

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。

二零一四至一五年度預算..... 2.611 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

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	97.3	102.1	103.1 (+1.0%)	129.1 (+25.2%)

(或較 2013-14 原來
預算增加 26.4%)

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。截至二零一三年十二月一日，有關的物業範圍計有：

- 居屋計劃屋苑／單位數目 : 148／224 290 個
- 租置計劃屋邨／單位數目 : 39／186 075 個
- 租住公屋屋邨／單位數目 : 97／431 708 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 : 842 073 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)；
- 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	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (計劃)
在 60 日內審理改建和加建工程計劃(%)	100	100	100
在 30 日內審理重新遞交的改建和加建工程計劃(%)	100	99.5	100
在 28 日內審理改建和加建工程施工同意書的申請(%)	100	99.8	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	98.0¶
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
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(%)	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 70	24Ψ	840
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 68 700	17 231Ψ	73 776Ω
¶ 鑑於由各個發牌當局轉介予房屋署處理的發牌個案，整體數字由二零零七年約 780 宗大幅上升至二零一四年預算的 1 400 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 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於二零一二年最後一季開始全面推行。			
0 二零一三年的數字較每年通常 70 幢樓宇的目標為高，原因如下：			
(i) 目標樓宇按屋邨／屋苑揀選，而在二零一三年，獲推薦供揀選的屋邨／屋苑的住宅樓宇總數略高；			
(ii) 目標樓宇按屋邨／屋苑揀選，而屋邨／屋苑內的住宅樓宇是主要的考慮因素。在二零一三年選定的屋邨／屋苑內，非住宅樓宇的數目碰巧較多；以及			
(iii) 除獨立審查組原先推薦的樓宇外，又應選取目標樓宇諮詢委員會要求，加入 1 個有 4 幢樓宇的屋苑。			
Ω 二零一三年的數字較每年通常 68 700 個單位的目標為高，是由於應選取目標樓宇諮詢委員會要求，加入更多單位。			

總目 62 – 房屋署

指標	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (預算)
在 60 日內審理所接到的改建和加建工程計劃	190	212	210
在 30 日內審理所接到重新遞交的改建和加建工程計劃	362	359	360
就改建和加建工程發出的施工同意書	576	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	20	20	18
違例建築工程			
處理市民舉報的個案	559	429	430
有關懸臂式簷篷的報告	22	20	18
發出的勸諭信	1 139	1 167	1 100
發出的清拆令	410	405	400
就未有遵從清拆令而轉交屋宇署提出的檢控	39	15	15
破舊樓宇			
處理市民舉報的個案	448	584	580
發出的修葺令	0	0	0
強制驗樓 λ			
發出的通知	—	0β	28
強制驗窗 λ			
發出的通知	—	0β	17 000
已履行的通知	—	0β	6 800
就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見	1 437	1 372	1 400
接到就小型工程的申報	14 926	16 372	19 500#
λ 二零一三年起的新訂指標。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於二零一二年最後一季開始全面推行。			
β 全面推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃只處於初步階段，待屋宇署就兩項計劃全面訂定相關做法以供獨立審查組執行後，法定通知會於二零一四年發出。			
# 二零一四年的預算數字上升，是由於強制驗樓計劃和強制驗窗計劃推行後，申報數目預期會逐步增加。			

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

6 二零一四至一五年度內，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
- 繼續推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，每年選定 70 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 68 700 個樓齡達 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。

總目 62 – 房屋署

綱領(2)：私營房屋

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	39.8	60.8	58.5 (-3.8%)	63.8 (+9.1%)

(或較 2013-14 原來預算增加 4.9%)

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。

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

- 9 二零一四至一五年度內，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；
 - 提高一手住宅物業銷售的透明度；
 - 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
 - 就委託房協負責的資助房屋項目的推行情況與房協聯繫。

綱領(3)：上訴委員會(房屋)

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	9.4	9.3	8.3 (-10.8%)	8.3 (—)

(或較 2013-14 原來預算減少 10.8%)

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。

總目 62 – 房屋署

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	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (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

	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (預算)
所接獲上訴個案的數目	974	1 135	1 250
聆訊節數	191	164	170
所安排聆訊的次數	572	538	550
已進行聆訊的上訴個案數目	477	416	420

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

13 二零一四至一五年度內，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

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	18.4	18.3	19.8 (+8.2%)	20.8 (+5.1%)

(或較 2013-14 原來
預算增加 13.7%)

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	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (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

總目 62 – 房屋署

指標	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (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	60	140	330§
提供租住公屋編配的數目	20	80	200§
提供中轉房屋編配的數目	20	40	80§
獲其他房屋資助的住戶的數目	1	0	10§
違例天台構築物清拆計劃			
處理安置申請的數目	180	170	230§
提供租住公屋編配的數目	60	50	60§
提供中轉房屋編配的數目	10	10	20§
獲其他房屋資助的住戶的數目	0	0	10§
緊急事故			
臨時收容中心所提供床位的數目	416	416	416
§ 有關數字是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，分別估計出來。			

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

17 二零一四至一五年度內，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

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	13.0	19.7	21.1 (+7.1%)	39.1 (+85.3%)

(或較 2013-14 原來
預算增加 98.5%)

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；
- 確保及時為公營房屋的發展提供充足的合適土地，以便履行政策承諾；以及
- 協調長遠房屋策略檢討的跟進工作。

20 有關支援服務的衡量服務表現準則主要有：

指標	2012 (實際)	2013 (實際)	2014 (預算)
年內獲立法會批准撥款的基建工程數目	1	1	3
正在施工的基建工程數目	25	21	17

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

- 21 二零一四至一五年度內，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，俾能達到公營房屋建屋計劃的目標；以及
 - 監察公營房屋土地的供應進度，並確保供應及時。

總目 62 – 房屋署

財政撥款分析

	2012-13 (實際) (百萬元)	2013-14 (原來預算) (百萬元)	2013-14 (修訂) (百萬元)	2014-15 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 屋宇管制	97.3	102.1	103.1	129.1
(2) 私營房屋	39.8	60.8	58.5	63.8
(3) 上訴委員會(房屋)	9.4	9.3	8.3	8.3
(4) 安置受清拆影響居民	18.4	18.3	19.8	20.8
(5) 支援服務	13.0	19.7	21.1	39.1
	177.9 η	210.2	210.8 α (+0.3%)	261.1 (+23.9%)

(或較 2013-14 原來
預算增加 24.2%)

η 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 18.970 億元開支。

α 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 21.500 億元撥款。

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 2,600 萬元(25.2%)，主要由於增加 26 個職位，以加強推行小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

綱領(2)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 530 萬元(9.1%)，主要由於增加 2 個職位及運作開支，以支援與私營房屋相關的工作。

綱領(3)

二零一四至一五年度的撥款與二零一三至一四年度的修訂預算相同。

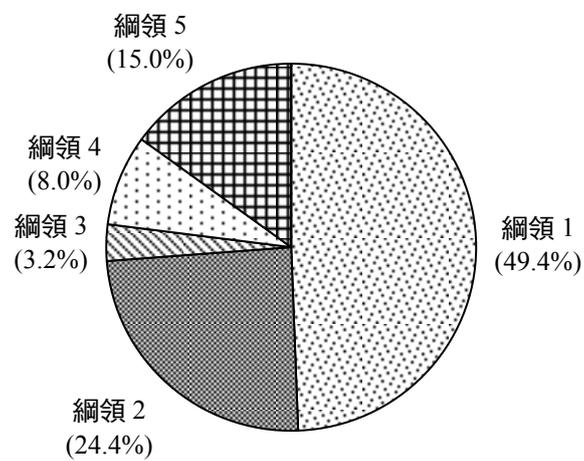
綱領(4)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 100 萬元(5.1%)，主要由於運作開支增加。

綱領(5)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 1,800 萬元(85.3%)，主要由於增加 20 個職位，提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施；以及與相關決策局／部門協調，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討。

各綱領的撥款分配情況
(二零一四至一五年度)



總目 62 – 房屋署

分目 (編號)	2012-13 實際開支	2013-14 核准預算	2013-14 修訂預算	2014-15 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000	運作開支	177,936	210,178	210,781
003	可收回的薪金及津貼 (一般)	4,131,589		
	減去發還款項 ... 貸記 4,131,589	—	—	—
	經常開支總額	177,936	210,178	210,781
非經常開支				
	一般非經常開支	1,896,523 ^φ	—	2,150,000 ^μ
	非經常開支總額	1,896,523	—	2,150,000
	經營帳目總額	2,074,459	210,178	2,360,781
	開支總額	2,074,459	210,178	2,360,781

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。

總目 62 – 房屋署

按分目列出的開支詳情

二零一四至一五年度房屋署由政府一般收入撥款支付的工作開支預算為 261,054,000 元，較二零一三至一四年度的修訂預算減少 2,099,727,000 元(該修訂預算的撥款計及一筆過的 21.500 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)，而較二零一二至一三年度的實際開支減少 1,813,405,000 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 18.970 億元)。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款為 261,054,000 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。撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 50,273,000 元(23.9%)，主要由於須為下述工作提供支援：繼續推行小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施；以及與相關決策局／部門協調，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討。

3 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額為 4,131,589,000 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。