

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。

二〇〇七至〇八年度預算	7.757 億元
二〇〇七至〇八年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇七年三月三十一日預算設有的 825 個非首長級職位，增至二〇〇八年三月三十一日的 829 個，增幅為 4 個。	3.066 億元
此外，預算於二〇〇七年三月三十一日及二〇〇八年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘	1,030 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

	2005-06 (實際)	2006-07 (原來預算)	2006-07 (修訂)	2007-08 (預算)
財政撥款(百萬元)	751.3	778.9	755.2 (-3.0%)	775.7 (+2.7%)

(或較2006-07原來預算減少0.4%)

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項目的質素。

簡介

3 基於這個宗旨，屋宇署通過執行建築物條例的規定，為現存及新建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 在二〇〇六年內，屋宇署繼續對違例建築物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇。此外，屋宇署：

現存樓宇

- 協助發牌當局推行改善措施，以簡化電影院牌照的審批程序；
- 繼續已加強的服務，在接獲投訴 48 小時內檢查正在建造的違例建築物；
- 對未有履行違例建築物清拆令的個案，提出 3 042 宗檢控；
- 根據一項 3 年計劃，把與食物環境衛生署以試驗形式成立的聯合辦事處的運作擴展至全港，以處理市民就滲水問題作出的投訴；
- 繼續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 153 幢目標樓宇的業主進行所需的修葺／改善工程；
- 巡查一九四六至一九五八年間建成的樓宇，要求拆除違例建築物和修葺樓宇的殘破部分；
- 展開執法行動，取締在人流多和商業活動頻繁地區 300 幢目標樓宇外牆上的大型僭建玻璃嵌板、廣告招牌和電視屏幕；

新樓宇

- 完成有關在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的修訂指引的公眾諮詢；以及
- 繼續檢討建築物規例，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要。

總目 82 – 屋宇署

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	2005 (實際)	2006 (實際)	2007 (計劃)
24 小時緊急服務			
在辦公時間內處理緊急事故			
(%) ϕ :			
市區個案在 1.5 小時內處理	100	—	99.8
新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	—	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—	100
在辦公時間以外處理緊急事故			
(%) ϕ :			
市區及新界新市鎮個案在 2 小時內處理	100	—	99.4
新界其他地區個案在 3 小時內處理	100	—	100
關於正在建造的違例建築物的舉報個案的非緊急服務			
在 48 小時內處理舉報(%)	100	99.5	99.0
現存樓宇			
違例建築物須予清拆的目標樓宇 ...	每年 1 000	1 000	1 169
樓宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 ...	每年 150	150	153
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇#	每年 700	705	704
為改善消防安全措施而巡查的訂明商業處所 Δ	每年 150	141	162
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物 ∇	每年 140	141	128
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物	每年 900	908	906
拆除/修葺廣告招牌	每年 1 200	1 597	1 690
在申請審查小組制度下，在 12 個工作天內就食肆牌照申請提供意見(%) \S	100	96	98
在 9 個工作天內備妥現存樓宇記錄以供市民查閱(%) Ψ	100	94.5	96.0
新樓宇			
審批建築圖則			
在 60 日內審批新圖則(%)	100	99.9	99.9
在 30 日內審批重新提交的圖則(%)	100	99.9	99.9
在 28 日內審批申請施工同意書(%)	100	99.9	99.9
在 14 日內審批申請佔用許可證(%)	100	100	100
審批圍板許可證申請 Ω			
在 60 日內審批首次申請個案(%)	100	—	100

總目 82 — 屋宇署

目標	2005 (實際)	2006 (實際)	2007 (計劃)
在 30 日內審批重新申請、快速審批或續期個案(%).....	100	—	100
φ 二〇〇六年起的新訂目標，旨在把處理緊急事故的時限，按事發地點分類。			
# 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 3 794 幢樓宇的天台構築物。			
@ 巡查指明商業建築物的數目減少，原因是在二〇〇七年巡查的這類建築物大多建於八十年代，面積一般遠較其他同類建築物為大，布局設計也較為複雜，而且涉及較多單位及佔用人；因此，巡查每幢這類建築物時，須投入更多資源。			
§ 在二〇〇六年七月一日實施五天工作周後，承諾目標已由 14 日改為 12 個工作天。			
Ψ 在二〇〇六年七月一日實施五天工作周後，承諾目標已由 10 日改為 9 個工作天。			
Ω 二〇〇六年起的新訂目標。			
指標			
	2005 (實際)	2006 (實際)	2007 (預算)
24 小時緊急服務			
經處理的緊急報告	1 182	1 035	1 200
關於正在建造的違例建築物的舉報個案的非緊急服務			
經處理的舉報個案	3 520	3 568	3 500
現存樓宇			
違例建築物			
經處理的市民舉報個案	26 965	26 447	26 000
發出的警告通知	2 184β	8 498	8 000
發出的清拆令	25 007	32 711	25 000
就未有遵從清拆令提出的檢控	2 962	3 042	3 000
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	40 365	48 479	40 000
失修樓宇			
經處理的市民舉報個案	15 523	10 614	15 000
發出的修葺令	901	1 041	1 000
已修葺的樓宇	1 581	1 039	1 000
危險斜坡			
發出的修葺令	168	144	140
已修葺的危險斜坡	104	141	140
訂明商業處所Δ			
發出的消防安全指示	219	203	200
撤銷的消防安全指示	100	119	110
指明商業建築物¶			
發出的改善消防安全指示	3 339	3 003	2 000^
撤銷的改善消防安全指示	2 291	2 165	2 500▽
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物	900	900	900
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	8 064	8 240	8 000
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請	2 647	2 616	2 800
獲批准的貸款申請	2 486	2 342	2 500
已承擔的貸款總額(百萬元)	66.6	75.1	70.0

總目 82 – 屋宇署

	2005 (實際)	2006 (實際)	2007 (預算)
新樓宇			
獲批准的新建築工程計劃.....	269	292	300
接獲及經審批的圖則.....	11 723	12 213	11 900
簽發的佔用許可證.....	264	212	200
獲批准的新建築工程計劃的總樓面面積(以 1 000 平方米計).....	4 018	4 365	4 500
所進行的地盤審查.....	6 379	6 438	6 300
經視察的地盤.....	1 073	1 121	1 200
簽發或續發的圍板許可證.....	417	766	700

β 這指標在二〇〇五年內制訂，因此未能反映全年的情況。

Δ 在二〇〇五年及二〇〇六年內，屋宇署聯同消防處每年檢查了 190 個可能是訂明商業處所的地方，而其後獲確定為訂明商業處所的地方，兩年的數目分別為 141 個及 162 個。自消防安全(商業處所)條例於一九九七年五月實施以來，截至二〇〇六年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共檢查了 1 809 個商業處所，而其後有 1 291 個獲確定為訂明商業處所。總的來說，屋宇署共發出了 1 803 份消防安全指示，而當中有 1 081 份已獲遵辦／撤銷，以及 688 個訂明商業處所已完成改善工程或獲撤銷上述指示。

¶ 在二〇〇五年及二〇〇六年內，屋宇署聯同消防處先後檢查了 148 個及 140 個可能是指明商業建築物的地方，而其後獲確定為指明商業建築物的地方，兩年的數目分別為 141 個及 128 個。自消防安全(商業處所)(修訂)條例於一九九八年六月實施以來，截至二〇〇六年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共檢查了 1 380 個商業建築物，而其後有 1 260 個獲確定為指明商業建築物。總的來說，屋宇署共發出了 20 521 份改善消防安全指示，而當中有 8 449 份已獲遵辦／撤銷，以及 280 個指明商業建築物已完成改善工程或獲撤銷上述指示。

^ 預計於二〇〇七年發出的改善消防安全指示較少，是由於年內視察的指明商業建築物的數目會減少，以及當中有更多物業是由單一業主擁有，因而只須發出一份改善消防安全指示。

∇ 預計於二〇〇七年獲撤銷的改善消防安全指示會增多，是由於近年發出的改善消防安全指示的數目有所增加。

二〇〇七至〇八年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇七至〇八年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行新措施，尤其會：
- 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，以及選定 700 幢單梯樓宇以清拆其違例天台構築物；
 - 就拆除違例建築物採取嚴厲的執法行動，使尚未履行的清拆令得以遵從，以及繼續在二〇〇七年提出 3 000 宗檢控；
 - 根據改善樓宇安全綜合貸款計劃，繼續協助業主維修其樓宇；
 - 推出網上查圖系統，通過電子影像檢索建築圖則和記錄；
 - 繼續發展一套以效能表現為本的規管制度，以配合現代化和創新的樓宇設計；
 - 就建築物條例提出修訂，以制訂一套小型工程監管制度，更有效地規管小規模的建築工程；
 - 於為處理市民的滲水投訴與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作擴展至全港 18 個月後，進行中期檢討；
 - 持續推行公眾教育及宣傳活動，推廣定期檢查樓宇安全及維修樓宇的需要；
 - 繼續發展一套以效能表現為本的消防作業守則，以配合樓宇的現代化消防安全設計；
 - 繼續與香港房屋協會及市區重建局合作，為有需要的業主提供技術和財政支援，從而加快舊樓的修復工程；
 - 考慮制訂樓宇設計指引，以支持本港可持續都市生活空間的發展；
 - 採取執法行動以拆除更多棄置招牌；以及
 - 選定另一批位於人流多及商業活動頻繁地區的目標樓宇，繼續對樓宇外牆上的大型僭建玻璃嵌板、廣告招牌和電視屏幕採取執法行動。

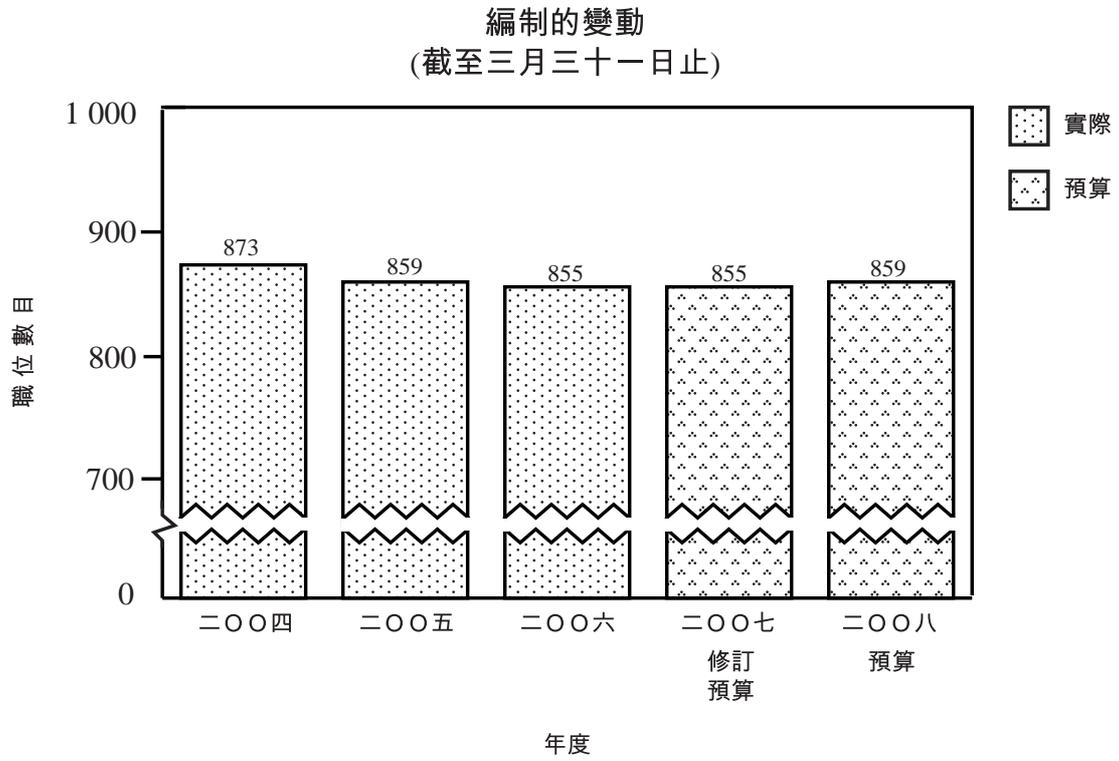
總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析

	2005-06 (實際) (百萬元)	2006-07 (原來預算) (百萬元)	2006-07 (修訂) (百萬元)	2007-08 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	751.3	778.9	755.2 (-3.0%)	775.7 (+2.7%)
				(或較2006-07原來 預算減少0.4%)

財政撥款及人手編制分析

二〇〇七至〇八年度的撥款較二〇〇六至〇七年度的修訂預算增加 2,050 萬元(2.7%)，主要由於現有員工的薪酬遞增、把為處理市民的滲水投訴與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作擴展至全港所需的全年撥款，以及需要額外撥款以拆除棄置招牌和審批其他部門轉介的規劃及建築發展計劃。此外，在二〇〇七至〇八年度會開設 4 個職位。



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2005-06 實際開支	2006-07 核准預算	2006-07 修訂預算	2007-08 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳					
經常開支					
000	運作開支	706,954	737,529	713,894	735,571
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	37,462	36,490	36,410	36,410
	經常開支總額	<u>744,416</u>	<u>774,019</u>	<u>750,304</u>	<u>771,981</u>
非經常開支					
700	一般非經常開支	6,847	4,895	4,895	3,756
	非經常開支總額	<u>6,847</u>	<u>4,895</u>	<u>4,895</u>	<u>3,756</u>
	經營帳總額	<u>751,263</u>	<u>778,914</u>	<u>755,199</u>	<u>775,737</u>
	開支總額	<u><u>751,263</u></u>	<u><u>778,914</u></u>	<u><u>755,199</u></u>	<u><u>775,737</u></u>

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇〇七至〇八年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 775,737,000 元，較二〇〇六至〇七年度的修訂預算增加 20,538,000 元，而較二〇〇五至〇六年度的實際開支增加 24,474,000 元。

經營帳

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 735,571,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇七年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 855 個常額職位。預期在二〇〇七至〇八年度會開設 4 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇七至〇八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 306,591,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2005-06 (實際) (\$'000)	2006-07 (原來預算) (\$'000)	2006-07 (修訂預算) (\$'000)	2007-08 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	416,770	420,128	415,000	419,061
— 津貼	4,307	4,204	4,500	4,502
— 與工作有關連津貼	—	18	18	18
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	432	280	346	175
— 公務員公積金供款	—	390	330	1,119
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	62,451	78,679	52,611	64,042
— 合約維修工作	2,276	2,723	2,700	4,200
— 一般部門開支	220,718	231,107	238,389	242,454
	<u>706,954</u>	<u>737,529</u>	<u>713,894</u>	<u>735,571</u>

5 在分目 227 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金的服務費項下的撥款 36,410,000 元，用以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 31.3.2006止 的累積開支	2006-07 修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳					
700	一般非經常開支				
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊	500	77	45	378
011	委聘顧問匯編本港現存私人樓宇一覽表	3,300	341	1,248	1,711
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則	9,900	5,548	1,127	3,225
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例	4,000	3,052	74	874
020	委聘研究顧問草擬全面評估樓宇環境表現的計劃	5,600	3,262	293	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	2,214	246	2,040
	總額	<u>27,800</u>	<u>14,494</u>	<u>3,033</u>	<u>10,273</u>