

## 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。

二〇〇九至一〇年度預算.....	8.906 億元
二〇〇九至一〇年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於二〇〇九年三月三十一日預算設有的 884 個非首長級職位，增至二〇一〇年三月三十一日的 962 個，增幅為 78 個。.....	4.034 億元
此外，預算於二〇〇九年三月三十一日及二〇一〇年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘.....	230 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

	2007-08 (實際)	2008-09 (原來預算)	2008-09 (修訂)	2009-10 (預算)
財政撥款(百萬元)	783.2	825.0	835.8 (+1.3%)	890.6 (+6.6%)

(或較 2008-09 原來預算增加 8.0%)

#### 宗旨

2 宗旨是推廣樓宇安全、為私人樓宇釐定及施行安全、衛生及環境方面的標準，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；推廣妥善及適時地維修和保養舊樓、排水渠及斜坡；考慮和審批改動及加建工程；改善樓宇消防安全建造措施，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 二〇〇八年內，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，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，有關措施包括簡化發牌程序；
- 繼續提供加強服務，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 3 091 宗檢控；
- 繼續根據二〇〇六年年中展開的一項 3 年計劃，維持和精簡與食物環境衛生署以試驗形式成立的聯合辦事處的運作，以處理全港市民就滲水問題作出的投訴，就首 18 個月的運作進行中期檢討，以及推行適當措施，提高運作效率；
- 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；
- 繼續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；
- 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；
- 展開一項特別行動，在人流多和商業活動頻繁地區拆除目標樓宇地下鋪面的違例裝飾工程，部分這類工程附有廣告招牌；以及

## 總目 82 – 屋宇署

- 與發展局合作，使 2008 年建築物(修訂)條例於二〇〇八年六月獲立法會通過，以引進小型工程監管制度。

### 新建樓宇

- 於 2008 年建築物(規劃)(修訂)規例中，加入在樓宇內為殘疾人士提供設施的修訂設計規定，以及出版經修訂的暢通無阻通道設計手冊；
  - 把對應本港可持續發展都市生活空間的一套草擬建築設計指引定稿，以進行公眾諮詢；
  - 繼續檢討各條建築物規例，冀使樓宇設計及建造標準更切合時代需要；
  - 成立一個文物保育專責小組，就文物歷史建築的改動、加建和活化再用提供技術意見，並審批相關建築圖則申請；以及
  - 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 7 531 次。
- 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	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (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	100	99.8
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	100	95.7
新界其他地區個案在 3 小時內 處理 .....	100	87.5	85.7
<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	99.5	99.8
<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	1 514	1 579
樓宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇 ...	每年 150	150	150
在天台構築物清拆行動中獲改善的 單梯樓宇Δ .....	每年 700	707	632
為改善消防安全措施而巡查的訂明 商業處所β.....	每年 150	150	150
為改善消防安全措施而巡查的指明 商業建築物 Ψ.....	每年 40α	100	31δ
為改善消防安全措施而巡查的綜合 用途建築物 .....	每年 1 150#	905	842
拆除／修葺廣告招牌 .....	每年 1 200	2 428ν	1 881
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	99	98
在 3 個工作天內備妥電子形式的現 存樓宇記錄供市民查閱(%)‡ .....			
	100	—	97

## 總目 82 – 屋宇署

目標	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (計劃)
<b>新建樓宇</b>			
<b>審批建築圖則</b>			
在 60 日內審批新圖則(%).....	100	100	100
在 30 日內審批重新提交的 圖則(%) .....	100	99.9	100
在 28 日內審批展開工程同意書的 申請(%) .....	100	99.9	100
在 14 日內審批佔用許可證 申請(%) .....	100	100	100
<b>審批圍板准許證申請</b>			
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	99.6	100
<p>Δ 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，已於二〇〇七年完成。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。就這個改善 1 000 幢樓宇的目標，屋宇署已清拆 720 幢樓宇的違例天台構築物，並預期在二〇〇九年清拆餘下 280 幢樓宇的違例天台構築物。</p> <p>α 在二〇〇九年，屋宇署會對 40 幢新近確定為指明商業建築物的樓宇，進行巡查。</p> <p>δ 在二〇〇八年，屋宇署已完成巡查消防安全(商業處所)條例(第 502 章)所定改善計劃餘下的 31 幢指明商業建築物。</p> <p># 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。由二〇〇九年年中開始，屋宇署會調撥額外資源，以加快實施這項計劃，把每年目標修訂為 1 150 幢，二〇〇九年的計劃目標增加至 1 000 幢。</p> <p>v 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。</p> <p>^ 二〇〇九年既定的計劃目標為拆除／修葺 1 600 個廣告招牌。此外，在一項將展開的特別行動中，將在二〇〇九年內拆除另外 3 750 個棄置招牌；該項行動的目標，是在二〇一〇年三月或之前共拆除 5 000 個棄置招牌。</p> <p>‡ 由二〇〇八年四月起，備妥樓宇記錄的目標時間縮短 6 個工作天。原來「在 9 個工作天內備妥現存樓宇記錄以供市民查閱」的目標已作修訂，以反映服務表現目標的指定活動。在二〇〇七年一月至二〇〇八年三月，原來目標時間的實際達標率為 98%。</p>			
<b>指標</b>			
	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)
<b>24 小時緊急服務</b>			
經處理的緊急事故報告 .....	791	1 222	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 .....	3 590	4 009	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 .....	26 009	25 804	26 000
發出的警告通知 .....	8 621	8 272	8 000
發出的清拆令 .....	32 898	32 847	28 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控 .....	3 021	3 091	3 000
拆除的違例構築物及糾正的違規之處 .....	51 312	47 593	40 000
<b>失修樓宇</b>			
經處理的市民舉報個案 .....	8 271	11 337▽	10 000▽

## 總目 82 – 屋宇署

	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)
發出的修葺令 .....	1 083	927 <sup>Λ</sup>	800 <sup>Λ</sup>
已修葺的樓宇 .....	1 211	1 060 <sup>Λ</sup>	1 000 <sup>Λ</sup>
<b>危險斜坡</b>			
發出的修葺令 .....	140	140	140
已修葺的危險斜坡 .....	140	140	140
<b>訂明商業處所<sup>β</sup></b>			
發出的消防安全指示 .....	200	200	200
撤銷的消防安全指示 .....	114	115	110
<b>指明商業建築物<sup>ψ</sup></b>			
發出的改善消防安全指示 .....	2 001	1 528	800 <sup>§</sup>
撤銷的改善消防安全指示 .....	2 305	2 523	2 800
<b>綜合用途建築物<sup>Ω</sup></b>			
發出的消防安全指示 .....	2 683	4 486	4 800 <sup>Ω</sup>
撤銷的消防安全指示 .....	0	294	600
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等) .....	9 686	10 588	8 700
<b>改善樓宇安全綜合貸款計劃</b>			
經處理的貸款申請 .....	1 916	1 815	1 900
獲批准的貸款申請 .....	1 398	1 668	1 700
已承擔的貸款總額(百萬元) .....	45.2	51.2	50.0
<b>新建樓宇</b>			
獲批准的新建樓宇計劃 .....	293	351	300
接獲及經審批的圖則 .....	13 300	14 030	13 000
簽發的佔用許可證 .....	166	151	150
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積(以 1 000 平 方米計) .....	3 861	5 578	4 000
所進行的地盤審查 .....	6 493	7 531	7 500
經視察的地盤 .....	1 221	1 215	1 200
簽發或續發的圍板准許證 .....	755	722	700

<sup>β</sup> 自消防安全(商業處所)條例於一九九七年五月實施以來，截至二〇〇八年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 2 135 個商業處所，其後有 1 591 個獲確定為訂明商業處所。在同一期間，屋宇署共發出了 2 203 份消防安全指示，當中有 1 310 份已獲撤銷，813 個訂明商業處所已完成改善工程。

<sup>ψ</sup> 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，截至二〇〇八年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 1 527 幢商業建築物，其後有 1 391 幢獲確定為指明商業建築物。在同一期間，屋宇署共發出了 24 050 份改善消防安全指示，當中有 13 277 份已獲撤銷，367 幢指明商業建築物已完成改善工程。

<sup>∇</sup> 接獲個案的數目，視乎市民向屋宇署舉報的個案宗數而定。預計於二〇〇九年接獲的舉報數目與二〇〇八年大致相同。

<sup>Λ</sup> 預計於二〇〇九年發出的修葺令或已修葺的樓宇數目，與二〇〇八年大致相同。二〇〇八年發出的修葺令和已修葺的樓宇數目減少，是由於全城清潔策劃小組的行動已經完成。

<sup>§</sup> 估計於二〇〇九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數目不多，而當中大部分建築物的業主數目甚少，因此發出的改善消防安全指示也較少。

<sup>Ω</sup> 因應消防安全(建築物)條例於二〇〇七年七月實施後，由二〇〇七年起新訂的指標。由於二〇〇九年巡查綜合用途建築物的目標數目增加，預期年內發出的消防安全指示也會相應增加。

### 二〇〇九至一〇年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇九至一〇年度內，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 1 200 幢目標舊樓外牆上的違例建築物，包括大型玻璃嵌板、廣告招牌、電視屏幕進行特別清拆行動，以及修葺樓宇欠妥之處；
  - 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，以及繼續在二〇〇九年提出 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；
  - 在互聯網推出一套通過電子影像查閱建築圖則和記錄的系統；
  - 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；
  - 與發展局合作，提交小型工程監管制度的附屬法例，以及籌備推行該制度；
  - 延長與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作 3 年，以處理市民就滲水問題作出的投訴，並且繼續進行監察，視乎需要實行進一步改善措施；
  - 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；
  - 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；
  - 繼續對新建築工程地盤進行 7 500 次審查，確保毗連的樓宇、構築物、土地及公用設施的安全；
  - 擬訂一套建築設計指引，使文物歷史建築的保育和活化再用符合現行的建築標準，並繼續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地下鋪面的違例裝飾工程採取執法行動，部分這類工程附有廣告招牌。

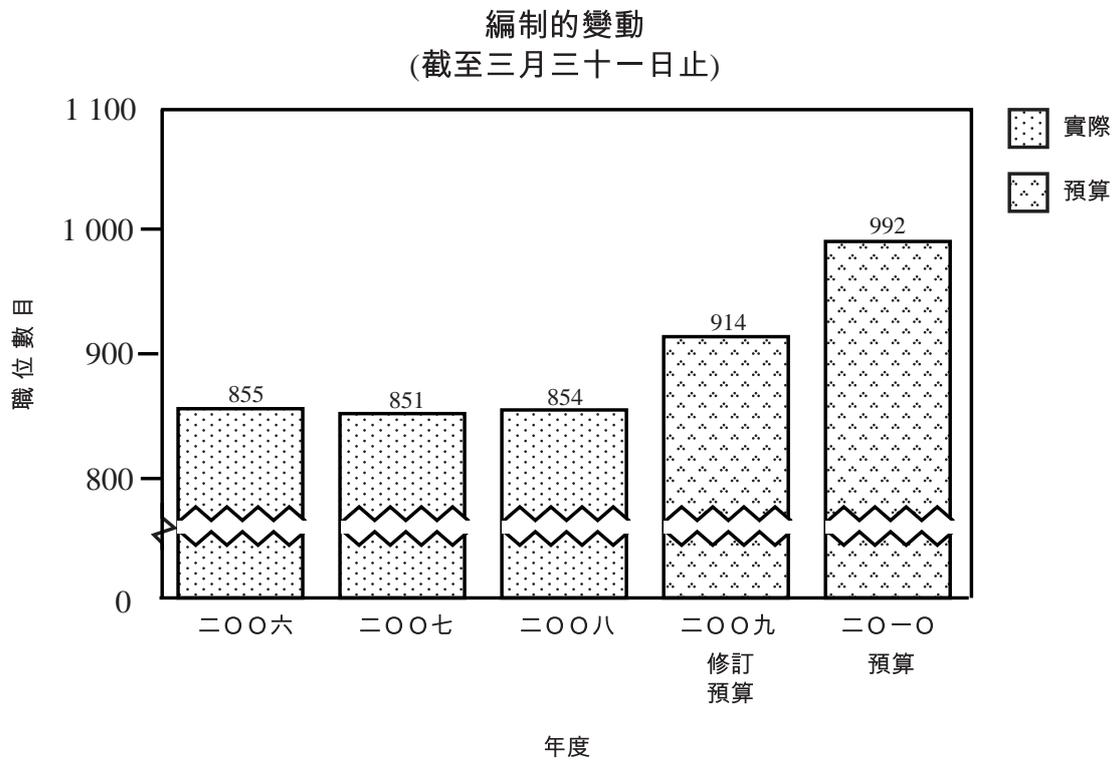
## 總目 82 – 屋宇署

### 財政撥款分析

	2007-08 (實際) (百萬元)	2008-09 (原來預算) (百萬元)	2008-09 (修訂) (百萬元)	2009-10 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
樓宇及建築工程 .....	783.2	825.0	835.8 (+1.3%)	<b>890.6</b> <b>(+6.6%)</b>
				<b>(或較2008-09原來 預算增加8.0%)</b>

### 財政撥款及人手編制分析

二〇〇九至一〇年度的撥款較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 5,480 萬元(6.6%)，主要由於在二〇〇九至一〇年度淨增加 78 個職位而增加薪酬撥款、填補空缺和遞增薪酬，並且在二〇〇九至一〇年度推行一項拆除棄置招牌的特別計劃。



## 總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2007-08 實際開支	2008-09 核准預算	2008-09 修訂預算	2009-10 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>經營帳</b>				
經常開支				
000	736,318	786,835	799,435	<b>851,994</b>
227	46,407	36,750	35,460	<b>37,000</b>
	782,725	823,585	834,895	<b>888,994</b>
非經常開支				
700	518	1,457	855	<b>1,644</b>
	518	1,457	855	<b>1,644</b>
	783,243	825,042	835,750	<b>890,638</b>
	783,243	825,042	835,750	<b>890,638</b>

## 總目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的開支詳情

二〇〇九至一〇年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 890,638,000 元，較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 54,888,000 元，而較二〇〇七至〇八年度的實際開支增加 107,395,000 元。

#### 經營帳

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 851,994,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇九年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 914 個常額職位。預期在二〇〇九至一〇年度會淨增加 78 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇九至一〇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 403,410,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2007-08 (實際) (\$'000)	2008-09 (原來預算) (\$'000)	2008-09 (修訂預算) (\$'000)	2009-10 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	431,602	461,664	480,653	520,140
— 津貼 .....	4,125	4,276	4,673	4,747
— 工作相關津貼 .....	6	18	54	40
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	163	880	842	1,858
— 公務員公積金供款 .....	1,162	2,364	2,337	2,455
部門開支				
— 僱用服務及專業費用 .....	61,857	73,974	73,769	89,176
— 合約維修工作 .....	3,525	3,435	2,875	3,258
— 一般部門開支 .....	233,878	240,224	234,232	230,320
	<u>736,318</u>	<u>786,835</u>	<u>799,435</u>	<u>851,994</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 37,000,000 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 31.3.2008止 的累積開支	2008-09 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	7,125	855	1,920
總額 .....	<u>10,400</u>	<u>7,253</u>	<u>855</u>	<u>2,292</u>