

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。

二〇一〇至一一年度預算	8.678 億元
二〇一〇至一一年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於二〇一〇年三月三十一日預算設有的 962 個非首長級職位，增至二〇一一年三月三十一日的 966 個，增幅為 4 個。	3.940 億元
此外，預算於二〇一〇年三月三十一日及二〇一一年三月三十一日設有 30 個首長級職位。	
承擔額結餘	220 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、文物保育、綠化及園境(發展局局長)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

詳情

	2008-09 (實際)	2009-10 (原來預算)	2009-10 (修訂)	2010-11 (預算)
財政撥款(百萬元)	838.1	890.6	881.2 (-1.1%)	867.8 (-1.5%)

(或較 2009-10 原來預算減少 2.6%)

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；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 二〇〇九年內，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，進一步改善營商處所的發牌制度，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 3 063 宗檢控；
- 與食物環境衛生署以試驗形式成立的聯合辦事處，已於二〇〇九至一〇年度起再延長運作 3 年，以處理市民有關滲水問題的投訴；
- 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 150 幢目標樓宇的業主進行所需的修葺／改善工程；
- 與香港房屋協會和市區重建局合作推行樓宇更新大行動，以協助失修舊樓的業主進行修葺工程；
- 展開一次過的特別行動，目標是於二〇〇九年三月至二〇一〇年二月的 12 個月內，在全港各區拆除 5 000 個棄置招牌；
- 繼續採取執法行動，拆除在人流多和商業活動頻繁地區的目標樓宇地下商舖的違例舖面裝飾工程，部分這類工程附有廣告招牌；
- 加快進行根據《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)所推行的目標樓宇巡查計劃；

總目 82 – 屋宇署

- 推出「百樓圖網」系統，在互聯網以電子形式向市民提供查閱／複印現存樓宇記錄的服務；
- 協助發展局就小型工程監管制度擬訂附屬法例，當中有詳列該項制度運作模式的《建築物(小型工程)規例》，以及訂明註冊申請相關收費的《建築物(小型工程)(費用)規例》。這兩條規例已分別於二〇〇九年五月和十二月獲立法會通過。另有相關的附屬法例和技術備忘錄，亦已於二〇〇九年十月制訂；以及
- 協助發展局草擬法例，以推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

新建樓宇

- 聯同發展局和環境局，為可持續發展委員會進行的「優化建築設計－締造可持續建築環境」社會參與過程提供意見；
 - 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；
 - 公布一套暫行的建築設計指引，提供關於歷史建築物的保育和活化再用如何符合現行建築標準的方法，並且開展顧問研究，擬訂更詳細的指引；
 - 繼續就歷史建築物的改動、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
 - 對新建築工程進行 7 508 次審查，確保地盤毗鄰的建築物、結構、土地和公用設施的安全。
- 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	2008 (實際)	2009 (實際)	2010 (計劃)
24 小時緊急服務				
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	99.8	100
新界新市鎮個案在 2 小時內處理.....	100	100	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	100	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	95.7	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	100	85.7	66.7	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	99.8	99.7	99.0
現存樓宇				
為清拆違例建築物而選定的目標樓宇.....	每年 200λ	1 579	1 202	200λ
樓宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇....	—	150	150	—μ
就樓宇更新大行動而選定進行修葺和保養的目標樓宇¶.....	每年 300	—	—	300
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇Δ.....	—	632	130	—
為拆除違例天台構築物而選定的目標樓宇@.....	每年 350	—	—	350
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	150
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物 Ψ.....	每年 40	31	40	40
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物.....	每年 1 150#	842	1 001	1 150

總目 82 – 屋宇署

	目標	2008 (實際)	2009 (實際)	2010 (計劃)
拆除／修葺廣告招牌	每年 1 200	1 881	6 470 [^]	3 000 [§]
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	98
在 3 個工作天內備妥電子形式的現 存樓宇記錄供市民於樓宇資訊中 心查閱(%) ^θ	100	97.4	97.5	97.0
新建樓宇				
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 日內審批展開工程同意書的 申請(%)	100	99.9	99.9	100
在 14 日內審批佔用許可證 申請(%)	100	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	100
在 30 日內審批重新申請、快速 審批或續期個案(%)	100	100	100	100
<p>λ 在二〇〇六年訂下於 5 年內改善 5 000 幢樓宇的安全和外觀的目標，已於二〇〇九年年末大致上達標，但有些違例建築物的個案仍未處理。為持續推行此項工作和向市民推廣拆除違例建築物的需要，以及處理未完成的個案，在二〇一〇年會揀選另外 200 幢樓宇進行清拆行動。</p> <p>μ 由於樓宇維修統籌計劃的現有人手會調派至推行樓宇更新大行動，該項計劃於二〇一〇年停止進行。</p> <p>¶ 二〇一〇年起新訂的目標。樓宇更新大行動是政府、香港房屋協會和市區重建局以 20 億元推行的一次性聯合行動，該行動為樓齡 30 年或以上作住用／綜合用途的目標樓宇的業主提供津貼和一站式技術支援，以進行修葺工程，藉此為建造業界在金融海嘯下創造就業機會，以及提升樓宇安全。</p> <p>Δ 在二〇〇一年四月訂下於 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。清拆行動繼續進行改善另外約 1 000 幢已確定有違例天台構築物的單梯樓宇。就這項改善 1 000 幢樓宇的目標，屋宇署已清拆 850 幢樓宇的違例天台構築物，並會於二〇〇九年之後，繼續就餘下未獲遵從的清拆令採取執法行動。</p> <p>@ 二〇一〇年起新訂的目標。此項特別行動會於二〇一〇年展開，清拆搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院並構成安全威脅或環境滋擾的違例構築物，以協助業主改善其樓宇的狀況。此項行動會包括清拆工業樓宇內的同類違例構築物。</p> <p># 二〇〇八年的目標為 840 幢。為加快進行根據《消防安全(建築物)條例》所推行的改善計劃，已由二〇〇九年年中開始增撥資源，把二〇〇九年的計劃數字上調至 1 000 幢，由二〇一〇年起的計劃數字更上調至 1 150 幢。</p> <p>[^] 在此項下包括根據定期行動拆除／修葺的 1 852 個招牌，以及根據特別行動拆除／修葺的 4 618 個招牌。拆除／修葺招牌的數目超過二〇〇九年所計劃的 5 350 個，主要是由於拆除 5 000 個棄置招牌的特別行動進展情況較預期理想。</p> <p>§ 關於二〇一〇年的目標，預計根據定期行動拆除／修葺的招牌為 2 400 個，而根據特別行動拆除／修葺的為 600 個。預計的數字低於二〇〇九年的數字，是因為二〇〇九年三月展開的特別行動屬於一次過的行動，為期 12 個月，因此在二〇一〇年根據特別行動尚待拆除／修葺的招牌只剩下 600 個。</p> <p>θ 舊目標「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」的修訂說明。</p>				

指標

	2008 (實際)	2009 (實際)	2010 (預算)
24 小時緊急服務			
經處理的緊急事故報告	1 222	971	1 000

總目 82 – 屋宇署

	2008 (實際)	2009 (實際)	2010 (預算)
關於正在建造的違例建築物舉報個案的非緊急服務 經處理的舉報個案	4 009	4 282	3 900
現存樓宇			
違例建築物			
經處理的市民舉報個案	25 804	25 866	24 000
發出的警告通知	8 272	7 638	6 000
發出的清拆令	32 847	31 453	15 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控	3 091	3 063	3 000
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	47 593	42 425	44 000
失修樓宇			
經處理的市民舉報個案	11 337	11 389	10 000
發出的修葺令	927	1 143δ	870δ
已修葺的樓宇	1 060	1 082α	1 070α
危險斜坡			
發出的修葺令	140	141	140
已修葺的危險斜坡	140	140	140
訂明商業處所β			
發出的消防安全指示	200	200	200
已履行／撤銷的消防安全指示 Φ	115	115	110
指明商業建築物 Ψ			
發出的改善消防安全指示	1 528	832	800
已履行／撤銷的改善消防安全指示 Λ	2 523	2 025γ	2 000γ
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示	4 486	4 910	4 600
已履行／撤銷的消防安全指示 Φ	294	598	900Ω
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等)	10 588	11 034	11 000
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請	1 815	2 259φ	2 250φ
獲批准的貸款申請	1 668	2 024φ	2 000φ
已承擔的貸款總額(百萬元).....	51.2	65.8‡	70.0‡
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃.....	351	341	350
接獲及經審批的圖則	14 030	13 441	13 500
簽發的佔用許可證	151	154	150
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積(以 1 000 平 方米計).....	5 578	4 215	4 500
所進行的地盤審查	7 531	7 508	7 500
經視察的地盤.....	1 215	1 226	1 200
簽發或續發的圍板准許證	722	717	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，截至二〇〇九年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 2 296 個商業處所，其後有 1 741 個獲確定為訂明商業處所。在同一期間，屋宇署共發出了 2 403 份消防安全指示，當中有 1 425 份已經履行／撤銷，873 個訂明商業處所已完成改善工程。

- Ψ 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，截至二〇〇九年十二月三十一日止，屋宇署聯同消防處共巡查了 1 572 幢商業建築物，其後有 1 431 幢獲確定為指明商業建築物。在同一期間，屋宇署共發出了 24 882 份改善消防安全指示，當中有 15 302 份已經履行／撤銷，403 幢指明商業建築物已完成改善工程。
- δ 在二〇〇九年發出的修葺令數目增加，是由於樓宇更新大行動由二〇〇九年第二季起推行。屋宇署在二〇一〇年會繼續根據樓宇更新大行動向業主送達修葺令；不過，樓宇維修統籌計劃會在二〇一〇年停止進行，而清拆違例建築物特別行動的目標樓宇數目，亦會有所減少。由於這兩項計劃／行動所減少的修葺令數目，有部分會因樓宇更新大行動增加的修葺令所抵銷，在二〇一〇年發出的修葺令總數，預計為 870 份。
- α 雖然樓宇維修統籌計劃於二〇一〇年停止進行，加上清拆違例建築物特別行動的目標樓宇減少，以致根據這兩項計劃／行動進行修葺的樓宇數目減少；不過，計及樓宇更新大行動中的樓宇修葺工程後，在二〇一〇年修葺的樓宇總數預期與二〇〇九年的相若。
- Φ 舊指標「撤銷的消防安全指示」的修訂說明。
- Λ 舊指標「撤銷的改善消防安全指示」的修訂說明。
- γ 自二〇〇五年起增加發出警告信／提出檢控以加強行動促使業主遵從指示以來，已有更多的改善消防安全指示得以履行。不過，由於近年發出的改善消防安全指示數目有所減少，因此在未來幾年得以履行的這類指示數目，亦會相應減少。
- Ω 由於截至二〇一〇年年底時會累積更多逾期消防安全指示，因此預計得以履行的這類指示數目會較二〇〇九年多。
- φ 經處理／獲批准的貸款申請宗數增加，是由於二〇〇九年第二季開始推行樓宇更新大行動，因而令貸款申請增加。
- ‡ 已承擔的貸款總額有所增加，除了因樓宇更新大行動令貸款申請增加外，也因二〇〇九年每宗貸款申請獲批出的平均貸款額(即每宗申請約 37,000 元)較原先的預算(即每宗申請約 30,000 元)為高；這可能是由於二〇〇九年的樓宇修葺工程成本較二〇〇八年的普遍增加所致。

二〇一〇至一一年度需要特別留意的事項

- 8 二〇一〇至一一年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：
- 持續採取行動以改善樓宇安全，對 200 幢目標舊樓外牆上的違例建築物進行特別清拆行動，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，以及繼續在二〇一〇年提出 3 000 宗檢控；
 - 繼續推行樓宇更新大行動以協助失修舊樓的業主修葺其樓宇，並且為約 300 幢樓宇更新大行動目標樓宇的業主進行修葺工程；
 - 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；
 - 實施小型工程監管制度，包括為小型工程承建商訂立名冊；
 - 開發一套通過電子影像查閱小型工程記錄的網上系統；
 - 繼續與食物環境衛生署進行聯合辦事處的工作，該辦事處自二〇〇九至一〇年度起再延長運作 3 年，以處理市民有關滲水問題的投訴；
 - 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；
 - 協助發展局向立法會提交關於修訂《建築物條例》的建議，以推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；
 - 制備一套以效能表現為本的消防安全作業守則擬稿，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；
 - 擬定一套建築設計指引，提供關於歷史建築物的保育和活化再用如何符合現行建築標準的方法，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；
 - 繼續對人流多和商業活動頻繁地區的目標樓宇地下商舖的違例舖面裝飾工程採取執法行動，部分這類工程附有廣告招牌；以及
 - 開展一項特別行動計劃，清拆搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院並構成安全威脅或環境滋擾的違例構築物，以協助業主改善其樓宇的狀況。此項計劃將包括清拆工業樓宇內的同類違例構築物。

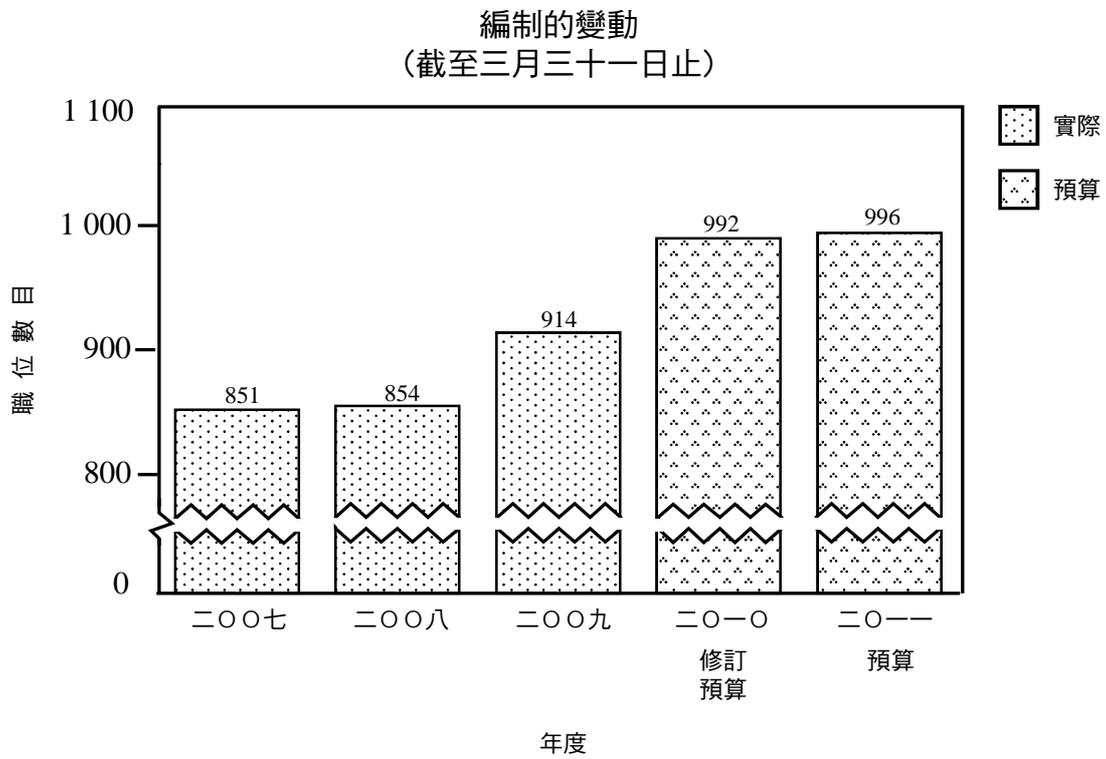
總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析

	2008-09 (實際) (百萬元)	2009-10 (原來預算) (百萬元)	2009-10 (修訂) (百萬元)	2010-11 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	838.1	890.6	881.2 (-1.1%)	867.8 (-1.5%)
				(或較2009-10原來 預算減少2.6%)

財政撥款及人手編制分析

二〇一〇至一一年度的撥款較二〇〇九至一〇年度的修訂預算減少 1,340 萬元(1.5%)，主要由於二〇〇九年薪酬調整令全年開支減少，以及清拆 5 000 個棄置招牌的一次過特別行動已經完成。此外，在二〇一〇至一一年度會開設 4 個職位。



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2008-09 實際開支	2009-10 核准預算	2009-10 修訂預算	2010-11 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000	797,661	851,994	844,319	829,508
227	40,100	37,000	36,280	37,000
	837,761	888,994	880,599	866,508
非經常開支				
700	380	1,644	595	1,326
	380	1,644	595	1,326
	838,141	890,638	881,194	867,834
	838,141	890,638	881,194	867,834

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇一〇至一一年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 867,834,000 元，較二〇〇九至一〇年度的修訂預算減少 13,360,000 元，而較二〇〇八至〇九年度的實際開支增加 29,693,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 829,508,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇一〇年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 992 個常額職位。預期在二〇一〇至一一年度會增加 4 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇一〇至一一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 393,992,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2008-09 (實際) (\$'000)	2009-10 (原來預算) (\$'000)	2009-10 (修訂預算) (\$'000)	2010-11 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－ 薪金	478,476	520,140	506,292	499,299
－ 津貼	4,481	4,747	4,663	4,888
－ 工作相關津貼	54	40	38	38
與員工有關連的開支				
－ 強制性公積金供款	750	1,858	1,851	2,274
－ 公務員公積金供款	2,337	2,455	2,296	2,332
部門開支				
－ 僱用服務及專業費用	81,122	89,176	91,522	89,155
－ 合約維修工作	2,699	3,258	2,658	2,658
－ 一般部門開支	227,742	230,320	234,999	228,864
	797,661	851,994	844,319	829,508

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 31.3.2009止 的累積開支	2009-10 修訂預算開支	結餘
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
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	128	120	252
012 委聘顧問檢討樓宇及翻新工程 的消防安全守則	9,900	7,505	475	1,920
總額	<u>10,400</u>	<u>7,633</u>	<u>595</u>	<u>2,172</u>