

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。

二零一八至一九年度预算..... 3.227 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

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	141.7	150.2	154.7 (+3.0%)	156.6 (+1.2%)

(或较 2017-18 原来
预算增加 4.3%)

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(公屋)。由当时开始，上述物业均受《建筑物条例》(第 123 章)规管。截至二零一七年十二月一日，有关的物业范围计有：

- 资助出售单位屋苑／单位数目 : 194／412 969 个
- 租住公屋屋邨／单位数目 : 97／430 392 个
- 屋苑和屋邨总数 : 291 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 : 843 361 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	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (计划)
在 60 日内审理新递交的建筑 工程计划(%)¶ 90.0#	97.3	97.1	90.0#
在 30 日内审理重新递交的建筑 工程计划(%)¶ 90.0#	95.6	96.1	90.0#
在 28 日内审理建筑工程施工 同意书的申请(%)¶ 90.0#	95.7	97.3	90.0#
在 12 个工作日内就申请评审小组 制度下的食肆牌照申请提供 意见(%) 100	98	99	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	100	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	100	100	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(%) 100	100	100	100
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	51	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	34 325	26 853	26 560

¶ 原有目标「在 60 日内审理改建和加建工程计划」、「在 30 日内审理重新递交的改建和加建工程计划」和「在 28 日内审理改建和加建工程施工同意书的申请」修订后的新目标说明，由二零一八年采用。

调校至与屋宇署的数字一致。

Δ 在相关年份没有个案。

指标

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
在 60 日内审理所接到的建筑工程计划 ψ.....	183	210	210
在 30 日内审理所接到重新递交的建筑工程 计划 ψ.....	372	485	490
就建筑工程发出的施工同意书 ψ.....	516	620	620
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

总目 62 - 房屋署

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
违例建筑工程			
处理市民举报的个案	329	441	400
有关悬臂式檐篷的报告	18	18	18
发出的劝谕信	1 100	1 118	1 100
发出的清拆令	405	408	400
就未有遵从清拆令而转交屋宇署提出的检控	50	43	50
破旧楼宇			
处理市民举报的个案	761	737	700
发出的修葺令	4	1	0
强制验楼			
发出的通知	4 144	3 340	9 000@
已履行的通知	775	3 316	3 000Ω
强制验窗			
发出的通知	33 946	19 637	18 000
已履行的通知	42 297	35 493	28 000Ω
就发牌/注册申请(食肆、公众娱乐场所、补习学校等)提供意见	1 723	2 055	2 500
接到就小型工程的申报	33 100	37 800#	35 000

ψ 原有指标「在 60 日内审理所接到的改建和加建工程计划」、「在 30 日内审理所接到重新递交的改建和加建工程计划」和「就改建和加建工程发出的施工同意书」修订后的新指标说明，由二零一八年起采用。

@ 将于二零一八年向第八和第九批选定楼宇发出强制验楼通知。由于大部分选定楼宇的外墙都有伸出物(包括连接个别单位的晾衣架及/或冷气机架)，因此除了向整幢楼宇的业主立案法团送达强制验楼通知外，还要向有关单位的业主送达通知，预计这类通知的数目会增加。

Ω 二零一八年的预算是根据尚待遵从的强制验楼和强制验窗通知的实际数目以及订明完成检验的不同时限而估算。

二零一七年的数字上升，是由于二零一四和二零一五年发出较多强制验窗通知而令申报数目有所增加。

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

- 6 二零一八至一九年度内，独立审查组将会继续：
- 在资助出售单位楼宇进行既定的勘察计划；
 - 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

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	78.1	81.5	81.9 (+0.5%)	83.7 (+2.2%)

(或较 2017-18 原来
预算增加 2.7%)

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；
 - 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。

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

- 9 二零一八至一九年度内，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；
 - 继续提高一手住宅物业销售的透明度；
 - 继续就提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系；
 - 继续就委托房协负责的资助房屋项目的推行情况与房协联系；以及
 - 就《2017 年施政报告》公布的「港人首次置业先导计划」制订主要实施安排。

纲领(3)：上诉委员会(房屋)

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	11.0	10.9	10.9 (—)	11.2 (+2.8%)

(或较 2017-18 原来
预算增加 2.8%)

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和相关文件；
 - 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信件；
 - 告知委员会委员有关该委员会的权力范围，并让委员知悉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	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (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 通知书和相关文件(%).....	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	99.6	100	100

总目 62 - 房屋署

指标

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
接获上诉个案的数目	1 179	952	1 160
聆讯节数	177	175	177
安排聆讯的次数	672	547	610
已进行聆讯的上诉个案数目	526	420	460

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

13 二零一八至一九年度内，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。

纲领(4)：安置受清拆影响居民

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	23.9	24.5	24.8 (+1.2%)	24.4 (-1.6%)

(或较 2017-18 原来
预算减少 0.4%)

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
- 协调临时收容中心的使用。

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	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (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(%) ϕ	100	100	100	100

ϕ 原有目标「在清拆计划公布后 8 个星期内核实受影响居民的安置资格」修订后的新目标说明，由二零一八年起采用，使描述更精确。

指标

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (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	150	90	300§
提供租住公屋编配的数目	60	30	120§
提供中转房屋编配的数目	70	50	170§
获其他房屋资助的住户数目	0	0	10§

总目 62 - 房屋署

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
违例天台构筑物清拆计划			
处理安置申请的数目	50	70	120§
提供租住公屋编配的数目	10	10	20§
提供中转房屋编配的数目	10	20	30§
获其他房屋资助的住户数目	0	0	10§
紧急事故			
临时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。			

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

17 二零一八至一九年度内，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；
- 保存地政总署和市区重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
- 协调临时收容中心的使用。

纲领(5)：支援服务

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	32.9	37.5	40.4 (+7.7%)	46.8 (+15.8%)
				(或较 2017-18 原来 预算增加 24.8%)

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；以及
- 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。

20 有关支援服务的衡量服务表现准则主要有：

指标

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
年内获立法会批准拨款的基建工程数目	9	3	8
正在施工的基建工程数目	27	30	38

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

21 二零一八至一九年度内，房屋署将会继续与相关的决策局／部门保持密切联系：

- 以助施行与房屋有关的基建工程，俾能达到公营房屋建屋计划的目标；以及
- 监察公营房屋用地的供应进度及其适时供应。

总目 62 - 房屋署

财政拨款分析				
	2016-17 (实际) (百万元)	2017-18 (原来预算) (百万元)	2017-18 (修订) (百万元)	2018-19 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 屋宇管制	141.7	150.2	154.7	156.6
(2) 私营房屋	78.1	81.5	81.9	83.7
(3) 上诉委员会(房屋)	11.0	10.9	10.9	11.2
(4) 安置受清拆影响居民	23.9	24.5	24.8	24.4
(5) 支援服务	32.9	37.5	40.4	46.8
	287.6	304.6	312.7 (+2.7%)	322.7 (+3.2%)
				(或较 2017-18 原来 预算增加 5.9%)

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 190 万元(1.2%)，主要由于增加 5 个职位，以应付对受《建筑物条例》规管的房委会楼宇和前房委会楼宇执行屋宇管制而增加的工作量。

纲领(2)

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 180 万元(2.2%)，主要由于运作开支增加。

纲领(3)

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 30 万元(2.8%)，主要由于运作开支增加。

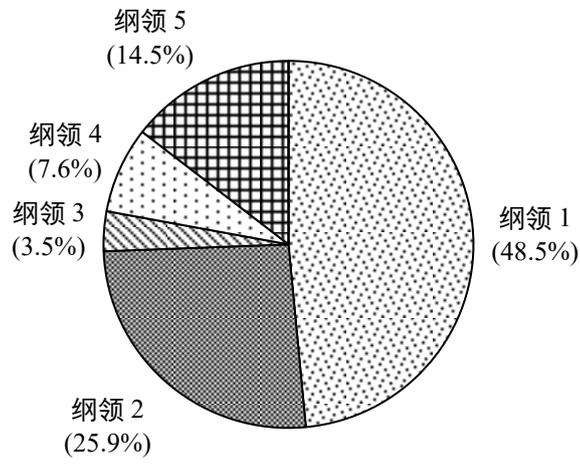
纲领(4)

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算减少 40 万元(1.6%)，主要由于运作开支减少。

纲领(5)

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 640 万元(15.8%)，主要由于增加 5 个职位，以推行公营房屋发展项目的基建工程和社区设施。

各纲领的拨款分配情况
(二零一八至一九年度)



总目 62 - 房屋署

分目 (编号)		2016-17 实际开支	2017-18 核准预算	2017-18 修订预算	2018-19 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目					
经常开支					
000	运作开支	287,593	304,587	312,702	322,650
003	可收回的薪金及津贴 (一般)				
	5,231,729				
	减去发还款项 ... 贷记 5,231,729	—	—	—	—
	经常开支总额	287,593	304,587	312,702	322,650
	经营账目总额	287,593	304,587	312,702	322,650
	开支总额	<u>287,593</u>	<u>304,587</u>	<u>312,702</u>	<u>322,650</u>

总目 62 - 房屋署

按分目列出的开支详情

二零一八至一九年度房屋署由政府一般收入拨款支付的工作开支预算为 322,650,000 元，较二零一七至一八年度的修订预算增加 9,948,000 元，而较二零一六至一七年度的实际开支增加 35,057,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款为 322,650,000 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。

3 在分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)项下的拨款总额为 5,231,729,000 元，用以支付在房屋委员会(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。