

6. 主要工作範疇

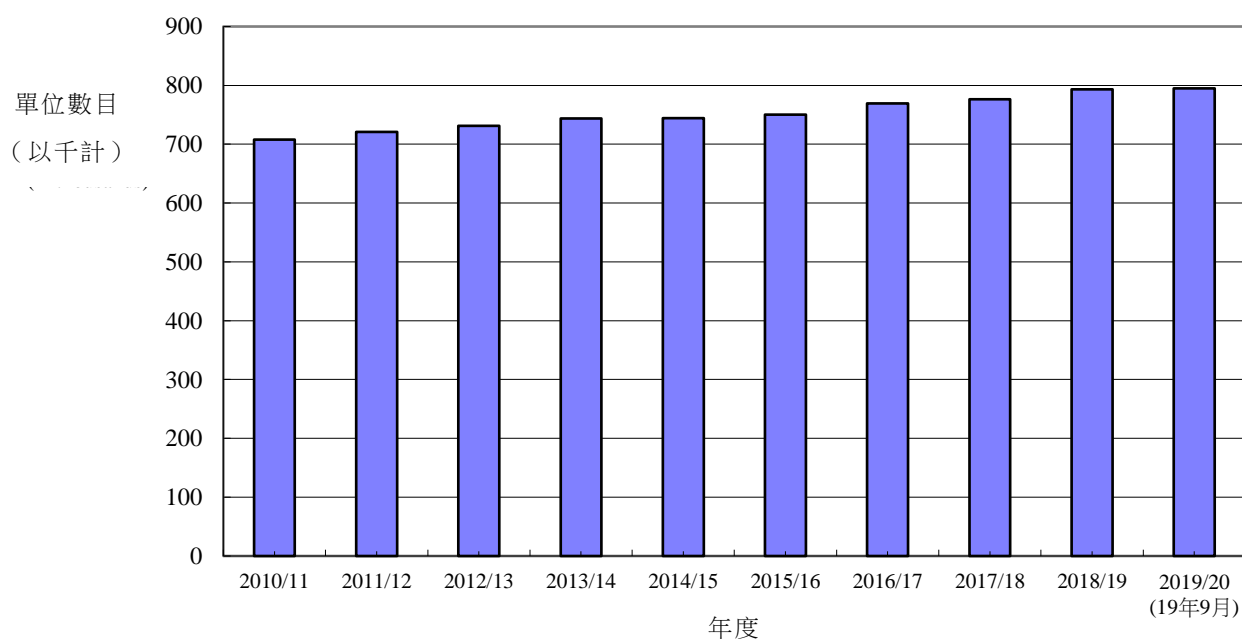
6.1 房委會的運作和工作分為六個主要範疇，分別是發展和建造、資助房屋、商業樓宇、屋宇監管、採購，以及機構事務。來年，房委會將繼續在不同範疇致力推展各項工作，以達到 2020/21 年度四個主題大綱下各業務方針。

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營房屋發展項目及相關設施。

6.3 下圖展示 2010/11 至 2019/20 年度公屋單位數目的變化：

公屋單位數目^[32]



註[32] 圖表展示 2010/11 至 2019/20 年度的公屋單位數目。2010/11 至 2018/19 年度的公屋單位數目為各有關年度 3 月底的情況，而 2019/20 年度的公屋單位數目為 2019 年 9 月底的情況。

財政預算

- 6.4 2020/21 年度建議預算的建築工程開支（包括相關的直接及間接成本）預計為 220.25 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 177.79 億元多 42.46 億元。建築工程開支增加，主要是因應房屋建設計劃建屋量而變動，以及有較多地基工程在年內展開。

資助房屋

- 6.5 資助房屋方面的主要職能，是編配、管理及維修房委會轄下的出租住宅物業，並負責處理房委會資助出售單位的銷售。

財政預算

租住房屋運作帳目

- 6.6 2020/21 年度建議預算的租住房屋運作帳目收入和開支，預計分別為 201.08 億元和 208.11 億元。2020/21 年度的運作赤字預計為 7.03 億元，較 2019/20 年度修訂預算的運作盈餘 1.40 億元相差 8.43 億元。主要由於假設價格水平有所調整，以致預計各項開支均有所增加，而租金則按照過往的做法假設不會調整。

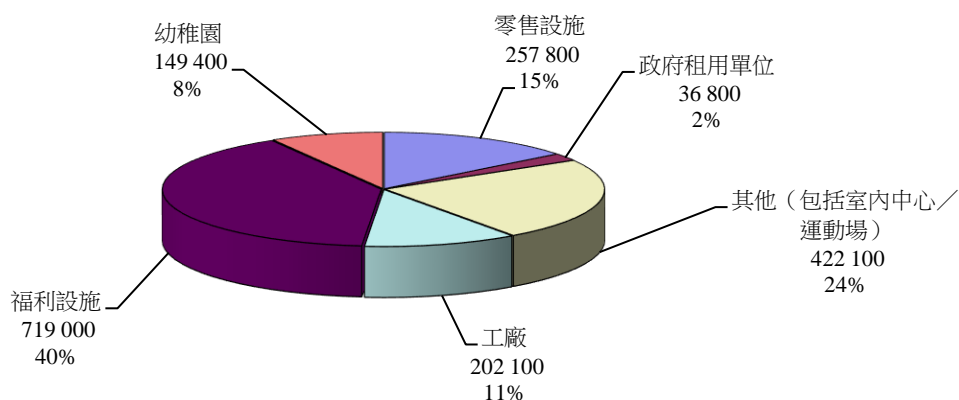
資助自置居所運作帳目

- 6.7 2020/21 年度建議預算的資助自置居所運作帳目收入和開支，預計分別為 218.56 億元和 114.99 億元。2020/2021 年度的運作盈餘預計為 103.57 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 109.47 億元少 5.90 億元。2020/21 年度的運作盈餘減少，主要由於年內完成銷售的資助出售單位數目相對較少，以及建築費用和土地成本較高。

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 2019 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 1 787 200 平方米，而停車位則為 31 600 個。商業樓宇和非住宅物業面積組合的分項數字如下：

2019 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 : 1 787 200 平方米)



財政預算

6.10 2020/21 年度建議預算的商業樓宇運作帳目收入和開支，預計分別為 37.81 億元和 19.71 億元。2020/21 年度的運作盈餘（未計算特殊項目）預計為 18.10 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 13.70 億元多 4.40 億元。2020/21 年度的運作盈餘增加，主要由於房委會在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月期間向轄下零售和工廠大廈單位租戶提供租金寬減，以及預計在 2020/21 年度有新商業樓宇落成。

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，負責執行雙重的監管職能，對受《建築物條例》（第 123 章）管制的樓宇，根據建築事務監督（即屋宇署署長）所授權力執行法定監管，與及對不受《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是由政府撥款進行，而其在行政監管職能的開支，包括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申請的開支，則由房委會負責。

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，以管理風險及加強遵守《升降機及自動梯條例》（第 618 章）。

財政預算

6.13 2020/21 年度建議預算的屋宇監管開支為 2.43 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 2.20 億元多 0.23 億元。2020/21 年度開支增加，主要由於薪酬開支及電腦系統的資本開支增加。

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^[33]，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 2020/21 年度建議預算的採購工作開支為 1.27 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 1.26 億元多 0.01 億元。2020/21 年度開支增加，主要由於薪酬開支增加。

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。

財政預算

6.17 2020/21 年度建議預算的機構事務開支為 10.79 億元，較 2019/20 年度修訂預算的 10.10 億元多 0.69 億元。2020/21 年度開支增加，主要由於薪酬開支及其他經常開支增加。

註[33] 房委會採購原則的基礎如下－

- (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。