

**房屋委員會屬下小組委員會的職權範圍  
(97年中的情況)**

**房屋委員會屬下小組委員會**

房委會目前設有八個常設小組委員會及一個專責小組委員會，負責房委會某方面的工作，包括根據其職權範圍所授予的權力執行某些職責。這些小組委員會的職權範圍如下：

**常設小組委員會**

**(A) 建築小組委員會**

- (i) 向房委會提供意見，使能以最有效率兼最符合經濟效益原則的方法，實施由策劃小組委員會批核的建築及大型改善與翻新計劃，並負責監察這些計劃的進展情況(與發展及建築有關的工作)。
- (ii) 按照現行政策行使房委會的職權，以執行與發展及建築有關的工作：
  - (a) 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過業務計劃，並批核財政指標、服務標準及成效指標，以便提交房委會通過；
  - (b) 監察各個階段的業務表現，包括定期檢討財政預算的執行情況；
  - (c) 批准公營房屋及其他有關工程計劃的大綱、圖則及設計；
  - (d) 批核顧問公司的委聘事宜；
  - (e) 同意將工程及服務外批；
  - (f) 監察建屋及大型改善／翻新計劃的進展；

- (g) 監察對房委會承建商及顧問公司名冊的管理，以及審議和通過對有關承建商及顧問公司在這些名冊上的資格所採取的行動，並擬備投標名冊；以及
  - (h) 就發展成本準則及建築標準方面，向房委會轄下處理其他核心事務的科別提供意見及協助，以便該等科別根據房委會所訂的政策及目標而達致其財政指標、服務標準及成效指標。
- (iii) 擔任房委會投標小組委員會，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

## **(B) 投訴小組委員會**

- (i) 行使房委會的職權，聆聽有關以下事項的具體投訴：
  - (a) 房屋編配；
  - (b) 寮屋居民登記；
  - (c) 房屋資助；及
  - (d) 其他與公營房屋有關的投訴(資助住宅單位的租金評估事宜除外)；以及決定在現行政策下應就這些投訴採取何等行動。
- (ii) 行使房委會的職權，考慮與下述評估有關的投訴：
  - (a) 入息及資產淨值；及
  - (b) 住宅單位所繳交的市值租金；以及決定這些評估是否符合維護公屋資源合理分配的政策。
- (iii) 負責全面監察房屋署的服務承諾。

### **(C) 商業樓宇小組委員會**

- (i) 向房委會提供意見，使能以最佳方法滿足屋邨居民及鄰近社區對商業、工業、業務及附屬設施的需求，以及能在投資方面獲得最佳的收益(與商業樓宇有關的工作)。
- (ii) 按照現行政策行使房委會的職權，以執行與商業樓宇有關的工作：
  - (a) 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過業務計劃，並批核財政指標、服務標準及成效指標，以便提交房委會通過；
  - (b) 監察各個階段的業務表現，包括定期檢討財政預算的執行情況；
  - (c) 通過設計綱要，以及發展和改善標準；
  - (d) 商定商業樓宇的發展成本準則及建築標準，並就核准的工程計劃定期收取進展報告；
  - (e) 管理及維修房委會的商業樓宇，包括訂定租賃及推廣策略、租金及其他租約條款；
  - (f) 批核私人物業管理公司的委聘事宜；以及
  - (g) 訂定受重建、修葺或其他行動影響的樓宇租戶所獲發的特惠津貼額。
- (iii) 擔任房委會投標小組委員會，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

### **(D) 財務小組委員會**

- (i) 就一般的財政投資政策向房委會提供意見，以及就房委會其他小組委員會所訂政策涉及的財政事宜，負責統籌及提供意見。這方面的工作包括就財政目標的釐定與修訂，以及其後對房委會各項工作的財政表現的監察，向房委會提供意見。

- (ii) 就所有財政政策及事宜，尤其是房屋條例第4(3)、4(4)條，以及第12至15條所述的事宜，向房委會提供意見，包括：
  - (a) 審核每年的機構及業務計劃所涉及的財政事宜，包括房委會的運作帳目、資本及現金預算案與五年財政預測，然後提交房委會通過；
  - (b) 根據下文(iii)項所述獲授予的財政權限，就房委會的核准預算案，批核增撥款項或轉撥款項申請；
  - (c) 監察房委會資金管理各方面的情況；
  - (d) 監察由房署執行的房委會內部核數工作，包括審議已通過建議的實施及外間核數師(審計署署長)對房委會帳目所作的審計報告；以及
  - (e) 監察由房署執行的房委會資訊科技工作，包括制訂及監察配合房委會業務架構的整體資訊系統策略。
- (iii) 根據房委會授予本小組委員會的權力，通過把有關財政權力轉授予房署人員。
- (iv) 擔任房委會投標小組，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

#### **(E) 居者有其屋小組委員會**

- (i) 就各項自置居所計劃，包括居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃及自置居所貸款計劃的管理及其他有關事宜(與自置居所有關的工作)，向房委會提供意見。
- (ii) 按照現行政策行使房委會的職權，以執行與自置居所有關的工作：
  - (a) 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過業務計劃，並批核財政指標、服務標準及成效指標，以便提交房委會通過；

- (b) 監察各個階段的業務表現，包括定期檢討財政預算的執行情況；
  - (c) 商定自置居所計劃的發展成本準則及建築標準，並就核准的工程計劃定期收取進展報告；
  - (d) 就私人機構參建居屋計劃的保證價格作出建議，供財務小組委員會考慮，並提交政府通過；
  - (e) 訂定各項自置居所計劃的申請資格準則；
  - (f) 訂定自置居所計劃單位的售價、出售條件及其他有關安排；
  - (g) 管理自置居所計劃的屋苑；
  - (h) 批核私人物業管理公司的委聘事宜；
  - (i) 釐定自置居所計劃的屋苑管理費；以及
  - (j) 就自置居所貸款計劃的貸款額向房委會作出建議，並負責批核其他行政安排，以便實施該計劃。
- (iii) 擔任房委會投標小組委員會，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

## **(F) 人力資源小組委員會**

- (i) 參照政府的人力資源政策，就房委會的人力資源管理策略和政策，向房委會提供意見。
- (ii) 監察房屋署的人力資源管理事務，包括：
  - (a) 訂定人力規劃指標，以供編制房委會的五年財政預測和周年運作帳目、資金及現金預算案；
  - (b) 批准有關房署組織結構的改變；

- (c) 通過房署就增刪公務員職位提出的建議，並批核增刪房委會職位的建議；
  - (d) 批准人員編制比例的改變；
  - (e) 批核房委會職員聘用條款的改變；
  - (f) 批核職員的培訓及發展方針與計劃；以及
  - (g) 監察影響人力資源的新措施，包括管理工作研究、重新制定工作程序，以及其他顧問研究和電腦計劃等。
- (iii) 批核與辦公室地方有關的政策和主要建議，以及辦公室面積編配標準的改變。
- (iv) 擔任房委會投標小組委員會，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

#### **(G) 租住房屋小組委員會**

- (i) 就房委會轄下租住房屋及附屬設施，包括中轉房屋、平房區、臨時收容中心等的管理及其他有關事宜(與租住房屋有關的工作)，向房委會提供意見。
- (ii) 按照現行政策行使房委會的職權，以執行與租住房屋有關的工作：
  - (a) 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過業務計劃，並批核財政指標、服務標準及成效指標，以便提交房委會通過；
  - (b) 監察各個階段的業務表現，包括定期檢討財政預算的執行情況；
  - (c) 商定租住房屋和中轉房屋的發展成本準則及建築標準，並就核准的工程計劃定期收取進展報告；
  - (d) 管理及保養租住房屋、中轉房屋、平房區、臨時收容中心及附屬設施；

- (e) 批核私人物業管理公司的委聘事宜；
  - (f) 訂定入住及居住租住房屋、中轉房屋、平房區及臨時收容中心的資格準則；
  - (g) 監察租住房屋及中轉房屋的編配情況；
  - (h) 釐定及檢討租住房屋、中轉房屋及平房區的租金及費用；以及
  - (i) 釐定因重建及翻新計劃而引致的安置安排。
- (iii) 行使房委會作為政府代理人的職權，執行以下工作：
- (a) 清拆土地上的搭建物；
  - (b) 防止及管理僭建寮屋；以及
  - (c) 策劃及統籌改善寮屋區的工作。
- (iv) 擔任房委會投標小組委員會，審核屬於本小組委員會職權範圍內的工程計劃及服務的投標。

## **(H) 策劃小組委員會**

- (i) 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過房委會的機構計劃，並制定策略指引及規劃指標，以便提交房委會通過。
- (ii) 審議與公營房屋發展有關的工程計劃的經營可能性，並通過把土地納入公營房屋發展計劃內。
- (iii) 審議有關各類公營房屋供求的定期檢討，並向房委會建議任何須予作出的修改，以期達到政策目標。
- (iv) 檢討所有與政策目標有關的房屋計劃，並收取有關總綱計劃(涵蓋公營房屋發展計劃及其相關計劃，如重建、安置及清拆計劃等)執行情況的定期報告。

- (v) 審議及通過各類重建計劃。
- (vi) 根據房委會所訂政策，審議及通過混合發展計劃。
- (vii) 就房委會轄下常設小組委員會之間，與執行其各項工作有關事宜，或由此而可能引起的任何分歧，提供解決辦法。

## **專責小組委員會**

### **九龍城寨清拆事宜特別委員會**

執行房委會的職權：

- (i) 監察城寨清拆的所有事宜；
- (ii) 就受清拆影響人士可獲補償額及安置政策提供意見；
- (iii) 考慮因清拆城寨而出現的特殊問題，包括非註冊醫生及牙醫、供水商等人士的補償事宜；以及
- (iv) 聆聽及考慮因清拆而感到不滿人士的投訴。

*資料來源：房屋署*