

總目 62 – 房屋署

管制人員：運輸及房屋局常任秘書長(房屋)會交代本總目下的開支。

二零二零至二一年度預算.....	22.921 億元
承擔額結餘.....	18.290 億元

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(運輸及房屋局局長)。
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	
綱領(5) 支援服務	

詳情

綱領(1)：屋宇管制

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	156.6	164.6	173.0 (+5.1%)	182.0 (+5.2%)

(或較 2019-20 原來預算增加 10.6%)

宗旨

2 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室屬下的獨立審查組獲授權力，對房屋委員會(房委會)轄下已售出或其他根據《房屋條例》(第 283 章)第 4(2)(a)或第 17A 條處置的樓宇執行屋宇管制工作。宗旨是讓獨立審查組按照屋宇署對私營房屋實施屋宇管制的現行做法，對這些前房委會樓宇執行屋宇管制，並每年向屋宇署署長提交報告 2 次。

簡介

3 獨立審查組一直根據建築事務監督所授權力，對資助出售單位樓宇執行屋宇管制職務。隨着房委會於二零零五年十一月開始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，以及部分租住公共房屋(公屋)。由當時開始，上述物業均受《建築物條例》(第 123 章)規管。截至二零一九年十二月一日，有關的物業範圍計有：

- 資助出售單位屋苑／單位數目：202／423 281 個
- 租住公屋屋邨／單位數目：97／430 566 個
- 屋苑和屋邨總數：299 個
- 零售／停車場物業數目：110／348 個
- 住宅單位(資助出售單位和租住公屋)總數：853 847 個

4 涉及的工作計有：

- 在法定限期內處理建築工程的申請；
- 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；以及
 - 欠妥的排水渠；
- 進行既定勘察計劃，以整體改善資助出售單位樓宇；
- 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)；
- 處理就小型工程的申報；以及
- 推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

總目 62 – 房屋署

5 有關屋宇管制的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (計劃)
在 60 日內審理新遞交的建築工程計劃(%)	90.0	97.1	100
在 30 日內審理重新遞交的建築工程計劃(%)	90.0	94.3	98.7
在 28 日內審理建築工程施工同意書的申請(%)	90.0	96.9	99.5
在 12 個工作天內就申請評審小組制度下的食肆牌照及公眾娛樂場所牌照申請提供意見(%)φ	98.0 [^]	98.4	99.0
在辦公時間內處理緊急事故(%)：			
市區個案在 1.5 小時內處理	100	—Δ	—Δ
新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—Δ	—Δ
在辦公時間以外處理緊急事故(%)：			
市區及新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—Δ	—Δ
在 48 小時內就接報正在建造的違例建築工程提供非緊急服務(%)	99 [#]	100	100
為強制驗樓計劃而選定進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標樓宇	每年 28	29	31
為強制驗窗計劃而選定就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標單位	每年 26 560	27 080	26 166
φ 原有目標「在 12 個工作天內就申請評審小組制度下的食肆牌照申請提供意見」修訂後的新目標說明，由二零二零年起採用以與屋宇署一致。			
[^] 目標自二零二零年起由 100% 修訂為 98% 以與屋宇署一致。			
[#] 目標自二零二零年起由 100% 修訂為 99% 以與屋宇署一致。			

指標

	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
在 60 日內審理所接到的建築工程計劃	210	254	240
在 30 日內審理所接到重新遞交的建築工程計劃	392	387	390
就建築工程發出的施工同意書	511	574	550
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	18	18	18
違例建築工程			
處理市民舉報的個案	553	749	550
有關懸臂式簷篷的報告	26	27	18
發出的勸諭信	1 115	1 105	1 100
發出的清拆令	402	403	400
就未有遵從清拆令而轉交屋宇署提出的檢控	21	27	30

總目 62 – 房屋署

	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
破舊樓宇			
處理市民舉報的個案	746	731	750
發出的修葺令	—Δ	—Δ	—Δ
強制驗樓			
發出的通知	2 129	17@	10@
已履行的通知	4 004	1 628	1 500
強制驗窗			
發出的通知	14 974	8 895	10 000
已履行的通知	10 053	12 565	11 000
就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等)提供意見	2 032	2 026	2 050
接到就小型工程的申報	28 154	25 432	26 000

Δ 在相關年份沒有個案。

@ 有別於二零一八年及往年，二零一九年及二零二零年根據諮詢委員會的建議而選定以實施強制驗樓計劃的目標樓宇中，並沒有單位露台／外廊由外牆伸出，因此只曾／只會就這些樓宇的公用部分向樓宇的業主立案法團或全權業主送達通知，而不會向個別單位業主送達通知。雖然目標樓宇數目維持不變，但於二零一九年已發出及二零二零年將發出的通知的數目均有所減少。

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

- 6 二零二零至二一年度內，獨立審查組將會繼續：
- 在資助出售單位樓宇進行既定勘察計劃；
 - 配合屋宇署就私營房屋採取的現行做法和形式，就現時資助出售單位樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場物業彙集竣工圖，以助日後執行屋宇管制工作；
 - 推行小型工程監管制度；以及
 - 推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，選定樓齡達 30 年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺，以及選定樓齡達 10 年或以上的單位，規定進行強制驗窗並在有需要時進行修葺。

綱領(2)：私營房屋

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	83.6	89.6	92.5 (+3.2%)	92.4 (-0.1%)

(或較 2019-20 原來
預算增加 3.1%)

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：
- 收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫；
 - 定期發放一手市場的房屋供應數據，以提高市場的透明度；
 - 提供對私營房屋市場發展的分析；
 - 執行《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)，規管一手住宅物業的銷售；
 - 監察私人住宅物業市場的發展；
 - 監察委託香港房屋協會(房協)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》(第 511 章)而設立的上訴機制。

總目 62 – 房屋署

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

- 9 二零二零至二一年度內，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；
 - 繼續提高一手住宅物業銷售的透明度；
 - 繼續就提高本地地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫；
 - 繼續就委託房協負責的資助房屋項目的推行情況與房協聯繫；
 - 推展位於安達臣道用地的第二個「港人首次置業」先導項目；以及
 - 繼續推展就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的立法建議。

綱領(3)：上訴委員會(房屋)

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	11.2	12.1	13.3 (+9.9%)	13.3 (—)
				(或較 2019-20 原來 預算增加 9.9%)

宗旨

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

簡介

- 11 設立上訴委員會(房屋)秘書處，以協助委員會履行職責。涉及的工作計有：
- 核實上訴人的身分；
 - 協助委員會主席委任上訴審裁小組和擬定聆訊時間表；
 - 向上訴人和房委會發出聆訊通知書及相關文件；
 - 擔任上訴審裁小組秘書；
 - 每次聆訊後向上訴人和房委會發出決定通知書，述明上訴審裁小組的裁決；
 - 處理上訴人和房委會的查詢和通訊；
 - 讓委員會委員知悉委員會的權力範圍，並告知委員租契事宜方面的最新政策；以及
 - 為委員會的新任委員安排簡介會。
- 12 有關委員會的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (計劃)
在所定的聆訊日期前不少於 14 日 向上訴人和房委會發出聆訊 通知書及相關文件(%)	100	100	100	100
在聆訊後 14 日內向上訴人和 房委會發出上訴審裁小組的 裁決(%)	100	99.6	100	100

指標

	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
接獲上訴個案的數目	747	899	930
聆訊節數	145	152	155
安排聆訊的次數	361	421	425
已進行聆訊的上訴個案數目	270	328	340

總目 62 – 房屋署

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

- 13 二零二零至二一年度內，上訴委員會(房屋)秘書處將會：
- 繼續為委員會提供快捷有效的支援服務，以便委員會履行職責；以及
 - 確保委員知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

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	24.4	25.8	28.7 (+11.2%)	27.8 (-3.1%)
				(或較 2019-20 原來 預算增加 7.8%)

宗旨

14 宗旨是協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物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：
- 根據現行政策和準則，審查地政總署轉介的安置申請，並核實其安置資格；
 - 協助安置因屋宇署執法行動而須遷離違例天台構築物的住戶，並核實其安置資格；
 - 編配租住公屋和中轉房屋予合資格的申請者；
 - 向合資格的申請者發放單身人士和二人家庭津貼／發出綠表資格證明書，以取代提供安置；
 - 保存地政總署和市區重建局批出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
 - 協調收容中心的使用。
- 16 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	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (計劃)
在收到相關部門轉介後 8 個星期內 核實受清拆影響居民的安置 資格(%)	100	100	100	100

指標

		2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃				
處理安置申請的數目		100	670	410§
提供租住公屋編配的數目		20	600	350§
提供中轉房屋編配的數目		40	30	10§
獲其他房屋資助的住戶數目		—¶	10	10§
違例天台構築物清拆計劃				
處理安置申請的數目		60	40	70§
提供租住公屋編配的數目		10	10	20§
提供中轉房屋編配的數目		10	10	20§
獲其他房屋資助的住戶數目		—¶	—¶	10§
緊急事故				
收容中心提供床位的數目		416	416	416

§ 根據地政總署清拆計劃和屋宇署對違例天台構築物採取執法行動的進度和時間表作出估計的數字。

¶ 在相關年份沒有個案。

總目 62 – 房屋署

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

17 二零二零至二一年度內，房屋署將會繼續：

- 負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受影響居民，包括審核其安置資格；
- 保存地政總署和市區重建局批出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
- 協調收容中心的使用。

綱領(5)：支援服務

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	46.8	65.9	64.0 (-2.9%)	147.6 (+130.6%)
				(或較 2019-20 原來 預算增加 124.0%)

宗旨

18 宗旨是為與房屋有關的事務和基建工程，提供既有效率又有效益的支援服務。

簡介

19 涉及的工作計有：

- 負責基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建工程的行政管理，就推行這些工程提供政府內部服務。這方面的工作涉及在工程的各個階段與有關部門聯絡，包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管有關工程的施行符合進度和不超出預算；
- 協調整理有關公營和私營房屋整體統計數字的資料，以及核對其準確性，並且向相關決策局和部門提供所需的資料和分析，以供進行基建和土地供應的規劃；
- 監察發展公營房屋的用地供應，適時提供合適用地，以履行政策承諾；
- 就支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，接受、審核和處理相關的撥款申請，並協助施行各項由民間主導和推行的短期措施，以達到政府未來 3 年所承諾的過渡性房屋供應目標；以及
- 進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援，和監督相關的顧問研究。

20 有關支援服務的衡量服務表現準則主要有：

指標

	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
年內獲立法會批准撥款的基建工程數目	7	2	8
正在施工的基建工程數目	37	38	44

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

21 二零二零至二一年度內，房屋署將會繼續與相關的決策局／部門保持密切聯繫：

- 協助施行與房屋有關的基建工程，以達到公營房屋建屋計劃的目標；
- 監察公營房屋用地的供應進度及其適時供應；
- 實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，並協助施行各項由民間主導和推行的短期措施，以助達到政府未來 3 年所承諾的過渡性房屋供應目標；以及
- 進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援，和監督相關的顧問研究。

總目 62 – 房屋署

	財政撥款分析			
	2018-19 (實際) (百萬元)	2019-20 (原來預算) (百萬元)	2019-20 (修訂) (百萬元)	2020-21 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 屋宇管制	156.6	164.6	173.0	182.0
(2) 私營房屋	83.6	89.6	92.5	92.4
(3) 上訴委員會(房屋)	11.2	12.1	13.3	13.3
(4) 安置受清拆影響居民	24.4	25.8	28.7	27.8
(5) 支援服務	46.8	65.9	64.0	147.6
	322.6	358.0	371.5 α (+3.8%)	463.1α (+24.7%)

(或較 2019-20 原來
預算增加 29.4%)

α 數字不包括為房委會和房協租住單位租戶／暫准租用證持證人代繳租金的撥款。

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 900 萬元(5.2%)，主要由於淨增加 7 個職位，以應付對受《建築物條例》規管的房委會樓宇和前房委會樓宇執行屋宇管制而增加的工作量。

綱領(2)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算減少 10 萬元(0.1%)，主要由於運作開支減少。

綱領(3)

二零二零至二一年度的撥款與二零一九至二零年度的修訂預算相同。

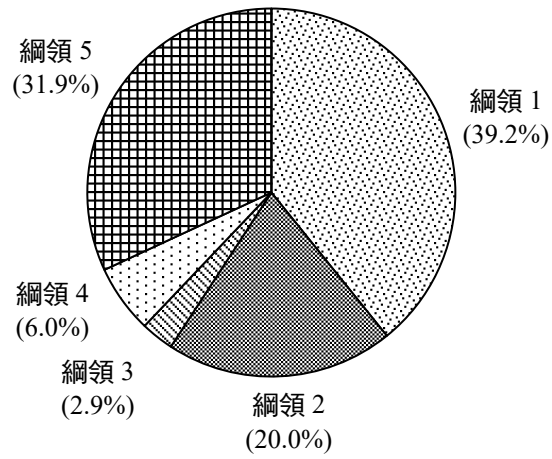
綱領(4)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算減少 90 萬元(3.1%)，主要由於運作開支減少。

綱領(5)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 8,360 萬元(130.6%)，主要由於淨增加 24 個職位，以推行公營房屋發展項目的基建工程和社區設施，並監察公營房屋用地的供應及其適時提供；另淨增加 22 個職位，以促進執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施和淨增加 4 個職位，以進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援，和監督相關的顧問研究。

各綱領的撥款分配情況
(二零二零至二一年度)



總目 62 – 房屋署

分目 (編號)	2018-19 實際開支	2019-20 核准預算	2019-20 修訂預算	2020-21 預算	
\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	322,579	357,962	371,506	463,097
003	可收回的薪金及津貼 (一般)	5,722,806			
	減去發還款項 .. 貸記	5,722,806			
		—	—	—	—
	經常開支總額	322,579	357,962	371,506	463,097
非經常開支					
700	一般非經常開支	—	—	1,433,000	1,829,000
	非經常開支總額	—	—	1,433,000	1,829,000
	經營帳目總額	322,579	357,962	1,804,506	2,292,097
	開支總額	322,579	357,962	1,804,506	2,292,097

總目 62 – 房屋署

按分目列出的開支詳情

二零二零至二一年度房屋署由政府一般收入撥款支付的工作開支預算為 2,292,097,000 元(包括為房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)租住單位租戶／暫准租用證持證人一次過代繳一個月租金 1,829,000,000 元的撥款)，較二零一九至二零年度的修訂預算(包括為房委會和房協租住單位租戶／暫准租用證持證人一次過代繳一個月租金 1,433,000,000 元的撥款)增加 487,591,000 元，而較二零一八至一九年度的實際開支增加 1,969,518,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款為 463,097,000 元，用以支付房屋署在屋宇管制、私營房屋、上訴委員會(房屋)、安置受清拆影響居民和支援服務的綱領下的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 91,591,000 元(24.7%)，主要由於淨增加 57 個職位以應付現有及新承擔項目所增加的撥款。

3 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額為 5,722,806,000 元，用以支付在房委會工作的公務員的薪金及津貼。這分目下的開支由房委會發還。

總目 62 – 房屋署

分目 項目 (編號)(編號)涵蓋的範圍	承擔額		截至 31.3.2019 止 的累積開支	2019-20 修訂預算開支	結餘
	核准 承擔額				
	\$'000		\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目					
700	一般非經常開支				
802	代公共房屋租戶繳付租金 Ω.....	3,262,000Ω	—	1,433,000	1,829,000
	總額.....	<u>3,262,000</u>	<u>—</u>	<u>1,433,000</u>	<u>1,829,000</u>

Ω 此項目的核准承擔額為 14.33 億元，現把增加 18.29 億元承擔額的申請連同《2020 年撥款條例草案》一併提交立法會批核。