

總目 62 – 房屋署

管制人員：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)會交代本總目下的開支。

二〇〇六至〇七年度預算 8,880 萬元

管制人員報告

綱領§

綱領(1)屋宇管制

這些綱領納入政策範圍 31：房屋(房屋及規劃地政局局長)。

綱領(2)私營房屋

綱領(3)上訴委員會(房屋)

綱領(4)安置受清拆影響居民

§ 全港的寮屋清拆及管制職務由二〇〇六年四月一日起移交地政總署，這些綱領因而經重新整理和重新編訂，以涵蓋使用政府一般收入撥款進行的主要工作。由二〇〇六至〇七年度起，寮屋清拆及寮屋管制方面的撥款納入總目 91 – 地政總署項下。

詳情

綱領(1)：屋宇管制

	2004-05 (實際)	2005-06 (原來預算)	2005-06 (修訂)	2006-07 (預算)
財政撥款(百萬元)	—	—	—	64.2

宗旨

2 房屋署獲授權力，對房屋委員會轄下已售出或其他根據房屋條例第 4(2)(a)或第 17A 條處置的樓宇進行屋宇管制工作。宗旨是讓房屋署的獨立審查組根據屋宇署對私營房屋進行屋宇管制的現行做法，對這些前房屋委員會樓宇進行屋宇管制，並每年向屋宇署署長提交報告兩次。

簡介

3 獨立審查組一直根據獲授權力，對居者有其屋計劃／租者置其屋計劃轄下樓宇執行屋宇管制職務。隨着房屋委員會分拆出售轄下的零售和停車場物業，該等獲授權力已伸延至零售和停車場物業以及部分租住公屋。這個包含受建築物條例規管的前房屋委員會物業在內的擴展職權範圍，已由二〇〇五年十一月起生效。當中包括：

- 居者有其屋計劃屋苑／單位數目 : 146／219 363 個
- 租者置其屋計劃屋邨／單位數目 : 39／189 184 個
- 公共租住屋邨／單位數目 : 104／442 610 個
- 屋苑和屋邨總數 : 289 個
- 零售／停車場物業數目 : 110／348 個
- 住宅單位(居者有其屋計劃、租者置其屋計劃和租住公屋)總數 : 851 157 個

4 涉及的工作計有：

- 在法定限期內處理改建和加建工程的申請；
- 處理緊急事故和就下列各項採取執法行動：
 - 違例建築工程；
 - 危險建築物；
 - 欠妥的排水渠；以及
 - 危險山坡；
- 進行勘察計劃，以整體改善居者有其屋計劃和租者置其屋計劃轄下的樓宇；以及
- 處理政府部門轉介的發牌／註冊個案(例如食肆、公眾娛樂場所和補習學校)。

總目 62 – 房屋署

5 有關本綱領的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2004 Ω (實際)	2005 Ω (實際)	2006 (計劃)
在 60 日內審理改建和加建工程計劃(%)	100	—	100
在 30 日內審理重新遞交的改建和加建工程計劃(%)	100	—	100
在 28 日內審理施工同意書的申請(%)	100	—	100
在申請評審小組制度下，在 14 日內就食肆牌照申請給予意見(%)	100	—	80
以 24 小時運作形式在 3 小時內處理緊急事務(%)	100	—	80
在 48 小時內就接報的違例建築工程提供非緊急服務(%)	100	—	98

Ω 沒有有關數字。

指標

	2004 (實際)	2005 (實際)	2006 (預算)
在 60 日內審理所接到的改建和加建工程計劃	31	16	350
在 30 日內審理所接到重新遞交的改建和加建工程計劃	17	9	150
發出施工同意書	27	16	350
須於獨立審查組既定勘察計劃下清除違例建築工程的目標樓宇	30	55	60
違例建築工程			
處理市民舉報的個案	205	724	750
有關懸臂式簷篷的舉報	82	63	90
發出的勸諭信	1 677@	281	1 600@
發出的清拆令	24	437	450
就未有遵從清拆令提出的檢控	7	13	10
破舊樓宇			
處理市民舉報的個案	73	79	80
發出的修葺令	— Ω	2	10
就發牌／註冊申請提供意見(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	— Ω	492	500

@ 分別在二〇〇四年及二〇〇六年發出／將會發出的勸諭信的數目增加，主要是由於進行既定的勘察計劃。

Ω 沒有有關數字。

二〇〇六至〇七年度需要特別留意的事項

6 二〇〇六至〇七年度內，獨立審查組將會：

- 繼續在居者有其屋計劃／租者置其屋計劃轄下的樓宇進行既定的勘察計劃；
- 與屋宇署和食物環境衛生署聯繫，繼續在居者有其屋計劃／租者置其屋計劃轄下的樓宇以及零售和停車場物業推行全城清潔策劃小組所訂的措施；
- 與政府其他部門聯繫，確保跨部門小組所訂的必要措施準備就緒，以應付一旦香港爆發傳染病；以及
- 配合屋宇署就私營房屋採取的現行做法和形式，繼續就現時居者有其屋計劃／租者置其屋計劃轄下的樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場樓宇彙集竣工圖，以助日後執行屋宇管制工作。

總目 62 – 房屋署

綱領(2)：私營房屋

	2004-05 (實際)	2005-06 (原來預算)	2005-06 (修訂)	2006-07 (預算)
財政撥款(百萬元)	—	—	—	10.0

宗旨

- 7 宗旨是維持有秩序且公平自由的環境，以促進私人住宅物業市場的穩定健康發展。

簡介

- 8 涉及的工作計有：

- 監察私營房屋市場的發展；
- 定期發放一手市場的房屋供應數據，以提高市場的透明度；
- 監察香港地產建設商會的自我規管機制，以提高住宅樓花銷售的透明度；
- 監察自二〇〇四年七月九日撤銷租住權保障後私人住宅租賃市場的發展；
- 就處理香港房屋協會的剩餘資助出售單位與該協會聯繫，並監督委託該協會推行的資助房屋計劃；
- 與地產代理監管局合作，進一步提升本地地產代理的質素和專業水平；以及
- 執行根據地產代理條例而設立的上訴機制。

二〇〇六至〇七年度需要特別留意的事項

- 9 二〇〇六至〇七年度內，房屋署將會繼續：

- 每季發放私人住宅一手市場供應統計數字；
- 聯同香港地產建設商會、消費者委員會和地產代理監管局，密切監察發展商提供予住宅樓花買家的銷售資料是否足夠和具透明度；
- 與地產代理監管局聯繫，加強營業員的資格考試和對地產代理的培訓；以及
- 與香港房屋協會聯繫，為推售其剩餘資助出售單位作準備。

綱領(3)：上訴委員會(房屋)

	2004-05 (實際)	2005-06 (原來預算)	2005-06 (修訂)	2006-07 (預算)
財政撥款(百萬元)	—	—	—	5.1

宗旨

- 10 宗旨是為上訴委員會(房屋)提供行政和秘書支援服務，以確保根據房屋條例就房屋委員會終止租契而提出的上訴是以透徹、公正和有效率的方式處理。

簡介

- 11 成立上訴委員會(房屋)秘書處，是要協助上訴委員會(房屋)履行職責。涉及的工作計有：

- 核實上訴人的身分；
- 協助上訴委員會主席委任上訴審裁小組和擬定聆訊時間表；
- 向上訴人和房屋委員會發出聆訊通知書和相關文件；
- 為上訴審裁小組擔任秘書；
- 在每次聆訊後向上訴人和房屋委員會發出決定通知書，述明上訴審裁小組的裁決；
- 處理上訴人和房屋委員會的查詢和信件；
- 告知上訴委員會(房屋)委員有關該委員會的權力範圍，並讓委員知悉租契事宜方面的最新政策；以及
- 為上訴委員會的新任委員安排簡介會。

總目 62 – 房屋署

12 有關本綱領的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2004 (實際)	2005 (實際)	2006 (計劃)
在所定的聆訊日期前不少於 14 日 向上訴人和房屋委員會發出聆訊 通知書和相關文件(%)	100	100	100
在聆訊後 14 日內向上訴人和房屋 委員會發出上訴審裁小組的裁決 (%)	100	100	100

指標

	2004 (實際)	2005 (實際)	2006 (預算)
所接獲上訴個案的數目	2 574	3 050	3 100
聆訊日數	173	167	210
所安排聆訊的次數#	1 038	915	1 100
已進行聆訊的上訴個案數目#	919	794	960

由於有聆訊延期，以及有上訴人在聆訊前撤銷上訴，已進行聆訊的上訴個案會較實際安排的聆訊為少。

二〇〇六至〇七年度需要特別留意的事項

13 二〇〇六至〇七年度內，上訴委員會(房屋)秘書處將會：

- 繼續採取措施，包括加強人手支援和增加上訴委員會(房屋)的委員人數，以應付上訴個案增加所帶來的工作；
- 繼續為上訴委員會(房屋)提供快捷有效的支援服務，以便該委員會履行職責；以及
- 確保委員獲悉租契事宜方面的最新政策，以方便他們審理上訴。

綱領(4)：安置受清拆影響居民

	2004-05Δ (實際)	2005-06Δ (原來預算)	2005-06Δ (修訂)	2006-07 (預算)
財政撥款(百萬元)	333.0	303.0	254.2 (-16.1%)	9.5 (-96.3%)

(或較2005-06原來
預算減少96.9%)

Δ 該等數字包括以往「寮屋清拆及寮屋管制」綱領的撥款，有關綱領涵蓋地政總署由二〇〇六年四月一日起接管的寮屋清拆及管制職務，以及安置職能。

宗旨

14 宗旨是協助安置受政府為騰出土地供發展或作其他用途而進行的清拆工作所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。

簡介

15 涉及的工作計有：

- 核實受影響住戶的安置資格；
- 根據現行政策和準則，審查地政總署所轉介的安置申請；
- 對於因屋宇署執法行動而需遷離的違例天台搭建物住客，協助處理其安置個案；
- 編配租住公屋和中轉房屋予合資格的申請人；
- 向合資格的申請人發放單身人士和二人家庭津貼，以取代提供安置的做法；
- 為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所；以及
- 協調房屋署轄下臨時收容中心的使用。

總目 62 – 房屋署

16 在全港的寮屋清拆及管制職務由二〇〇六年四月一日起移交地政總署之前，房屋署為政府進行清拆工作，騰出土地供發展或作其他用途，並防止有人在政府土地和新界區內的已批租農地上興建新寮屋。房屋署亦透過其寮屋區改善計劃，妥善維修寮屋區內的公共設施。涉及的工作計有：

- 登記清拆區內的住屋、商舖等；
- 審查受清拆影響人士的資格，並安置確實居住於清拆區內的住戶；
- 阻止僭建活動、巡查及拆卸新僭建物；
- 調查已申請租住公屋的寮屋居民個案，以便圍封或清拆因而騰空的寮屋；
- 協助遷置和安置因屋宇署執法行動而需遷離的違例天台搭建物住客；
- 協助土木工程拓展署轄下的土力工程處執行受斜坡安全影響寮屋的非發展清拆工作；
- 協助環境保護署拆卸政府土地上已予補償的飼養禽畜搭建物；
- 協助地政總署執行政府土地和已批租農地的佔用暫准證／許可證上的條件；
- 為緊急事故災民進行登記，以便日後給予安置，同時為他們安排臨時棲身之所；以及
- 維修在寮屋區改善計劃下提供的設施。

17 有關寮屋清拆和管制的衡量服務表現主要準則載於總目 91 – 地政總署項下；而有關安置受清拆影響居民的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2004Ω (實際)	2005Ω (實際)	2006 (計劃)
在清拆計劃公布後 8 個星期內核實 受影響居民的安置資格(%).....	100	—	100

Ω 沒有有關數字。

指標

指標	2004Ω (實際)	2005Ω (實際)	2006 (預算)
既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃			
所處理申請的數目β	—	—	800
所作租住公屋編配的數目β	—	—	600
所作中轉房屋編配的數目β	—	—	200
獲其他房屋資助的住戶的數目β	—	—	100
違例天台搭建物清拆計劃			
所處理申請的數目β	—	—	900
所作租住公屋編配的數目β	—	—	700
所作中轉房屋編配的數目β	—	—	200
獲其他房屋資助的住戶的數目β	—	—	100
緊急事故			
臨時收容中心所提供床位的數目	—	—	700

Ω 沒有有關數字。

β 指標主要視乎清拆計劃、政府行動和屋宇署對違例天台搭建物採取既定執法行動的進度而定。

二〇〇六至〇七年度需要特別留意的事項

18 二〇〇六至〇七年度內，房屋署將會繼續：

- 負責安置受影響的居民；
- 保存關於地政總署和市區重建局所發給各類房屋資助的電腦記錄；
- 為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所；以及
- 協調房屋署轄下臨時收容中心的使用。

總目 62 – 房屋署

財政撥款分析

	2004-05 (實際) (百萬元)	2005-06 (原來預算) (百萬元)	2005-06 (修訂) (百萬元)	2006-07 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 屋宇管制	—	—	—	64.2
(2) 私營房屋	—	—	—	10.0
(3) 上訴委員會(房屋)	—	—	—	5.1
(4) 安置受清拆影響居民	333.0	303.0	254.2	9.5
	333.0	303.0	254.2 (-16.1%)	88.8 (-65.1%)
				(或較2005-06原來 預算減少70.7%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇〇六至〇七年度的撥款為 6,420 萬元，用以支付屋宇管制綱領項下的運作開支，包括 85 名人員的薪金和附加員工費用。

綱領(2)

二〇〇六至〇七年度的撥款為 1,000 萬元，用以支付私營房屋綱領項下的運作開支，包括 9 名人員的薪金和附加員工費用。

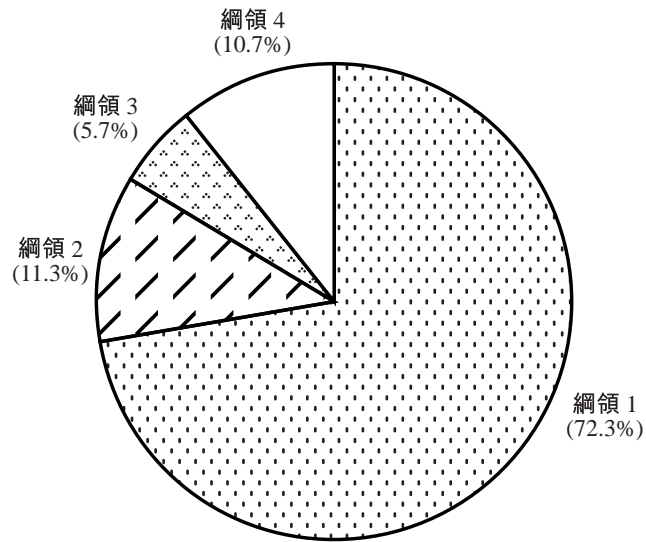
綱領(3)

二〇〇六至〇七年度的撥款為 510 萬元，用以支付上訴委員會(房屋)綱領項下的運作開支，包括 10 名人員的薪金和附加員工費用。

綱領(4)

二〇〇六至〇七年度的撥款較二〇〇五至〇六年度的修訂預算減少 2.447 億元(96.3%)，主要由於全港的寮屋管制及清拆職務由二〇〇六年四月一日起移交地政總署而令這方面的撥款納入地政總署項下。二〇〇六至〇七年度的撥款是用以支付安置受清拆影響居民的運作開支，包括 15 名人員的薪金和附加員工費用。

各綱領的撥款分配情況
(二〇〇六至〇七年度)



總目 62 - 房屋署

分目 (編號)	2004-05 實際開支	2005-06 核准預算	2005-06 修訂預算	2006-07 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳				
經常開支				
000	運作開支	332,952	302,952	254,178
003	可收回的薪金及津貼 (一般)	2,809,075		
	減去發還款項 .. 貸記	2,809,075		
		—	—	—
	經常開支總額	332,952	302,952	254,178
	經營帳總額	332,952	302,952	254,178
	開支總額	332,952	302,952	254,178

總目 62 – 房屋署

按分目列出的開支詳情

二〇〇六至〇七年度房屋署由政府一般收入撥款支付的工作開支預算為 88,827,000 元，較二〇〇五至〇六年度的修訂預算減少 165,351,000 元，而較二〇〇四至〇五年度的實際開支減少 244,125,000 元。

經營帳

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 88,827,000 元，用以支付房屋署在屋宇管制、私營房屋、上訴委員會(房屋)和安置受清拆影響居民的綱領下的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二〇〇五至〇六年度的修訂預算減少 165,351,000 元(65.1%)，主要由於全港的寮屋管制及清拆職務由二〇〇六年四月一日起移交地政總署而令這方面的撥款納入地政總署項下。

3 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額 2,809,075,000 元，用以支付在房屋委員會工作的公務員(包括在屋宇管制、私營房屋、上訴委員會(房屋)和安置受清拆影響居民的綱領下工作的人員)的薪金及津貼。這分目下的開支由房屋委員會發還。