

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。

二〇〇五至〇六年度預算	7.683億元
二〇〇五至〇六年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇五年三月三十一日預算設有的 830 個非首長級職位，減至二〇〇六年三月三十一日的 827 個，減幅為 3 個。	3.060億元
此外，預算於二〇〇五年三月三十一日及二〇〇六年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘	1,620萬元

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

	2003-04 (實際)	2004-05 (原來預算)	2004-05 (修訂)	2005-06 (預算)
財政撥款(百萬元)	689.5	803.9	777.4 (-3.3%)	768.3 (-1.2%)

(或較2004-05原來預算減少4.4%)

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 在二〇〇四年內，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」)爆發後對損毀的排水渠採取跟進行動。此外，屋宇署：

現存樓宇

- 推出新的服務標準，在 48 小時內檢查正在建造中的違例建築物；
- 繼續處理尚未履行的清拆令，而在二〇〇四年或之前發出及已獲履行的命令則有 25 570 份；
- 對未有履行違例建築物清拆令提出的檢控由 684 宗增至 1 664 宗；
- 展開一項計劃，將儲存和檢索電子影像形式的建築圖則及記錄的電子樓宇記錄管理系統擴大至涵蓋本港所有地區的圖則及記錄；
- 施行 2004 年建築物(修訂)條例，其中除其他事項外還包括向違例建築物的擁有人發出警告通知、強制規定新樓宇提供緊急車輛通道、法定規定岩土工程師註冊及提高建築物條例中若干罪行的罰款額；
- 開始運作與食物環境衛生署成立的聯合辦事處，作為在一個市區分區推行的一項試驗計劃，以處理市民就滲水問題作出的投訴；以及
- 採取跟進行動，以處理主要是在綜合症爆發後為勘測全港私人樓宇以找出損毀排水管而發出，但尚未履行的渠務修葺令，包括採取執法行動以修繕私人樓宇損毀的排水系統及清理 175 個衛生黑點。

總目 82 — 屋宇署

新樓宇

- 擬備環保標籤制度的綱領，以期進一步鼓勵環保樓宇的建造；
 - 擬備有關在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的新指引；
 - 繼續進行建築物條例及規例的第二階段檢討工作，包括令建造、渠務和規劃標準更切合時代需要；以及
 - 發出有關基礎、混凝土的結構使用、風力效應對樓宇的影響及建築物拆卸的新作業守則。
- 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	2003 (實際)	2004 (實際)	2005 (計劃)
24 小時緊急服務				
在 3 小時內處理緊急事務(%).....	100	96.6	96.9	100
處理舉報正在建造的違例建築物個案的非緊急服務				
在 48 小時內處理舉報(%).....	100	—	97.4	98
現存樓宇				
清拆違例建築物的目標樓宇.....	每年 1 000	1 007	1 027	1 000
屋宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 Ω..	每年 150	200	0	150
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇	每年 700	713	714	700
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所 Δ	每年 150	190	216	190
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物 ¶	每年 140	169	159	150
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物	每年 900	800	1 007	900
拆除／修葺廣告招牌	每年 1 200	1 375	1 496	1 400
在申請審查小組制度下，在 14 日內就食肆牌照申請給予意見(%).....	100	94	95	95
在 10 日內備妥現存樓宇記錄以供市民查閱(%).....	100	95	94	94

新樓宇

審批建築圖則：

在 60 日內審批新圖則(%)	100	100	100	100
在 30 日內審批重新提交的圖則(%)	100	99.9	100	100
在 28 日內審批申請施工同意書(%).....	100	99.9	99.9	100
在 14 日內審批申請佔用許可證(%).....	100	100	100	100

Ω 這個目標是在二〇〇〇年採納作為試驗計劃的目標。在二〇〇四年，試驗計劃的檢討工作尚未完成前，二〇〇四年的預定目標暫時未能實行。二〇〇五年的預定目標會以新的模式推行。

Δ 根據消防安全(商業處所)條例的規定，訂明商業處所是指用作銀行業務、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。

¶ 根據消防安全(商業處所)條例的規定，指明商業建築物是指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。

總目 82 — 屋宇署

指標	2003 (實際)	2004 (實際)	2005 (預算)
24 小時緊急服務			
處理緊急報告	883	872	900
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	—	3 037	3 000
現存樓宇			
違例建築物			
處理市民舉報的個案	25 816	24 577	25 000
發出的警告通知β	—	—	10 000
發出的清拆令	24 003	27 805	25 000
就未有遵從清拆令提出的檢控	684	1 664	3 000
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	49 556	41 210	40 000
失修樓宇			
處理市民舉報的個案	8 334	11 685#	8 000
發出的修葺令	2 676	1 593^	800
已修葺的樓宇	667	2 194α	1 000
危險斜坡			
發出的修葺令	131	160	140
已修葺的危險斜坡	139	137	140
訂明商業處所			
發出的消防安全指示 Ψ	189	200	200
撤銷的消防安全指示 Ψ	288	113	100
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示 Ψ	3 537	3 082	3 000
撤銷的改善消防安全指示 Ψ	1 351	1 598	1 500
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物	800	1 000	900
處理牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	6 857	7 743	7 500
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
處理貸款申請	2 811	2 796§	2 800§
獲批准貸款申請	2 588	2 439§	2 500§
已承擔的貸款總額(百萬元)	77.8	68.9§	70.0§
新樓宇			
獲批准的新建築工程建議	198	204	210
接獲及審批圖則	10 824	11 118	11 000
簽發佔用許可證	197	231	240
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計)	2 696	2 202	2 400
進行地盤審查	6 769	6 331	6 300

總目 82 – 屋宇署

	2003 (實際)	2004 (實際)	2005 (預算)
經視察的地盤	1 199	1 184	1 200
β 二〇〇五年起的新訂指標。			
# 二〇〇四年接獲的舉報數目增加，是由於爆發綜合症後，市民關注到排水管破損的問題。預計二〇〇五年的舉報數目將回復正常水平。			
^ 與二〇〇三年發出的修葺令數目相比，二〇〇四年發出的數目減少，是由於根據全城清潔策劃小組的措施檢查外牆排水管的工作逐步完成所致。預計二〇〇五年所發出的修葺令數目(包括那些就外牆排水管所發出的修葺令)將回復正常水平。			
α 二〇〇四年修葺失修樓宇的數目增加，是由於二〇〇三年就修葺外牆排水管發出了大量的修葺令所致。預計二〇〇五年修葺失修樓宇的數目將回復正常水平，原因是大部分發出的修葺令均已獲得遵從。			
ψ 二〇〇五年起的新訂指標，代替「獲發消防安全指示的訂明商業處所」及「獲發改善消防安全指示的指明商業建築物」。撤銷的消防安全指示包括那些在修改工程完成或業務停止後所撤回的指示。			
§ 貸款申請個案數目及貸款額減少，是由於發出提高消防安全的指示後所接獲的申請數目較預期為少所致。在實施 2004 年建築物(修訂)條例時，當局會針對違例建築物發出警告通知及提高建築物條例所訂的若干罪行的罰款，二〇〇五年的申請數目屆時預計會有所增加。			

二〇〇五至〇六年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇五至〇六年度內，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；
 - 對於拆除違例建築物方面，採取嚴厲的執法行動；加強檢控工作(由二〇〇四年的 1 664 宗增至二〇〇五年的 3 000 宗)；於二〇〇五年處理大量有關違例建築物的舉報個案；以及確保尚未履行的清拆令得以遵從；
 - 繼續協助民政事務總署消除環境衛生黑點；
 - 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；
 - 推出供檢索電子影像的建築圖則和記錄用的網絡系統；
 - 與消防處合作，提高舊式綜合用途建築物的消防安全標準；
 - 推出擬議的建築工程及街道工程綜合地盤監工制度，以取代現行的地盤監工制度；
 - 發展一套以效能為本的監管制度，以促進現代化和創新的樓宇設計；
 - 對建築物條例提出擬議修訂，以便就現存樓宇的小型工程(包括改動及加建工程、清拆違例建築物和豎設及清拆招牌等)的法定管制事宜制訂條文；
 - 協助食物環境衛生署向食肆實施全城清潔策劃小組的措施；
 - 在考慮過從試驗計劃取得的經驗後，制訂與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作模式，以便處理市民對滲水問題作出的投訴；
 - 根據 2004 年建築物(修訂)條例為岩土工程師建立法定名冊和就違例建築物發出警告通知；
 - 持續舉辦有關需要定期檢查樓宇安全及維修樓宇的公眾教育及宣傳活動；
 - 完成新的鋼材的結構用途作業守則，以替代於一九八七年發出的現有守則；以及
 - 與香港房屋協會及市區重建局合作，以加快舊樓的修復工程。

總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析

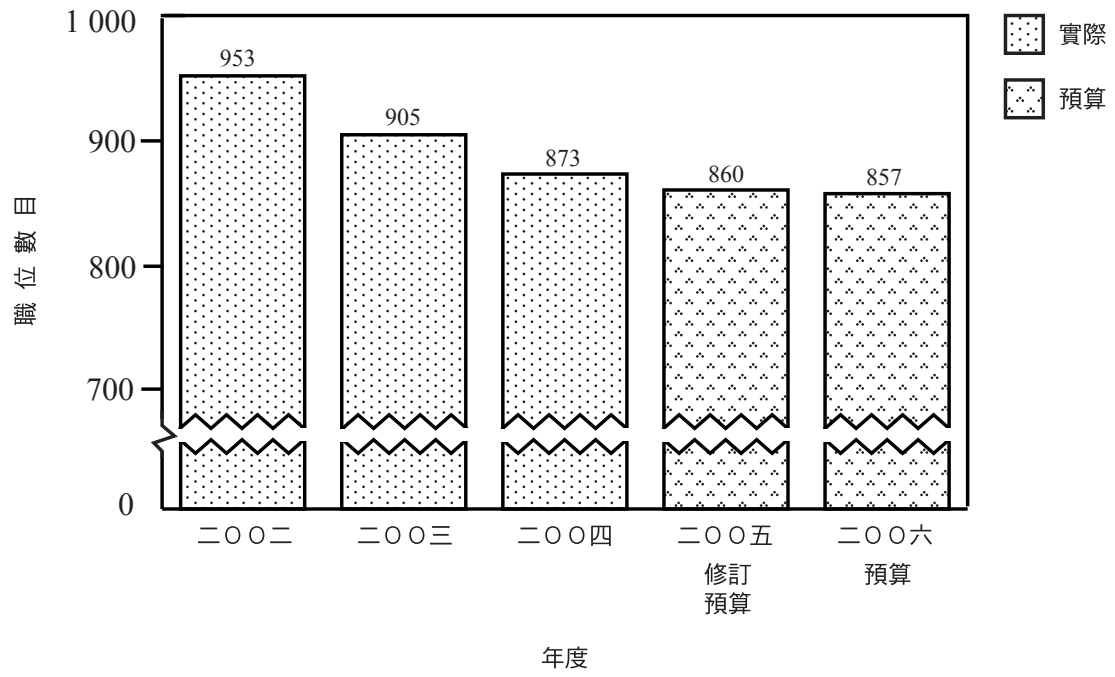
	2003-04 (實際) (百萬元)	2004-05 (原來預算) (百萬元)	2004-05 (修訂) (百萬元)	2005-06 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	689.5	803.9	777.4 (-3.3%)	768.3 (-1.2%)

(或較2004-05原來
預算減少4.4%)

財政撥款及人手編制分析

二〇〇五至〇六年度的撥款較二〇〇四至〇五年度的修訂預算減少 910 萬元(1.2%)，主要由於二〇〇五年公務員減薪令全年開支減少、刪減 3 個職位、減少了在視察私人樓宇的損毀排水設施的撥款，以及委聘研究顧問的現金流量需求有所減少。部分減省的開支，因二〇〇五至〇六年度與食物環境衛生署成立聯合辦事處以處理公眾對滲水問題的投訴所需的額外撥款而抵銷。

編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2003-04 實際開支	2004-05 核准預算	2004-05 修訂預算	2005-06 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳					
經常開支					
000	運作開支	646,171	749,539	730,096	721,163
227	支付土地註冊處/公司註冊處營 運基金的服務費	33,044	42,924	32,105	40,184*
	經常開支總額	<u>679,215</u>	<u>792,463</u>	<u>762,201</u>	<u>761,347</u>
非經常開支					
700	一般非經常開支	10,323	11,469	15,193	6,909
	非經常開支總額	<u>10,323</u>	<u>11,469</u>	<u>15,193</u>	<u>6,909</u>
	經營帳總額	<u>689,538</u>	<u>803,932</u>	<u>777,394</u>	<u>768,256</u>
	開支總額	<u><u>689,538</u></u>	<u><u>803,932</u></u>	<u><u>777,394</u></u>	<u><u>768,256</u></u>

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇〇五至〇六年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 768,256,000 元，較二〇〇四至〇五年度的修訂預算減少 9,138,000 元，而較二〇〇三至〇四年度的實際開支增加 78,718,000 元。

經營帳

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 721,163,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇五年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 860 個常額職位。預期在二〇〇五至〇六年度會刪減 3 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇五至〇六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 306,004,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2003-04 (實際) (\$'000)	2004-05 (原來預算) (\$'000)	2004-05 (修訂預算) (\$'000)	2005-06 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	446,068	438,286	426,526	417,476
— 津貼	6,115	6,540	6,379	6,253
— 與工作有關連津貼	17	18	18	18
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	430	418	435	435
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	27,715	86,021	70,638	78,570
— 合約維修工作	2,358	2,743	2,831	2,839
— 一般部門開支	163,468	215,513	223,269	215,572
	<u>646,171</u>	<u>749,539</u>	<u>730,096</u>	<u>721,163</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的撥款 40,184,000 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。有關撥款較二〇〇四至〇五年度的修訂預算增加 8,079,000 元(25.2%)，主要由於 2004 年建築物(修訂)條例實施後檢查物業擁有權和就違例建築物註冊警告通知的需求增加。

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 31.3.2004 止 的累積開支	2004-05 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳					
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	29,244	890	1,126
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊.....	500	64	110	326
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	3,946	3,084	2,870
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	4,211	600	889
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例.....	4,000	1,485	837	1,678
016	委聘顧問研究如何勘測滲水及渠管滲漏.....	3,200	2,331	87	782
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響.....	5,000	1,708	3,172	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	1,255	2,300	2,045
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	738	1,476	2,286
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	1,280	1,440	480
	總額.....	<u>82,160</u>	<u>50,758</u>	<u>15,193</u>	<u>16,209</u>