

## 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。

二〇〇四至〇五年度預算 .....	8.039 億元
二〇〇四至〇五年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇四年三月三十一日預算設有的 861 個非首長級職位，增至二〇〇五年三月三十一日的 862 個，增幅為 1 個。 .....	3.328 億元
此外，預算由二〇〇四年三月三十一日設有的 30 個首長級職位，減至二〇〇五年三月三十一日的 29 個，減幅為 1 個。	
承擔額結餘 .....	1,660 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

	2002-03 (實際)	2003-04 (原來預算)	2003-04 (修訂)	2004-05 (預算)
財政撥款(百萬元)	716.8	769.2	735.7 (-4.4%)	803.9 (+9.3%)

(或較2003-04原來預算增加4.5%)

#### 宗旨

2 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和保養舊樓、排水渠及斜坡的意識；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 二〇〇三年內，屋宇署繼續對違例建築物採取執法行動，以及在嚴重急性呼吸系統綜合症(「綜合症」)爆發後加強對損毀的排水渠採取行動。此外，屋宇署還推行了以下各項新猷及措施：

##### 現存樓宇

- 把清拆的違例建築物由 37 920 個增至 49 550 個；
- 參與 6 項試驗計劃，以改善社區的衛生環境和優先清理 85 個位於各區的衛生黑點。此外，亦檢查了 18 000 幢樓宇外牆上的排水管；
- 把發出的失修樓宇(主要是排水渠損毀)修葺令的數目由 670 份增至 2 670 份；
- 完成電子影像形式建築圖則及記錄的電子樓宇記錄管理試驗系統，使這套系統可以儲存和檢索油尖、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，並推出供市民使用；
- 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
- 推出 2003 年建築物(修訂)條例草案，而該條例草案除了涵蓋其他事項，還包括法定管制在現存樓宇進行的小型工程(包括改動及加建、清拆違例建築物及豎設和清拆廣告招牌)及岩土工程師的法定註冊制度。

##### 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；
- 以試驗性質推出有關提供天然光線及天然通風的效能標準以及管制上蓋面積規定外的其他選擇；

## 總目 82 – 屋宇署

- 簡化審批申請豎設廣告招牌、承建商屋棚許可證及圍板許可證的程序；
  - 檢討在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的規定；
  - 制訂一套用作評估樓宇的環保設計和環保表現的制度；以及
  - 擬備有關排水設施的指引，以改善環境衛生。
- 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	2002 (實際)	2003 (實際)	2004 (計劃)
<b>24 小時緊急服務</b>				
處理緊急事務的時間 .....	3 小時	98%	96.6%	<b>100%</b>
<b>處理舉報正在建造的違例建築物個案的非緊急服務</b>				
處理舉報的時間 $\phi$ .....	48 小時	—	—	<b>90%</b>
<b>現存樓宇</b>				
清拆違例建築物的目標樓宇 .....	每年 1 000	1 759	1 007	<b>1 000</b>
屋宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 ...	每年 150 $\Omega$	200	200	<b>200<math>\Omega</math></b>
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇 .....	每年 700	632	713	<b>700</b>
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所 $\dagger$ .....	每年 150	191	190	<b>190</b>
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物 $\dagger\dagger$ .....	每年 140	152	169	<b>150</b>
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物 .....	每年 900	907	800	<b>900</b>
拆除／修葺廣告招牌 .....	每年 1 200	1 917	1 375	<b>1 400</b>
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	95%	94%	<b>95%</b>
備妥現存樓宇記錄以供市民查閱的時間 .....	10 日	92%	95%	<b>93%</b>
<b>新樓宇</b>				
審批建築圖則的時間：				
新圖則 .....	60 日	100%	100%	<b>100%</b>
重新提交的圖則 .....	30 日	99.6%	99.9%	<b>100%</b>
審批申請施工同意書的時間 .....	28 日	99.5%	99.9%	<b>100%</b>
審批申請佔用許可證的時間 .....	14 日	100%	100%	<b>100%</b>

$\phi$  由二〇〇四年起新定的目標。

$\Omega$  這個目標是在二〇〇〇年採納作為試驗計劃的目標。屋宇署於二〇〇四年年初檢討該項試驗計劃後，會修訂二〇〇四年的預定目標。

$\dagger$  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。

$\dagger\dagger$  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。

### 指標

		2002 (實際)	2003 (實際)	2004 (預算)
<b>24 小時緊急服務</b>				
處理緊急報告 .....		836	883	<b>900</b>

## 總目 82 – 屋宇署

	2002 (實際)	2003 (實際)	2004 (預算)
處理舉報正在建造的違例建築物個案的非緊急服務			
處理舉報個案 $\phi$ .....	—	—	2 200
<b>現存樓宇</b>			
處理市民舉報違例建築物個案.....	15 555	25 816@	30 000@
就違例建築物發出清拆令.....	54 010	24 003	28 000
就未有遵從針對違例建築物所發出的清拆令提出的檢控 $\phi$ .....	466	684	1 000
拆除違例構築物及糾正違規之處.....	37 923	49 556	38 000
處理市民舉報失修樓宇個案.....	5 496	8 334#	5 500#
就失修樓宇發出修葺令.....	671	2 676^	800^
修葺失修樓宇.....	517	667	2 000 $\alpha$
就危險斜坡發出修葺令.....	222	131 $\Delta$	120 $\Delta$
修葺危險斜坡.....	97	139	120
獲發消防安全指示的訂明商業處所.....	120	120	120
獲發改善消防安全指示的指明商業建築物.....	141	140	140
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物.....	900	800	900
處理牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等).....	7 428	6 857	7 000
<b>改善樓宇安全綜合貸款計劃</b>			
處理貸款申請.....	3 408	2 811	3 000
獲批准貸款申請.....	2 830	2 588	2 800
已承擔的貸款總額(百萬元).....	83.8	77.8	87.0
<b>新樓宇</b>			
獲批准的新建築工程建議.....	361	198	200
接獲及審批圖則.....	11 401	10 824	11 000
簽發佔用許可證.....	234	197	200
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計).....	3 187	2 696	2 800
進行地盤審查.....	6 326	6 769	6 000
經視察的地盤.....	1 299	1 199	1 200

$\phi$  由二〇〇四年起新定的指標。

@ 二〇〇三年的舉報數目大幅增加，是由於二〇〇三年爆發「綜合症」所致。二〇〇四年的舉報數目增加，是由於增加資源處理餘下尚待解決的個案所致。

# 二〇〇三年接獲的舉報數目大幅增加，是由於爆發「綜合症」後，市民關注排水管破損的問題。預計二〇〇四年的舉報數目將回復至二〇〇二年的水平。

^ 二〇〇三年發出的修葺令數目增加，是由於根據全城清潔策劃小組的措施加強檢查外牆排水管的的工作所致。預計二〇〇四年所發出的修葺令數目將回復正常水平。

$\alpha$  預計二〇〇四年修葺失修樓宇的數目會增加，是因為二〇〇三年視察外牆排水管後發出了大量的修葺令。

$\Delta$  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。

### 二〇〇四至〇五年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇四至〇五年度內，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；

## 總目 82 – 屋宇署

---

- 跟進 2 000 份修葺令的工作，主要屬爆發「綜合症」後勘測所有私人樓宇以找出損毀排水管而發出的命令；
- 對於拆除違例建築物方面，採取嚴厲的執法行動，包括加強檢控行動，預計二〇〇四年及二〇〇五年的檢控數目分別為 1 000 宗及 2 000 宗；應付急升的有關違例建築物的舉報數目(由平均 15 000 宗增至二〇〇四年 30 000 宗)；以及確保尚未履行的清拆令得以遵從；
- 加強排水系統的檢查工作及其執法行動，以修繕建築物內破損的排水管；
- 協助民政事務總署消除額外的環境衛生黑點；
- 透過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；
- 擴大電子化「樓宇記錄管理系統」計劃，以便將該系統涵蓋本港所有地區；
- 持續舉辦有關需適時檢查樓宇安全及維修樓宇的公眾教育及宣傳活動；
- 與消防處合作，提高舊式綜合用途建築物的消防安全標準；
- 在 2003 年建築物(修訂)條例草案制定後，推出建築工程及街道工程綜合監工計劃書制度；
- 在 2003 年建築物(修訂)條例草案制定後，為岩土工程師及小型工程承建商編製法定名冊，以及推行一套新的小型工程監管制度；以及
- 完成有關環保標籤制度的研究，藉以進一步鼓勵業界建造環保樓宇。

## 總目 82 – 屋宇署

### 財政撥款分析

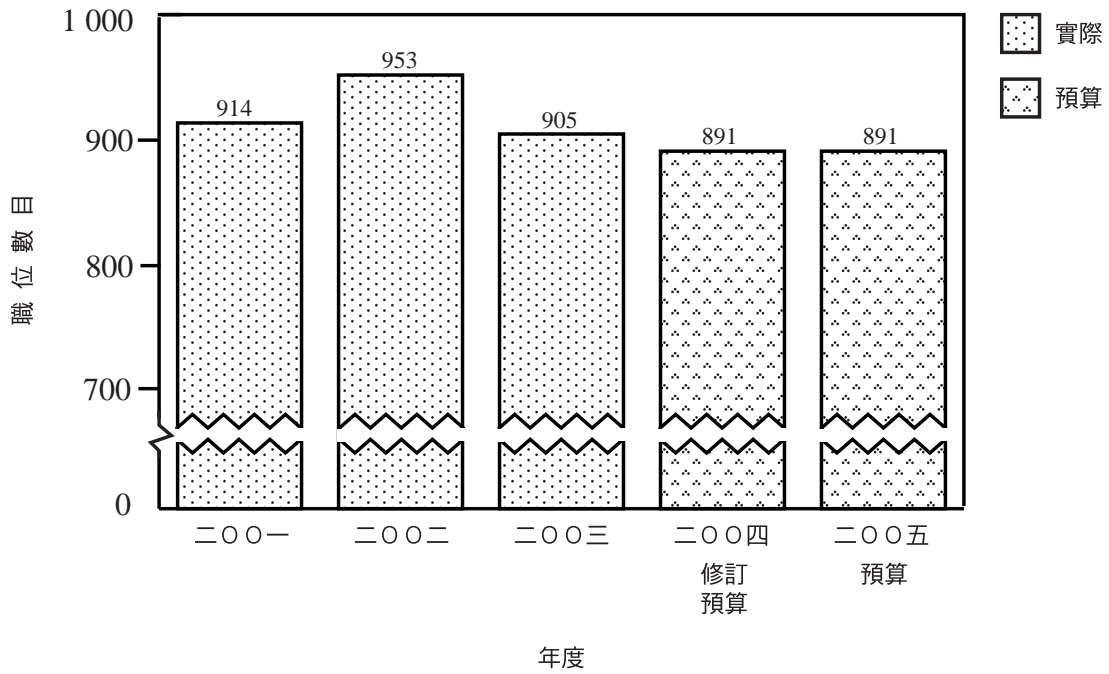
	2002-03 (實際) (百萬元)	2003-04 (原來預算) (百萬元)	2003-04 (修訂) (百萬元)	2004-05 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程 .....	716.8	769.2	735.7 (-4.4%)	803.9 (+9.3%)

(或較2003-04原來  
預算增加4.5%)

### 財政撥款及人手編制分析

二〇〇四至〇五年度的撥款較二〇〇三至〇四年度的修訂預算增加 6,820 萬元(9.3%)，主要因為就屋宇署加快對違例建築物採取執法行動、處理未獲履行的清拆令，以及加強對私人樓宇損毀的排水設施及在後巷和黑點的違例建築物採取行動的撥款增加。部分額外開支因二〇〇四年及二〇〇五年公務員減薪及委聘研究顧問的現金流量需求減少而得以抵銷。

編制的變動  
(截至三月三十一日止)



## 總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2002-03 實際開支	2003-04 核准預算	2003-04 修訂預算	2004-05 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>				
經常開支				
000	667,193	682,218	664,976	<b>749,539</b>
227	34,069	60,454	45,587	<b>42,924*</b>
	701,262	742,672	710,563	<b>792,463</b>
非經常開支				
700	15,031	25,802	25,152	<b>11,469</b>
	15,031	25,802	25,152	<b>11,469</b>
	716,293	768,474	735,715	<b>803,932</b>
<b>資本帳</b>				
機器、設備及工程				
	544	760	—	—
	544	760	—	—
	544	760	—	—
	716,837	769,234	735,715	<b>803,932</b>

## 總目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的開支詳情

二〇〇四至〇五年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 803,932,000 元，較二〇〇三至〇四年度的修訂預算增加 68,217,000 元，而較二〇〇二至〇三年度的實際開支增加 87,095,000 元。

#### 經營帳

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 749,539,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二〇〇三至〇四年度的修訂預算增加 84,563,000 元(12.7%)，主要因為就屋宇署加快對違例建築物採取執法行動、處理未獲履行的清拆令，以及加強對私人樓宇損毀的排水設施及在後巷和黑點的違例建築物採取行動的撥款增加。部分額外開支因二〇〇四年及二〇〇五年公務員減薪而得以抵銷。

3 截至二〇〇四年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 891 個常額職位。預期在二〇〇四至〇五年度人手編制不會改變。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇四至〇五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 332,837,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2002-03 (實際) (\$'000)	2003-04 (原來預算) (\$'000)	2003-04 (修訂預算) (\$'000)	2004-05 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	462,504	475,517	447,566	438,286
— 津貼 .....	7,142	7,895	6,560	6,540
— 與工作有關連津貼 .....	13	2	18	18
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	—	418	418	418
部門開支				
— 僱用服務及專業費用 .....	5,339	3,349	36,174	86,021
— 合約維修工作 .....	2,751	3,132	2,834	2,743
— 一般部門開支 .....	189,444	191,905	171,406	215,513
	<u>667,193</u>	<u>682,218</u>	<u>664,976</u>	<u>749,539</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 42,924,000 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把命令／通知／指示註冊。有關撥款較二〇〇三至〇四年度的修訂預算減少 2,663,000 元(5.8%)，主要因為就二〇〇三年對違例建築物和單梯樓宇的違例天台構築物所發出的清拆令而言，市民履行命令的比率較高，因此屋宇署註冊清拆令的需要亦減少。



## 總目 82 – 屋宇署

		承擔額			
分目 (編號)	項目 (編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2003 止 的累積開支	2003-04 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>					
700	一般非經常開支				
003	將樓宇記錄製成縮微膠卷的工作外判.....	31,260	27,152	2,210	1,898
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊.....	500	64	—	436
011	委聘顧問匯編本港現存私人樓宇一覽表.....	3,300	—	550	2,750
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則.....	9,900	2,375	5,605	1,920
013	委聘顧問檢討有關樓宇照明及通風的建築物規例.....	6,000	4,496	1,197	307
014	懸臂式平板簷篷的現場測試...	5,700	3,428	797	1,475
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例.....	4,000	1,042	1,431	1,527
016	委聘顧問研究如何勘測滲水及渠管滲漏.....	3,200	2,331	—	869
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響.....	5,000	488	4,392	120
020	委聘研究顧問草擬全面評估樓宇環境表現的計劃.....	5,600	418	3,135	2,047
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	—	2,700	1,800
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	—	1,760	1,440
	總額.....	82,160	41,794	23,777	16,589