

## 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。

二〇〇一至〇二年度預算 .....	<b>20.066 億元</b>
二〇〇一至〇二年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇一年三月三十一日預算設有的 258 個非首長級職位，減至二〇〇二年三月三十一日的 244 個，減幅為 14 個。 .....	<b>9,100 萬元</b>

此外，預算於二〇〇一年三月三十一日及二〇〇二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

	1999-2000 (實際)	2000-01 (核准)	2000-01 (修訂)	<b>2001-02 (預算)</b>
財政撥款(百萬元)	1,004.8	1,090.4 (+8.5%)	926.6 (-15.0%)	<b>969.9 (+4.7%)</b>

#### 宗旨

- 2 宗旨是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：
- 統籌及評估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；以及
  - 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	1999 (實際)	2000 (實際)	<b>2001 (計劃)</b>
辦公室使用率(%) .....	99.8	99.8	99.8	<b>99.8</b>
租用辦公室的租金水平(為市面租金的百分率).....	95.0	94.6	96.0	<b>95.0</b>
宿舍使用率(%) .....	99.8	99.7	99.8	<b>99.8</b>
租用宿舍的租金水平(為市面租金的百分率).....	97.0	96.2	97.0	<b>97.0</b>
在本署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	85.7	86.4	<b>87.0</b>
政府自置辦公室所佔百分率 .....	76.0	76.5	76.9	<b>75.9</b>

## 總目 51 - 政府產業署

	目標	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (計劃)
政府自置高級公務員宿舍所佔百分率 .....	100.0	99.9	99.9	<b>100.0</b>
政府自置部門宿舍所佔百分率 .....	99.0	98.6	98.7	<b>98.8</b>
指標				
		1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (預算)
辦公室總面積†(平方米) .....	1 192 018	1 192 018	1 216 521	<b>1 221 010</b>
高級公務員宿舍總數 .....	1 183	1 183	1 128	<b>1 073</b>
部門宿舍總數 .....	24 546	24 546	23 903	<b>23 615</b>

† 不包括用戶部門自用及自行管理的專門用途樓宇。

### 二〇〇一至〇二年度需要特別留意的事項

5 二〇〇一至〇二年度內，本署將會繼續：

- 以最經濟及最具成本效益的方法獲取辦公室及宿舍；
- 藉著定期及審慎檢討運作需求，鼓勵各部門以經濟及有效率的方式使用辦公室及宿舍；以及
- 通過翻新工程及以佔地較少的家具代替舊式家具，使政府辦公地方更能地盡其用。

### 綱領(2)：物業管理

	1999-2000 (實際)	2000-01 (核准)	2000-01 (修訂)	2001-02 (預算)
財政撥款(百萬元)	915.7	936.0	913.6	<b>917.3</b>
		(+2.2%)	(-2.4%)	(+0.4%)

### 宗旨

6 宗旨是以有效率及具成本效益的方法，管理本署轄下的政府物業；改善和更新政府物業，以配合不斷轉變的需要；以及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；
- 檢討維修、保安及設施方面的標準；以及
- 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。

8 衡量服務表現的主要準則如下：

#### 目標

	目標	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (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	44.2	44.9	<b>45</b>
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	9.7	10	<b>10</b>
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	16.1	15.7	<b>16.5</b>
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	8	<b>8</b>

## 總目 51 - 政府產業署

### 指標

	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (預算)
<b>政府產業管理</b>			
私人發展計劃內由本署管理作政府、機構或社區用途的非住宅單位數目.....	148	158	168
本署管理的住宅單位數目.....	21 771	21 871	25 838#
本署管理的政府聯用大樓數目.....	52	50	49
<b>由本署管理的其他產業</b>			
土地數目(幅).....	29	30	32
面積(平方米).....	1 132 220	983 225	852 777

# 包括由本署管理而有待另行處置的部門宿舍。

### 二〇〇一至〇二年度需要特別留意的事項

9 二〇〇一至〇二年度內，本署將會藉著批出以表現為本的管理合約及把現時 20 份合約合併為 4 份，以提高規模經濟效益，從而進一步改善轄下物業的管理服務效率和質素。

### 綱領(3)：產業的使用

	1999-2000 (實際)	2000-01 (核准)	2000-01 (修訂)	2001-02 (預算)
財政撥款(百萬元)	76.0	117.6 (+54.7%)	117.9 (+0.3%)	119.4 (+1.3%)

### 宗旨

10 宗旨是使所有政府土地得以地盡其用。

### 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；
- 找出未充分發展的土地，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；
- 確定並處置過剩的物業；
- 在適當情況下，盡量將政府產業作商業用途；以及
- 更新作政府、機構或社區用途的土地記錄系統，把新發展地區及預留規劃範圍納入記錄。

12 衡量服務表現的主要準則如下：

### 目標

	目標	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (計劃)
覆檢的土地數目(幅)#.....	260†	218	258	260
將騰出另作處置、重新發展或作其他用途的土地數目(幅).....	20@	29	20	20
界定具商業價值的政府物業數目....	48§	37	40	48

# 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土地的使用情況，以期充分發揮土地的潛力。

† 這個目標已超逾二〇〇〇年 240 幅的目標。

@ 這個目標已超逾二〇〇〇年 16 幅的目標。

§ 這個目標已超逾二〇〇〇年 37 個的目標。

## 總目 51 - 政府產業署

### 指標

	1999 (實際)	2000 (實際)	2001 (預算)
列入優先重新發展計劃的項目 .....	8	13	17
非住宅樓宇			
租出單位數目 .....	299	275	326
租金收入(百萬元) .....	234.3	249	270
住宅樓宇			
租出單位數目 .....	578	580	600
租金收入(百萬元) .....	129.2	177.7	180.0
處置過剩地方			
以土地計算(幅) .....	7	2	8
以單位計算(個) .....	354	12	370

### 二〇〇一至〇二年度需要特別留意的事項

13 二〇〇一至〇二年度內，本署將會：

- 就現時未盡其用的政府土地，繼續推行重新發展優先工作計劃；
- 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；以及
- 確定在政府建築物內可推行的商業化計劃，並予以落實。

## 總目 51 - 政府產業署

### 財政撥款分析

	1999-2000 (實際) (百萬元)	2000-01 (核准) (百萬元)	2000-01 (修訂) (百萬元)	2001-02 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
(1) 產業的獲取及分配 .....	1,004.8	1,090.4	926.6	<b>969.9</b>
(2) 物業管理 .....	915.7	936.0	913.6	<b>917.3</b>
(3) 產業的使用 .....	76.0	117.6	117.9	<b>119.4</b>
	1,996.5	2,144.0 (+7.4%)	1,958.1 (-8.7%)	<b>2,006.6</b> (+2.5%)

#### 財政撥款及人手編制分析

##### 綱領(1)

二〇〇一至〇二年度的撥款較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 4,330 萬元(4.7%)，主要因為增加租用物業，以滿足委託部門職能上的需要。由於完成多項計劃而刪減 2 個職位，以及推行資源增值計劃，包括刪減 1 個職位所節省的開支，本綱領的部分額外開支得以抵消。

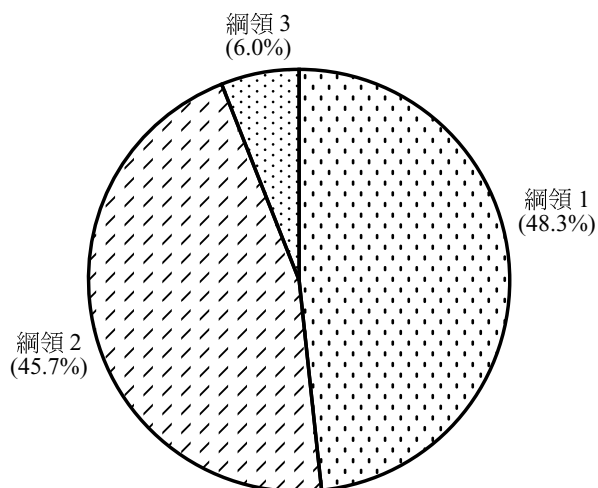
##### 綱領(2)

二〇〇一至〇二年度的撥款較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 370 萬元(0.4%)，主要因為更換機器的開支有所增加，以及須額外撥款支付新部門宿舍的管理費用。由於完成多項計劃而刪減 6 個職位，以及推行資源增值計劃，包括刪減 5 個職位所節省的開支，本綱領的部分額外開支得以抵消。

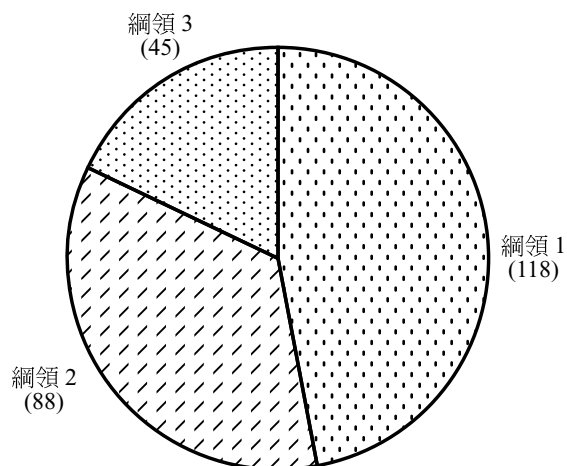
##### 綱領(3)

二〇〇一至〇二年度的撥款較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 150 萬元(1.3%)，主要因為有更多政府部門及商業機構使用前啟德機場的建築物，令用於管理方面的運作費用有所增加。

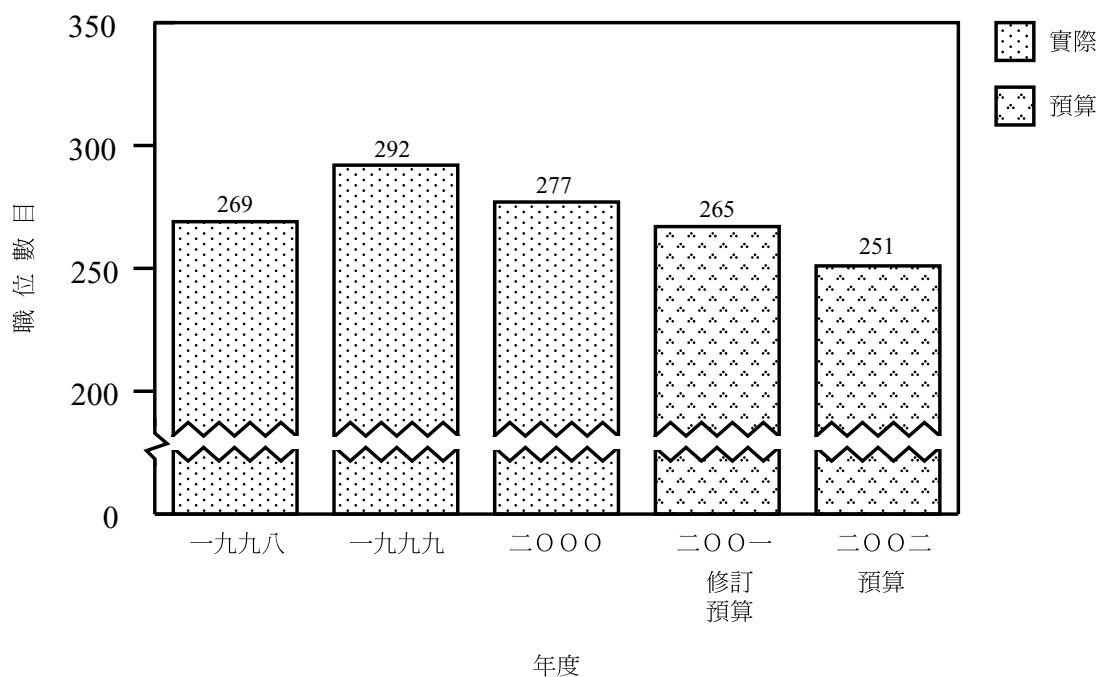
各綱領的撥款分配情況  
(二〇〇一至〇二年度)



各綱領的員工人數  
(截至二〇〇二年三月三十一日止)



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)	1999-2000 實際開支	2000-01 核准預算	2000-01 修訂預算	2001-02 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>經常帳</b>					
I - 個人薪酬					
001	薪金.....	108,666	105,879	111,429	<b>104,726</b>
002	津貼.....	2,920	3,147	1,694	<b>1,736</b>
007	與工作有關連津貼.....	11	11	11	<b>3</b>
	個人薪酬總額.....	111,597	109,037	113,134	<b>106,465</b>
II - 與員工有關連的開支					
030	宿舍租賃及管理.....	260,498	263,607	245,388	<b>249,397</b>
	與員工有關連的開支 總額.....	260,498	263,607	245,388	<b>249,397</b>
III - 部門開支					
104	電燈及電力.....	201,223	215,234	215,234	<b>216,466</b>
111	僱用服務及專業費用.....	153,980	184,432	172,787	<b>177,462</b>
119	專門用途的物料及設備.....	9,363	9,466	9,466	<b>8,936</b>
125	工場服務.....	172,639	171,458	173,120	<b>176,999</b>
149	一般部門開支.....	4,222	6,051	6,027	<b>6,009</b>
	部門開支總額.....	541,427	586,641	576,634	<b>585,872</b>
IV - 其他費用					
283	物業租金及管理費用(宿舍除 外).....	1,068,146	1,170,968	1,009,180	<b>1,046,392</b>
	其他費用總額.....	1,068,146	1,170,968	1,009,180	<b>1,046,392</b>
	經常帳總額.....	1,981,668	2,130,253	1,944,336	<b>1,988,126</b>
<b>非經常帳</b>					
I - 機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備(整體撥 款).....	14,812	13,769	13,769	<b>18,500</b>
	機器、設備及工程開支 總額.....	14,812	13,769	13,769	<b>18,500</b>
	非經常帳總額.....	14,812	13,769	13,769	<b>18,500</b>
	開支總額.....	1,996,480	2,144,022	1,958,105	<b>2,006,626</b>

## 總目 51 - 政府產業署

### 按分目列出的開支詳情

二〇〇一至〇二年度政府產業署所需的薪金及開支預算為 2,006,626,000 元，較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 48,521,000 元，而較一九九九至二〇〇〇年度的實際開支增加 10,146,000 元。

#### 經常帳

##### 個人薪酬

2 個人薪酬撥款 106,465,000 元較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算減少 6,669,000 元。

3 截至二〇〇一年三月三十一日止，人手編制有 265 個常額職位，預期在二〇〇一至〇二年度將會刪減 14 個常額職位。

4 在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇一至〇二年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位按薪級中點估計的年薪總值不能超過 90,981,000 元。

5 在分目 002 津貼項下的撥款 1,736,000 元，用以支付標準津貼。

6 在分目 007 與工作有關連津貼項下的撥款 3,000 元，用以支付與工作有關連的標準津貼。這個數額較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算減少 8,000 元(72.7%)，主要因為輪班工作津貼所需撥款有所減少。

##### 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 249,397,000 元，用以支付政府宿舍的租金及管理費。

##### 部門開支

8 在分目 104 電燈及電力項下的撥款 216,466,000 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 177,462,000 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。

10 在分目 119 專門用途的物料及設備項下的撥款 8,936,000 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。這個數額較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算減少 530,000 元(5.6%)，主要因為更換政府宿舍家庭器具所需撥款有所減少。

11 在分目 125 工場服務項下的撥款 176,999,000 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 1,046,392,000 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。這個數額較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 37,212,000 元(3.7%)，主要因為二〇〇一至〇二年度租金和管理費的撥款需求因新增租物業而有所增加。

##### 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 18,500,000 元，較二〇〇〇至〇一年度的修訂預算增加 4,731,000 元(34.4%)，主要因為到期更換的機器和設備數目增加。