管制人员：房屋局常任秘书长会交代本总目下的开支。

二零二四至二五年度预算	**39.471** 亿元
承担额结余	**81.355** 亿元

管制人员报告

纲领

纲领(1) 局长办公室	这纲领纳入政策范围 27：政府内部服务(房屋局局长)。
纲领(2) 屋宇管制	这些纲领纳入政策范围 31：房屋(房屋局局长)。
纲领(3) 私营房屋	
纲领(4) 上诉委员会(房屋)	
纲领(5) 安置受清拆影响居民	
纲领(6) 支援服务	

详情

纲领(1)：局长办公室

	2022–23 (实际)#	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	14.6	22.4	23.5 (+4.9%)	**24.6** (+4.7%)

(或较 2023–24 原来预算增加 9.8%)

二零二二至二三年度的实际开支为二零二二年七月一日至二零二三年三月三十一日共 9 个月的开支。

宗旨

2 宗旨是确保房屋局局长办公室运作畅顺。

简介

3 房屋局局长办公室负责为房屋局局长提供支援，以协助局长处理政治工作。这包括由副局长和政治助理提供支援。办公室亦负责为房屋局局长提供行政支援，以协助局长履行职务。工作包括筹划和协调局长的公务、传媒及地区活动，以及执行各项有关安排。

纲领(2)：屋宇管制

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	170.0	176.3	181.4 (+2.9%)	**180.2** (–0.7%)

(或较 2023–24 原来预算增加 2.2%)

宗旨

4 房屋局常任秘书长办公室属下的独立审查组获授权力，对香港房屋委员会(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

5 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，以及部分公共租住房屋(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。截至二零二三年十二月一日，有关的物业范围计有：

- 资助出售单位屋苑／单位数目： 217／443 771 个
- 租住公屋屋邨／单位数目： 97／430 733 个
- 屋苑和屋邨总数： 314 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： 874 504 个

6 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：
  - 僭建物；
  - 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)；
- 处理小型工程申报；以及
- 推行强制验楼计划和强制验窗计划。

7 有关屋宇管制的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (计划)**
在 60 日内审理新递交的建筑工程计划(%)	90.0	98.8	100	**90.0**
在 30 日内审理重新递交的建筑工程计划(%)	90.0	99.6	100	**90.0**
在 28 日内审理建筑工程施工同意书的申请(%)	90.0	99.5	100	**90.0**
在 12 个工作天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	100	100	**98**
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僭建物提供非紧急服务(%)	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	50	50	**35**

	目标	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (计划)**
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	32 439	30 714	**33 200**

指标

	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (预算)**
在 60 日内审理接获的建筑工程计划	171	217	**220**
在 30 日内审理接获重新递交的建筑工程计划	266	271	**290**
就建筑工程发出的施工同意书	382	437	**420**
须于独立审查组既定勘察计划下清除僭建物的目标楼宇	18	18	**18**
僭建物			
经处理的市民举报个案	449	780	**660**
有关悬臂式檐篷的报告	18	18	**18**
发出的劝谕信	3 438	2 847	**1 250**
发出的清拆令	1 251	1 533	**960**
就未有遵从清拆令而转交屋宇署提出的检控	11	23	**20**
失修楼宇			
经处理的市民举报个案	972	1 137	**1 050**
发出的修葺令	—Δ	6	**3**
强制验楼			
发出的通知	20	26	**25**
已履行的通知	406	118λ	**100λ**
强制验窗			
发出的通知	13 931	16 606	**16 000**
已履行的通知	13 146	12 413	**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	1 492	1 529	**1 610**
接获的小型工程申报	28 193	31 827	**29 000**

Δ 在相关年份没有个案。

λ 预算在二零二三年及二零二四年已履行的通知数目减少，是由于近年遵从强制验楼通知的比率较高，令尚未履行的通知数目较少。

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

8 二零二四至二五年度内，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；
- 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(3)：私营房屋

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	91.3	98.3	99.1 (+0.8%)	**101.9** (+2.8%)

(或较 2023–24 原来预算增加 3.7%)

宗旨

9 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

10 涉及的工作计有：

- 收集数据，编制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；
- 监察和分析私人住宅物业市场的发展；
- 监督由地政总署管理的「预售楼花同意方案」政策；
- 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；
- 监察委托香港房屋协会(房协)推行的资助房屋项目；
- 监察「港人首次置业」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。

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

11 二零二四至二五年度内，房屋局将会继续：

- 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」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(4)：上诉委员会(房屋)

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	12.8	12.8	13.6 (+6.3%)	**13.6** (—)

(或较 2023–24 原来预算增加 6.3%)

宗旨

12 宗旨是为上诉委员会(房屋)(委员会)提供行政和秘书支援，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

13 设立上诉委员会(房屋)秘书处，以协助委员会履行其法定职能。涉及的工作计有：

- 协助委员会主席委任审裁小组，就接获的上诉个案进行聆讯；
- 担任审裁小组秘书；
- 把审裁小组的裁决通知上诉人和房委会；
- 让委员会委员知悉委员会的法定职能和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。

14 有关委员会的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (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审裁小组的裁决(%).....	100	100	100	**100**

指标

	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (预算)**
接获上诉个案的数目.....	1 054	1 378	**1 450**
聆讯节数.....	204	287	**290**
安排聆讯的次数.....	898	1 150	**1 150**
已进行聆讯的上诉个案数目.....	639	1 014	**1 005**

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

15 二零二四至二五年度内，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，以便委员会履行其职责；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。

纲领(5)：安置受清拆影响居民

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	26.6	26.3	25.0 (–4.9%)	**24.7** (–1.2%) (或较 2023–24 原来预算减少 6.1%)

宗旨

16 宗旨是协助安置受政府清拆土地构筑物和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

17 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。

18 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	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (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

	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (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	211	425	**1 830§**
提供租住公屋编配的数目	193	320	**1 490§**
提供中转房屋编配的数目	6	8	**60§**
获其他房屋资助的住户数目	—¶	—¶	**10§**
违例天台构筑物清拆计划			
处理安置申请的数目	20	1	**70§**
提供租住公屋编配的数目	1	1	**10§**
提供中转房屋编配的数目	15	—¶	**50§**
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。

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

19 二零二四至二五年度内，房屋局将会继续：

- 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；
- 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(6)：支援服务

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	3,715.7	6,976.9	6,295.6 (–9.8%)	**3,602.1** (–42.8%) (或较 2023–24 原来预算减少 48.4%)

宗旨

20 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

21 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工作，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系，包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工，以至监察有关工程的交付均符合进度和不超出预算；
- 协调收集有关公营和私营房屋的整体统计数字，核对其准确性，并向相关决策局和部门提供所需数据和分析，以供进行基建和土地供应的规划；
- 监察公营房屋发展合适用地的供应及其适时交付，以履行政策承诺；

- 推行「简约公屋」项目，目标是在二零二七至二八年度或之前由政府主导建成约 30 000 个「简约公屋」单位。这方面的工作涉及在工程的各个阶段与建筑署和有关决策局／部门联系，包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工，以至监察有关工程的交付和各「简约公屋」屋邨日后的申请及编配安排、运作和管理均符合进度和不超出预算；
- 处理和审核「支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划」的拨款申请；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；以及加强宣传过渡性房屋；
- 监督分间单位(「劏房」)租务管制政策，并由差饷物业估价署(估价署)按《业主与租客(综合)条例》(第 7 章)第 IVA 部执行落实；
- 监督 6 支由非政府机构营运的区域服务队的工作及网上资讯平台，以协助估价署在地区层面推广「劏房」租务管制；
- 为「解决劏房问题」工作组提供秘书处支援服务；
- 推行现金津贴试行计划，向已轮候租住公屋超过 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；以及
- 推行私人兴建资助出售房屋先导计划(「乐建居」)。

22 有关支援服务的衡量服务表现准则主要有：

指标

	2022 (实际)	2023 (实际)	**2024 (预算)**
年内获立法会批准拨款的基建工程数目	4	9	**7**
正在施工的基建工程数目	47	51	**51**

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

23 二零二四至二五年度内，房屋局将会：

- 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；
- 继续监察公营房屋用地的供应进度及其适时交付；
- 推行并密切监察「简约公屋」项目，藉以按承诺在二零二七至二八年度或之前建成约 30 000 个「简约公屋」单位，并逐步开始接受首批「简约公屋」项目的申请；
- 协助施行获「支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划」或关爱基金核准的过渡性房屋项目，并监察项目的推行情况；协助施行各项由民间主导和推行的短期过渡性房屋措施，以助达到所承诺提供约 20 000 个过渡性房屋单位的目标；以及加强宣传过渡性房屋；
- 为「解决劏房问题」工作组提供秘书处支援服务；
- 继续推行现金津贴试行计划，向已轮候租住公屋超过 3 年的合资格「一般申请住户」提供现金津贴；以及
- 继续推行私人兴建资助出售房屋先导计划(「乐建居」)。

财政拨款分析

纲领	2022–23 (实际) (百万元)	2023–24 (原来预算) (百万元)	2023–24 (修订) (百万元)	**2024–25 (预算) (百万元)**
(1) 局长办公室	14.6	22.4	23.5	**24.6**
(2) 屋宇管制	170.0	176.3	181.4	**180.2**
(3) 私营房屋	91.3	98.3	99.1	**101.9**
(4) 上诉委员会(房屋)	12.8	12.8	13.6	**13.6**
(5) 安置受清拆影响居民	26.6	26.3	25.0	**24.7**
(6) 支援服务	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%)**
				(或较 2023–24 原来预算减少 46.0%)

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算增加 110 万元(4.7%)，主要由于运作开支增加。

纲领(2)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算减少 120 万元(0.7%)，主要由于运作开支减少。

纲领(3)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算增加 280 万元(2.8%)，主要由于需要额外拨款以更换小型机器及设备。

纲领(4)

二零二四至二五年度的拨款与二零二三至二四年度的修订预算相同。

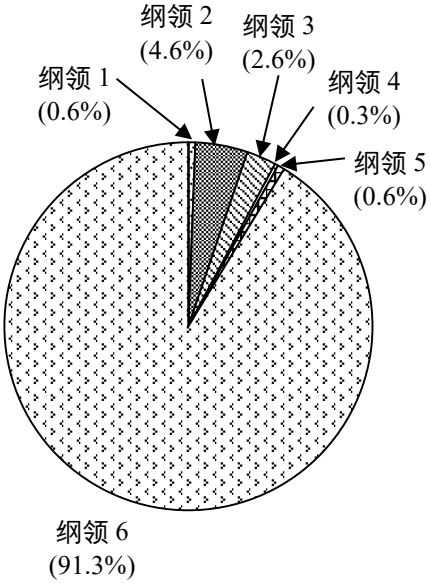
纲领(5)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算减少 30 万元(1.2%)，主要由于运作开支减少。

纲领(6)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算减少 26.935 亿元(42.8%)，主要由于「支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划」的现金流量需求总额有所减少；以及期满后终止 46 个负责推行现金津贴试行计划的有时限职位和 6 个进行地盘发展潜力和建筑设计可行性研究以增加土地供应作公营房屋发展的有时限职位；部分减少的开支，因增加 8 个有时限职位以处理「简约公屋」单位的申请及分配和增加 3 个有时限职位以解决劏房问题而抵销。

各纲领的拨款分配情况
（二零二四至二五年度）



分目 (编号)		2022–23 实际开支	2023–24 核准预算	2023–24 修订预算	**2024–25 预算**
	$'000	$'000	$'000	$'000	**$'000**
	经营账目				
	经常开支				
000	运作开支	537,450	605,617	626,524	**647,839**
003	可收回的薪金及津贴 (一般) 6,246,143				
	减去发还款项....贷记 6,246,143	—	—	—	**—**
	经常开支总额	537,450	605,617	626,524	**647,839**
	非经常开支				
700	一般非经常开支	3,493,522	6,707,400	6,011,720	**3,296,895**
	非经常开支总额	3,493,522	6,707,400	6,011,720	**3,296,895**
	经营账目总额	4,030,972	7,313,017	6,638,244	**3,944,734**
	非经营账目				
	机器、设备及工程				
661	小型机器、车辆及设备 (整体拨款)	—	—	—	**2,332**
	机器、设备及工程开支 总额	—	—	—	**2,332**
	非经营账目总额	—	—	—	**2,332**
	开支总额	4,030,972	7,313,017	6,638,244	**3,947,066**

按分目列出的开支详情

二零二四至二五年度房屋局由政府一般收入拨款支付的工作开支预算为 3,947,066,000 元，较二零二三至二四年度的修订预算减少 2,691,178,000 元，而较二零二二至二三年度的实际开支减少 83,906,000 元。

经营账目

经常开支

2 在**分目 000 运作开支**项下的拨款为 647,839,000 元，用以支付房屋局在局长办公室、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。

3 在**分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)**项下的拨款总额为 6,246,143,000 元，用以支付在香港房屋委员会(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。

非经营账目

机器、设备及工程

4 在**分目 661 小型机器、车辆及设备(整体拨款)**项下的拨款为 2,332,000 元，用以更换小型机器及设备。

分目 (编号)	项目 (编号)	涵盖的范围	承担额 核准承担额	截至31.3.2023止的累积开支	2023–24修订预算开支	结余
			$'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.....	11,600,000	2,674,078	4,445,085	4,480,837
	803	现金津贴试行计划	8,129,590	2,908,329	1,566,635	3,654,626
		总额.....	19,729,590	5,582,407	6,011,720	8,135,463