

6

主要工作范畴



6. 主要工作范畴

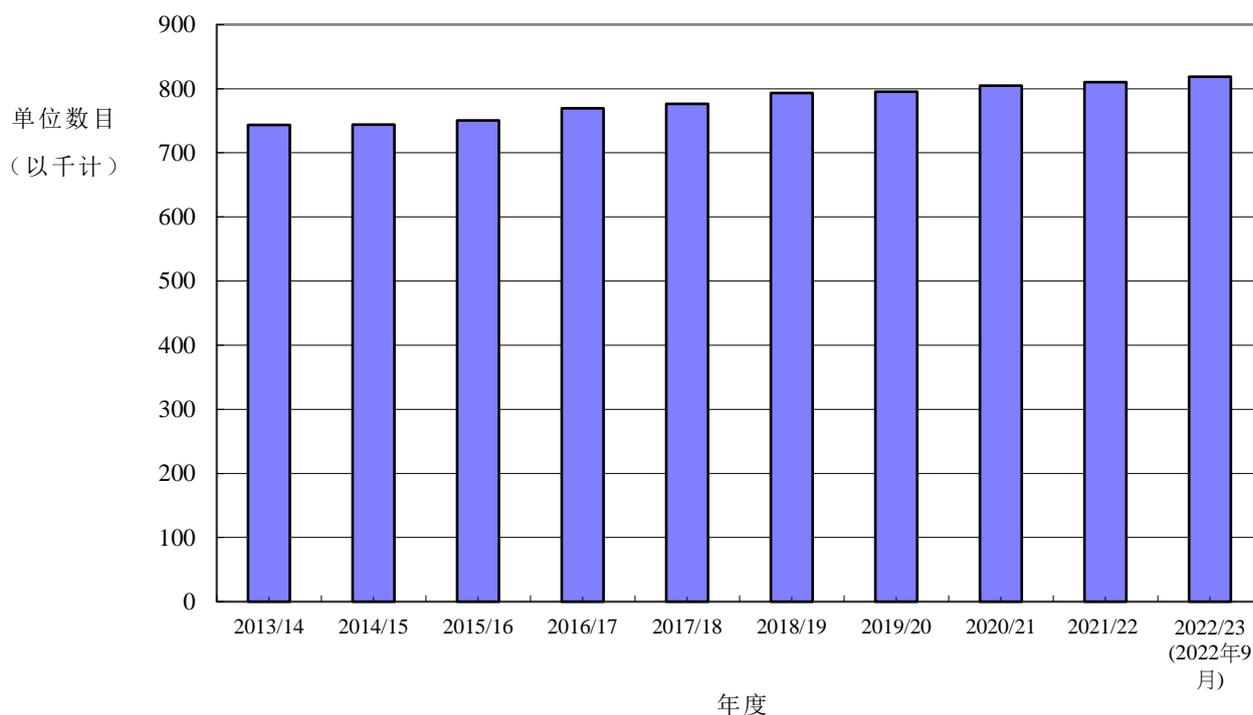
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇管制、采购，以及机构事务。来年，房委会将继续在不同范畴致力推展各项工作，以达到 2023/24 年度四个主题大纲下各个目标。

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 2013/14 至 2022/23 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目^[19]



注[19] 图表展示 2013/14 至 2022/23 年度的公屋单位数目。2013/14 至 2021/22 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2022/23 年度的公屋单位数目为 2022 年 9 月底的情况。

财政预算

6.4 2023/24 年度建议预算的建筑工程开支预计为 284.43 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 176.43 亿元高 108.00 亿元，主要由于该年度建屋量大幅增加。

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 2023/24 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 226.18 亿元和 226.64 亿元。2023/24 年度的运作赤字为 4,600 万元，相比 2022/23 年度修订预算盈余为 6.39 亿元，主要由于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。

资助自置居所运作账目

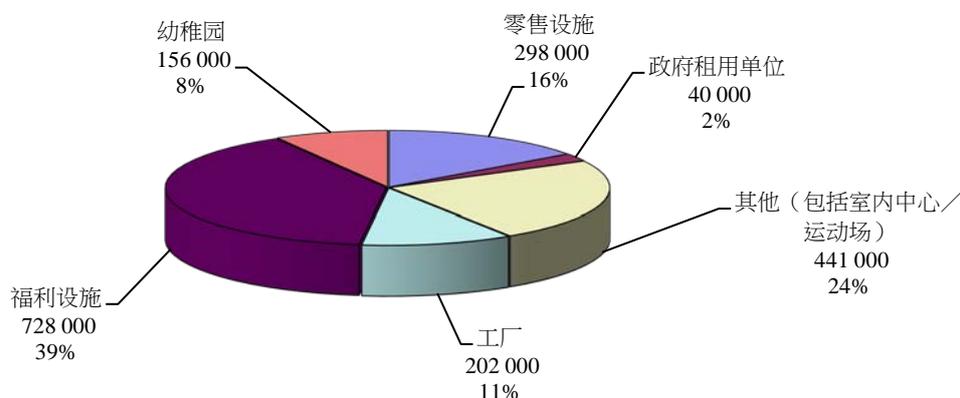
6.7 2023/24 年度建议预算的资助自置居所运作账目收入和开支，预计分别为 283.34 亿元和 133.66 亿元。2023/24 年度的运作盈余预计为 149.68 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 42.13 亿元高 107.55 亿元，主要由于估计完成转让契据的资助出售单位数目增加。

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 2022 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 1 865 000 平方米，而停车位则为 33 500 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

2022 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：1 865 000 平方米）



财政预算

- 6.10 2023/24 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 36.46 亿元和 23.60 亿元。2023/24 年度的运作盈余预计为 12.86 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 5.85 亿元高 7.01 亿元，假设房委会由 2023 年 7 月 1 日起不再向非住宅租户 / 暂准证持有人提供租金宽减。新非住宅物业的启用亦会令收入增加。

屋宇管制

- 6.11 独立审查组直属房屋局常任秘书长办公室，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）所授权力执行法定管制，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管理。独立审查组的法定管制职能是由政府拨款进行，而其在行政管理职能的开支，包括处理新房委会的公营房屋发展项目建筑工程及现有房委会楼宇改动和加建工程申请的开支，则由房委会负责。

财政预算

6.12 2023/24 年度建议预算的屋宇管制开支为 2.50 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 2.40 亿元高 1,000 万元，主要由于薪酬开支增加。

采购

6.13 采购工作主要是确保房委会本着公平的采购原则^[20]，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

6.14 2023/24 年度建议预算的采购工作开支为 1.41 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 1.28 亿元高 1,300 万元，主要由于资本开支增加。

机构事务

6.15 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

6.16 2023/24 年度建议预算的机构事务开支为 11.08 亿元，较 2022/23 年度修订预算的 10.39 亿元高 6,900 万元，主要由于其他经常开支、薪酬开支及改善工程的资本开支增加。

注[20] 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。