



香港房屋委員會

**2022/23 年度
机构计划**

目录

	页
1. 机构概览	1 – 4
2. 机构愿景、工作目标、基本信念和策略方针	5 – 6
3. 2021/22 年度机构计划年中业务进度检讨	7 – 16
4. 2022/23 年度主题大纲、目标和主要工作	17 – 23
5. 主要成效指标	24 – 28
6. 主要工作范畴	29 – 32
7. 综合预算	33 – 35
简称一览表	36

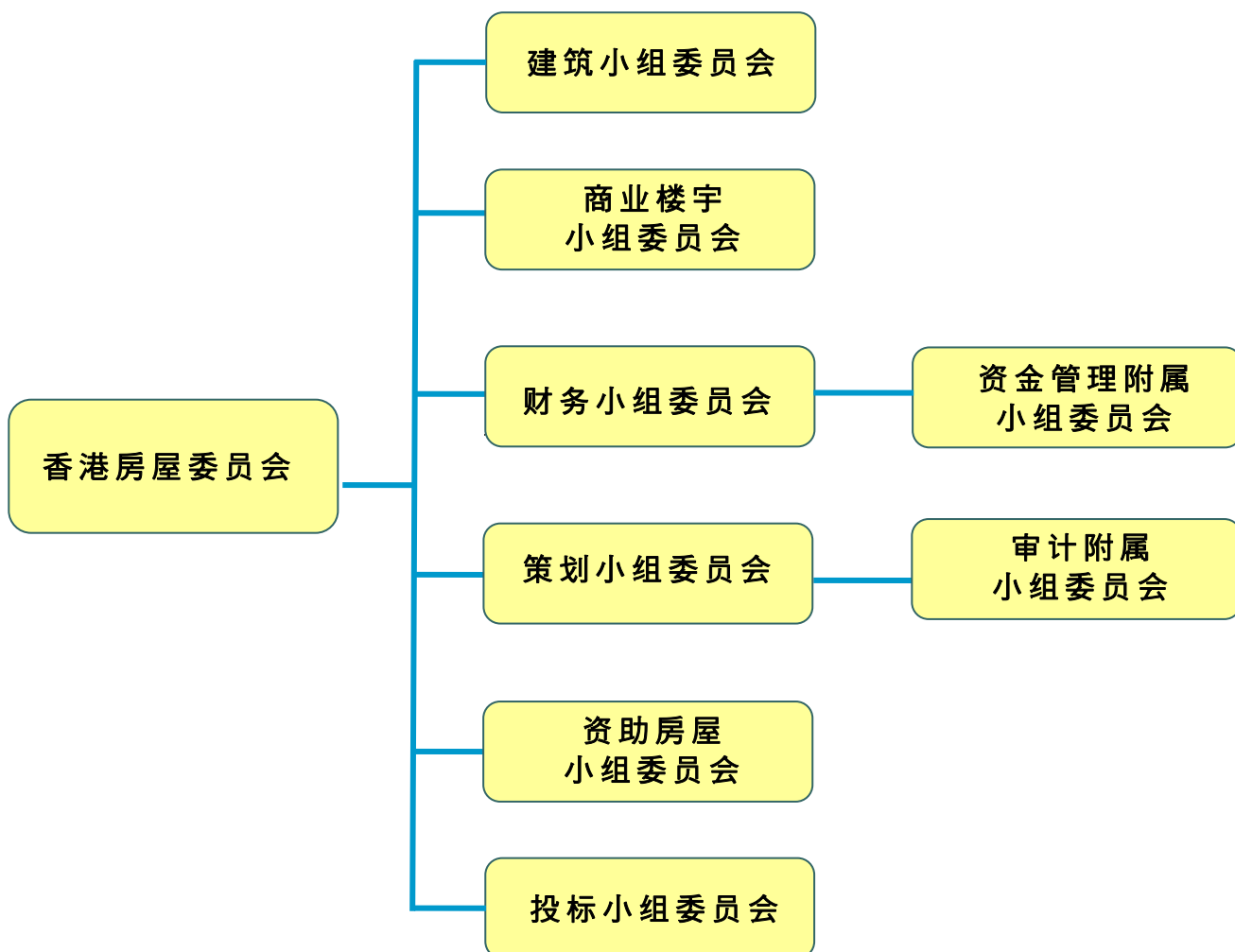
1. 机构概览

香港房屋委员会

- 1.1 香港房屋委员会（下称「房委会」）为没有能力租住私人楼宇的低收入家庭提供公共租住房屋（下称「公屋」）。房委会同时亦负责提供资助出售房屋，以回应中低收入家庭的置业诉求。
- 1.2 截至 2021 年 9 月^[1]，房委会有 803 000 个公屋 / 中转房屋单位，为 2 141 500 人提供居所，占全港人口总数 29%。
- 1.3 截至 2021 年 12 月，房委会成员中有 19 名非官方委员和四名官方委员，全部由行政长官委任。为使房委会和政府在提供公营房屋服务时更紧密合作，房委会的正、副主席分别由运输及房屋局局长和房屋署署长出任。
- 1.4 房委会辖下设有六个常务小组委员会及两个附属小组委员会，负责制定不同范畴的政策，以及监督推行情况。

注[1] 除非另外注明，本机构计划内所载数字，均为于 2021 年 9 月底的情况。

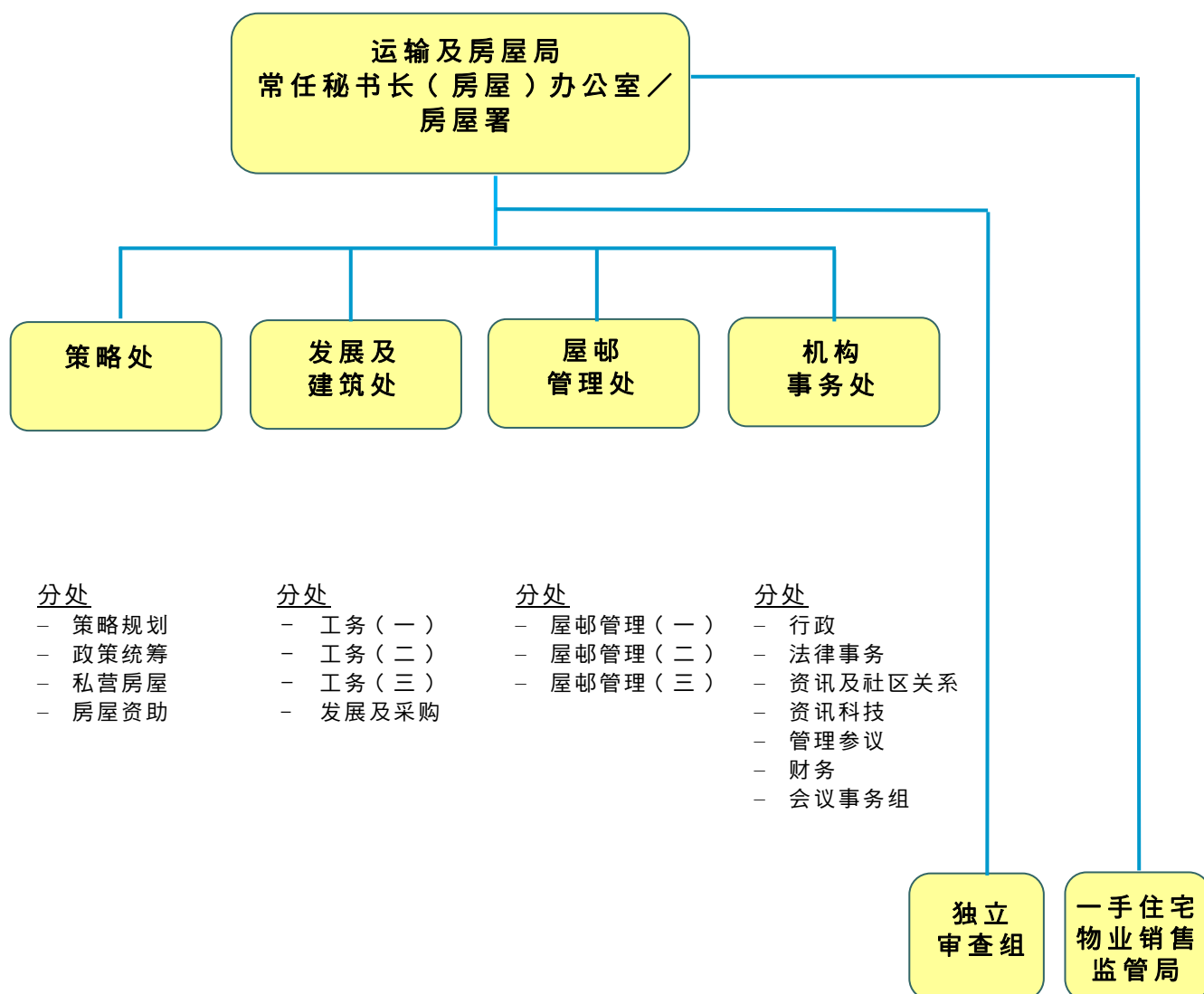
香港房屋委员会组织架构



房屋署

- 1.5 房屋署是房委会的执行机关，负责推行房委会及其辖下常务小组委员会所制定的政策。运输及房屋局常任秘书长（房屋）同时兼任房屋署署长一职，掌管房屋署。截至 2021 年 12 月 1 日，房屋署有 9 773 名员工，其中 9 190 人为公务员，583 人为合约雇员。

房屋署组织架构



2. 机构愿景、工作目标、基本信念和策略方针

2.1 房委会的愿景、工作目标、基本信念和策略方针列如下：

愿景

2.2 为有住屋需要的低收入家庭提供可以负担的租住房屋，并透过推出资助出售单位协助中低收入家庭置业。

工作目标

- 2.3 (a) 以积极进取、体恤关怀的态度，提供市民能力可以负担的优质房屋，包括优良的管理、妥善的保养维修，以及其他房屋相关服务，以切合顾客的需要。
- (b) 致力缔造长者宜居及无障碍的屋邨环境，照顾不同年龄及身体能力的居民的需要。
- (c) 本着开明的态度、公允持平的立场，提供服务及房屋资助，确保公共资源得到合理的运用，符合成本效益。
- (d) 继续建立能干尽责、讲求效率的工作队伍。

基本信念

2.4 关怀为本、顾客为本、创新为本、尽心为本。

策略方针

2.5 经考虑房委会最新的工作优先次序和措施后，我们订定了以下策略方针：

- (a) 以符合成本效益的原则，提供优质公屋^[2]。
- (b) 透过提供资助出售单位回应中低收入家庭自置居所的诉求。
- (c) 有效运用公共房屋（包括公屋及资助出售单位）资源。
- (d) 把房屋资源作最合理的分配，并杜绝滥用房屋资源，以促进公屋单位流转。
- (e) 与顾客和其他业务持份者维持伙伴合作关系，以提升服务质素。
- (f) 于规划和设计新屋邨时采纳通用设计原则，并按此原则，改善现有屋邨设施。
- (g) 管理及维持资产，尽量提高其经济效益和使用年期。
- (h) 善用私营市场资源。
- (i) 充分利用人力及财政资源和资讯科技，以达至机构目标。
- (j) 积极推动环保工作，促进可持续发展。
- (k) 致力创新，提高运作效率。
- (l) 向员工推广房委会的基本信念。
- (m) 充分运用商业楼宇。

注[2] 「优质」公屋泛指(a)为低收入家庭 / 人士提供安全健康的居所，以缔造和谐共融和可持续的社区；屋村设施及住宅单位配套均能切合现代基本生活所需；屋村设计以居家安老、长幼伤健人士均可公平使用社区空间为原则；(b)本着环保和绿化原则兴建和保养公屋，包括应用环保建筑材料和节能装置，以尽量减低对环境的负荷；以及(c)采购物有所值而耐用的建筑材料，加上完善的维修保养服务，为居民维持怡人的居住环境。

3. 2021/22 年度机构计划年中业务进度检讨

- 3.1 2021/22 年度机构计划下共有 50 项主要工作。截至 2021 年 9 月底，两项主要工作已经完成，另外 48 项主要工作则如期进行、持续进行或部分完成。我们已向房委会汇报各主要工作范畴的工作计划年中业务进度检讨（有关资助房屋见 SHC 36/2021 号文件；有关商业楼宇见 CPC 27/2021 号文件；有关发展与建造见 BC 56/2021 号文件；有关屋宇监管见 BC 51/2021 号文件；有关采购见 TC 81/2021 号文件；有关机构事务见 FC 37/2021 号文件）。整体工作进度扼要复述如下。

主题大纲一：提供优质居所

公营房屋的建造和发展

- 3.2 我们的目标是在 2021/22 年度建造约 21 700 个公屋 / 绿表置居计划（下称「绿置居」）单位和约 6 500 个其他资助出售单位。根据 2021 年 9 月的公共房屋建设计划，我们在 2021/22 年度上半年已建成约 6 600 个公屋 / 绿置居单位和约 3 200 个其他资助出售单位。我们预计在 2021/22 年度将建成共约 22 600 个公屋 / 绿置居单位和 6 500 个其他资助出售单位。
- 3.3 我们继续定期与相关政府决策局及部门举行会议，以物色和批出可供兴建公营房屋的用地、商定所选地盘的综合研究计划，以及促进和加快公营房屋用地的供应。我们亦透过落实行政会议在 2018 年 12 月通过的政策，容许选定地区的住用地积比率增加 10%（即总共增加最多 30%），以及在技术可行的情况下放宽建筑物高度限制及非建筑用地限制，持续致力提升公营房屋用地的发展潜力。为加快兴建公营房屋，我们继续实施不同措施，包括探讨在合适项目中进一步采用标准化预制组件和组装合成建筑法。此外，我们又推行了多项措施，例如采用大型挖掘与侧向承托工程的施工方案、桩柱测试初步报告等以加快地基工程进度。
- 3.4 我们继续致力提升土地发展潜力，增加房屋供应量，并在所有新项目的住宅楼宇采用全面规划和因地制宜的设计，以充分配合地盘情况、善用地积比率，以及增加建屋量。我们于项目规划和设计阶段已考虑区内人士及其他持份者的意见，以及相关决策局 / 部门的要求，务求在提升土地发展潜力的同时，亦能提供各种非住宅设施。

- 3.5 为促进绿化和健康的环境，并为部分项目取得总楼面面积宽免，我们在 2021/22 年度上半年向香港绿色建筑议会登记了四个新工程项目，以便根据绿色建筑环境评估(下称「绿建环评」^[3])计划进行评估和评级。
- 3.6 在 2021/22 年度上半年，我们继续采用因应环境变化的规划和设计，分别就 27 个及 21 个进行中的项目采用微气候研究和空气流通评估，并将所得结果应用于设计中。我们继续因应各个合适项目的地盘特点，装设隔音窗、隔音露台、隔音翼墙和隔音屏障，以减低噪音。此外，在 2021/22 年度上半年，我们为六个新发展项目进行了碳排放量估算，并会在所有项目的设计阶段进行这类估算。

公营房屋的管理和保养维修

- 3.7 我们继续推行维修保养和改善工程计划，例如为楼龄大约 40 年的公共屋邨推行全面结构勘察计划，以确定楼宇结构安全；为十年或以上公共屋邨推行周期性的全方位维修计划，包括在选定的公共屋邨推行强制验窗计划；以及在所有公共屋邨推行日常家居维修服务，以维持公屋单位的可持续性。在升降机现代化工程计划下，我们年内的目标是更换 61 部旧升降机，而现已完成更换 26 部。
- 3.8 我们计划为约 1 000 座大厦内公共租住单位的地面以上公用排水管进行检查。截至 2021 年 9 月底，我们已检查 850 座大厦内的地面以上公用排水管。我们亦已为 125 个公共屋邨参与水务署的「大厦优质供水认可计划 — 食水（管理系统）」⁴。截至 2021 年 9 月底，已有 103 个公共屋邨继续获发证书。
- 3.9 为达至最高的工地安全标准、持续改善及致力推广安全文化，我们继续获发 ISO45001 证书，有效期至 2023 年 7 月。

提供公屋及资助出售单位

- 3.10 截至 2021 年 9 月底，我们编配了约 7 100 个公屋单位予公屋申请者。在过去 12 个月获安置入住公屋的一般申请者（即家庭申请者和长者一人申请者）的平均轮候时间^[4]为 5.9 年。当中长者一人申

注[3] 绿建环评是由香港绿色建筑议会认可，为建筑物制定的全面环境评估系统。绿建环评系统会就项目的七大范畴（即综合设计与建造管理、可持续地块发展、用材及废物、能源使用、用水、健康与安舒，以及创新）进行评估。项目经过评估后，会根据所得分数获发评级。

注[4] 轮候时间基本上是以公屋申请登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括申请期间的任何冻结时段（例如申请者尚未符合居港年期规定；申请者正等待家庭成员來港团聚而要求暂缓申请；申请者在狱中服刑等）。

请者的平均轮候时间为 3.8 年。我们会继续竭力增加公营房屋供应，以期缩短轮候公屋的时间。

- 3.11 「出售居者有其屋计划（下称「居屋」）单位 2020」（下称「居屋 2020」）于 2020 年 9 月开始接受申请，涉及合共 7 047 个新单位。申请者可于网上递交申请。搅珠于 2020 年 12 月举行，合资格申请人的拣楼程序已于 2021 年 9 月完成。「白表居屋第二市场计划（下称「白居二」）」的年度配额由 2019 年的 3 000 个增至 2020 年的 4 500 个。「白居二 2020」已于 2020 年 9 月与「居屋 2020」一并推出，我们亦已于 2021 年 5 月通知成功申请人申请「购买资格证明书」，有效期为 12 个月。
- 3.12 我们于「出售绿置居单位 2020 / 21」（下称「绿置居 2020 / 21」）下推售合共 2 112 个绿置居新单位。申请者可于网上递交申请。我们于 2021 年 5 月开始接受申请，于 2021 年 8 月进行搅珠。合资格申请人在 10 月底起获邀进行拣楼程序。为加快出售现时 39 个「租者置其屋计划」（下称「租置计划」）屋邨的未出售单位，我们已将约 800 个租置计划回收单位纳入「绿置居 2020 / 21」中出售。
- 3.13 因应社交距离措施，我们于 2021 年 8 月透过房委会 Facebook 专页进行了「绿置居 2020/21」搅珠的网上直播。我们已完成印刷租置计划 39 个屋苑的售楼小册子和为租置计划回收单位制作约 800 组个别短片及相册的工作，以供买家在 2021 年 10 月选楼时参考。此外，我们继续透过社交媒体平台与公众沟通，发布各项信息，包括合资格长者租户的租金宽免、长者家居健体运动、环保措施，以及关于新落成项目的专题介绍，例如获奖的安泰邨及连接海盈邨和海达邨的长跨度行人天桥。

主题大纲二：促进可持续生活

与持份者保持良好关系

- 3.14 我们致力加强社区凝聚力及关顾租户的需要。受到 2019 冠状病毒病疫情的影响，我们暂停伙拍非政府机构举办促进公共屋邨睦邻精神的活动。在屋邨管理层面加强家庭凝聚力方面，累计合共约 68 000 户受惠于家庭和谐共融政策。
- 3.15 我们亦透过不同渠道广泛宣传租金援助计划，以提升公屋租户对该计划的认识，让有需要的人士递交申请。房委会先后三度将短暂纾困措施延长至 2022 年 3 月，暂缓向有经济困难而未能及时缴交租金的租户发出迁出通知书。合资格的租户可向房委会提交一次性申

请，当申请获批后，房委会会暂缓向该等租户发出迁出通知书。截至 2021 年 9 月底，获批的申请累计约有 1 600 宗。

- 3.16 我们一如既往十分重视居民对屋邨规划和设计的意见。我们继续举办社区参与活动，包括社区参与工作坊、论坛和会议，讲解发展建议，并搜集居民对项目就规划和设计的意见。我们亦继续在每个新落成屋邨进行调查，以收集居民的意见。我们在过去六个月已为两个项目举办完工后检讨工作坊。鉴于受 2019 冠状病毒病的疫情影响，我们以电话访问代替面谈进行住户意见调查。在过去六个月，我们为一个项目进行了调查。
- 3.17 为争取能干可靠的业务伙伴，我们继续致力改善采购程序和提高服务水准，包括采用招标评分方法评审标书，以及维持一支能干的工作队伍。我们继续就复杂的建筑及地基工程合约采用双轨投标制度。此外，我们在多份新工程合约中实施承建商表现评分制，而建筑新工程合约、电力、消防及水泵装置分包合约和分区定期合约则采用综合评分投标制度。我们亦继续规定每个工程承建商申请列入房委会工程承建商名册或每年申请继续保留在名册时，必须提交法定声明。

推广绿化、社会共融及安全文化

- 3.18 截至 2021 年 9 月底，我们在选定的公共屋邨完成绿化、植树日活动和园景改善工程。我们为屋邨树木大使开办了复修 / 培训班，向他们提供识别邨内怀疑有问题树木的基本知识。我们已经在 2021 年 5 月完成年度树木评估工作，并透过电脑化的企业树木管理系统，备存树木资料库记录，以便有效管理树木。
- 3.19 我们与环境局 / 环境保护署合作，于 2021 年 5 月展开第二期都市固体废物收费实践计划，涵盖九个公共屋邨的 50 座楼宇。自 2021 年 2 月，有三个公共屋邨参与设置逆向自动售货机（即入樽机）的先导计划。
- 3.20 我们继续进行年度内部稽核工作，以维持 ISO14001 环境管理体系和 ISO50001 能源管理体系的认证。香港品质保证局于 2021 年 5 月进行监督审核，并无发现不合规格事项。此外，为 14 款典型大厦类型拟备碳审计报告以监察能源耗用量的工作正在进行中。
- 3.21 为减低 2019 冠状病毒病传播的风险，房委会加强在公共屋邨所有公共地方的清洁和消毒。我们聘请短期员工在公共屋邨范围执行及

监察防控疫情措施；协助使用「安心出行」流动应用程序，以及定期巡查各公共屋邨的环境卫生及清洁工作等。我们亦在相关公共屋邨提供协助，配合政府有关强制检测公告和限制与检测宣告的行动。此外，我们亦有协助公屋长者网上预约接种疫苗手续。

- 3.22 我们在所有公共屋邨持续执行防治虫鼠工作，以配合政府在 2021 年推行的活动。在 2021 年 4 月至 10 月期间，我们分两阶段在选定的 50 个重点屋邨实施更为密集的防治虫鼠措施。由 2021 年 8 月起，我们在所有公共屋邨开展屋邨清洁大行动，以加强灭鼠工作。
- 3.23 我们在发展新公共屋邨时，特别注意要让伤健用户可公平使用社区空间，并加入社区凝聚力和可持续发展的元素。我们继续采用通用设计原则设计和规划社区设施和住宅单位。我们亦继续提供长幼伤健共融的综合社区康乐场地，并在大厦入口、重要屋邨设施和交通枢纽建设无障碍通道。
- 3.24 我们继续监察建筑地盘的安全管理体系，确保有效预防意外，并在有需要时为该管理体系制订和推行改善措施。我们亦继续定期举办安全培训课程、论坛和研讨会、发出安全健康提示、举办颁奖典礼和支持全港安全运动，从而向持份者推广最佳的安全作业方式。在我们的努力下，意外率得以维持在低水平。截至 2021 年第二季，新工程合约和维修保养工程合约的意外率分别为每千名工人有 5.0 宗及 0.7 宗。截至 2021 年 9 月，房委会新工程合约发生两宗致命工业意外。房委会非常关注工程承建商的工地安全表现。为提升承建商的安全意识，我们在 2021 年 9 月举办了一个经验分享工作坊，多个承建商的主要人员和建造业安全相关的业界持份者应邀参加，集思广益，发表和交流意见，并分享过往意外所得经验，以免同类不幸事故再次发生。我们总结房委会承建商的良好作业方式和建造业持份者的建议，制订了一系列切实可行的安全改善措施并上载至房委会工地安全网站，以供承建商参考。

主题大纲三：充分和合理运用公共资源

房委会的公营房屋资源

- 3.25 我们已完成有关重建房委会辖下工厂大厦的可行性研究，并由房委会策划小组委员会通过重建四个工厂大厦作公营房屋发展。我们会展开改划穗辉工厂大厦、业安工厂大厦和宏昌工厂大厦用地作住宅用途的程序。至于葵安工厂大厦用地，我们会与相关政府部门制订发展计划，并在葵涌分区计划大纲草图的司法复核个案审结后，展开改划土地用途的程序。

- 3.26 为了在 2022 年年底前完成清拆石篱中转房屋作公营房屋发展，提供约 1 600 个单位，我们已在一连串居民大会上向居民阐释迁置安排。居民登记工作已经完成，迁置工作现正进行中。
- 3.27 我们致力维护公屋资源的合理和有效运用。根据「富户政策」，约 250 000 宗每两年申报一次的入息及资产审核工作正在进行中。约 6 000 宗入息和资产申报个案，以及约 6 600 宗随机抽选与住用情况相关和怀疑滥用公屋个案均在严格调查中。除加强调查措施外，我们亦推行各项宣传和外展活动，藉以提高公众对为有迫切需要人士提供公屋的意识和宣传珍惜公屋资源。
- 3.28 在让全长者公屋宽敞户、以及居于一型设计长者住屋或无独立设备的「改建一人单位」的全长者户在调迁至面积合适公屋单位后可享终身全免租金的计划下，截至 2021 年 9 月底，我们已经接获及批准了 438 宗申请。在 466 个房屋编配中，122 个编配已经获申请人接纳，另外 318 个被拒绝，余下 26 个编配有待申请人确认接受。
- 3.29 经考虑香港房屋协会(下称「房协」)的检讨结果，以及房委会参与经优化「未补价资助出售房屋一出租计划」(下称「出租计划」)的成效后，房委会于 2021 年 6 月同意恒常地参与经优化的出租计划。截至 2021 年 9 月底，房协分别接获约 800 份及约 1 400 份来自业主和租户的申请，其中约 670 份业主申请及约 450 份租户申请已经获批，签订的租约则有 94 份。
- 3.30 为配合房协的「长者业主楼换楼先导计划」，资助房屋小组委员会在 2019 年 6 月 21 日的会议上，同意容许房协辖下资助出售单位的合资格长者业主，在出售其原有未补价的单位后，在房委会第二市场购买一个面积较小的单位。截至 2021 年 9 月底，房协接获 19 宗业主申请，其中 14 宗合资格申请已经获批，并获发「交易许可证」，余下有四宗不合格，一宗正在处理。至于已批核的 14 宗申请当中，录得四宗售出原有资助出售单位的成交，另录得一宗在房委会第二市场购买面积较小的资助出售单位的成交。

房委会的财政、人力和资讯科技资源

- 3.31 我们继续将房委会住宅楼宇的平均建筑成本与私人市场住宅楼宇作比较。我们在可行性研究阶段继续密切监察公屋/绿置居和其他资助出售单位项目每个单位的建筑成本与其各自的警戒水平作对照，以期达致成本效益。倘项目每个单位的建筑成本超出警戒水平，房委会策划小组委员会会考虑导致单位成本较高的原因，并就是否

将项目纳入房屋建设计划作出谨慎的决定。

- 3.32 资金管理方面，我们为房委会的资产配置策略进行了全面检讨，并在咨询资金管理附属小组委员会的意见后，于 2021 年 8 月将检讨结果和建议提交财务小组委员会批核。我们亦按照资金管理附属小组委员会的意见，落实财务小组委员会核准的建议。
- 3.33 我们会继续监察人手情况，并会通过重整工作流程、重行调配人员和重订工作优次，令人力资源发挥最大效用。在有需要时，我们亦会申请额外人手。房屋署一直聘用辅助人力资源，即个体聘用人员、定期项目员工及使用政府的「退休后服务合约计划」聘请的雇员，以应付特别及 / 或临时性质的工作需要。截至 2021 年 9 月底，我们聘用了 1 480 名个体聘用人员、132 名定期项目员工和 16 名受雇于「退休后服务合约计划」的雇员。我们会继续灵活运用辅助人力资源，以应付周期性出现的工作量高峰期。
- 3.34 为支援员工发展，我们持续推行多项措施，包括为高级专业人员举办半年派任计划，让参与的人员有机会担任其专业范畴以外的职责。此外，我们安排了管理发展课程和内部短期派任计划，以扩阔员工的视野。考虑到近期本地 2019 冠状病毒病疫情发展，我们已逐步恢复本地面授培训活动，惟内地 / 海外课程仍须暂缓举办。我们安排了其他培训模式，以便员工持续进修，例如实时网上研讨会、自选影片及房委会「易学网」的电子学习资源。
- 3.35 在资讯科技应用方面，现金及资金管理系统的重新开发工作和为支援未来增长和业务需要而进行的资讯科技网络技术研究，分别于 2021 年 10 月和 2021 年 12 月完成。新数据中心的研究工作和资讯科技策略计划的研究工作已如期分别于 2021 年 9 月和 2021 年 11 月展开。

主题大纲四：提升商业楼宇的吸引力

- 3.36 在 2021/22 年度上半年，我们进行了可行性研究和「优势、劣势、机遇及威胁」分析，以寻找优化资产的机会，并选定水边围邨和彩云（二）邨在五年向前推展资产优化计划下作进一步研究。为善用非住宅楼宇，我们继续检视贮物室及其他空间的使用情况，并因应时机探讨把合适空间改建为住宅单位、福利、零售或其他非住宅用途的可行性。此外，我们继续推行多项措施以充分使用房屋委员会辖下停车场设施。

- 3.37 我们在 2021 年 5 月 24 日公布就《消防安全（工业建筑物）条例》而需为房委会工厂大厦进行的消防安全改善工程和重建房委会工厂大厦用地作公营房屋用途的可行性的研究结果，以及房委会辖下四个工厂大厦（即业安工厂大厦、穗辉工厂大厦、宏昌工厂大厦和葵安工厂大厦）的清拆安排。根据屋宇署和消防处的现行执法政策，现时无需立即进行改善工程。然而，我们将继续为辖下所有六个工厂大厦进行例行维修保养工程。截至 2021 年 9 月底，若不计算将要清拆的四个工厂大厦在内，工厂大厦的整体空置率为 1.4%，符合低于 4.0% 的成效指标。透过精心筹划的租赁安排和推广策略，再加上租金宽减措施有助于房委会商户渡过困难的营商环境，截至 2021 年 9 月底，商铺（不包括议员办事处）的空置率得以维持在 2.1% 的低水平。
- 3.38 鉴于网上购物日趋普及和对物流服务的相关需求，我们继续把零售单位租予速递服务公司和设置包裹储物柜。我们亦继续与香港金融管理局和大型银行合作，在公共屋邨扩展各种类型银行服务。截至 2021 年 9 月底，我们已在多个屋邨合共设置 81 组包裹储物柜，而流动银行服务亦已覆盖 30 个屋邨。用以收取非住宅单位和停车场租金及其他费用的「快速支付系统」预计于 2022 年 3 月推出使用。此外，我们继续在房委会的商场和主要零售设施为公众提供免费无线上网服务。
- 3.39 为应对 2019 冠状病毒病疫情，我们继续在商场和街市加强防疫措施。因应疫情期间须保持社交距离，我们暂停多项大型推广项目，而继续安排小型推广活动。在 2021/22 年度首六个月，我们举办了 15 项合共 430 小时的社区活动。为配合政府鼓励市民接种 2019 冠状病毒病疫苗的措施，我们于 2021 年 6 月 28 日至 8 月 31 日推出疫苗接种奖赏计划。期间送出了约 2 800 份礼品予已接种疫苗的顾客。此外，政府在「防疫抗疫基金」下推出资助计划，向食物环境卫生署和房委会辖下的街市和熟食档位租户提供一笔过 5,000 元的资助，以鼓励他们使用非接触式付款方式，从而保障公众卫生。截至 2021 年 9 月底，房委会在两轮资助计划下共收到约 640 份申请，当中约 500 份申请已获批准。
- 3.40 为配合政府支援企业和减轻市民财政负担的措施，房委会曾于 2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日期间，为合格的零售和工厂大厦单位租户提供百分之五十的租金宽减，有关租金宽减其后延长至 2021 年 9 月底，并增至百分之七十五。为支持政府进一步的纾困措施，房委会于 2021 年 9 月通过再度延长百分之七十五的租金宽减限期六个月至 2022 年 3 月底。就超级市场 / 超级广场而言，租户

须要递交申请并出示销售额下跌证明以获得租金宽减。此外，为配合政府推动在香港发展第五代(5G)流动通讯技术的措施，委员于2021年8月5日通过修订房委会辖下物业电讯装置的收费安排，就标准收费减免百分之五十。

- 3.41 为维持「大本型」的知名度和巩固其作为区域商场的市场定位，我们继续在续订租约时采取策略性规划和灵活的策略，以优化其行业和租户的组合。我们在2021年8月底为「型人会」推出流动应用程序，方便会员记录消费以赚取积分和换领礼品。截至2021年9月底，「型人会」流动应用程序推广计划已招募了超过10 000名新会员，另有约2 600名现有会员改用此程式。我们亦丰富「型人会」网站、Facebook专页和Instagram专页的内容，使其对目标顾客更具吸引力。为提升设施管理，我们已展开洗手间改善工程计划。样板洗手间工程已于2021年4月完成并开放给公众使用，而聘用承办商施工的招标程序亦按计划进行。
- 3.42 为了在房委会的商业设施推行环保措施，我们继续安排辖下一些商场参与《节能约章》^[5]和《户外灯光约章》^[6]。为减少使用即弃塑胶餐具，我们在九个商场^[7]推出名为「撑走塑、有着数」的推广活动。我们邀请了辖下18个商场/街市的租户^[8]参与政府的「厨余收集试验计划」。此外，我们已为20个房委会商场报名参加「香港绿建商铺联盟」^[9]，以继续鼓励商铺租户在日常营运中加入可持续的环保措施。

注[5] 共有11个商场已参与《节能约章》，分别是彩德、海丽、葵涌、梨木树、美田、安基、硕门、天恩和油丽商场，以及水泉澳广场和「大本型」。夏季期间，这些商场的平均室内温度维持在摄氏24度至26度之间。

注[6] 共有10个商场已参与《户外灯光约章》，分别是晴朗、彩德、洪福、葵涌、南山、油丽和华富（二）商场，以及祥龙荟、彩盈坊和「大本型」。这些商场在晚上11时至翌日早上7时会关掉用作装饰、宣传或广告用途的照明装置。

注[7] 共有9个商场已参加「撑走塑、有着数」活动，分别是晴朗、骏洋、迎东、丽翠、安泰、硕门和油丽商场，以及水泉澳广场和「大本型」。

注[8] 共有18个商场/街市已参与两个阶段的「厨余收集试验计划」（第一阶段：长青、晴朗、葵涌、葵盛西、丽瑶、梨木树、南山、华富（一）和华富（二）商场。第二阶段：洪福、安泰、屏欣、硕门、天恩、欣田和迎东商场，以及水泉澳广场和兆康商场）。

注[9] 该20个参加「香港绿建商铺联盟」的商场或设有零售设施的屋村为晴朗、彩德、洪福、牛头角下村、龙蟠苑、美田、博康、石硤尾、石排湾、天晴、天恩、牛头角上村、华富（一）和华富（二）、油丽和愉田苑商场，以及彩盈坊、「大本型」、水泉澳广场和兆康商场。我们鼓励有关商铺租户在日常营运中加入可持续的环保措施。

- 3.43 房委会与电力公司合作，在辖下一些现有停车场的时租私家车泊车位安装电动车辆充电设施。我们亦一直按需求及在技术可行的情况下，于现有停车场的月租私家车泊车位安装充电器。为支持政府进一步完善电动车辆充电网络的措施，我们亦在现有停车场的私家车时租泊车位加装中速充电器。我们已完成在德朗邨、安达邨、牛头角下邨、宝乡邨、水泉澳邨和「大本型」的时租泊车位安装合共 24 个中速充电器。截至 2021 年 9 月底，我们已在约 50 个屋邨内约 400 个时租泊车位和约 1 100 个月租泊车位提供电动车辆充电设施，其中 53 个为快速和中速充电器。我们亦会为规划中和处于早期设计阶段的新公营房屋项目安装中速充电器及其充电基础设施，以代替标准充电器。

4. 2022/23 年度主题大纲、目标和主要工作

4.1 本章列列房委会 2022/23 年度的主题大纲、目标和主要工作。

主题大纲

4.2 房委会在 2022/23 年度会继续致力按以下四个主题大纲，推展各项工作：

主题大纲一：提供优质居所；

主题大纲二：促进可持续生活；

主题大纲三：充分和合理运用公共资源；以及

主题大纲四：提升商业楼宇的吸引力。

主要工作

4.3 在四个主题大纲下，我们拟定了 2022/23 年度的 50 项主要工作。本章按相关主题大纲列出各项主要工作，以达致相应的目标。

主题大纲一：提供优质居所

目标 1：为低收入家庭提供公屋及回应中低收入家庭的置业诉求

1. 为没有能力负担私人租住楼宇的低收入家庭提供公屋。虽然在过去 12 个月获安置入住公屋的一般申请者（即家庭及长者一人申请者）的最新平均轮候时间^[10]已超过三年，但长远而言，我们仍会继续致力达至一般申请者平均约三年获首次编配单位的目标。
2. 出售居屋单位和绿置居单位。
3. 分配白居二配额。
4. 加快出售现时在 39 个租置计划屋邨中的未出售单位。

目标 2：争取政府提供适合兴建房屋的土地、监察能否及时取得土地动工、善用土地发展潜力并尽量增加住宅单位供应量，以及管理影响施工进度的外在风险因素

5. 争取政府提供合适的土地，以加快兴建房屋单位，以及就选定的土地进行详细研究，从而达到公营房屋建设计划所订兴建住宅单位及设施的目标，并善用土地的发展潜力及尽量增加住宅单位供应量。
6. 监察影响房屋发展项目的城市规划、相关程序及公众提出的异议，缓解任何不利于及时取得土地动工的情况，以及采取措施避免地盘工程受到干扰和缓解对工程进度的影响。
7. 通过采用「设计及建造」采购模式，以借助私营市场的专业能力，加快兴建公营房屋，并优化标准设计及物料标准，从而进一步提升建造公营房屋的效率。

注[10] 轮候时间基本上是以公屋申请登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括申请期间的任何冻结时段（例如申请者尚未符合居港年期规定；申请者正等待家庭成员来港团聚而要求暂缓申请；申请者在狱中服刑等）。

8. 更广泛采用「组装合成」建筑法及创新建筑技术，以及探讨并实施其他措施，以加快兴建公营房屋。
9. 检讨公营房屋发展项目的构件式单位，并在有需要时作出更新。

目标 3: 规划和设计新发展项目，以提供绿化和健康的环境，节省资源，并推广环保采购

10. 检讨和提升品质管理体系和规格，以确保新基本工程项目的所有关键工程和装置都具备品质保证。
11. 采用因应环境变化的规划和设计、尽量绿化屋邨以促进绿化和健康的环境，以及推广环保采购。

目标 4: 透过研究、管理体系和与业务参与者联系，以提升建筑水平

12. 透过研究楼宇设计和建造方法、推行品质管理体系和产品认证，以及与业务参与者联系，从而提升建筑水平、质量和生产力。

目标 5: 维持新发展项目和现有物业符合法例的规定

13. 在房委会发展的楼宇于设计、建筑、完工和入伙后阶段推行屋宇监管。
14. 监察由房委会管理的升降机及自动梯的使用和操作情况。

目标 6: 透过主动推行改善工程计划和验证制度，维持现有公屋可持续发展

15. 实行维修保养和改善计划（包括定期进行预防性修葺）及提升工程，以提升现有公屋的质素、达到最新的法例要求并配合其他改善措施。
16. 在定期维修保养和改善工程方面，维持有组织结构的职业安全健康管理体制。

主题大纲二：促进可持续生活

目标 7: 在推行发展项目时促进社区参与，并加强与业务伙伴的合作

17. 加强与业务相关者的伙伴关系，例如鼓励社区人士参与项目的发展过程，以及透过规划和设计屋邨促进社区凝聚力。

18. 采用长幼伤健共融的通用设计来规划构件式单位、社区设施和综合社区康乐场地，以及建设无障碍通道，使居民可安全畅步通行和公平使用社区空间。
19. 提升业务伙伴的服务水平、加强监察其表现、促进他们对企业公民责任的认知，以及加强与他们的伙伴关系。

目标 8：保持屋邨清洁及环境卫生，以建立健康和谐的生活环境，并在公共屋邨推广绿化和节能

20. 在公共屋邨推行屋邨管理扣分制和加强防治虫鼠工作。
21. 提高公屋居民对政府将实施的都市固体废物收费的认识。
22. 透过取得 ISO50001^[11] 能源管理体系认证和 ISO14001^[12] 环境管理体系认证，以及在公共屋邨推行各项节能措施，加强对环境的保护。
23. 加强树木管理，以及推行园景改善计划。

目标 9：加强社区凝聚力，关顾租户的需要

24. 透过伙拍合作伙伴（如非政府机构）举办的活动，以及各种援助和房屋计划，在关顾租户需要的同时，促进社区参与和建设。

目标 10：推广房委会的工作

25. 为房委会建立积极进取、关怀社区的机构形象，并加强与我们的员工、租户、工作伙伴及市民的沟通。

目标 11：在房委会辖下的工作地点提高健康、环保和安全意识及知识，并推广相关措施

26. 监察并提升发展项目和环境的质素，以及房委会辖下发展和兴建项目工作地点的健康和安全状况，并改进环境、社会和经济方面的可持续性。

注[11] ISO 50001 是一项国际标准，旨在让机构建立能源管理体系和程序，以提高节能表现（包括能源效益、使用和消耗量），从而减少温室气体排放。

注[12] ISO 14001 是一项国际标准，订明环境管理体系的要求，以协助机构订定环保政策及目标，管理其工作对环境影响的风险，并持续改善机构的环保表现。

27. 提升员工对环保事宜的意识和知识，以及他们在房委会辖下的工作地点实践职业安全与健康的能力。

主题大纲三：充分和合理运用公共资源

目标 12：充分和合理运用公屋资源

28. 透过各种调迁计划，为现有租户提供调迁机会。
29. 进行每两年一次的公屋租金检讨。
30. 推出措施吸引全长者公屋宽敞户，以及居于一型设计长者住屋或无独立设备的「改建一人单位」的全长者户调迁至面积合适的公屋单位。
31. 透过公屋租户的入息和资产申报、屋邨职员巡查单位的住用情况，以及中央小组以风险为本的深度调查和全面监察，加强租务管理，防止滥用公共房屋资源。

目标 13：充分运用资助出售单位资源

32. 容许房委会资助出售单位的合资格业主加入房协经优化的「出租计划」。
33. 容许参加房协「长者业主楼换楼先导计划」的合资格长者业主在房委会第二市场购买一个面积较小的资助出售单位。

目标 14：充分运用房委会工厂大厦

34. 重建四个工厂大厦作为公营房屋发展。

目标 15：善用房委会中转房屋

35. 重建石篱中转房屋作为公营房屋发展。

目标 16：维持健康的采购环境，并优化采购程序，以更能达到物有所值的目标

36. 维持公开、公平、具透明度及成本效益的采购环境，并改善工程、服务和物品的采购程序，以更能达到物有所值的目标。

目标 17: 监察新房屋发展项目的建筑成本、提升旧屋邨的可持续性，并检视重建个别旧屋邨的可行性

37. 检视重建个别旧公共屋邨是否可行，并检讨在现有公共屋邨范围内或附近进行加建发展的机会。
38. 监察建筑成本和提高建筑工程的成本效益。

目标 18: 充分利用人力资源，以达至机构目标

39. 致力成为一个架构精简、具弹性及灵活的机构，并具备可因应不同服务需求作出转变的能力。
40. 加强员工的参与，以建立一支尽心尽力和积极进取的工作队伍。
41. 加强员工的技能，以支援各项业务方针和需要。

目标 19: 善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支援各项业务措施和提高效率

42. 推行或提升资讯科技系统，以支援不断演变的业务需求，并改善整体运作效率和资讯科技的保安水平。
43. 推展资讯科技基础建设和中央资讯科技服务，以配合房委会未来的业务需要。
44. 就公屋及资助出售单位（包括居屋、绿置居及白居二）推行电子化的申请服务及探讨优化措施。

目标 20: 维持稳健的财务和资金管理

45. 按照核准的投资策略和指引，检讨房委会的投资策略和管理房委会资金。
46. 审慎管理房委会的财政。

主题大纲四：提升商业楼宇的吸引力

目标 21: 发掘资产优化机会，善用资源，从而提升房委会商业楼宇的潜力

47. 发掘优化房委会商业楼宇及善用资源的机会。

目标 22: 优化房委会商业楼宇在租赁、推广和管理方面的业务策略

48. 优化房委会新落成和现有商业设施的租赁、推广和管理策略。

49. 维持「大本型」作为区域购物商场和娱乐热点的市场定位、吸引力和竞争力。

目标 23: 在房委会商业设施推广环保

50. 在营运房委会辖下的商业设施时，致力提高环保意识和推行环保措施。

5. 主要成效指标

5.1 我们在 2021/22 年度采用了 19 项主要成效指标^[13]，以评估和监察主要工作的成效。经检讨后，我们决定在 2022/23 年度机构计划中继续沿用这些主要成效指标（第 15 项除外）。这些主要成效指标的 2021/22 年度目标和 2022/23 年度的建议目标列如下：

主要成效指标	2021/22 年度 目标	2022/23 年度 目标
(1) 提供的新单位数目（个）		
— 公屋 / 「绿置居」单位	21 700 ^[2]	11 300 ^[14]
— 其他资助出售单位	6 500 ^[2]	3 600 ^[2]
(2) 公屋申请的平均轮候时间（年）		
— 一般申请者	3	3 ^[15]
— 当中：长者一人申请者	2	2

注[13] 同时适用于房屋署员工提供的服务，以及物业管理服务公司 / 承办商提供的服务。

注[14] 四舍五入至最接近的百位数。

注[15] 虽然一般申请者的最新平均轮候时间已超过三年，但长远而言，房委会仍会继续致力达至一般申请者平均约三年获首次编配单位的目标。

主要成效指标	2021/22 年度 目标	2022/23 年度 目标
(3) 房屋署管理每个公屋单位平均每年所需费用(元)		
— 直接管理费用 ^[16]	7,260	7,300 ^[17]
— 维修费用 ^[18]	5,240	5,590 ^[19]
(4) 欠租率(%)		
— 住宅单位	低于 3.0	低于 3.0
— 商业楼宇	低于 2.5	低于 2.5
(5) 挤迫户 ^[20] 占公屋家庭总数的百分率(%)	低于 0.55	低于 0.55
(6) 空置率(%)		
— 公屋	低于 1.3	低于 1.3
— 商业楼宇(商铺)	低于 2.5	低于 2.5
(7) 翻新空置单位平均所需时间(日)	不超过 44	不超过 44
(8) 由其他部门进行地盘平整工程的一般公营房屋建设计划项目平均筹建时间(月)	60	60

注[16] 直接管理费用包含屋村层面所涉及单纯物业管理的直接薪酬和其他经常开支。

注[17] 2022/23 年度目标的费用增加，主要由于假设价格水平调整和物业管理支出增加。

注[18] 维修费用包含屋村层面所涉及的维修保养工程开支，以及从各间接成本中心分配的开支。

注[19] 2022/23 年度目标的费用增加，主要由于假设价格水平调整、小型维修工程和电梯及自动梯保养支出增加。

注[20] 挤迫户为居住密度每人少于 5.5 平方米室内楼面面积的家庭。

主要成效指标	2021/22 年度 目标	2022/23 年度 目标
(9) 接收楼宇时平均每个单位发现的瑕疵数目（项）	不超过 0.7	不超过 0.7
(10) 房委会建筑地盘意外率 ^[21] （每 1 000 名工人当中平均所发生的意外数目（宗））		
— 新工程合约	不超过 9.0	不超过 9.0
— 维修保养及改善工程合约	不超过 9.0	不超过 9.0
(11) 回应传媒查询(%)		
— 一般查询 （48 小时内回应）	95	95
— 须搜集详细资料始能回应的查询 （10 天内回应）	100	100
(12) 为每名员工所作的培训投资（元）	2,100	2,100
(13) 培训课程的整体成效评级（给予非常有效或以上的评级）(%)	85	85

注[21] 根据《工厂及工业经营条例》（第 59 章），须予呈报的意外，是指致命意外，或者导致伤者须放三天以上病假意外事故。房委会的一贯目标，是将致命意外的数目维持在零。

主要成效指标	2021/22 年度 目标	2022/23 年度 目标
(14) 耗纸量（令） ^[22]	在运作环境相若的基础上， 较 2013/14 年度耗纸量少 4% ^[23]	每名员工的耗纸量维持 在与 2021/22 年度相若 的水平 ^[23]
(15) 可循环再造物品回收 量（公吨）		主要成效指标将由 家居废物量取代
— 废纸	不少于 27 000	(人均每日(公斤)) 不超逾 0.7
— 铝罐	不少于 1 400	
— 胶樽	不少于 1 800	
(16) 房委会总部耗水量 （立方米）	在运作环境相若的基础上， 较 2015/16 年度耗水量少 2.75% ^[24]	每名员工的耗水量维持 在与 2021/22 年度相若 的水平 ^[24]
(17) 办公室耗电量（千瓦 小时）	在运作环境相若的基础上， 较 2018/19 年度耗电量少 0.5% ^[25]	在运作环境相若的基础 上，较 2018/19 年度耗 电量少 1.5% ^[25]

注[22] 500 张纸为一令。

注[23] 政府现时并无就各部门的办公室耗纸量订定节省目标。在过去六年，我们一直以 2013/14 年度为基准年自行订下耗纸量目标。为显示对环保更坚定的承担，我们建议由 2022/23 年度起，按年就此项主要成效指标订定目标，并每年就目标作出检视和修订。在 2022/23 年度，我们的目标是把每名员工的耗纸量维持在与 2021/22 年度相若的水平。

注[24] 政府现时并无就各部门的办公室耗水量订定节省目标。在过去四年，我们一直以 2015/16 年度为基准年自行订下耗水量目标。为显示对环保更坚定的承担，我们建议由 2022/23 年度起，按年就此项主要成效指标订定目标，并每年就目标作出检视和修订。在 2022/23 年度，我们的目标是把每名员工的耗水量维持在与 2021/22 年度相若的水平。

注[25] 政府于 2020 年 6 月公布新的「绿色能源目标」，在运作环境与 2018/19 年度（基准年）相若的基础上，在 2020/21 至 2024/25 年度将能源消耗量减少 6%。虽然我们力求达致政府所订目标，但较为谨慎的做法，是订定渐进目标，让省电措施见效。在运作环境相若的基础上，我们订定 2021/22 年度和 2022/23 年度的耗电量较 2018/19 年度分别减少 0.5% 和 1.5%。

主要成效指标	2021/22 年度 目标	2022/23 年度 目标
(18) 年内设计的住宅楼宇公用地方屋宇装备装置的平均耗能量（每年每平方米的千瓦小时）	不超过 23.5	不超过 23.5
(19) 每两个月举行的邮管咨委会会议（会议次数）	960	960

6. 主要工作范畴

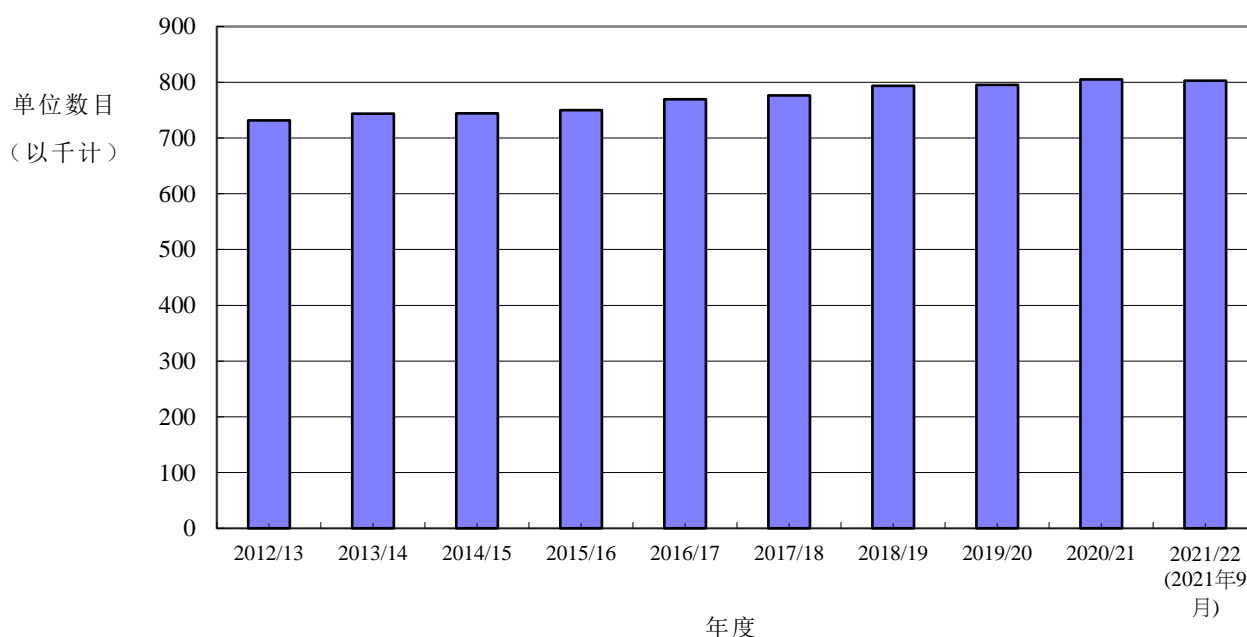
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇监管、采购，以及机构事务。来年，房委会将继续在不同范畴致力推展各项工作，以达到 2022/23 年度四个主题大纲下各个目标。

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 2012/13 至 2021/22 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目^[26]



注[26] 图表展示 2012/13 至 2021/22 年度的公屋单位数目。2012/13 至 2020/21 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2021/22 年度的公屋单位数目为 2021 年 9 月底的情况。

财政预算

6.4 2022/23 年度建议预算的建筑工程开支（包括相关的内部监督和行政费用）预计为 221.00 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 203.67 亿元多 17.33 亿元。建筑工程开支增加，主要由于该年度的房屋建设活动增加。

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，并负责销售房委会的资助出售单位。

财政预算

租住房屋运作账目

6.6 2022/23 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 223.59 亿元和 221.66 亿元。2022/23 年度的运作盈余预计为 1.93 亿元，相比 2021/22 年度修订预算赤字为 4.00 亿元，主要由于房委会在 2021 年 9 月提供租金宽免，部分盈余因新租住单位数量增加和假设价格水平有所调整，以致预计各项开支均有所增加而抵销。

资助自置居所运作账目

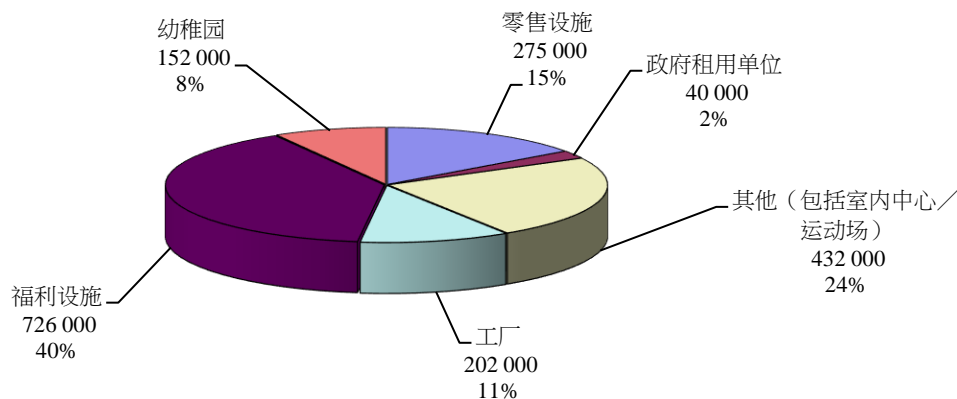
6.7 2022/23 年度建议预算的资助自置居所运作账目收入和开支，预计分别为 119.76 亿元和 57.42 亿元。2022/23 年度的运作盈余预计为 62.34 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 69.83 亿元低 7.49 亿元。2022/23 年度的运作盈余减少，主要由于估计售出的租置计划单位数目减少和转让补价的宗数减少。

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 2021 年 9 月底，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 1 827 000 平方米，而停车位则为 32 800 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

2021 年 9 月底
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：1 827 000 平方米）



财政预算

- 6.10 2022/23 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 35.54 亿元和 22.35 亿元。2022/23 年度的运作盈余预计为 13.19 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 1.99 亿元高 11.20 亿元。2022/23 年度的运作盈余增加，主要由于房委会在 2021/22 年度向合资格的非住宅租户 / 暂准证持有人提供租金宽减，以及预计 2022/23 年度有新物业落成。

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，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，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，以管理风险和更符合《升降机及自动梯条例》（第 618 章）的规定。

财政预算

6.13 2022/23 年度建议预算的屋宇监管开支为 2.48 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 2.19 亿元多 0.29 亿元。2022/23 年度开支增加，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^[27]，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 2022/23 年度建议预算的采购工作开支为 1.25 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 1.14 亿元多 0.11 亿元。2022/23 年度开支增加，主要由于薪酬开支及其他经常开支增加。

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 2022/23 年度建议预算的机构事务开支为 10.83 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 10.18 亿元多 0.65 亿元。2022/23 年度开支增加，主要由于其他经常开支，及改善工程和电脑系统等资本开支增加。

注[27] 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。

7. 综合预算

7.1 房委会作为财政自主的公共机构，以内部资金推行公营房屋计划。房委会 2021/22 年度修订预算和 2022/23 年度建议预算的收入和开支撮要如下——

	2021/22 年度 修订预算 (亿元)	2022/23 年度 建议预算 (亿元)
运作收入	332.90	378.89
运作开支	<u>(265.08)</u>	<u>(301.43)</u>
综合运作盈余	<u><u>67.82</u></u>	<u><u>77.46</u></u>
资本开支	<u>210.90</u>	<u>230.12</u>

综合运作账目

7.2 2022/23 年度建议预算综合运作账目盈余为 77.46 亿元，较 2021/22 年度修订预算的 67.82 亿元高 9.64 亿元。盈余增加是由于——

- (a) 租住房屋运作账目有轻微盈余，主要由于房委会在 2021 年 9 月提供租金宽免，运作盈余部分因新租住单位数量增加和假设价格水平有所调整，以致预计各项开支均有所增加而抵销；及
- (b) 商业楼宇运作盈余增加，主要由于房委会在 2021/22 年度向合格的非住宅租户 / 暂准证持有人提供租金宽减，以及预计 2022/23 年度有新物业落成；部分增加的盈余因下述(c)项而抵销
- (c) 资助自置居所运作账目的盈余减少，主要由于估计售出的租置计划单位数目减少和转让补价的宗数减少。

7.3 按业务运作分类撮要如下—

	2021/22 年度 修订预算 (亿元)	2022/23 年度 建议预算 (亿元)
租住房屋	(4.00)	1.93
商业楼宇	1.99	13.19
资助自置居所	<u>69.83</u>	<u>62.34</u>
综合运作盈余	<u>67.82</u>	<u>77.46</u>

现金及投资结余

7.4 2022 年 3 月底和 2023 年 3 月底预计现金及投资结余撮要如下—

	2021/22 年度 修订预算 (亿元)	2022/23 年度 建议预算 (亿元)
年终现金及投资结余	<u>570.76</u>	<u>553.14</u>

7.5 2022/23 年度建议预算的现金及投资结余预计减少至 553.14 亿元，主要由于建筑工程开支增加。

资本开支

7.6 2022/23 年度建议预算的资本开支为 230.12 亿元，详情撮要如下—

	2021/22 年度 修订预算 (亿元)	2022/23 年度 建议预算 (亿元)
建筑工程开支	203.67	221.00
改善工程	4.95	6.89
电脑系统及设备、其他器材和汽车	2.28	2.23
	<hr/>	<hr/>
总计	<u>210.90</u>	<u>230.12</u>

7.7 2022/23 年度建议预算的资本开支与 2021/22 年度的修订预算相比，预计将会增加 19.22 亿元，主要由于年内建筑工程开支增加。

简称一览表

公共租住房屋	公屋
白表居屋第二市场计划	白居二
未补价资助出售房屋－出租计划	出租计划
居者有其屋计划	居屋
香港房屋委员会	房委会
香港房屋协会	房协
租者置其屋计划	租置计划
绿表置居计划	绿置居
绿色建筑环境评估	绿建环评