

## 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。

二〇〇八至〇九年度預算 .....	8.250 億元
二〇〇八至〇九年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於二〇〇八年三月三十一日預算設有的 829 個非首長級職位，增至二〇〇九年三月三十一日的 884 個，增幅為 55 個。 .....	3.577 億元
此外，預算於二〇〇八年三月三十一日及二〇〇九年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘 .....	370 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、規劃及文物保育(發展局局長)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

#### 詳情

	2006-07 (實際)	2007-08 (原來預算)	2007-08 (修訂)	2008-09 (預算)
財政撥款(百萬元)	762.5	775.7	784.1 (+1.1%)	825.0 (+5.2%)

(或較 2007-08 原來預算增加 6.4%)

#### 宗旨

- 2 宗旨是推廣樓宇安全、釐定及施行建築標準，以及改善建築發展項目的質素。

#### 簡介

3 本着這個宗旨，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用戶提供服務。

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造成的危險和滋擾；推廣妥善維修和保養舊樓、排水渠及斜坡的工作；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 對於新建樓宇，屋宇署負責審核及批准建築圖則、就建築工程及地盤安全進行審查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證。

6 二〇〇七年內，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

- 與發牌當局合作，改善商業樓宇的發牌制度，使之更具效率和透明度、更方便營商，有關的措施包括簡化發牌程序，以及通過營商聯絡小組加強與業界的溝通；
- 繼續加強服務，在接獲投訴 48 小時內派員視察正在建造的違例建築物；
- 對沒有遵從違例建築物清拆令的個案，提出 3 021 宗檢控；
- 繼續根據二〇〇六年年中展開的一項 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，並就首 18 個月的運作展開中期檢討；
- 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 150 幢目標樓宇的業主進行所需的修葺／改善工程；
- 對一九四六至一九五八年間建成的樓宇採取執法行動，要求拆除違例建築物和進行修葺；
- 除了完成每年目標，拆除 1 200 個危險或棄置廣告招牌，另外展開一項特別行動，額外拆除 1 228 個這類招牌；
- 繼續展開執法行動，取締在人流多和商業活動頻繁地區的目標樓宇外牆上僭建的大型玻璃嵌板、廣告招牌和電視屏幕；以及
- 與發展局合作，提交 2007 年建築物(修訂)條例草案，以制訂一套小型工程監管制度，簡化對小規模建築工程的規管。

## 總目 82 – 屋宇署

### 新建樓宇

- 完成檢討有關在樓宇內為殘疾人士及長者提供設施的設計規定；
  - 繼續研究有關對應本港可持續發展都市生活空間的建築設計，並制訂指引；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。
- 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	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)
<b>24 小時緊急服務</b>			
在辦公時間內處理緊急事故(%)：			
市區個案在 1.5 小時內處理 .....	100	99.8	100
新界新市鎮個案在 2 小時內 處理 .....	100	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處 理 .....	100	100	100
在辦公時間以外處理緊急 事故(%)：			
市區及新界新市鎮個案在 2 小時 內處理 .....	100	99.4	100
新界其他地區個案在 3 小時內處 理 .....	100	100	87.5
<b>關於正在建造的違例建築物的舉報 個案的非緊急服務</b>			
在 48 小時內處理舉報(%) .....	100	99.0	99.5
<b>現存樓宇</b>			
為清拆違例建築物而選定的目標 樓宇 .....	每年 1 000	1 169	1 514
樓宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 ...	每年 150	153	150
在天台構築物清拆行動中獲改善的 單梯樓宇Δ .....	每年 700	704	707
為改善消防安全措施而巡查的訂明 商業處所β .....	每年 150	162	150
為改善消防安全措施而巡查的指明 商業建築物 Ψ .....	每年 30α	128	100
為改善消防安全措施而巡查的綜合 用途建築物 .....	每年 840#	906	905
拆除／修葺廣告招牌 .....	每年 1 200	1 690	2 428∇
在申請審查小組制度下，在 12 個 工作天內就食肆及公眾娛樂場所 的牌照申請提供意見(%)@ .....	100	98	99
在 9 個工作天內備妥現存樓宇記錄 以供市民查閱(%) .....	100	96	98
<b>新建樓宇</b>			
審批建築圖則			
在 60 日內審批新圖則(%) .....	100	99.9	100
在 30 日內審批重新提交的 圖則(%) .....	100	99.9	99.9
在 28 日內審批展開工程同意書的 申請(%) .....	100	99.9	99.9

## 總目 82 – 屋宇署

目標	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)
在 14 日內審批佔用許可證申請(%).....	100	100	100
審批圍板准許證申請			
在 60 日內審批首次申請個案(%).....	100	100	100
在 30 日內審批重新申請、快速審批或續期個案(%).....	100	100	99.6
Δ 就二〇〇一年四月所訂在 7 年內對 4 500 幢樓宇採取執法行動的目標，現已拆除 4 501 幢樓宇的天台構築物。清拆行動仍會繼續進行，以改善另外約 1 000 幢已確定建有違例天台構築物的單梯樓宇。			
α 二〇〇六年和二〇〇七年的目標為每年巡查 140 幢。預計在二〇〇八年巡查的指明商業建築物會減少，原因是這類目標建築物的餘下數目不多。但由於這些建於八十年代的建築物體積較大，布局設計較為複雜，涉及的單位及佔用人數目較多，須檢索及查閱的改動及加建工程建議書數目也極多；因此，預計在巡查每幢這類建築物時，須投入更多資源。			
# 二〇〇六年和二〇〇七年的目標為每年巡查 900 幢。繼消防安全(建築物)條例(第 572 章)於二〇〇七年七月生效後，實施有關計劃的第一期工作，是在 6 年內巡查約 5 000 幢建於一九七三年以前的目標綜合用途建築物，即每年巡查約 840 幢這類建築物。			
∇ 在二〇〇七年一月至七月期間與民政事務總署合作展開一項特別行動，以拆除棄置招牌；因此，在二〇〇七年內拆除／修葺的招牌數目增加。			
@ 這個修訂目標取代了之前「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」的目標。			
<b>指標</b>			
	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)
<b>24 小時緊急服務</b>			
經處理的緊急事故報告.....	1 035	791	1 000
<b>關於正在建造的違例建築物舉報個案的非緊急服務</b>			
經處理的舉報個案.....	3 568	3 590	3 500
<b>現存樓宇</b>			
<b>違例建築物</b>			
經處理的市民舉報個案.....	26 447	26 009	26 000
發出的警告通知.....	8 498	8 621	8 000
發出的清拆令.....	32 711	32 898	28 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控.....	3 042	3 021	3 000
拆除的違例構築物及糾正的違規之處.....	48 479	51 312	40 000
<b>失修樓宇</b>			
經處理的市民舉報個案.....	10 614	8 271Ω	8 500Ω
發出的修葺令.....	1 041	1 083Ω	800Ω
已修葺的樓宇.....	1 039	1 211	1 000
<b>危險斜坡</b>			
發出的修葺令.....	144	140	140
已修葺的危險斜坡.....	141	140	140
<b>訂明商業處所β</b>			
發出的消防安全指示.....	203	200	200
撤銷的消防安全指示.....	119	114	110
<b>指明商業建築物ψ</b>			
發出的改善消防安全指示.....	3 003	2 001	800§
撤銷的改善消防安全指示.....	2 165	2 305	2 600Φ

## 總目 82 – 屋宇署

	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物 .....	900	354 <sup>¶</sup>	不適用
綜合用途建築物 <sup>^</sup> .....			
發出的消防安全指示 .....	不適用	2 683	4 400
撤銷的消防安全指示 .....	不適用	0	300
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等) .....	8 240	9 686	8 800
<b>改善樓宇安全綜合貸款計劃</b>			
經處理的貸款申請 .....	2 616	1 916	1 700
獲批准的貸款申請 .....	2 342	1 398	1 500
已承擔的貸款總額(百萬元) .....	75.1	45.2	45.0
<b>新建樓宇</b>			
獲批准的新建樓宇計劃 .....	292	293	300
接獲及經審批的圖則 .....	12 213	13 300	13 300
簽發的佔用許可證 .....	212	166	200
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積(以 1 000 平 方米計) .....	4 365	3 861	4 000
所進行的地盤審查 .....	6 438	6 493	7 500
經視察的地盤 .....	1 121	1 221	1 200
簽發或續發的圍板准許證 .....	766	755	700
β 自消防安全(商業處所)條例於一九九七年五月實施以來，截至二〇〇七年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 1 975 個商業處所，其後有 1 441 個獲確定為訂明商業處所。在同一期間，屋宇署共發出了 2 003 份消防安全指示，當中有 1 195 份已獲撤銷，752 個訂明商業處所已完成改善工程。			
ψ 自消防安全(修訂)(修訂)條例於一九九八年六月實施以來，截至二〇〇七年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 1 490 幢商業建築物，其後有 1 360 幢獲確定為指明商業建築物。在同一期間，屋宇署共發出了 22 522 份改善消防安全指示，當中有 10 754 份已獲撤銷，327 幢指明商業建築物已完成改善工程。			
Ω 接獲個案的數目，視乎市民向屋宇署舉報的個案宗數而定。所有接獲的舉報已獲處理。預計於二〇〇八年發出的修葺令數目會減少，是由於全城清潔策劃小組的行動已經結束，以及接獲的舉報個案減少所致。			
§ 預計於二〇〇八年發出的改善消防安全指示會減少，是由於在年內巡查的目標建築物餘下數目不多，而當中約有七成為單一業權的物業，只須發出一份改善消防安全指示。			
Φ 預計於二〇〇八年獲撤銷的改善消防安全指示會增加，是由於按計劃會進行更多查核視察，使更多餘下的改善消防安全指示獲撤銷。			
¶ 在二〇〇七年獲發勸諭信的建築物數目，計至二〇〇七年六月三十日止。消防安全(建築物)條例於二〇〇七年七月實施後，當局改以消防安全指示代替勸諭信。			
^ 因應消防安全(建築物)條例於二〇〇七年七月實施後，自二〇〇七年起的新訂指標。			

### 二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇八至〇九年度內，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 幢目標舊樓的外牆及懸臂式平板露台上的違例建築物進行特別清拆行動和修葺樓宇欠妥之處，以及選定 700 幢單梯樓宇以清拆違例天台構築物；
  - 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，以及繼續在二〇〇八年提出 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；
  - 繼續為推出網上查圖系統進行籌備工作，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；
  - 繼續修訂法例的工作，以制定小型工程監管制度；
  - 就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，完成有關的中期檢討，並視乎需要實行改善措施；
  - 持續推行公眾教育及宣傳活動，推廣定期為樓宇進行安全檢查及維修的需要；

## 總目 82 – 屋宇署

---

- 繼續擬訂一套以效能表現為本的消防安全作業守則，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；
- 與發牌當局合作，進一步改善商業樓宇的發牌制度，使之更具效率和透明度、更方便營商；
- 加強對新建築工程地盤的審查，把視察的次數由 6 493 次增加至 7 500 次；
- 成立一個文物保育專責小組，以審批有關改動和活化再利用文物歷史建築的建築圖則申請，並就遵從建築物條例的規定提供技術意見，以配合審批程序；以及
- 繼續對人流多和商業活動頻繁地區的目標樓宇外牆上僭建的大型玻璃嵌板、廣告招牌和電視屏幕，採取執法行動。

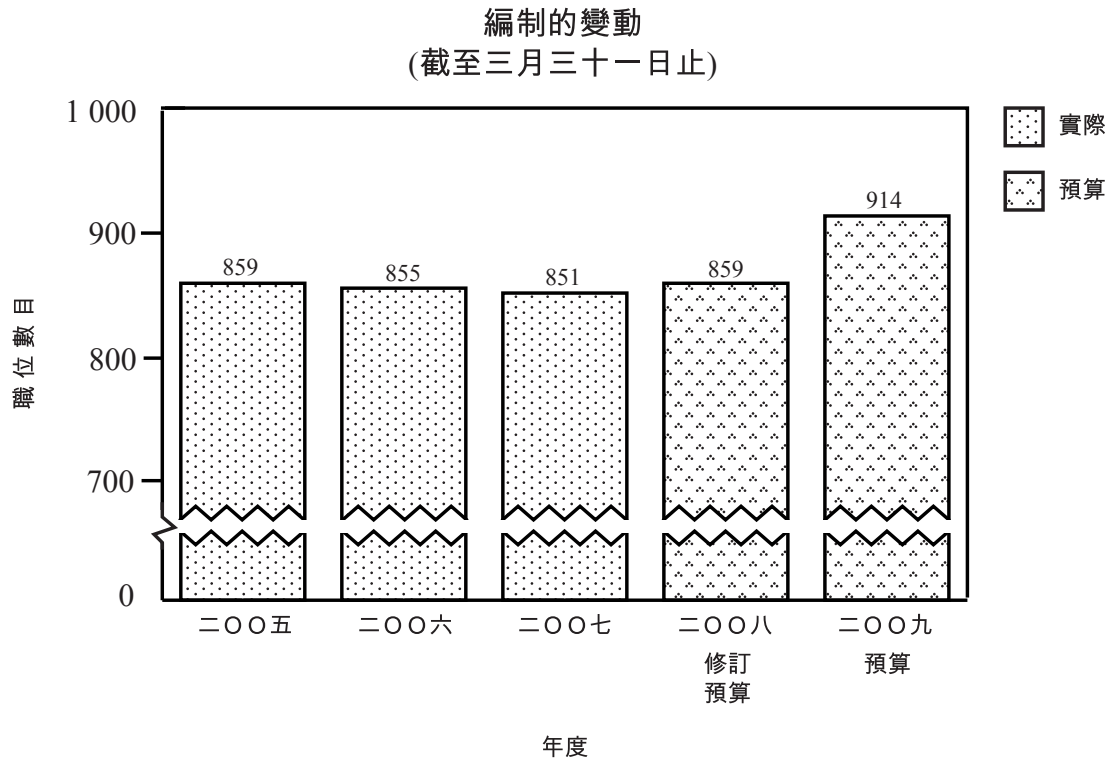
## 總目 82 – 屋宇署

### 財政撥款分析

	2006-07 (實際) (百萬元)	2007-08 (原來預算) (百萬元)	2007-08 (修訂) (百萬元)	2008-09 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
樓宇及建築工程.....	762.5	775.7	784.1 (+1.1%)	825.0 (+5.2%)
				(或較2007-08原來 預算增加6.4%)

### 財政撥款及人手編制分析

二〇〇八至〇九年度的撥款較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 4,090 萬元(5.2%)，主要由於在二〇〇八至〇九年度開設 55 個職位而增加薪酬撥款、填補空缺和遞增薪酬，並且增加外判開支，為落成項目提供樓宇記錄影像轉換服務，以及巡查違例建築物。



## 總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2006-07 實際開支	2007-08 核准預算	2007-08 修訂預算	2008-09 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>				
經常開支				
000	717,788	735,571	742,993	<b>786,835</b>
227	39,145	36,410	39,840	<b>36,750</b>
	756,933	771,981	782,833	<b>823,585</b>
非經常開支				
700	5,561	3,756	1,217	<b>1,457</b>
	5,561	3,756	1,217	<b>1,457</b>
	762,494	775,737	784,050	<b>825,042</b>
	762,494	775,737	784,050	<b>825,042</b>



## 總目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的開支詳情

二〇〇八至〇九年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 825,042,000 元，較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 40,992,000 元，而較二〇〇六至〇七年度的實際開支增加 62,548,000 元。

#### 經營帳

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 786,835,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇八年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 859 個常額職位。預期在二〇〇八至〇九年度會開設 55 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇八至〇九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 357,659,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2006-07 (實際) (\$'000)	2007-08 (原來預算) (\$'000)	2007-08 (修訂預算) (\$'000)	2008-09 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	415,111	419,061	431,664	461,664
— 津貼 .....	4,407	4,502	4,131	4,276
— 與工作有關連津貼 .....	1	18	10	18
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	342	175	179	880
— 公務員公積金供款 .....	332	1,119	1,164	2,364
部門開支				
— 僱用服務及專業費用 .....	57,584	64,042	64,787	73,974
— 合約維修工作 .....	3,318	4,200	3,800	3,435
— 一般部門開支 .....	236,693	242,454	237,258	240,224
	<u>717,788</u>	<u>735,571</u>	<u>742,993</u>	<u>786,835</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 36,750,000 元，用以向土地註冊處及公司註冊處支付費用，以獲提供有關業權的資料和安排命令／通知／指示註冊。

## 總目 82 – 屋宇署

### 承擔額

分目 項目 (編號)(編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2007止 的累積開支	2007-08 修訂預算開支	結餘
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>				
<b>700 一般非經常開支</b>				
007 翻譯及製作中文版作業守則和 設計手冊 .....	500	128	—	372
012 委聘顧問檢討樓宇及翻新工程 的消防安全守則 .....	9,900	6,997	390	2,513
015 委聘顧問檢討有關樓宇排水系 統的建築物規例 .....	4,000	3,126	104	770
總額 .....	<u>14,400</u>	<u>10,251</u>	<u>494</u>	<u>3,655</u>