

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。

二〇〇三至〇四年度預算	7.692 億元
二〇〇三至〇四年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇三年三月三十一日預算設有的 905 個非首長級職位，減至二〇〇四年三月三十一日的 869 個，減幅為 36 個。	3.453 億元
此外，預算於二〇〇三年三月三十一日及二〇〇四年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
非經常帳承擔額結餘	3,740 萬元

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、地政及規劃(房屋及規劃地政局局長)及政策範圍 31：房屋(房屋及規劃地政局局長)。

詳情

	2001-02 (實際)	2002-03 (核准)	2002-03 (修訂)	2003-04 (預算)
財政撥款(百萬元)	648.7	854.6 (+31.7%)	748.9 (-12.4%)	769.2 (+2.7%)

宗旨

- 宗旨是推廣樓宇安全、施行建築標準及改善建築發展的質素。

簡介

3 基於這個宗旨，屋宇署透過執行建築物條例的規定，為現存及新建的私人樓宇的業主及佔用人提供服務。

4 對於現存樓宇，屋宇署提供的服務包括減少因違例建築物和廣告招牌而造成的危險和滋擾；向市民推廣適當地修葺舊樓及斜坡的意識；考慮和審批改動及加建工程；改善樓宇的消防安全措施，以及就處所是否適合獲發指明商業用途的牌照提供意見。

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

6 二〇〇二年內，屋宇署繼續對違例建築物加強採取執法行動。此外，屋宇署還推行了以下各項新猷及措施：

現存樓宇

- 把進行大規模清拆違例建築物特別行動中清拆的目標樓宇數目由 1 000 幢增至 1 500 幢，而主要清拆的是在外牆上的違例建築物；
- 將列入屋宇維修統籌試驗計劃的目標樓宇由 150 幢增至 200 幢；
- 把清拆的違例建築物由 20 600 個增至 37 900 個；
- 把發出的違例建築物清拆令的數目由 13 200 份增至 54 000 份；
- 縮短就補習學校及按摩院牌照申請給予意見的處理時間；
- 擴大儲存和檢索電子影像形式建築圖則及記錄的樓宇記錄管理試驗系統，使這套系統除了可以儲存和檢索油尖區的記錄外，還可以儲存和檢索旺角、灣仔、銅鑼灣和中西區的部分地方的電子影像形式建築圖則及記錄；
- 將處理改善樓宇安全綜合貸款計劃申請的數目由 1 700 宗增至 3 400 宗，從而在改善樓宇安全方面向業主提供更有力的支持；
- 印製一本內容全面但簡單易明的樓宇維修手冊；
- 持續推行有關樓宇安全及維修事宜的公眾教育及宣傳活動；以及
- 訂定一套對在現存樓宇進行小型工程的法定管制架構，這些小型工程包括改動及加建、清拆違例建築物，以及豎設和清拆廣告招牌的工程。

新樓宇

- 展開建築物條例及規例的第二階段檢討工作，包括令建造和規劃標準更切合時代需要；

總目 82 – 屋宇署

- 發出第二份聯合作業備考，方便業界建造環保及創新的樓宇；
- 委聘顧問研究在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施；
- 委聘顧問進行研究，以制訂一套用作評估樓宇的環保設計和環保表現的制度；
- 實施基礎工程及上蓋工程地盤審查策略；以及
- 實施首階段的重整建築圖則審批制度，以便加快及促進建築發展流程。

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	2001 (實際)	2002 (實際)	2003 (計劃)
24 小時緊急服務				
處理緊急事務的時間	3 小時	98.7%	98%	100%
現存樓宇				
清拆違例建築物的目標樓宇數目 ...	每年 1 000§	1 571	1 759§	1 000
屋宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇數目	每年 150Ω	150	200	200
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇數目	每年 700#	402	632	700
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所數目†	每年 150	205	191	190
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物數目††	每年 140	148	152	140
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物數目@	每年 900	519	907	900
拆除／修葺廣告招牌數目	每年 1 200	1 491	1 917	1 200
在申請審查小組制度下，就食肆牌照申請給予意見的時間	14 日	94%	95%	95%
備妥現存樓宇記錄以供市民查閱的時間	10 日	91.2%	92%	93%
新樓宇				
審批建築圖則的時間：				
新圖則	60 日	99.5%	100%	100%
重新提交的圖則	30 日	98.4%	99.6%	100%
審批申請施工同意書的時間	28 日	98.3%	99.5%	100%
審批申請佔用許可證的時間	14 日	99.7%	100%	100%

§ 這項大規模特別清拆行動主要是拆除搭建於樓宇外牆的違例建築物及一些建於天台、平台、後巷及天井的違例建築物，而二〇〇〇年及二〇〇一年的目標分別是 400 幢樓宇及 900 幢樓宇。由二〇〇二年起的目標已修訂為 1 000 幢樓宇。

Ω 這個目標是在二〇〇〇年採納作為試驗計劃的目標。屋宇署將於二〇〇三年再檢討這項試驗計劃的成效。

這個目標是在二〇〇一年採納的目標。二〇〇二年的清拆行動進展良好。

† 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善用作銀行業務、場外投注、珠寶或金飾業務、超級市場及百貨公司或商場，而樓面面積超逾 230 平方米的處所的消防安全。

†† 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善在一九八七年三月一日或之前興建或設計，用作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途的商業建築物的消防安全。

@ 這個目標是在二〇〇一年年中為巡查舊式綜合用途(商業／住宅)建築物而採納的目標。屋宇署會在巡查工作完成後勸諭業主／佔用人改善消防安全措施。

指標

	2001 (實際)	2002 (實際)	2003 (預算)
24 小時緊急服務			
處理緊急報告數目	852	836	900
現存樓宇			
處理市民舉報違例建築物個案的數目	13 817	15 555	13 000

總目 82 – 屋宇署

	2001 (實際)	2002 (實際)	2003 (預算)
就違例建築物發出清拆令的數目	13 212	54 010	25 000
拆除違例構築物及糾正違規之處的數目	20 647	37 923	30 000
處理市民舉報失修樓宇個案的數目	6 215	5 496	5 000
就失修樓宇發出修葺令的數目	295	671	350
修葺失修樓宇的數目	390	517	500
就危險斜坡發出修葺令的數目	265	222Δ	160Δ
修葺危險斜坡的數目	73	97	70
獲發消防安全指示的訂明商業處所數目	121	120	120
獲發改善消防安全指示的指明商業建築物數目	141	141	140
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物數目	519	900	900
處理牌照／註冊申請的數目(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	6 337	7 428	7 000
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
處理貸款申請的數目	1 726	3 408	2 000
獲批准貸款申請的數目	1 457	2 830	1 850
已承擔的貸款總額(百萬元)	45.7	83.8	70.0
新樓宇			
獲批准的新建築工程建議的數目	274	361	300
接獲及審批圖則的數目	10 829	11 401	10 200
簽發佔用許可證的數目	209	234	220
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計)	3 448	3 187	2 800
進行地盤審查次數	4 115	6 326	6 000
經視察的地盤數目	1 310	1 299	1 200
Δ 就危險斜坡發出修葺令的數目減少，是由於安全甄審工作所挑選須進行修葺的私人斜坡數目減少，以及發生在私人斜坡的山泥傾瀉數目亦減少。			

二〇〇三至〇四年度需要特別留意的事項

- 8** 二〇〇三至〇四年度內，屋宇署會在各個工作範疇採取各項新措施。屋宇署會特別：
- 持續採取行動以改善樓宇安全，對 1 000 幢目標樓宇的外牆違例建築物進行特別清拆行動，以及將 700 幢單梯樓宇列為目標樓宇，以清拆其違例天台構築物；
 - 透過擴大改善樓宇安全綜合貸款計劃，向業主提供資助，以維修其樓宇；
 - 持續舉辦有關需定期檢查樓宇安全及維修樓宇的公眾教育及宣傳活動；
 - 檢討是否有需要提出定期維修樓宇的法定規定；
 - 與消防處合作，提高舊式綜合用途建築物的消防安全標準；
 - 完成有關在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的研究；
 - 完成檢討建築物排水設施的標準；
 - 制定建築物條例中有關建造及規劃的新標準，以切合設計及建造現代化建築物的需要；
 - 推出建築工程及街道工程綜合監工計劃書制度；
 - 繼續擬訂建築物條例的修訂條文，包括有關土力工程師註冊、管制小型建築工程及廣告招牌的條文；及
 - 透過各項措施，其中包括制定環保標籤制度，鼓勵業界建造環保及創新的樓宇。

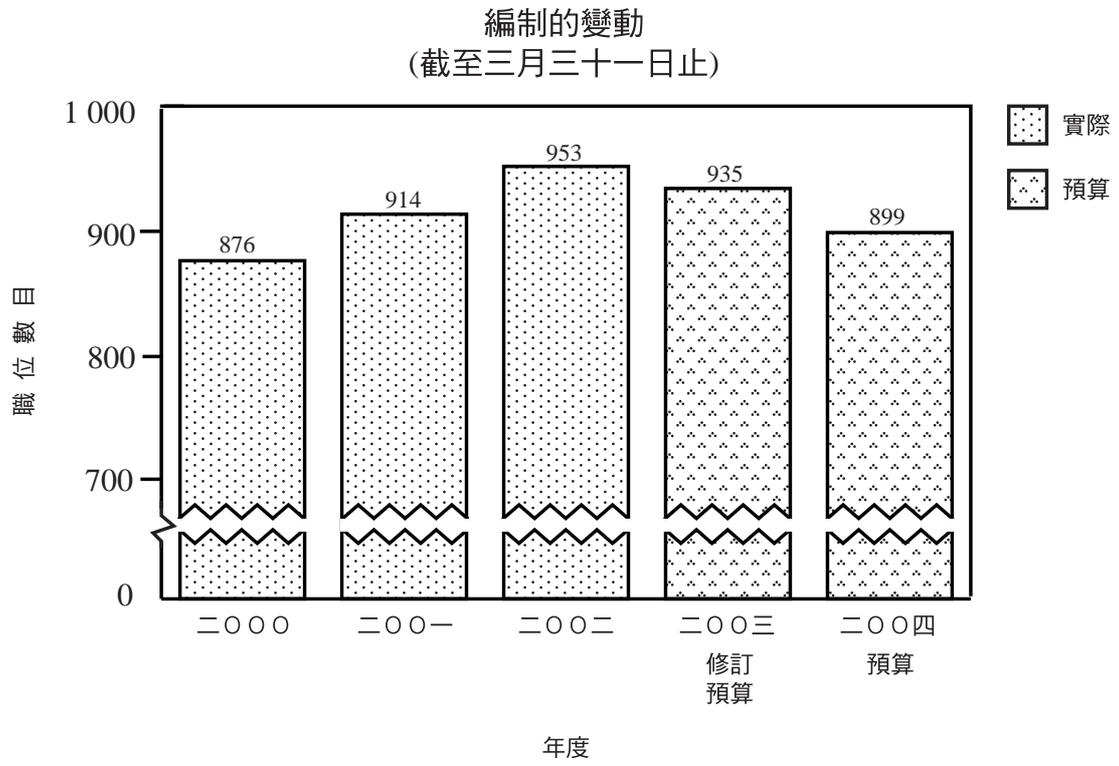
總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析

	2001-02 (實際) (百萬元)	2002-03 (核准) (百萬元)	2002-03 (修訂) (百萬元)	2003-04 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程.....	648.7	854.6 (+31.7%)	748.9 (-12.4%)	769.2 (+2.7%)

財政撥款及人手編制分析

二〇〇三至〇四年度的撥款較二〇〇二至〇三年度的修訂預算增加 2,030 萬元(2.7%)，主要計及因屋宇署於二〇〇二年增發命令以清拆違例建築物及拆除單梯樓宇的違例天台構築物，以及進行綜合用途建築物防火規格的巡查及執法工作而需於二〇〇三至〇四年度額外撥款，以支付土地註冊處提供有關業權的資料和將命令／通知／指示註冊的費用。此外，亦計及於二〇〇二至〇三年度填補及刪減職位令全年開支增加，部分開支因公務員減薪令全年開支減少及於二〇〇三至〇四年度刪減 36 個職位而得以抵消。



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2001-02 實際開支	2002-03 核准預算	2002-03 修訂預算	2003-04 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經常帳				
000	639,807	739,500	681,767	682,218
227	—	84,173	46,330	60,454*
	639,807	823,673	728,097	742,672
非經常帳				
I – 機器、設備及工程				
661	1,470	1,460	1,460	760
	1,470	1,460	1,460	760
II – 其他非經常開支				
700	7,448	29,508	19,379	25,802
	7,448	29,508	19,379	25,802
	8,918	30,968	20,839	26,562
	648,725	854,641	748,936	769,234

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇〇三至〇四年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 769,234,000 元，較二〇〇二至〇三年度的修訂預算增加 20,298,000 元，而較二〇〇一至〇二年度的實際開支增加 120,509,000 元。

經常帳

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 682,218,000 元，用以支付屋宇署員工的薪金及津貼，以及其他運作開支。

3 截至二〇〇三年三月三十一日止，屋宇署人手編制有 935 個常額職位。預計在二〇〇三至〇四年度將會刪減 36 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇三至〇四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 345,288,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2001-02 (實際) (\$'000)	2002-03 (原來預算) (\$'000)	2002-03 (修訂預算) (\$'000)	2003-04 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	457,859	527,740	471,837	475,517
— 津貼	4,608	4,868	7,915	7,895
— 與工作有關連津貼	397	71	15	2
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	—	—	—	418
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	4,436	5,057	4,600	3,349
— 合約維修工作	1,610	3,331	3,205	3,132
— 一般部門開支	170,897	198,433	194,195	191,905
	<u>639,807</u>	<u>739,500</u>	<u>681,767</u>	<u>682,218</u>

5 在分目 227 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金服務項下撥款 60,454,000 元，用於向土地註冊處及公司註冊處支付費用，以提供有關業權的資料和將命令／通知／指示註冊。有關撥款較二〇〇二至〇三年度的修訂預算增加 14,124,000 元(30.5%)，主要因為屋宇署於二〇〇二年增發命令，以清拆違例建築物、拆除單梯樓宇的違例天台構築物，以及進行綜合用途建築物防火規格的巡查及執法工作。

非經常帳

機器、設備及工程

6 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 760,000 元，較二〇〇二至〇三年度的修訂預算減少 700,000 元(47.9%)，主要因為小型機器及設備所需的開支有所減少。

總目 82 — 屋宇署

非經常帳

承擔額

分目 (編號)	項目 (編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2002止 的累積開支	2002-03 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
700	一般其他非經常開支				
003	將樓宇記錄製成縮微膠卷的工作外判.....	31,260	25,134	2,000	4,126
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊.....	500	65	100	335
011	委聘顧問匯編本港現存私人樓宇一覽表.....	3,300	—	—	3,300
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則.....	9,900	—	3,990	5,910
013	委聘顧問檢討有關樓宇照明及通風的建築物規例.....	6,000	2,997	1,496	1,507
014	懸臂式平板簷篷的現場測試...	5,700	2,734	730	2,236
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例.....	4,000	447	1,025	2,528
016	委聘顧問研究如何勘測滲水及渠管滲漏.....	3,200	680	1,587	933
018	進行將樓宇記錄轉換為電子影像的試驗計劃.....	6,640	1,174	4,000	1,466
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響.....	5,000	—	1,000	4,000
020	委聘研究顧問草擬全面評估樓宇環境表現的計劃.....	5,600	—	2,091	3,509
021	委聘研究顧問草擬一本有關供殘疾人士及長者使用的暢通無阻的通道及設施的設計手冊.....	4,500	—	—	4,500
022	委聘研究顧問草擬一份按極限狀態設計的本港鋼材的結構用途作業守則.....	3,200	—	160	3,040
	總額.....	88,800	33,231	18,179	37,390