

总目 62 – 房屋署

管制人员：运输及房屋局常任秘书长(房屋)会交代本总目下的开支。

二零二一至二二年度预算.....	50.287 亿元
承担额结余	163.296 亿元

管制人员报告

纲领

纲领(1) 屋宇管制	这些纲领纳入政策范围 31：房屋(运输及房屋局局长)。
纲领(2) 私营房屋	
纲领(3) 上诉委员会(房屋)	
纲领(4) 安置受清拆影响居民	
纲领(5) 支援服务	

详情

纲领(1)：屋宇管制

	2019-20 (实际)	2020-21 (原来预算)	2020-21 (修订)	2021-22 (预算)
财政拨款(百万元)	164.2	182.0	178.7 (-1.8%)	177.0 (-1.0%)
				(或较 2020-21 原来 预算减少 2.7%)

宗旨

2 运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室属下的独立审查组获授权力，对房屋委员会(房委会)辖下已售出或其他根据《房屋条例》(第 283 章)第 4(2)(a)或第 17A 条处置的楼宇执行屋宇管制工作。宗旨是让独立审查组按照屋宇署对私营房屋实施屋宇管制的现行做法，对这些前房委会楼宇执行屋宇管制，并每年向屋宇署署长提交报告 2 次。

简介

3 独立审查组一直根据建筑事务监督所授权力，对资助出售单位楼宇执行屋宇管制职务。随着房委会于二零零五年十一月开始分拆出售辖下的零售和停车场物业，该等获授权力已伸延至零售和停车场物业，以及部分租住公共房屋(租住公屋)屋邨。由当时开始，上述物业均受《建筑物条例》(第 123 章)规管。截至二零二零年十二月一日，有关的物业范围计有：

- 资助出售单位屋苑／单位数目： 206／425 904 个
- 租住公屋屋邨／单位数目： 97／430 913 个
- 屋苑和屋邨总数： 303 个
- 零售／停车场物业数目： 110／348 个
- 住宅单位(资助出售单位和租住公屋)总数： 856 817 个

4 涉及的工作计有：

- 在法定限期内处理建筑工程的申请；
- 处理紧急事故和就下列各项采取执法行动：
 - 违例建筑工程；
 - 危险建筑物；以及
 - 欠妥的排水渠；
- 进行既定勘察计划，以整体改善资助出售单位楼宇；
- 处理政府部门转介的发牌／注册个案(例如食肆、公众娱乐场所和补习学校)；
- 处理就小型工程的申报；以及
- 推行强制验楼计划和强制验窗计划。

总目 62 - 房屋署

5 有关屋宇管制的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (计划)
在 60 日内审理新递交的建筑 工程计划(%).....	90.0	100	99.5	90.0
在 30 日内审理重新递交的建筑 工程计划(%).....	90.0	98.7	99.5	90.0
在 28 日内审理建筑工程施工 同意书的申请(%).....	90.0	99.5	99.3	90.0
在 12 个工作日内就申请审查小组 制度下的食肆牌照及公众娱乐 场所牌照申请提供意见(%).....	98.0 [^]	99.0	98.8	98.0
在办公时间内处理紧急事故(%)：				
市区个案在 1.5 小时内处理.....	100	— ^Δ	100	100
新界新市镇个案在 2 小时内 处理.....	100	100	100	100
新界其他地区个案在 3 小时内 处理.....	100	— ^Δ	— ^Δ	100
在办公时间以外处理紧急事故(%)：				
市区及新界新市镇个案在 2 小时内 处理.....	100	100	100	100
新界其他地区个案在 3 小时内 处理.....	100	— ^Δ	— ^Δ	100
在 48 小时内就接报正在建造的 违例建筑工程提供非紧急 服务(%).....	99 [#]	100	100	99
为强制验楼计划而选定进行订明 检验和所需订明修葺的 目标楼宇.....	每年 28	31	30	28
为强制验窗计划而选定就窗户进行 订明检验和所需订明修葺的 目标单位.....	每年 26 560	26 166	27 276	26 560

[^] 目标自二零二零年起由 100% 修订为 98% 以与屋宇署采用的一致。

[#] 目标自二零二零年起由 100% 修订为 99% 以与屋宇署采用的一致。

指标

	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (预算)
在 60 日内审理所接到的建筑工程计划.....	254	204	230
在 30 日内审理所接到重新递交的建筑工程计划....	387	380	380
就建筑工程发出的施工同意书.....	574	534	550
须于独立审查组既定勘察计划下清除违例建筑工程 的目标楼宇.....	18	18	18
违例建筑工程			
处理市民举报的个案.....	749	627	660
有关悬臂式檐篷的报告.....	27	18	18
发出的劝谕信.....	1 105	1 301	1 250
发出的清拆令.....	403	411	420
就未有遵从清拆令而转交屋宇署提出的检控.....	27	15	25

总目 62 - 房屋署

	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (预算)
破旧楼宇			
处理市民举报的个案	731	850	770
发出的修葺令	—Δ	—Δ	—Δ
强制验楼			
发出的通知	17	9φ	14
已履行的通知	1 628	1 698	1 300
强制验窗			
发出的通知	8 895	8 688	13 000
已履行的通知	12 565	11 488	12 000
就发牌／注册申请(食肆、公众娱乐场所、 补习学校等)提供意见	2 026	1 525	1 780
接到就小型工程的申报	25 432	23 259	23 000

Δ 在相关年份没有个案。

φ 年内向所有选定实施强制验楼计划的目标楼宇发出通知的总数较少，是由于个别屋苑／屋邨内的部分目标楼宇涵盖于同一通知下。

二零二一至二二年度需要特别留意的事项

6 二零二一至二二年度内，独立审查组将会继续：

- 在资助出售单位楼宇进行既定勘察计划；
- 配合屋宇署就私营房屋采取的现行做法和形式，就现时资助出售单位楼宇、租住公屋楼宇，以及零售和停车场物业汇集竣工图，以助日后执行屋宇管制工作；
- 推行小型工程监管制度；以及
- 推行强制验楼计划及强制验窗计划，选定楼龄达 30 年或以上的楼宇，规定进行强制验楼并在有需要时进行修葺，以及选定楼龄达 10 年或以上的单位，规定进行强制验窗并在有需要时进行修葺。

纲领(2)：私营房屋

	2019-20 (实际)	2020-21 (原来预算)	2020-21 (修订)	2021-22 (预算)
财政拨款(百万元)	89.6	92.4	93.9 (+1.6%)	94.4 (+0.5%)

(或较 2020-21 原来
预算增加 2.2%)

宗旨

7 宗旨是维持有秩序且公平自由的环境，以促进私人住宅物业市场的稳定健康发展。

简介

8 涉及的工作计有：

- 收集数据，编定和保存私营房屋供应的数据库；
- 定期发放一手市场的房屋供应数据，以提高市场的透明度；
- 提供对私营房屋市场发展的分析；
- 执行《一手住宅物业销售条例》(第 621 章)，规管一手住宅物业的销售；
- 监察私人住宅物业市场的发展；
- 监察委托香港房屋协会(房协)推行的资助房屋计划；
- 监察「港人首次置业」先导项目的推行情况；
- 与地产代理监管局合作，进一步提升本地地产代理的质素和专业水平；以及
- 执行根据《地产代理条例》(第 511 章)而设立的上诉机制。

总目 62 – 房屋署

二零二一至二二年度需要特别留意的事项

- 9 二零二一至二二年度内，房屋署将会继续：
- 每季发放私人住宅一手市场供应统计数字；
 - 提高一手住宅物业销售的透明度；
 - 就委托房协负责的资助房屋项目的推行情况与房协联系；
 - 监督「港人首次置业」先导项目的推行情况；以及
 - 就提高本地地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系。

纲领(3)：上诉委员会(房屋)

	2019-20 (实际)	2020-21 (原来预算)	2020-21 (修订)	2021-22 (预算)
财政拨款(百万元)	12.1	13.3	12.9 (-3.0%)	12.9 (—)
				(或较 2020-21 原来 预算减少 3.0%)

宗旨

10 宗旨是为上诉委员会(房屋)(委员会)提供行政和秘书支援服务，以确保根据《房屋条例》就房委会终止租契而提出的上诉以透彻、公正和有效率的方式处理。

简介

- 11 设立上诉委员会(房屋)秘书处，以协助委员会履行职责。涉及的工作计有：
- 核实上诉人的身分；
 - 协助委员会主席委任上诉审裁小组和拟定聆讯时间表；
 - 向上诉人和房委会发出聆讯通知书及相关文件；
 - 担任上诉审裁小组秘书；
 - 每次聆讯后向上诉人和房委会发出决定通知书，述明上诉审裁小组的裁决；
 - 处理上诉人和房委会的查询和通讯；
 - 让委员会委员知悉委员会的权力范围，并告知委员租契事宜方面的最新政策；以及
 - 为委员会的新任委员安排简介会。
- 12 有关委员会的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (计划)
在所定的聆讯日期前不少于 14 日 向上诉人和房委会发出聆讯 通知书及相关文件(%).....	100	100	100	100
在聆讯后 14 日内向上诉人和 房委会发出上诉审裁小组的 裁决(%).....	100	100	100	100

指标

	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (预算)
接获上诉个案的数目.....	899	565	900
聆讯节数.....	152	133	155
安排聆讯的次数.....	421	383	425
已进行聆讯的上诉个案数目.....	328	212	330

二零二一至二二年度需要特别留意的事项

- 13 二零二一至二二年度内，上诉委员会(房屋)秘书处将会：
- 继续为委员会提供快捷有效的支援服务，以便委员会履行职责；以及
 - 确保委员知悉租契事宜方面的最新政策，以方便他们审理上诉。

总目 62 – 房屋署

纲领(4)：安置受清拆影响居民

	2019-20 (实际)	2020-21 (原来预算)	2020-21 (修订)	2021-22 (预算)
财政拨款(百万元)	25.8	27.8	26.5 (-4.7%)	26.5 (—)
				(或较 2020-21 原来 预算减少 4.7%)

宗旨

14 宗旨是协助安置受政府清拆土地构筑物 and 违例天台构筑物所影响的合资格人士，以及受天灾和其他紧急事故影响的灾民。

简介

15 涉及的工作计有：

- 根据现行政策和准则，审查地政总署转介的安置申请，并核实其安置资格；
- 协助安置因屋宇署执法行动而须迁离违例天台构筑物的住户，并核实其安置资格；
- 编配租住公屋和中转房屋予合资格的申请者；
- 向合资格的申请者发放单身人士和二人家庭津贴／发出绿表资格证明书，以取代提供安置；
- 保存地政总署和市区重建局(市建局)批出各类房屋资助的电脑记录；
- 为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所；以及
- 协调收容中心的使用。

16 有关安置受清拆影响居民的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (计划)
在收到相关部门转介后 8 个星期内 核实受清拆影响居民的安置 资格(%).....	100	100	100	100

指标

	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (预算)
既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划			
处理安置申请的数目	670	120	350§
提供租住公屋编配的数目	600	100	270§
提供中转房屋编配的数目	30	10	20§
获其他房屋资助的住户数目	10	10	10§
违例天台构筑物清拆计划			
处理安置申请的数目	40	30	50§
提供租住公屋编配的数目	10	10	10§
提供中转房屋编配的数目	10	10	10§
获其他房屋资助的住户数目	—¶	—¶	10§
紧急事故			
收容中心提供床位的数目	416	416	416

§ 根据地政总署清拆计划和屋宇署对违例天台构筑物采取执法行动的进度和时间表作出估计的数字。

¶ 在相关年份没有个案。

二零二一至二二年度需要特别留意的事项

17 二零二一至二二年度内，房屋署将会继续：

- 负责安置由地政总署和屋宇署转介的受影响居民，包括审核其安置资格；
- 保存地政总署和市建局批出各类房屋资助的电脑记录；

总目 62 – 房屋署

- 为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所；以及
- 协调收容中心的使用。

纲领(5)：支援服务

	2019-20 (实际)	2020-21 (原来预算)	2020-21 (修订)	2021-22 (预算)
财政拨款(百万元)	65.9	147.6	246.1 (+66.7%)	4,717.9 (+1817.1%)
				(或较 2020-21 原来 预算增加 3096.4%)

宗旨

- 18** 宗旨是为与房屋有关的事务和基建工程，提供既有效率又有效益的支援服务。

简介

- 19** 涉及的工作计有：

- 负责基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建工程的行政管理，就推行这些工程提供政府内部服务。这方面的工作涉及在工程的各个阶段与有关部门联络，包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工，以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算；
- 协调整理有关公营和私营房屋整体统计数字的资料，以及核对其准确性，并且向相关决策局和部门提供所需的资料和分析，以供进行基建和土地供应的规划；
- 监察发展公营房屋的用地供应，适时提供合适用地，以履行政策承诺；
- 就支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划，处理和审核相关的拨款申请，并协助施行各项由民间主导和推行的短期过渡性房屋措施，以达到所承诺的过渡性房屋供应目标；
- 进行有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，包括为新成立的咨询工作小组提供秘书处支援，并监督相关的 3 项顾问研究；以及
- 推行现金津贴试行计划，向已轮候公屋超过 3 年并符合特定申请资格的合资格「一般申请住户」提供现金津贴。

- 20** 有关支援服务的衡量服务表现准则主要有：

指标

	2019 (实际)	2020 (实际)	2021 (预算)
年内获立法会批准拨款的基建工程数目	2	6	6
正在施工的基建工程数目	38	43	42

二零二一至二二年度需要特别留意的事项

- 21** 二零二一至二二年度内，房屋署将会继续与相关的决策局／部门保持密切联系：

- 协助施行与房屋有关的基建工程，以达到公营房屋建屋计划的目标；
- 监察公营房屋用地的供应进度及其适时供应；
- 实施支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划，并协助施行各项由民间主导和推行的短期过渡性房屋措施，以助达到所承诺的过渡性房屋供应目标；
- 实施新措施推出由关爱基金拨款的先导计划，支援非政府机构租用入住率偏低的酒店和宾馆，以提供更多过渡性房屋；
- 进行有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，包括为新成立的咨询工作小组提供秘书处支援，并监督相关的 3 项顾问研究；以及
- 推行现金津贴试行计划，向已轮候公屋超过 3 年的合资格「一般申请住户」提供现金津贴。

总目 62 - 房屋署

	财政拨款分析			
	2019-20 (实际) (百万元)	2020-21 (原来预算) (百万元)	2020-21 (修订) (百万元)	2021-22 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 屋宇管制	164.2	182.0	178.7	177.0
(2) 私营房屋	89.6	92.4	93.9	94.4
(3) 上诉委员会(房屋).....	12.1	13.3	12.9	12.9
(4) 安置受清拆影响居民.....	25.8	27.8	26.5	26.5
(5) 支援服务	65.9	147.6	246.1	4,717.9
	357.6 α	463.1 α	558.1 α (+20.5%)	5,028.7 (+801.0%)
				(或较 2020-21 原来 预算增加 985.9%)

α 数字不包括为房委会和房协租住单位租户／暂准租用证持证人代缴租金的拨款。

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二零二一至二二年度的拨款较二零二零至二一年度的修订预算减少 170 万元(1.0%)，主要由于运作开支减少。

纲领(2)

二零二一至二二年度的拨款较二零二零至二一年度的修订预算增加 50 万元(0.5%)，主要由于运作开支增加。

纲领(3)

二零二一至二二年度的拨款与二零二零至二一年度的修订预算相同。

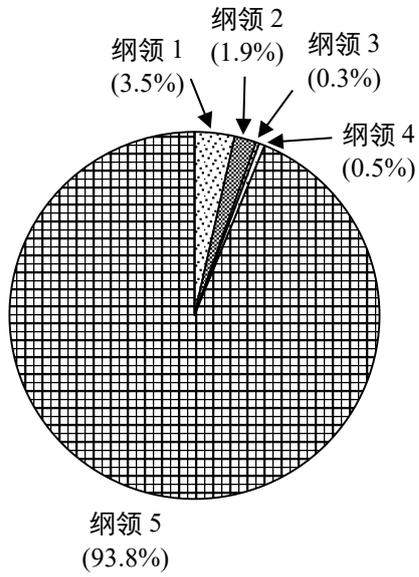
纲领(4)

二零二一至二二年度的拨款与二零二零至二一年度的修订预算相同。

纲领(5)

二零二一至二二年度的拨款较二零二零至二一年度的修订预算增加 44.718 亿元(1 817.1%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求总额有所增加，以及净增加 86 个职位，以推行现金津贴试行计划。

各纲领的拨款分配情况
(二零二一至二二年度)



总目 62 - 房屋署

分目 (编号)	2019-20 实际开支	2020-21 核准预算	2020-21 修订预算	2021-22 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
经常开支				
000	运作开支	357,562	463,097	458,053
003	可收回的薪金及津贴 (一般)	5,799,724		
	减去发还款项 ... 贷记 5,799,724	—	—	—
	经常开支总额	357,562	463,097	458,053
非经常开支				
700	一般非经常开支	1,430,231	1,829,000	1,543,179
	非经常开支总额	1,430,231	1,829,000	1,543,179
	经营账目总额	1,787,793	2,292,097	2,001,232
	开支总额	1,787,793	2,292,097	2,001,232

总目 62 - 房屋署

按分目列出的开支详情

二零二一至二二年度房屋署由政府一般收入拨款支付的工作开支预算为 5,028,678,000 元(包括支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划 30 亿元和现金津贴试行计划 1,501,270,000 元的拨款)，较二零二零至二一年度的修订预算(包括为房屋委员会(房委会)和香港房屋协会租住单位租户／暂准租用证持有人一次过代缴 1 个月租金 1,443,179,000 元和支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划 1 亿元的拨款)增加 3,027,446,000 元，而较二零一九至二零年度的实际开支增加 3,240,885,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款为 527,408,000 元，用以支付房屋署在屋宇管制、私营房屋、上诉委员会(房屋)、安置受清拆影响居民和支援服务的纲领下的薪金、津贴及其他运作开支。拨款较二零二零至二一年度的修订预算增加 69,355,000 元(15.1%)，主要由于净增加 86 个职位以推行现金津贴试行计划，令所需拨款增加。

3 在分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)项下的拨款总额为 5,799,724,000 元，用以支付在房委会工作的公务员的薪金及津贴。这分目下的开支由房委会发还。

总目 62 – 房屋署

分目 项目 (编号)(编号)涵盖的范围	承担额			结余
	核准 承担额	截至 31.3.2020 止 的累积开支	2020-21 修订预算开支	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
700	一般非经常开支			
801	支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划 §			
	8,300,000 §	—	100,000	8,200,000
803	现金津贴试行计划 Φ			
	8,129,590 Φ	—	—	8,129,590
	16,429,590	—	100,000	16,329,590
	<u>16,429,590</u>	<u>—</u>	<u>100,000</u>	<u>16,329,590</u>

§ 此项目的核准承担额为 50 亿元，现把增加 33 亿元承担额的申请连同《2021 年拨款条例草案》一并提交立法会批核。

Φ 这是新项目，所需拨款的申请连同《2021 年拨款条例草案》一并提交立法会批核。