管制人員：房屋局常任秘書長會交代本總目下的開支。

二零二四至二五年度預算	**39.471 億元**
承擔額結餘	**81.355 億元**

管制人員報告

綱領

綱領(1) 局長辦公室	這綱領納入政策範圍 27：政府內部服務(房屋局局長)。
綱領(2) 屋宇管制	這些綱領納入政策範圍 31：房屋(房屋局局長)。
綱領(3) 私營房屋	
綱領(4) 上訴委員會(房屋)	
綱領(5) 安置受清拆影響居民	
綱領(6) 支援服務	

詳情

綱領(1)：局長辦公室

	2022–23 (實際)#	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	14.6	22.4	23.5 (+4.9%)	**24.6** (+4.7%) (或較 2023–24 原來預算增加 9.8%)

二零二二至二三年度的實際開支為二零二二年七月一日至二零二三年三月三十一日共 9 個月的開支。

宗旨

2 宗旨是確保房屋局局長辦公室運作暢順。

簡介

3 房屋局局長辦公室負責為房屋局局長提供支援，以協助局長處理政治工作。這包括由副局長和政治助理提供支援。辦公室亦負責為房屋局局長提供行政支援，以協助局長履行職務。工作包括籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排。

綱領(2)：屋宇管制

	2022–23 (實際)	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	170.0	176.3	181.4 (+2.9%)	**180.2** (–0.7%) (或較 2023–24 原來預算增加 2.2%)

宗旨

4 房屋局常任秘書長辦公室屬下的獨立審查組獲授權力，對香港房屋委員會(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

5 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，以及部分公共租住房屋(租住公屋)屋邨。由當時開始，上述物業均受《建築物條例》(第 123 章)規管。截至二零二三年十二月一日，有關的物業範圍計有：

- 資助出售單位屋苑／單位數目： 217／443 771 個
- 租住公屋屋邨／單位數目： 97／430 733 個
- 屋苑和屋邨總數： 314 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： 874 504 個

6 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：
  - 僭建物；
  - 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)；
- 處理小型工程申報；以及
- 推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

7 有關屋宇管制的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (計劃)**
在 60 日內審理新遞交的建築工程計劃(%)	90.0	98.8	100	**90.0**
在 30 日內審理重新遞交的建築工程計劃(%)	90.0	99.6	100	**90.0**
在 28 日內審理建築工程施工同意書的申請(%)	90.0	99.5	100	**90.0**
在 12 個工作天內就申請審查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(%)	98	100	100	**98**
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	100	**100**
新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	100	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	100	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僭建物提供非緊急服務(%)	99	100	100	**99**
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	50	50	**35**

	目標	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (計劃)**
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	32 439	30 714	**33 200**

指標

	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (預算)**
在 60 日內審理接獲的建築工程計劃	171	217	**220**
在 30 日內審理接獲重新遞交的建築工程計劃	266	271	**290**
就建築工程發出的施工同意書	382	437	**420**
須於獨立審查組既定勘察計劃下清除僭建物的目標樓宇	18	18	**18**
僭建物			
經處理的市民舉報個案	449	780	**660**
有關懸臂式簷篷的報告	18	18	**18**
發出的勸諭信	3 438	2 847	**1 250**
發出的清拆令	1 251	1 533	**960**
就未有遵從清拆令而轉交屋宇署提出的檢控	11	23	**20**
失修樓宇			
經處理的市民舉報個案	972	1 137	**1 050**
發出的修葺令	—Δ	6	**3**
強制驗樓			
發出的通知	20	26	**25**
已履行的通知	406	118λ	**100λ**
強制驗窗			
發出的通知	13 931	16 606	**16 000**
已履行的通知	13 146	12 413	**12 000**
就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見	1 492	1 529	**1 610**
接獲的小型工程申報	28 193	31 827	**29 000**

Δ 在相關年份沒有個案。

λ 預算在二零二三年及二零二四年已履行的通知數目減少，是由於近年遵從強制驗樓通知的比率較高，令尚未履行的通知數目較少。

二零二四至二五年度需要特別留意的事項

8 二零二四至二五年度內，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；
- 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(3)：私營房屋

	2022–23 (實際)	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	91.3	98.3	99.1	**101.9**
			(+0.8%)	(+2.8%)

(或較 2023–24 原來預算增加 3.7%)

宗旨

9 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

10 涉及的工作計有：

- 收集數據，編製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；
- 監察和分析私人住宅物業市場的發展；
- 監督由地政總署管理的「預售樓花同意方案」政策；
- 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；
- 監察委託香港房屋協會(房協)推行的資助房屋項目；
- 監察「港人首次置業」項目的推行情況；
- 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。

二零二四至二五年度需要特別留意的事項

11 二零二四至二五年度內，房屋局將會繼續：

- 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；
- 就委託房協負責的資助房屋項目的推行情況與房協聯繫；
- 監督「港人首次置業」項目的推行情況；以及
- 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。

綱領(4)：上訴委員會(房屋)

	2022–23 (實際)	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	12.8	12.8	13.6	**13.6**
			(+6.3%)	(—)

(或較 2023–24 原來預算增加 6.3%)

宗旨

12 宗旨是為上訴委員會(房屋)(委員會)提供行政和秘書支援，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

13 設立上訴委員會(房屋)秘書處，以協助委員會履行其法定職能。涉及的工作計有：

- 協助委員會主席委任審裁小組，就接獲的上訴個案進行聆訊；
- 擔任審裁小組秘書；
- 把審裁小組的裁決通知上訴人和房委會；
- 讓委員會委員知悉委員會的法定職能和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。

14 有關委員會的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (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審裁小組的裁決(%)	100	100	100	**100**

指標

	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (預算)**
接獲上訴個案的數目	1 054	1 378	**1 450**
聆訊節數	204	287	**290**
安排聆訊的次數	898	1 150	**1 150**
已進行聆訊的上訴個案數目	639	1 014	**1 005**

二零二四至二五年度需要特別留意的事項

15 二零二四至二五年度內，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，以便委員會履行其職責；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(5)：安置受清拆影響居民

	2022–23 (實際)	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	26.6	26.3	25.0 (–4.9%)	**24.7** (–1.2%) (或較 2023–24 原來預算減少 6.1%)

宗旨

16 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

17 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(市建局)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。

18 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	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (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

	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (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	211	425	**1 830§**
提供租住公屋編配的數目	193	320	**1 490§**
提供中轉房屋編配的數目	6	8	**60§**
獲其他房屋資助的住戶數目	—¶	—¶	**10§**
違例天台構築物清拆計劃			
處理安置申請的數目	20	1	**70§**
提供租住公屋編配的數目	1	1	**10§**
提供中轉房屋編配的數目	15	—¶	**50§**
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。

二零二四至二五年度需要特別留意的事項

19 二零二四至二五年度內，房屋局將會繼續：

- 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(6)：支援服務

	2022–23 (實際)	2023–24 (原來預算)	2023–24 (修訂)	**2024–25 (預算)**
財政撥款(百萬元)	3,715.7	6,976.9	6,295.6 (–9.8%)	**3,602.1** (–42.8%) (或較 2023–24 原來預算減少 48.4%)

宗旨

20 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

21 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工作，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繫，包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監察有關工程的交付均符合進度和不超出預算；
- 協調收集有關公營和私營房屋的整體統計數字，核對其準確性，並向相關決策局和部門提供所需數據和分析，以供進行基建和土地供應的規劃；
- 監察公營房屋發展合適用地的供應及其適時交付，以履行政策承諾；

- 推行「簡約公屋」項目，目標是在二零二七至二八年度或之前由政府主導建成約 30 000 個「簡約公屋」單位。這方面的工作涉及在工程的各個階段與建築署和有關決策局／部門聯繫，包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監察有關工程的交付和各「簡約公屋」屋邨日後的申請及編配安排、運作和管理均符合進度和不超出預算；
- 處理和審核「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的撥款申請；協助施行各項由民間主導和推行的短期過渡性房屋措施，以達到所承諾的過渡性房屋供應目標；以及加強宣傳過渡性房屋；
- 監督分間單位(「劏房」)租務管制政策，並由差餉物業估價署(估價署)按《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 IVA 部執行落實；
- 監督 6 支由非政府機構營運的區域服務隊的工作及網上資訊平台，以協助估價署在地區層面推廣「劏房」租務管制；
- 為「解決劏房問題」工作組提供秘書處支援服務；
- 推行現金津貼試行計劃，向已輪候租住公屋超過 3 年並符合特定申請資格的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼；以及
- 推行私人興建資助出售房屋先導計劃(「樂建居」)。

22 有關支援服務的衡量服務表現準則主要有：

指標

	2022 (實際)	2023 (實際)	**2024 (預算)**
年內獲立法會批准撥款的基建工程數目	4	9	**7**
正在施工的基建工程數目	47	51	**51**

二零二四至二五年度需要特別留意的事項

23 二零二四至二五年度內，房屋局將會：

- 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；
- 繼續監察公營房屋用地的供應進度及其適時交付；
- 推行並密切監察「簡約公屋」項目，藉以按承諾在二零二七至二八年度或之前建成約 30 000 個「簡約公屋」單位，並逐步開始接受首批「簡約公屋」項目的申請；
- 協助施行獲「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」或關愛基金核准的過渡性房屋項目，並監察項目的推行情況；協助施行各項由民間主導和推行的短期過渡性房屋措施，以助達到所承諾提供約 20 000 個過渡性房屋單位的目標；以及加強宣傳過渡性房屋；
- 為「解決劏房問題」工作組提供秘書處支援服務；
- 繼續推行現金津貼試行計劃，向已輪候租住公屋超過 3 年的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼；以及
- 繼續推行私人興建資助出售房屋先導計劃(「樂建居」)。

財政撥款分析

綱領	2022–23 (實際) (百萬元)	2023–24 (原來預算) (百萬元)	2023–24 (修訂) (百萬元)	**2024–25 (預算) (百萬元)**
(1) 局長辦公室	14.6	22.4	23.5	**24.6**
(2) 屋宇管制	170.0	176.3	181.4	**180.2**
(3) 私營房屋	91.3	98.3	99.1	**101.9**
(4) 上訴委員會(房屋)	12.8	12.8	13.6	**13.6**
(5) 安置受清拆影響居民	26.6	26.3	25.0	**24.7**
(6) 支援服務	3,715.7	6,976.9	6,295.6	**3,602.1**
	4,031.0	7,313.0	6,638.2	**3,947.1**
			(–9.2%)	**(–40.5%)**
				(或較 2023–24 原來預算減少 46.0%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算增加 110 萬元(4.7%)，主要由於運作開支增加。

綱領(2)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算減少 120 萬元(0.7%)，主要由於運作開支減少。

綱領(3)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算增加 280 萬元(2.8%)，主要由於需要額外撥款以更換小型機器及設備。

綱領(4)

二零二四至二五年度的撥款與二零二三至二四年度的修訂預算相同。

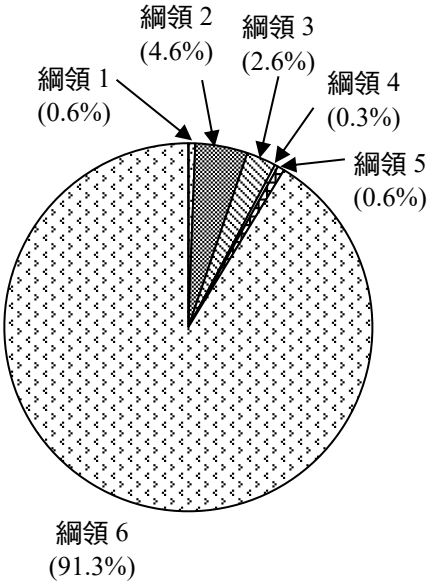
綱領(5)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算減少 30 萬元(1.2%)，主要由於運作開支減少。

綱領(6)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算減少 26.935 億元(42.8%)，主要由於「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的現金流量需求總額有所減少；以及期滿後終止 46 個負責推行現金津貼試行計劃的有時限職位和 6 個進行地盤發展潛力和建築設計可行性研究以增加土地供應作公營房屋發展的有時限職位；部分減少的開支，因增加 8 個有時限職位以處理「簡約公屋」單位的申請及分配和增加 3 個有時限職位以解決劏房問題而抵銷。

各綱領的撥款分配情況
（二零二四至二五年度）



分目 (編號)		2022–23 實際開支	2023–24 核准預算	2023–24 修訂預算	**2024–25 預算**
	$'000	$'000	$'000	$'000	**$'000**
	經營帳目				
	經常開支				
000	運作開支	537,450	605,617	626,524	**647,839**
003	可收回的薪金及津貼 (一般) 6,246,143				
	減去發還款項....貸記 6,246,143	—	—	—	**—**
	經常開支總額	537,450	605,617	626,524	**647,839**
	非經常開支				
700	一般非經常開支.....	3,493,522	6,707,400	6,011,720	**3,296,895**
	非經常開支總額.....	3,493,522	6,707,400	6,011,720	**3,296,895**
	經營帳目總額	4,030,972	7,313,017	6,638,244	**3,944,734**
	非經營帳目				
	機器、設備及工程				
661	小型機器、車輛及設備 (整體撥款).....	—	—	—	**2,332**
	機器、設備及工程開支 總額	—	—	—	**2,332**
	非經營帳目總額.....	—	—	—	**2,332**
	開支總額	4,030,972	7,313,017	6,638,244	**3,947,066**

按分目列出的開支詳情

二零二四至二五年度房屋局由政府一般收入撥款支付的工作開支預算為 3,947,066,000 元，較二零二三至二四年度的修訂預算減少 2,691,178,000 元，而較二零二二至二三年度的實際開支減少 83,906,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在**分目 000 運作開支**項下的撥款為 647,839,000 元，用以支付房屋局在局長辦公室、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)**項下的撥款總額為 6,246,143,000 元，用以支付在香港房屋委員會(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。

非經營帳目

機器、設備及工程

4 在**分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)**項下的撥款為 2,332,000 元，用以更換小型機器及設備。

分目(編號)	項目(編號)涵蓋的範圍	承擔額 核准承擔額	截至31.3.2023止的累積開支	2023–24修訂預算開支	結餘
		$'000	$'000	$'000	$'000
經營帳目					
700	**一般非經常開支**				
801	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃	11,600,000	2,674,078	4,445,085	4,480,837
803	現金津貼試行計劃	8,129,590	2,908,329	1,566,635	3,654,626
	總額	19,729,590	5,582,407	6,011,720	8,135,463