

## 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。

二〇〇六至〇七年度預算 .....	7.789 億元
二〇〇六至〇七年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於在二〇〇六年三月三十一日及二〇〇七年三月三十一日預算設有的 825 個非首長級職位。 .....	3.060 億元
此外，預算於二〇〇六年三月三十一日及二〇〇七年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘 .....	1,290 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

	2004-05 (實際)	2005-06 (原來預算)	2005-06 (修訂)	2006-07 (預算)
財政撥款(百萬元)	735.7	768.3	757.8 (-1.4%)	778.9 (+2.8%)

(或較2005-06原來預算增加1.4%)

#### 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；向市民推廣妥善維修和保養舊樓、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 在二〇〇五年內，屋宇署繼續對違例建築物採取執法行動，以及對損毀的排水渠採取跟進行動。此外，屋宇署：

##### 現存樓宇

- 透過縮短有關申請審查小組個案的修訂圖則審批時間，以及由私人業內人士核證樓宇安全規定是否獲得遵從，進一步簡化有關審批食肆申請的程序；
- 透過委派額外的外判承建商進行檢查，加強在 48 小時內檢查正在建造中的違例建築物；
- 繼續執行及處理 29 080 份尚未履行的清拆令；
- 對未有履行違例建築物清拆令提出的檢控由二〇〇四年的 1 664 宗增至二〇〇五年的 2 962 宗；
- 擴大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，以涵蓋本港所有地區的圖則及記錄；
- 檢討與食物環境衛生署以試驗形式成立聯合辦事處處理滲水投訴的運作；
- 採取跟進行動，以完成有關在嚴重急性呼吸系統綜合症爆發後就私人樓宇及衛生黑點發出但尚未履行的渠務修葺令的工作；
- 與香港房屋協會合作推行經修訂的樓宇維修統籌計劃，以協助 150 幢目標樓宇的業主進行所需的修葺／改善工程；

##### 新樓宇

- 就有關在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的修訂規定展開諮詢；
- 繼續就建築物條例及規例進行檢討，包括令建造、渠務和規劃標準更切合時代需要；

## 總目 82 – 屋宇署

- 就鋼材的結構使用發出新作業守則；
  - 推出一套建築工程及街道工程的綜合地盤監工制度，以取代之前的地盤安全監工制度；以及
  - 根據 2004 年建築物(修訂)條例為岩土工程師建立法定名冊，並且就具有岩土性質的建築工程及街道工程，實施強制性聘請註冊岩土工程師的規定。
- 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	2004 (實際)	2005 (實際)	2006 (計劃)	
<b>24 小時緊急服務</b>				
在 3 小時內處理緊急事務(%).....	100	96.9	99	<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>				
在 48 小時內處理舉報(%).....	100	97.4	99.5	<b>98</b>
<b>現存樓宇</b>				
清拆違例建築物的目標樓宇.....	每年 1 000	1 027	1 000	<b>1 000</b>
樓宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 ...	每年 150	— <sup>Ω</sup>	150	<b>150</b>
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇‡.....	每年 700	714	705	<b>700</b>
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所 <sup>Δ</sup> .....	每年 150	216	190	<b>190</b>
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物 <sup>¶</sup> .....	每年 140	159	148	<b>140</b>
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物.....	每年 900	1 007	908	<b>900</b>
拆除／修葺廣告招牌.....	每年 1 200	1 496	1 597	<b>1 400</b>
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	95	96	<b>95</b>
在 10 日內備妥現存樓宇記錄以供市民查閱(%).....	100	94	94.5	<b>94</b>
<b>新樓宇</b>				
審批建築圖則：				
在 60 日內審批新圖則(%).....	100	100	99.9	<b>100</b>
在 30 日內審批重新提交的圖則(%).....	100	100	99.9	<b>100</b>
在 28 日內審批申請施工同意書(%).....	100	99.9	99.9	<b>100</b>
在 14 日內審批申請佔用許可證(%).....	100	100	100	<b>100</b>
審批圍板許可證申請§：				
在 60 日內審批首次申請(%)....	100	—	—	<b>100</b>
在 30 日內審批重新申請、快速審批或續期(%).....	100	—	—	<b>100</b>

<sup>Ω</sup> 由於當時正檢討該計劃的成效，故此在二〇〇四年並沒有訂定目標。

<sup>‡</sup> 有關二〇〇一年四月所訂在 7 年內完成 4 500 幢樓宇的目標，迄今共拆除了 3 090 幢樓宇的天台構築物。

<sup>§</sup> 二〇〇六年起的新訂目標。

## 總目 82 - 屋宇署

指標	2004 (實際)	2005 (實際)	2006 (預算)
<b>24 小時緊急服務</b>			
處理緊急報告 .....	872	1 182	<b>1 200</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>			
處理舉報個案 .....	3 037	3 520	<b>3 000</b>
<b>現存樓宇</b>			
<b>違例建築物</b>			
處理市民舉報的個案 .....	24 577	26 965	<b>25 000</b>
發出的警告通知β .....	—	2 184	<b>8 000</b>
發出的清拆令 .....	27 805	25 007	<b>25 000</b>
就未有遵從清拆令提出的檢控 .....	1 664	2 962	<b>3 000</b>
拆除的違例構築物及糾正的違規之處 .....	41 210	40 365	<b>40 000</b>
<b>失修樓宇</b>			
處理市民舉報的個案 .....	11 685	15 523	<b>15 000</b>
發出的修葺令 .....	1 593	901 <sup>^</sup>	<b>800</b>
已修葺的樓宇 .....	2 194 <sup>α</sup>	1 581	<b>1 000</b>
<b>危險斜坡</b>			
發出的修葺令 .....	160	168	<b>140</b>
已修葺的危險斜坡 .....	137	104	<b>140</b>
<b>訂明商業處所Δ</b>			
發出的消防安全指示 .....	200	219	<b>200</b>
撤銷的消防安全指示 .....	113	100	<b>110</b>
<b>指明商業建築物¶</b>			
發出的改善消防安全指示 .....	3 082	3 339	<b>3 000</b>
撤銷的改善消防安全指示 .....	1 598	2 291	<b>2 000</b>
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物 .....	1 000	900	<b>900</b>
處理牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等) .....	7 743	8 064	<b>8 000</b>
<b>改善樓宇安全綜合貸款計劃</b>			
處理貸款申請 .....	2 796	2 647	<b>2 800</b>
獲批准貸款申請 .....	2 439	2 486	<b>2 500</b>
已承擔的貸款總額(百萬元) .....	68.9	66.6	<b>70.0</b>
<b>新樓宇</b>			
獲批准的新建築工程建議 .....	204	269	<b>270</b>
接獲及審批圖則 .....	11 118	11 723	<b>11 700</b>
簽發佔用許可證 .....	231	264	<b>265</b>
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計) .....	2 202.0	4 017.7	<b>4 000.0</b>
進行地盤審查 .....	6 331	6 379	<b>6 300</b>
經視察的地盤 .....	1 184	1 073	<b>1 200</b>
簽發或續發圍板許可證# .....	—	417	<b>420</b>

## 總目 82 – 屋宇署

- 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、百貨公司或商場，而樓面面積超逾 230 平方米的處所。自一九九七年五月實施該條例開始及截至二〇〇五年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共檢查了 1 619 個訂明商業處所。屋宇署所發出及撤銷的消防安全指示分別為 1 600 份和 962 份。有 606 個訂明商業處所完成了屋宇署在消防安全指示中所規定的改善工程。
- ¶ 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。自一九九八年六月修訂該條例開始及截至二〇〇五年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共檢查了 1 240 個指明商業建築物。屋宇署所發出及撤銷的改善消防安全指示分別為 17 518 份和 6 284 份。有 237 個指明商業建築物完成了屋宇署在改善消防安全指示中所規定的改善工程。
- β 二〇〇五年起的新訂指標，適用於已延遲採取執法行動的違例建築物，並且警告通知將根據 2004 年建築物(修訂)條例的規定登記在有關物業的業權記錄上。
- ^ 與二〇〇四年發出的修葺令數目相比，二〇〇五年發出的數目減少，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。自二〇〇五年起發出的修葺令數目(包括那些就外牆排水管所發出的修葺令)已回復正常水平。
- 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。二〇〇五年修葺失修樓宇的數目已回復正常水平，原因是大部分發出的修葺令均已獲得遵從。
- # 二〇〇六年起的新訂指標。

### 二〇〇六至〇七年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇六至〇七年度內，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 幢目標舊樓的外牆違例建築物進行特別清拆行動和修葺樓宇損毀的地方，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；
  - 就拆除違例建築物方面，採取嚴厲的執法行動，以使尚未履行的清拆令得以遵從，以及繼續在二〇〇六年提出 3 000 宗檢控；
  - 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，繼續向業主提供資助，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；
  - 推出首批法例修訂以推行一套以效能表現為本的監管制度，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；
  - 在考慮過從深水埗區試驗計劃取得的經驗後，推行為期 3 年的計劃，把與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作模式擴展至全港，以便處理市民對滲水問題作出的投訴；
  - 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；
  - 發展一套以效能表現為本的消防作業守則，以促進樓宇的現代化消防安全設計；
  - 與香港房屋協會及市區重建局合作，向有需要的人士提供技術和財政支援，從而加快舊樓的修復工程；
  - 協助發牌當局推行改善措施，以精簡審批電影院牌照的程序；以及
  - 籌備制訂有關持續性樓宇設計的指引。

## 總目 82 – 屋宇署

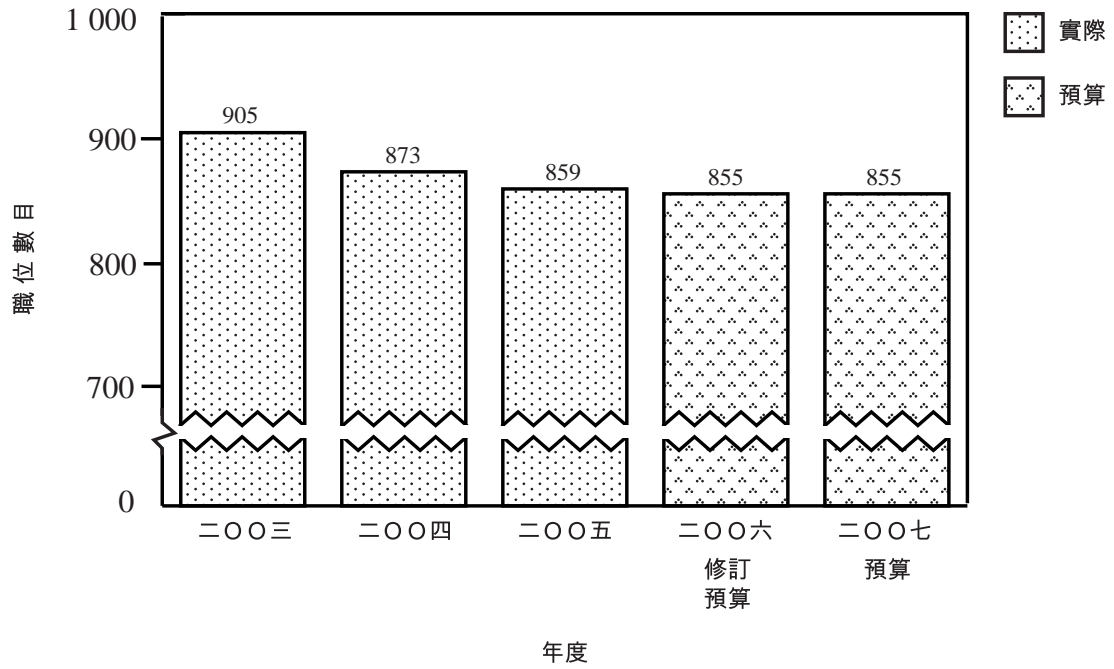
### 財政撥款分析

	2004-05 (實際) (百萬元)	2005-06 (原來預算) (百萬元)	2005-06 (修訂) (百萬元)	2006-07 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程.....	735.7	768.3	757.8 (-1.4%)	778.9 (+2.8%)
				(或較2005-06原來 預算增加1.4%)

### 財政撥款及人手編制分析

二〇〇六至〇七年度的撥款較二〇〇五至〇六年度的修訂預算增加 2,110 萬元(2.8%)，主要由於把與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作模式擴展至全港，以處理市民對滲水問題作出的投訴，以及額外撥款以推行小型工程監管制度。

編制的變動  
(截至三月三十一日止)



## 總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2004-05 實際開支	2005-06 核准預算	2005-06 修訂預算	2006-07 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>				
經常開支				
000	運作開支 .....	699,570	721,163	712,349
227	支付土地註冊處/公司註冊處營 運基金的服務費 .....	27,869	40,184	35,720
	經常開支總額 .....	<u>727,439</u>	<u>761,347</u>	<u>748,069</u>
非經常開支				
700	一般非經常開支 .....	8,308	6,909	9,755
	非經常開支總額 .....	<u>8,308</u>	<u>6,909</u>	<u>9,755</u>
	經營帳總額 .....	<u>735,747</u>	<u>768,256</u>	<u>757,824</u>
	開支總額 .....	<u><u>735,747</u></u>	<u><u>768,256</u></u>	<u><u>757,824</u></u>
		<u><u>778,914</u></u>	<u><u>778,914</u></u>	<u><u>778,914</u></u>

## 總目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的開支詳情

二〇〇六至〇七年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 778,914,000 元，較二〇〇五至〇六年度的修訂預算增加 21,090,000 元，而較二〇〇四至〇五年度的實際開支增加 43,167,000 元。

#### 經營帳

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 737,529,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇六年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 855 個常額職位。預期在二〇〇六至〇七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，在二〇〇六至〇七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 305,972,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2004-05 (實際) (\$'000)	2005-06 (原來預算) (\$'000)	2005-06 (修訂預算) (\$'000)	2006-07 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	427,655	417,476	415,951	420,128
— 津貼 .....	5,293	6,253	4,437	4,204
— 與工作有關連津貼 .....	9	18	18	18
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	438	435	440	280
— 公務員公積金供款 .....	—	—	—	390
部門開支				
— 僱用服務及專業費用 .....	54,786	78,570	66,221	78,679
— 合約維修工作 .....	2,530	2,839	2,526	2,723
— 一般部門開支 .....	208,859	215,572	222,756	231,107
	<u>699,570</u>	<u>721,163</u>	<u>712,349</u>	<u>737,529</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 36,490,000 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。



## 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 31.3.2005止 的累積開支	2005-06 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	30,005	625	630
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	—	594	2,706
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則 .....	9,900	4,340	3,165	2,395
014	懸臂式平板簷篷的現場測試 .....	5,700	4,831	321	548
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例 .....	4,000	2,507	546	947
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響 .....	5,300	3,172	1,640	488
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	1,464	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	2,153	62	2,285
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	2,240	480	480
	總額 .....	<u>73,260</u>	<u>51,403</u>	<u>9,007</u>	<u>12,850</u>