

總目 51 - 政府產業署

管制人員：政府產業署署長會交代本總目下的開支。

二〇〇〇至〇一年度預算	21,440 億元
二〇〇〇至〇一年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇〇年三月三十一日預算設有的 270 個非首長級職位，減至二〇〇一年三月三十一日的 265 個，減幅為 5 個。	9,680 萬元
此外，預算於二〇〇〇年三月三十一日及二〇〇一年三月三十一日設有 7 個首長級職位。	

管制人員報告

綱領

綱領(1)產業的獲取及分配 這些綱領納入政策範圍 27：政府內部服務(庫務局局長)。
 綱領(2)物業管理
 綱領(3)產業的使用

詳情

綱領(1)：產業的獲取及分配

	1998-99 (實際)	1999-2000 (核准)	1999-2000 (修訂)	2000-01 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,121.3	1,121.6 (0.0%)	1,048.2 (-6.5%)	1,090.4 (+4.0%)

宗旨

- 2 宗旨是以最經濟及最具成本效益的方法，應付政府對辦公地方和宿舍的需求。

簡介

- 3 本綱領下的工作包括：
- 確定政府對辦公室和宿舍的需求；
 - 策劃如何藉着興建新的政府合署及以最有利於政府的條件租用或購置物業，以滿足政府對辦公室及宿舍的需求；
 - 分配辦公室和宿舍予各政府部門；
 - 評估私人發展計劃內作政府、機構或社區用途物業的需求；
 - 規劃和監督政府樓宇的大規模翻新工程；
 - 議定、評估及檢討辦公大樓及專門用途樓宇分配面積及家具的標準；
 - 審核政府部門及使用政府辦公室的志願團體的辦公用地列表；及
 - 就獲取及租用的辦公室及宿舍，議定整體上最有利於政府的協議。
- 4 有關應付政府對辦公室及宿舍需求的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (計劃)
維持辦公室的最高使用率(%)	99.8	99.8	99.8	99.8
就租用的辦公室，議定低於市面租金水平(佔市面租金的百分率)(不高於)	95.0	95.5	94.6	95.0
維持宿舍的最高使用率(%)	99.8	99.7	99.7	99.8
就租用的宿舍，議定低於市面租金水平(佔市面租金的百分率)(不高於)	97.0	96.3	96.2	97.0
在同意租用私人樓宇作辦公地方後 3 個月內找得合適樓宇租用(%) .	87.0	83.0	85.7	87.0

總目 51 - 政府產業署

指標	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (預算)
辦公室†			
自置			
面積(平方米).....	929 248	911 921	954 900
佔總辦公室面積的百分率	77.7	76.5	77.6
租用			
面積(平方米).....	267 251	280 097	275 000
佔總辦公室面積的百分率	22.3	23.5	22.4
高級公務員宿舍			
自置			
宿舍數目	1 272	1 182	1 120
佔高級公務員宿舍總數的百分率	99.9	99.9	99.9
租用			
宿舍數目	1	1	1
佔高級公務員宿舍總數的百分率	0.1	0.1	0.1
部門宿舍			
自置			
宿舍數目	23 931	24 192	23 700
佔部門宿舍總數的百分率	98.3	98.6	98.6
租用			
宿舍數目	415	354	340
佔部門宿舍總數的百分率	1.7	1.4	1.4

† 不包括用戶部門自用及自行管理的專門用途樓宇。

二〇〇〇至〇一年度需要特別留意的事項

5 二〇〇〇至〇一年度內，本署將會：

- 以最經濟及最具成本效益的方法獲取辦公室及宿舍，分配予各部門及福利機構；
- 監察政府辦公室及宿舍的使用情況，並確保使用率維持在高水平；及
- 通過翻新工程及更換舊式家具，使政府辦公地方更能地盡其用。

綱領(2)：物業管理

	1998-99 (實際)	1999-2000 (核准)	1999-2000 (修訂)	2000-01 (預算)
財政撥款(百萬元)	857.8	943.0	878.4	936.0
		(+9.9%)	(-6.9%)	(+6.6%)

宗旨

6 宗旨是以有效率及具成本效益的方法，管理政府產業署轄下的政府物業，從而保持並提高這些物業的價值；並確保在私人發展計劃內，政府作為政府、機構或社區用途物業業主的權利及責任，已納入適當的法律文件內。

簡介

7 本綱領下的工作包括：

- 管理政府宿舍、辦公室、其他非住宅物業，以及私人發展計劃內作政府、機構或社區用途的物業；
- 在可行情況下，盡量將政府物業的管理工作批予私人公司承辦；
- 通過更完善的維修／翻新計劃，保持及提高政府物業的價值；
- 檢討維修、保安及設施方面的標準；及
- 就私人發展計劃內作政府、機構或社區用途的物業，審閱及簽立公契、轉讓契及有關文件。

總目 51 - 政府產業署

8 衡量服務表現的主要準則如下： 目標

目標	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (計劃)
私人發展計劃內的非住宅樓宇的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元).....	45	43.2	44.2
大型聯用大樓的平均管理費用(不包括電費在內)(按每月每平方米計算)(元).....	10	8.7	9.7
政府全資擁有的宿舍的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元)....	8	7.9	7.9
私人發展計劃內的宿舍的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元).....	16.5	15.9	16.1

目標	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (預算)
政府產業管理			
私人發展計劃內由政府產業署管理作政府、機構或社區用途的非住宅單位數目	147	148	160
政府產業署管理的住宅單位數目	21 268	21 771	21 286
政府產業署管理的政府聯用大樓數目	51	52	52
由政府產業署管理的其他產業			
土地數目(幅).....	25	29	23
面積(平方米).....	5 660 000	1 132 220	836 000

二〇〇〇至〇一年度需要特別留意的事項

9 二〇〇〇至〇一年度內，本署將會：

- 確保政府物業獲妥善管理及保養，並執行將政府產業的管理工作批予私人公司承辦的政策；及
- 加速審核私人發展計劃內作政府、機構或社區用途的物業的公契及有關文件。

綱領(3)：產業的使用

財政撥款(百萬元)	1998-99 (實際)	1999-2000 (核准)	1999-2000 (修訂)	2000-01 (預算)
	79.1	125.0 (+58.0%)	116.1 (-7.1%)	117.6 (+1.3%)

宗旨

10 宗旨是藉着積極檢討現時政府用地的使用情況、鼓勵聯用發展計劃，並確保所發展的政府土地得以地盡其用，充分發揮所有政府土地的潛力；處置過剩的辦公室和宿舍，以及在適當情況下，把政府產業用於商業用途。

簡介

11 本綱領下的工作包括：

- 覆檢作政府、機構或社區用途土地現時及計劃中的用途；
- 確定未充分發展的土地，並擬備充分利用這些土地的建議，包括規劃及統籌聯用發展計劃，以及騰出土地另作處置或其他發展用途；
- 監督由政府部門發展的土地的使用情況，以期充分發揮土地的潛力；及
- 確定並處置過剩的物業。

總目 51 - 政府產業署

12 衡量服務表現的主要準則如下†：

目標

	目標	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (計劃)
編製的土地紀錄數目	—	1 530	1 410	工作已經完成
覆檢的土地數目(幅)#	240	—	218	240
將騰出另作處置、重新發展或作其 他用途的土地數目(幅)	16	—	29	16
界定具商業價值的政府物業數目	37	40§	37§	37

覆檢工作包括聯絡有關部門，以期制訂策略，騰出已發展或預留的土地；以及監督由政府部門發展的 land 的使用情況，以期充分發揮土地的潛力。

§ 一九九八年和一九九九年的目標分別為 50 和 40。

指標

	1998 (實際)	1999 (實際)	2000 (預算)
列入優先重新發展計劃的項目	—	8	14
非住宅樓宇			
租出單位數目	116	299	275
租金收入(百萬元)	185.8	234.3	258.8
住宅樓宇			
租出單位數目	463	578	430
租金收入(百萬元)	134.6	129.2	120
處置過剩地方			
以土地計算(幅)	3	7	4
以單位計算(個)	542	354	266

† 這個綱領下的目標和指標已作修訂，俾能更清楚顯示產業使用的工作。

二〇〇〇至〇一年度需要特別留意的事項

13 二〇〇〇至〇一年度內，本署將會：

- 就現時未盡其用的政府土地，開始重新發展優先工作計劃；及
- 積極支援政府部門對土地需求的檢討工作，並統籌有關的工作，務求充分使用政府用地。

總目 51 - 政府產業署

財政撥款分析

	1998-99 (實際) (百萬元)	1999-2000 (核准) (百萬元)	1999-2000 (修訂) (百萬元)	2000-01 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 產業的獲取及分配	1,121.3	1,121.6	1,048.2	1,090.4
(2) 物業管理	857.8	943.0	878.4	936.0
(3) 產業的使用	79.1	125.0	116.1	117.6
	2,058.2	2,189.6	2,042.7	2,144.0
		(+6.4%)	(-6.7%)	(+5.0%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇〇〇至〇一年度的撥款較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 4,220 萬元(4.0%)，主要由於市政服務重組後，用以支付租金及管理費的撥款轉歸本署。由於推行資源增值計劃而節省的支出，包括在一九九九至二〇〇〇年度刪減 2 個職位後以全年計節省的開支，以及主要因多項計劃完成而在二〇〇〇至〇一年度淨刪減 3 個職位，本綱領的部分額外開支得以抵消。

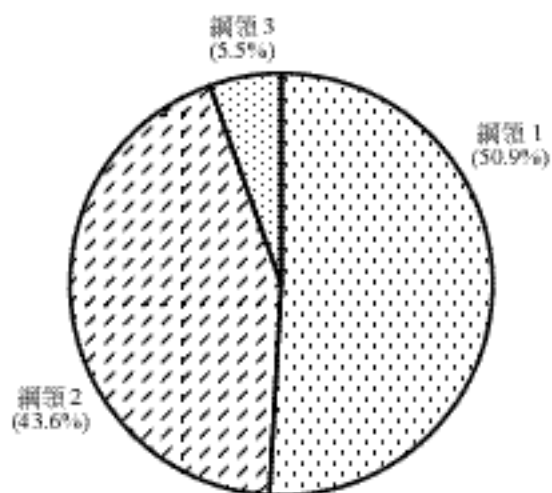
綱領(2)

二〇〇〇至〇一年度的撥款較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 5,760 萬元(6.6%)，主要計及用以支付長沙灣政府合署和市政服務重組後本署接收的其他場地的服務合約費用所需的全年撥款。由於推行資源增值計劃而節省的支出，包括在一九九九至二〇〇〇年度刪減 8 個職位後以全年計節省的開支，本綱領的部分額外開支得以抵消。

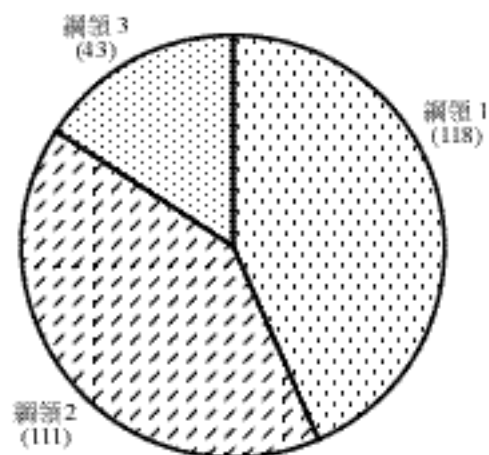
綱領(3)

二〇〇〇至〇一年度的撥款較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 150 萬元(1.3%)，主要因為多個政府部門遷至前啟德機場的建築物後，管理費用有所增加。部分額外開支得以抵消，主要因為多項計劃已經完成而在二〇〇〇至〇一年度淨刪減 2 個職位。

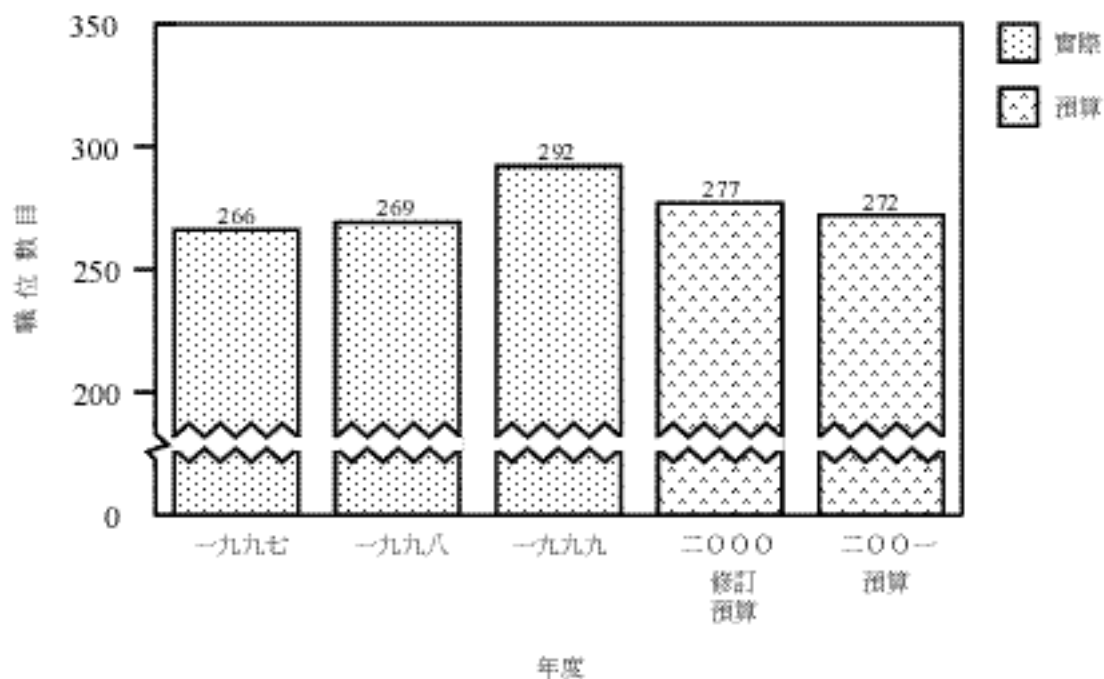
各綱領的撥款分配情況
(二〇〇〇至〇一年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇〇一年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 51 - 政府產業署

分目 (編號)	1998-99 實際開支	1999-2000 核准預算	1999-2000 修訂預算	2000-01 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經常帳					
I - 個人薪酬					
001	薪金.....	107,153	110,229	108,318	105,879
002	津貼.....	3,950	4,385	3,455	3,147
007	與工作有關連津貼.....	12	11	11	11
	個人薪酬總額.....	111,115	114,625	111,784	109,037
II - 與員工有關連的開支					
030	宿舍租賃及管理.....	257,933	279,173	258,925	263,607
	與員工有關連的開支 總額.....	257,933	279,173	258,925	263,607
III - 部門開支					
104	電燈及電力.....	204,373	220,224	216,895	215,234
111	僱用服務及專業費用.....	142,295	180,778	151,121	184,432
119	專門用途的物料及設備.....	8,932	9,514	9,500	9,466
125	工場服務.....	168,268	170,695	170,576	171,458
149	一般部門開支.....	4,687	5,407	5,927	6,051
	部門開支總額.....	528,555	586,618	554,019	586,641
IV - 其他費用					
283	物業租金及管理費用(宿舍除 外).....	1,151,689	1,191,754	1,100,500	1,170,968
	其他費用總額.....	1,151,689	1,191,754	1,100,500	1,170,968
	經常帳總額.....	2,049,292	2,172,170	2,025,228	2,130,253
非經常帳					
I - 機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備(整體撥 款).....	8,911	17,435	17,435	13,769
	機器、設備及工程開支 總額.....	8,911	17,435	17,435	13,769
	非經常帳總額.....	8,911	17,435	17,435	13,769
	開支總額.....	2,058,203	2,189,605	2,042,663	2,144,022

總目 51 - 政府產業署

按分目列出的開支詳情

二〇〇〇至〇一年度政府產業署所需的薪金及開支預算為 2,144,022,000 元，較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 101,359,000 元，而較一九九八至九九年度的實際開支增加 85,819,000 元。

經常帳

個人薪酬

2 個人薪酬撥款 109,037,000 元較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算減少 2,747,000 元，已計及在一九九九至二〇〇〇年度刪減的職位以全年計節省的開支，及將在二〇〇〇至〇一年度刪減的職位。

3 截至二〇〇〇年三月三十一日止，人手編制有 277 個常額職位，預期在二〇〇〇至〇一年度將會淨刪減 5 個常額職位。

4 在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇〇至〇一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總值不能超過 96,795,000 元。

5 在分目 002 津貼項下的撥款 3,147,000 元，用以支付標準津貼。這個數額較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算減少 308,000 元(8.9%)，主要因為本署更嚴格管制津貼的發放，尤其是逾時工作津貼的發放。

6 在分目 007 與工作有關連津貼項下的撥款 11,000 元，用以支付與工作有關連的標準津貼。

與員工有關連的開支

7 在分目 030 宿舍租賃及管理項下的撥款 263,607,000 元，用以支付政府宿舍的租金及管理費用。

部門開支

8 在分目 104 電燈及電力項下的撥款 215,234,000 元，用以支付所有政府聯用大樓的電費。

9 在分目 111 僱用服務及專業費用項下的撥款 184,432,000 元，主要用於支付政府轄下樓宇的清潔、保安及物業管理等服務合約的費用。這個數額較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 33,311,000 元(22.0%)，主要計及在一九九九至二〇〇〇年度落成的長沙灣政府合署及在市政服務重組後新接收管理的場地的服務合約費用所需的全年撥款。

10 在分目 119 專門用途的物料及設備項下的撥款 9,466,000 元，用以按照核准的級別，為政府宿舍提供及更換家庭器具(包括煤氣設備)，並保養煤氣設備。

11 在分目 125 工場服務項下的撥款 171,458,000 元，用以支付政府各類建築物的電氣、空調，冷藏及機械設施和設備的維修費用。

其他費用

12 在分目 283 物業租金及管理費用(宿舍除外)項下的撥款 1,170,968,000 元，用以支付除宿舍外由政府租用、擁有或共同擁有的物業的租金、管理費及停車場租金。這個數額較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算增加 70,468,000 元(6.4%)，主要因為在市政服務重組後本署接收若干場地，令租金和管理費的撥款需求有所增加。

非經常帳

機器、設備及工程

13 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 13,769,000 元，用以更換政府物業內需費 100,000 元以上但不超過 2,000,000 元的小型機器和設備。這個數額較一九九九至二〇〇〇年度的修訂預算減少 3,666,000 元(21.0%)，因為到期更換的機器和設備數目減少。