

總目 82 – 屋宇署

管制人員：屋宇署署長會交代本總目下的開支。

二零一七至一八年度預算 13.829 億元

二零一七至一八年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一七年三月三十一日預算設有的 1 744 個非首長級職位，增至二零一八年三月三十一日的 1 799 個，增幅為 55 個。 8.947 億元

此外，預算於二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日設有 32 個首長級職位。

管制人員報告

綱領

樓宇及建築工程

這綱領納入政策範圍 22：屋宇、地政、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

詳情

	2015-16 (實際)	2016-17 (原來預算)	2016-17 (修訂)	2017-18 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,251.8	1,308.7	1,350.2 (+3.2%)	1,382.9 (+2.4%)
				(或較 2016-17 原來 預算增加 5.7%)

宗旨

2 宗旨是推廣樓宇安全；為私人樓宇釐定及施行安全、衛生及環境方面的標準；以及改善建築發展項目的質素。

簡介

3 本着這個宗旨，屋宇署通過執行《建築物條例》(第 123 章)的規定，為現存及新建私人樓宇的業主及用戶提供服務。

4 對於現存樓宇，屋宇署的工作包括：減少僭建物(包括招牌)造成的危險和滋擾；推廣妥善及適時維修和保養舊樓、排水渠及斜坡；審核及批准改動及加建工程；處理小型工程呈交資料；改善樓宇消防安全建造措施；以及就處所是否適合獲發牌照提供意見。

5 對於新建樓宇，屋宇署負責審核及批准建築圖則、就建築工程及地盤安全進行審查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證。

6 二零一六年，屋宇署繼續對僭建物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇。此外，屋宇署：

現存樓宇

- 繼續實施自二零一一年四月推出的僭建物修訂執法政策，以及處理市民有關僭建物的舉報；
- 繼續進行大規模行動，在 80 幢樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
- 繼續進行大規模行動，巡查在 100 幢目標樓宇(包括 80 幢住用／綜合用途樓宇和 20 幢工業樓宇)內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
- 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌，並實施招牌監管制度的違例招牌檢核計劃；
- 在逐條鄉村進行的巡查中完成勘察 4 437 幢新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物(首輪取締目標)，以採取優先執法行動；
- 與香港房屋協會和市區重建局合作繼續推行樓宇更新大行動；
- 對 500 幢樓宇實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃；
- 繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法；
- 繼續檢討《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)，擬訂新增和經改進的小型工程項目，以及增訂訂明建築工程項目，以方便樓宇業主進行新的及／或保養現有的小規模小型工程；
- 繼續進行公眾教育及宣傳活動，向持份者傳遞樓宇安全信息，培養樓宇安全文化；以及
- 自二零一六年六月起與消防處展開特別聯合行動，巡查全港迷你倉，對影響消防安全的違規之處採取執法行動。

新建樓宇

- 完成與業界攜手就呈交圖則的質素訂立基準的工作，並發出新作業備考，以助建築專業人士擬備圖則供屋宇署盡快審批；
 - 繼續提供有關遵從《建築物條例》的技術意見，以助涉及文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程的建築圖則的審批程序暢順進行；
 - 實施住宅樓宇能源效益設計和建造規定；
 - 繼續進行顧問研究，以制訂《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；
 - 為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，展開諮詢持份者的工作；以及
 - 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要。
- 7 有關樓宇及建築工程的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2015 (實際)	2016 (實際)	2017 (計劃)
24 小時緊急服務				
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	99.8	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	100	90.9	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	99.7	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內 處理.....	100	100	100	100
關於正在建造的僭建物的 舉報個案的非緊急服務				
在 48 小時內處理舉報(%).....	100	99.0	99.8	99.0
現存樓宇				
為樓宇更新大行動而選定進行修葺 和保養的目標樓宇.....	— ^μ	9	—	—
為進行強制驗樓計劃的訂明檢驗 並在有需要時進行訂明修葺而 選定的目標樓宇.....	400 [¶]	650	500	400[¶]
為進行強制驗窗計劃的窗戶訂明 檢驗並在有需要時進行窗戶 訂明修葺而選定的目標樓宇.....	400 [¶]	663	500	400[¶]
為辨識違例情況嚴重和對樓宇安 全具較高潛在風險的僭建物以 採取優先執法行動而選定進行 勘察的新界豁免管制屋宇.....	4 000	5 274	4 437	4 000
為拆除搭建於樓宇天台、平台、 天井／庭院、巷里的僭建物 而選定的目標樓宇.....	80	190	80	80
為糾正與分間單位(包括在工業 樓宇內作住用用途者)相關的 工程的違規之處而選定的目標 樓宇.....	100	210	100	100

總目 82 – 屋宇署

目標	2015 (實際)	2016 (實際)	2017 (計劃)	
為改善消防安全措施而巡查的訂明商業處所	50	50	38 [□]	50
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物.....	20	20	20	20
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物.....	400	400	300 [□]	400
在申請審查小組制度下，在 12 個工作天內就食肆及公眾娛樂場所的牌照申請提供意見(%)	100	99.8	99.9	98.0
在 3 個工作天內備妥電子形式的現存樓宇及小型工程記錄供市民於樓宇資訊中心查閱(%)	100	99.8	99.6	100
新建樓宇				
審批建築圖則				
在 60 日內審批新呈交的圖則(%).....	90.0 ^β	94.0	93.9	90.0
在 30 日內審批再次呈交的圖則(%).....	90.0 ^β	96.3	94.3	90.0
在 28 日內審批展開工程同意書申請(%).....	90.0 ^β	96.4	94.6	90.0
在 14 日內審批佔用許可證申請(%).....	100	100	100	100
μ 樓宇更新大行動已達最後階段，所有餘下的目標樓宇已在二零一五年處理。				
¶ 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃在二零一七年擬涵蓋的樓宇數目下調至 400 幢，是由於重新調配資源，對不遵從通知的個案採取執法行動、加強支援業主以協助遵從通知，以及加強規管服務提供者。				
β 調整目標是反映現行做法，准許申請人就呈交資料略作修訂／補充，而非在目標時限內拒絕有關申請，以利便申請人取得批准。				
指標				
	2015 (實際)	2016 (實際)	2017 (預算)	
24 小時緊急服務				
經處理的緊急事故報告	845	839	1 000	
關於正在建造的僭建物舉報個案的非緊急服務				
經處理的舉報個案	3 302	2 753	3 000	
現存樓宇				
僭建物				
經處理的市民舉報個案	39 281	36 461	36 000	
發出的警告通知 Ω.....	357	—	—	
發出的清拆令	12 918	12 901	12 000	
就沒有遵從清拆令提出的檢控.....	3 030	3 362	3 300	
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	24 362	26 430	28 000	
失修／危險樓宇 ω				
經處理的市民舉報個案	12 777	14 014	14 000	
發出的修葺令／勘測令	589	969Φ	950	
已修葺／糾正的樓宇 ω	947	1 017Φ	1 400	

總目 82 – 屋宇署

	2015 (實際)	2016 (實際)	2017 (預算)
強制驗樓			
發出的通知 φ.....	11 519	5 571	8 000@
已履行／撤銷的通知 φ.....	4 247	8 281	8 000@
強制驗窗			
發出的通知 φ.....	123 259	86 280	27 000@
已履行／撤銷的通知 φ.....	123 627	151 772	75 000@
新界豁免管制屋宇			
就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的 清拆令.....	415	529	450
分間單位			
已巡查的分間單位 λ.....	3 466	3 045α	2 800§
分間工程違規之處經糾正的分間單位 λ.....	207	254‡	280
危險斜坡			
發出的修葺令.....	106	85	70
已修葺的危險斜坡.....	58	72	60
訂明商業處所			
發出的消防安全指示.....	130	108□	130
已履行／撤銷的消防安全指示.....	110	122	120
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示.....	251	119□	170ε
已履行／撤銷的改善消防安全指示.....	702	320□	520δ
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示.....	5 857	3 676□	5 100
已履行／撤銷的消防安全指示.....	1 703	1 828	1 800
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等).....			
	12 752	11 931	12 000
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料.....	115 832	135 187	130 000
經挑選進行審查的小型工程呈交資料.....	6 742	7 104	7 200
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令.....	682	719	750
已拆除／經檢核的違例招牌.....	1 215	1 153	950
已拆除／修葺的危險／棄置招牌.....	1 500	1 566	1 200
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案...	2 036	2 171	1 400#
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請.....	1 246	998	1 200
獲批准的貸款申請.....	722	1 016	1 000
已承擔的貸款總額(百萬元).....	42.8	71.1	70.0
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃.....	227	220	260
經審批的圖則 Θ.....	18 458	18 723	19 000
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積 (以 1 000 平方米計).....	4 232	3 457	4 000

總目 82 – 屋宇署

	2015 (實際)	2016 (實際)	2017 (預算)
所進行的地盤視察	11 210	11 348	11 000
經視察的地盤	1 226	1 331	1 300
簽發的佔用許可證	204	230	220
α 二零一六年的數目減少，是由於重新調配資源，自二零一六年六月起與消防處展開特別聯合行動，巡查全港迷你倉，對影響消防安全的違規之處採取執法行動。			
Ω 由二零一六年起刪除，因為這並非針對僭建物的執法行動的主要服務表現指標。			
ω 原有指標「失修樓宇」及「已修葺的樓宇」修訂後的新指標說明，由二零一七年起採用，以反映某些經處理的舉報個案及發出的命令可能涉及火警風險較高的危險樓宇。			
Φ 二零一六年的數目增加，是由於對影響迷你倉消防安全的違規之處加強執法行動。			
φ 原有指標「發出通知的數目」及「已履行／撤銷通知的數目」修訂後的新指標說明，由二零一七年起採用。			
@ 二零一七年的預算經考慮工作優次而作調整。資源將會重新調配，對不遵從通知的個案加強執法行動、加強支援業主以協助遵從通知，以及加強規管服務提供者。			
λ 原有指標「已巡查的分間單位數目」及「分間工程違規之處經糾正的分間單位數目」修訂後的新指標說明，由二零一七年起採用。			
α 二零一六年的數目減少，是由於在目標樓宇內發現分間單位的數目減少。			
§ 二零一七年的數目減少，是由於大規模行動的目標樓宇數目減少。			
‡ 二零一六年的數目增加，是由於重新調配資源，以完成尚未結束的大規模行動和處理未遵從清拆令的積壓個案。			
ε 由於仍未獲發指示而屬共有業權的指明商業建築物所餘數目減少，未來數年發出的指示數目將相應減少。			
δ 在已發出的指示中，涉及相對簡單要求的指示許多已逐步履行。			
# 二零一七年的預算已計及危險／棄置招牌的數目預期會減少，而資源將會重新調配，以加強針對複雜個案的執法行動。			
Θ 原有指標「接獲及經審批的圖則」修訂後的新指標說明，由二零一七年起採用。			

二零一七至一八年度需要特別留意的事項

- 8 二零一七至一八年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：
- 繼續實施自二零一一年四月推出的僭建物修訂執法政策，以及處理市民有關僭建物的舉報；
 - 繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
 - 繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
 - 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌和在目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌；
 - 繼續進行大規模行動，清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物；
 - 完成顧問研究，以檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法，包括更新滲水調查測試方法的指引；
 - 繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾傳遞樓宇安全信息，以及培養樓宇安全文化；
 - 完成檢討《建築物(小型工程)規例》，擬訂新增和經改進的小型工程項目，以及增訂訂明建築工程項目，以方便樓宇業主進行新的及／或保養現有的小規模小型工程；
 - 繼續協助發展局擬備建築物規例的修訂建議，以期訂立以效能表現為本的標準，並使樓宇建造及排水的技術規定更切合時代需要；
 - 繼續就文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程的建築圖則提供技術意見，以助審批程序暢順進行，並繼續處理有關的建築圖則申請，以及檢討相關指引；
 - 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要；
 - 繼續進行顧問研究，以制訂《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；以及
 - 繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度諮詢持份者。

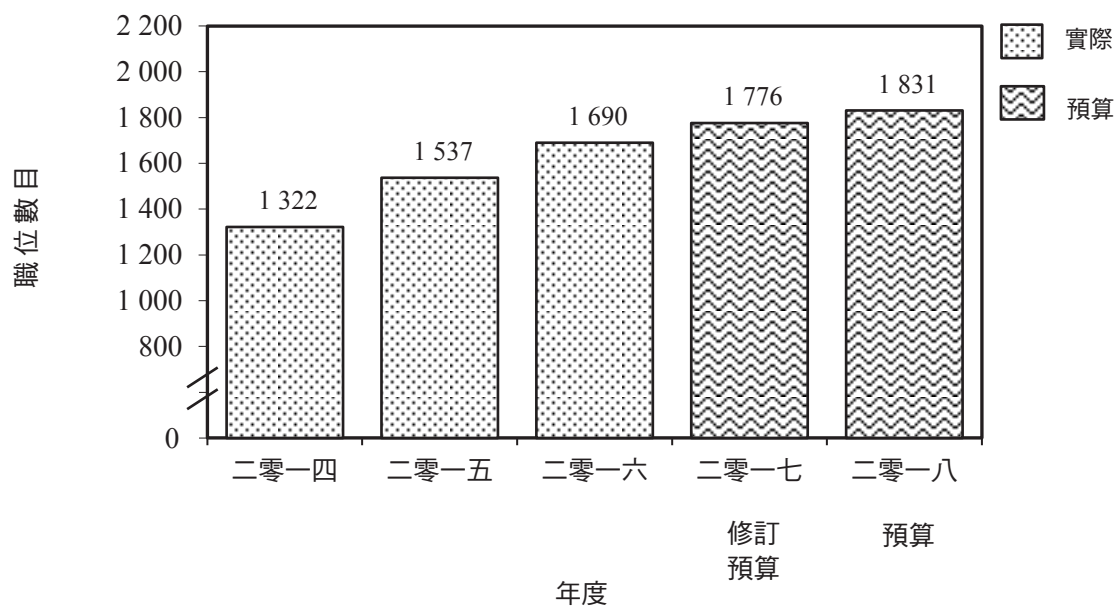
總目 82 – 屋宇署

	財政撥款分析			
	2015-16 (實際) (百萬元)	2016-17 (原來預算) (百萬元)	2016-17 (修訂) (百萬元)	2017-18 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程.....	1,251.8	1,308.7	1,350.2 (+3.2%)	1,382.9 (+2.4%)
				(或較 2016-17 原來 預算增加 5.7%)

財政撥款及人手編制分析

二零一七至一八年度的撥款較二零一六至一七年度的修訂預算增加 3,270 萬元(2.4%)，主要由於增加撥款，用以加強工業樓宇的執法行動以改善消防安全，以及加強非工業樓宇的樓宇安全。在二零一七至一八年度會淨增加 55 個職位，主要為繼續實施加強樓宇安全的措施。

編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2015-16 實際開支	2016-17 核准預算	2016-17 修訂預算	2017-18 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	1,217,157	1,273,568	1,316,834	1,351,836
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	34,660	35,086	33,378	31,094
	經常開支總額	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930
	經營帳目總額	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930
	開支總額	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二零一七至一八年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,382,930,000 元，較二零一六至一七年度的修訂預算增加 32,718,000 元，而較二零一五至一六年度的實際開支增加 131,113,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,351,836,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零一七年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 1 776 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零一七至一八年度會淨增加 55 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一七至一八年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位的按薪級中點估計的年薪值不能超過 894,705,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2015-16 (實際) (\$'000)	2016-17 (原來預算) (\$'000)	2016-17 (修訂預算) (\$'000)	2017-18 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	894,079	931,367	984,343	1,034,454
— 津貼	7,032	8,808	8,236	7,800
— 工作相關津貼	8	53	46	53
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	4,927	6,321	5,109	6,195
— 公務員公積金供款	42,844	51,783	54,401	71,935
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	95,497	107,623	110,033	99,947
— 合約維修工作	2,333	2,100	2,000	1,850
— 一般部門開支	170,437	165,513	152,666	129,602
	<u>1,217,157</u>	<u>1,273,568</u>	<u>1,316,834</u>	<u>1,351,836</u>

5 在分目 227 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金的服務費項下的撥款 31,094,000 元，用以向土地註冊處及公司註冊處支付費用，以獲提供有關業權的資料和安排命令／通知／指示註冊。