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。

二〇一二至一三年度預算 ..... **1.732 億元**

管制人員報告

綱領

綱領(1) 屋宇管制
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

這些綱領納入政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

詳情

綱領(1)：屋宇管制

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	**2012-13 (預算)**
財政撥款(百萬元)	73.3	89.9	84.8 (-5.7%)	**98.6** (+16.3%)

(或較2011-12原來預算增加9.7%)

宗旨

2 房屋署獲授權力，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。宗旨是讓房屋署的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獲授權力，對居者有其屋計劃(居屋計劃)／租者置其屋計劃(租置計劃)下的樓宇執行屋宇管制職務。隨着房委會於二〇〇五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，上述擴展職權所涵蓋的物業範圍，均受《建築物條例》(第 123 章)規管。截至二〇一一年十二月一日，有關的物業範圍計有：

- 居屋計劃屋苑／單位數目 : 148／223 650 個
- 租置計劃屋邨／單位數目 : 39／186 460 個
- 租住公屋屋邨／單位數目 : 97／434 327 個
- 屋苑和屋邨總數 : 284 個
- 零售／停車場物業數目 : 110／348 個
- 住宅單位(居屋計劃、租置計劃和租住公屋)總數 : 844 437 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；以及
  - 欠妥的排水渠；
- 進行勘察計劃，以整體改善居屋計劃和租置計劃下的樓宇；
- 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)；以及
- 處理就小型工程的申報。

5 有關屋宇管制的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (計劃)**
在 60 日內審理改建和加建工程計劃(%)	100	100	99.5	**100**
在 30 日內審理重新遞交的改建和加建工程計劃(%)	100	100	99.6	**100**
在 28 日內審理改建和加建工程施工同意書的申請(%)	100	100	99.2	**100**
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(%)	100	100	98.8	**98.0¶**
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	100	100	**100**
新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	—Δ	100	**100**
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—Δ	—Δ	**100**
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	—Δ	100	**100**
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—Δ	—Δ	**100**
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(%)	100	100	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 62Ψ	—	—	**47**
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樓宇	每年 260Ψ	—	—	**195**

¶ 鑑於由各個發牌當局轉介予房屋署處理的發牌個案，整體數字由二〇〇七年約 780 宗大幅上升至二〇一二年預算的 1 200 宗，加上複雜個案須多花時間進行實地核證和詳細計算，房屋署此項服務的計劃數字訂為 98%，而這個數字亦與屋宇署在申請評審小組制度下的服務承諾一致。

Δ 在相關年份沒有個案。

Ψ 二〇一二年起的新訂目標。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃預計於二〇一二年第二季全面推行。

指標

	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (預算)**
在 60 日內審理所接到的改建和加建工程計劃	227	236	**230**
在 30 日內審理所接到重新遞交的改建和加建工程計劃	271	311	**300**
就改建和加建工程發出的施工同意書	320	492	**490**
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	22	20	**20**
違例建築工程			
處理市民舉報的個案	324	521	**500**
有關懸臂式簷篷的報告	25	25	**22**
發出的勸諭信	1 039	1 151	**1 100**
發出的清拆令	732	409	**400**
就未有遵從清拆令而轉交屋宇署提出的檢控	36	45	**45**

	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (預算)**
破舊樓宇			
處理市民舉報的個案	383	417	**420**
發出的修葺令	0	0	**0**
就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見	1 415	1 172	**1 200**
接到就小型工程的申報	—	11 123	**15 000#**

二〇一一年起的新訂指標。二〇一二年的預算數字上升，是因為小型工程監管制度自二〇一〇年十二月三十一日首度實施一年後，預期呈交的資料會增多。

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

6 二〇一二至一三年度內，獨立審查組將會：

- 繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃；
- 與政府其他部門聯繫，確保跨部門應變小組所訂的必要措施準備就緒，以應付任何在香港爆發的傳染病；
- 配合屋宇署就私營房屋採取的現行做法和形式，繼續就現時居屋計劃／租置計劃下的樓宇、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；
- 繼續推行小型工程監管制度；以及
- 全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，每年選定 62 幢樓齡達 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 260 幢樓齡達 10 年或以上的樓宇，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

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	**2012-13 (預算)**
財政撥款(百萬元)	17.3	18.3	36.3 (+98.4%)	**34.1** (-6.1%)

(或較2011-12原來預算增加86.3%)

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；
- 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；
- 監察私人住宅租賃市場的發展；
- 監督委託香港房屋協會(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。

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

9 二〇一二至一三年度內，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；
- 提高一手私人住宅物業銷售的透明度，尤其是跟進「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」的建議；
- 就提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫；以及
- 就推行置安心資助房屋計劃與房協聯繫。

綱領(3)：上訴委員會(房屋)

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	**2012-13 (預算)**
財政撥款(百萬元)	8.4	8.9	9.3 (+4.5%)	**9.5** (+2.2%)

(或較2011-12原來預算增加6.7%)

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》就房委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 設立上訴委員會(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(房屋)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(房屋)的新任委員安排簡介會。

12 有關上訴委員會(房屋)的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (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和相關文件(%)	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	100	100	**100**

指標

	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (預算)**
所接獲上訴個案的數目	1 246	1 298	**1 400**
聆訊節數	158	150	**150**
所安排聆訊的次數	457	490	**480**
已進行聆訊的上訴個案數目	331	376	**350**

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

13 二〇一二至一三年度內，上訴委員會(房屋)秘書處將會：

- 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

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	**2012-13 (預算)**
財政撥款(百萬元)	15.6	17.7	18.0 (+1.7%)	**18.8** (+4.4%)

(或較2011-12原來預算增加6.2%)

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：

- 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；
- 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客；
- 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／發出綠表資格證明書，以取代提供安置；
- 保存關於地政總署和市區重建局所發的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
- 協調臨時收容中心的使用。

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	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (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	100	**100**

指標

	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (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	200	50ϕ	**260§**
提供租住公屋編配的數目.....	110	30ϕ	**130§**
提供中轉房屋編配的數目.....	70	20ϕ	**90§**
獲其他房屋資助的住戶的數目	4	0	**10§**
違例天台構築物清拆計劃			
處理安置申請的數目	160	150	**560§**
提供租住公屋編配的數目.....	50	50	**170§**
提供中轉房屋編配的數目.....	10	10	**30§**
獲其他房屋資助的住戶的數目	1	1	**10§**
緊急事故			
臨時收容中心所提供床位的數目.....	416	416	**416**

ϕ 二〇一一年有關數字減少是由於地政總署對二〇一一年的清拆計劃的調整。

§ 有關數字是根據地政總署的清拆計劃和屋宇署對違例天台構築物採取的執法行動的進度和時間表而估計出來。

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

17 二〇一二至一三年度內，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；
- 保存關於地政總署和市區重建局所發的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
- 協調臨時收容中心的使用。

綱領(5)：支援服務

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	**2012-13 (預算)**
財政撥款(百萬元)	18.7	11.3	12.2 (+8.0%)	**12.2** (—)

(或較2011-12原來預算增加8.0%)

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；
- 協調整理有關公共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；以及
- 確保及時為公屋的發展提供充足的合適土地，以便履行政策承諾。

20 有關支援服務的衡量服務表現準則主要有：

指標

	2010 (實際)	2011 (實際)	**2012 (預算)**
年內獲立法會批准撥款的基建工程數目	0	1	**1**
正在施工的基建工程數目	26	25	**21**

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

21 二〇一二至一三年度內，房屋署將會繼續與相關的決策局／部門保持密切聯繫：

- 以助施行與房屋有關的基建工程，俾能達到公屋建屋計劃的目標；以及
- 監察公屋土地的供應進度，並確保供應及時。

財政撥款分析

	2010-11 (實際) (百萬元)	2011-12 (原來預算) (百萬元)	2011-12 (修訂) (百萬元)	**2012-13 (預算) (百萬元)**
綱領				
(1) 屋宇管制	73.3	89.9	84.8	**98.6**
(2) 私營房屋	17.3	18.3	36.3	**34.1**
(3) 上訴委員會(房屋)	8.4	8.9	9.3	**9.5**
(4) 安置受清拆影響居民	15.6	17.7	18.0	**18.8**
(5) 支援服務	18.7	11.3	12.2	**12.2**
	133.3Ω	146.1	160.6β (+9.9%)	**173.2 (+7.8%)**
				(或較2011-12原來預算增加18.5%)

Ω 此數字不包括為居於房委會和房協租住單位的租戶／暫准租用證持有人代繳 2 個月租金的 18.020 億元開支。

β 此數字不包括為居於房委會和房協租住單位的租戶／暫准租用證持有人代繳 2 個月租金的 19.000 億元撥款。

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二O一二至一三年度的撥款較二O一一至一二年度的修訂預算增加 1,380 萬元(16.3%)，主要由於增加 3 名人員負責推行小型工程監管制度，令薪金和附加員工費用的運作開支上升，以及全面推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

綱領(2)

二O一二至一三年度的撥款較二O一一至一二年度的修訂預算減少 220 萬元(6.1%)，主要由於有關為「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」提供支援服務的工作，以及就擬備條例草案的工作均已完成，而當中部分因為特別職務小組須就條例草案完成立法程序以及在法例通過後籌備成立擬議的執法機構所需的全年費用而抵銷。

綱領(3)

二O一二至一三年度的撥款較二O一一至一二年度的修訂預算增加 20 萬元(2.2%)，主要由於填補 1 個職位空缺所致。

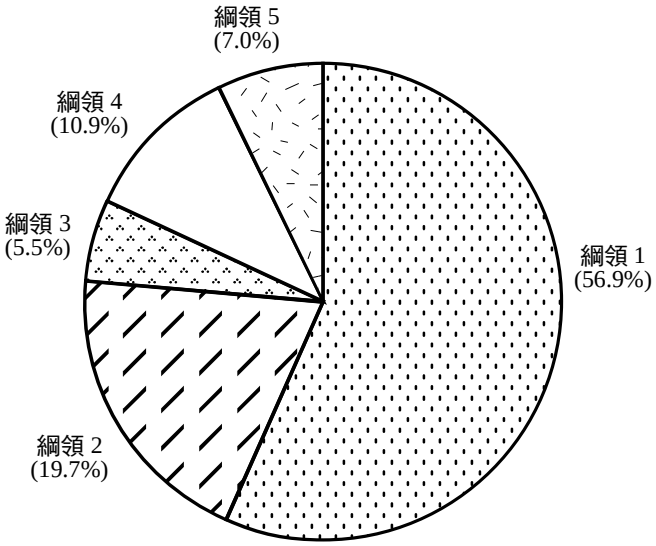
綱領(4)

二O一二至一三年度的撥款較二O一一至一二年度的修訂預算增加 80 萬元(4.4%)，主要由於填補職位空缺所致。

綱領(5)

二O一二至一三年度的撥款與二O一一至一二年度的修訂預算相若。

各綱領的撥款分配情況
(二〇一二至一三年度)



分目(編號)		2010-11 實際開支	2011-12 核准預算	2011-12 修訂預算	**2012-13 預算**
	$'000	$'000	$'000	$'000	**$'000**
	經營帳目				
	經常開支				
000	運作開支	133,312	146,083	160,585	**173,196**
003	可收回的薪金及津貼(一般) 3,440,951				
	減去發還款項 ..貸記 3,440,951	—	—	—	**—**
	經常開支總額	133,312	146,083	160,585	**173,196**
	非經常開支				
	一般非經常開支	1,801,899φ	—	1,900,000μ	**—**
	非經常開支總額.....	1,801,899	—	1,900,000	**—**
	經營帳目總額	1,935,211	146,083	2,060,585	**173,196**
	開支總額.....	1,935,211	146,083	2,060,585	**173,196**

φ 這筆實際開支是用以為居於房委會和房協租住單位的租戶／暫准租用證持有人代繳 2 個月租金。

μ 這筆撥款是用以為居於房委會和房協租住單位的租戶／暫准租用證持有人代繳 2 個月租金。

按分目列出的開支詳情

二O一二至一三年度房屋署由政府一般收入撥款支付的工作開支預算為 173,196,000 元，較二O一一至一二年度的修訂預算減少 1,887,389,000 元(該修訂預算的撥款計及一筆過的 19.000 億元撥款，用以為居於房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)租住單位的租戶／暫准租用證持有人代繳 2 個月租金)，而較二O一O至一一年度的實際開支減少 1,762,015,000 元(該實際開支計及為居於房委會和房協租住單位的租戶／暫准租用證持有人，一筆過代繳 2 個月租金共 18.020 億元)。

經營帳目

經常開支

2 在**分目 000 運作開支**項下的撥款 173,196,000 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。

3 在**分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)**項下的撥款總額 3,440,951,000 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。