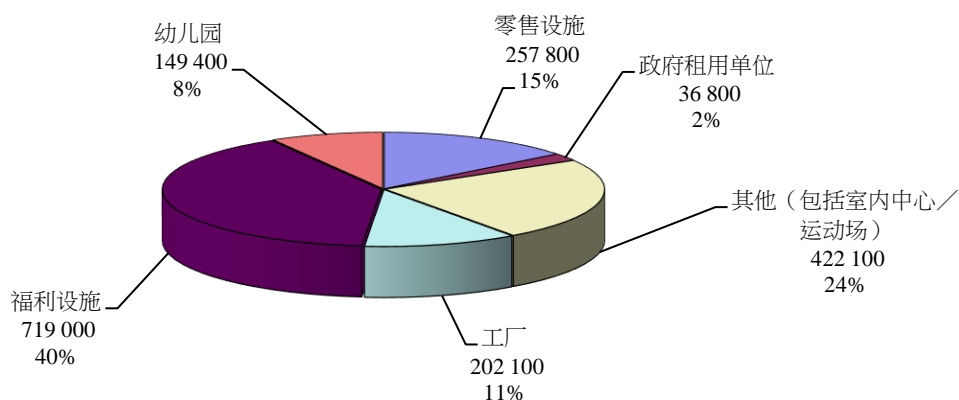
- 6.7 2020/21 年度建议预算的资助自置居所运作账目收入和开支，预计分别为 218.56 亿元和 114.99 亿元。2020/2021 年度的运作盈余预计为 103.57 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 109.47 亿元少 5.90 亿元。2020/21 年度的运作盈余减少，主要由于年内完成销售的资助出售单位数目相对较少，以及建筑费用和土地成本较高。

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、幼儿园和分层工厂大厦）及停车场。

- 6.9 在 2019 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 1 787 200 平方米，而停车位则为 31 600 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

2019 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 : 1 787 200 平方米)



财政预算

6.10 2020/21 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 37.81 亿元和 19.71 亿元。2020/21 年度的运作盈余（未计算特殊项目）预计为 18.10 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 13.70 亿元多 4.40 亿元。2020/21 年度的运作盈余增加，主要由于房委会在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月期间向辖下零售和工厂大厦单位租户提供租金宽减，以及预计在 2020/21 年度有新商业楼宇落成。

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，对受《建筑物条例》（第 123 章）管制的楼宇，根据建筑事务监督（即屋宇署署长）所授权力执行法定监管，与及对不受《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是由政府拨款进行，而其在行政监管职能的开支，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申请的开支，则由房委会负责。

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，以管理风险及加强遵守《升降机及自动梯条例》（第 618 章）。

财政预算

6.13 2020/21 年度建议预算的屋宇监管开支为 2.43 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 2.20 亿元多 0.23 亿元。2020/21 年度开支增加，主要由于薪酬开支及资讯系统的资本开支增加。

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^[33]，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 2020/21 年度建议预算的采购工作开支为 1.27 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 1.26 亿元多 0.01 亿元。2020/21 年度开支增加，主要由于薪酬开支增加。

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 2020/21 年度建议预算的机构事务开支为 10.79 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 10.10 亿元多 0.69 亿元。2020/21 年度开支增加，主要由于薪酬开支及其他经常开支增加。

注[33] 房委会采购原则的基础如下—

- (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。