

总目 82 – 屋宇署

管制人员：屋宇署署长会交代本总目下的开支。

二〇一〇至一一年度预算	8.678 亿元
二〇一〇至一一年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于二〇一〇年三月三十一日预算设有的 962 个非首长级职位，增至二〇一一年三月三十一日的 966 个，增幅为 4 个。	3.940 亿元
此外，预算于二〇一〇年三月三十一日及二〇一一年三月三十一日设有 30 个首长级职位。	
承担额结余	220 万元

管制人员报告

纲领

楼宇及建筑工程

这纲领纳入政策范围 22：屋宇、地政、规划、文物保育、绿化及园境(发展局局长)及政策范围 31：房屋(运输及房屋局局长)。

详情

	2008-09 (实际)	2009-10 (原来预算)	2009-10 (修订)	2010-11 (预算)
财政拨款(百万元)	838.1	890.6	881.2 (-1.1%)	867.8 (-1.5%)

(或较 2009-10 原来
预算减少 2.6%)

宗旨

2 宗旨是推广楼宇安全、为私人楼宇厘定及施行安全、卫生及环境方面的标准，以及改善建筑发展项目的质素。

简介

3 本着这个宗旨，屋宇署通过执行《建筑物条例》的规定，为现存及新建私人楼宇的业主及用户提供服务。

4 对于现存楼宇，屋宇署提供的服务包括：减少因违例建筑物和广告招牌造成的危险和滋扰；推广妥善及适时地维修和保养旧楼、排水渠及斜坡；审批改动及加建工程；改善楼宇消防安全建造措施，以及就处所是否适合获发牌照提供意见。

5 对于新建楼宇，屋宇署负责审核及批准建筑图则、就建筑工程及地盘安全进行审查，以及在新楼宇落成后发出占用许可证。

6 二〇〇九年内，屋宇署继续对违例建筑物采取执法行动，并规定业主修葺破旧的楼宇。此外，屋宇署：

现存楼宇

- 与发牌当局合作，进一步改善营商处所的发牌制度，使之更具效率和透明度、更方便营商，有关措施包括简化发牌程序；
- 继续提供加强服务，在接获投诉 48 小时内派员视察正在建造的违例建筑物；
- 对没有遵从违例建筑物清拆令的个案，提出 3 063 宗检控；
- 与食物环境卫生署以试验形式成立的联合办事处，已于二〇〇九至一〇年度起再延长运作 3 年，以处理市民有关渗水问题的投诉；
- 继续与香港房屋协会合作推行经修订的楼宇维修统筹计划，以协助 150 幢目标楼宇的业主进行所需的修葺/改善工程；
- 与香港房屋协会和市区重建局合作推行楼宇更新大行动，以协助失修旧楼的业主进行修葺工程；
- 展开一次过的特别行动，目标是于二〇〇九年三月至二〇一〇年二月的 12 个月内，在全港各区拆除 5 000 个弃置招牌；
- 继续采取执法行动，拆除在人流多和商业活动频繁地区的目标楼宇地下商铺的违例铺面装饰工程，部分这类工程附有广告招牌；
- 加快进行根据《消防安全(建筑物)条例》(第 572 章)所推行的目标楼宇巡查计划；

总目 82 – 屋宇署

- 推出「百楼图网」系统，在互联网以电子形式向市民提供查阅／复印现存楼宇记录的服务；
- 协助发展局就小型工程监管制度拟订附属法例，当中有详列该项制度运作模式的《建筑物(小型工程)规例》，以及订明注册申请相关收费的《建筑物(小型工程)(费用)规例》。这两条规例已分别于二〇〇九年五月和十二月获立法会通过。另有相关的附属法例和技术备忘录，亦已于二〇〇九年十月制订；以及
- 协助发展局草拟法例，以推行强制验楼计划和强制验窗计划。

新建楼宇

- 联同发展局和环境局，为可持续发展委员会进行的「优化建筑设计－缔造可持续建筑环境」社会参与过程提供意见；
 - 继续检讨各条建筑物规例，冀使楼宇设计及建造标准更切合时代需要；
 - 公布一套暂行的建筑设计指引，提供关于历史建筑物的保育和活化再用如何符合现行建筑标准的方法，并且开展顾问研究，拟订更详细的指引；
 - 继续就历史建筑物的改动、加建和活化再用提供技术意见，并审批相关建筑图则申请；以及
 - 对新建筑工程进行 7 508 次审查，确保地盘毗邻的建筑物、结构、土地和公用设施的安全。
- 7 有关楼宇及建筑工程的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2008 (实际)	2009 (实际)	2010 (计划)
24 小时紧急服务				
在办公时间内处理紧急事故(%)：				
市区个案在 1.5 小时内处理.....	100	99.8	99.8	100
新界新市镇个案在 2 小时内 处理	100	100	100	100
新界其它地区个案在 3 小时内 处理	100	100	100	100
在办公时间以外处理紧急 事故(%)：				
市区及新界新市镇个案在 2 小时 内处理	100	95.7	100	100
新界其它地区个案在 3 小时内 处理	100	85.7	66.7	100
关于正在建造的违例建筑物的举报 个案的非紧急服务				
在 48 小时内处理举报(%)	100	99.8	99.7	99.0
现存楼宇				
为清拆违例建筑物而选定的目标 楼宇	每年 200λ	1 579	1 202	200λ
楼宇维修统筹计划所涵盖的楼宇....	—	150	150	—μ
就楼宇更新大行动而选定进行修葺 和保养的目标楼宇¶	每年 300	—	—	300
在天台构筑物清拆行动中获改善的 单梯楼宇Δ	—	632	130	—
为拆除违例天台构筑物而选定的目 标楼宇@	每年 350	—	—	350
为改善消防安全措施而巡查的订明 商业处所β	每年 150	150	150	150
为改善消防安全措施而巡查的指明 商业建筑物 Ψ	每年 40	31	40	40
为改善消防安全措施而巡查的综合 用途建筑物	每年 1 150#	842	1 001	1 150

总目 82 – 屋宇署

	目标	2008 (实际)	2009 (实际)	2010 (计划)
拆除／修葺广告招牌	每年 1 200	1 881	6 470 [^]	3 000 [§]
在 12 个工作日内就食肆及公众娱乐场所的牌照申请提供意见(%)	100	98	99	98
在 3 个工作日内备妥电子形式的现存楼宇记录供市民于楼宇信息中心查阅(%) ^θ	100	97.4	97.5	97.0
新建楼宇				
审批建筑图则				
在 60 日内审批新图则(%)	100	100	100	100
在 30 日内审批重新提交的图则(%)	100	99.9	100	100
在 28 日内审批展开工程同意书的申请(%)	100	99.9	99.9	100
在 14 日内审批占用许可证申请(%)	100	100	100	100
审批围板准许证申请				
在 60 日内审批首次申请个案(%)	100	100	100	100
在 30 日内审批重新申请、快速审批或续期个案(%)	100	100	100	100
<p>λ 在二〇〇六年订下于 5 年内改善 5 000 幢楼宇的安全和外观的目标，已于二〇〇九年年底大致上达标，但有些违例建筑物的个案仍未处理。为持续推行此项工作和向市民推广拆除违例建筑物的需要，以及处理未完成的个案，在二〇一〇年会拣选另外 200 幢楼宇进行清拆行动。</p> <p>μ 由于楼宇维修统筹计划的现有人手会调派至推行楼宇更新大行动，该项计划于二〇一〇年停止进行。</p> <p>¶ 二〇一〇年起新订的目标。楼宇更新大行动是政府、香港房屋协会和市区重建局以 20 亿元推行的一次性联合行动，该行动为楼龄 30 年或以上作住用／综合用途的目标楼宇的业主提供津贴和一站式技术支持，以进行修葺工程，藉此为建造业界在金融海啸下创造就业机会，以及提升楼宇安全。</p> <p>Δ 在二〇〇一年四月订下于 7 年内对 4 500 幢楼宇采取执法行动的目标，已于二〇〇七年完成。清拆行动继续进行改善另外约 1 000 幢已确定有违例天台构筑物的单梯楼宇。就这项改善 1 000 幢楼宇的目标，屋宇署已清拆 850 幢楼宇的违例天台构筑物，并会于二〇〇九年之后，继续就余下未获遵从的清拆令采取执法行动。</p> <p>@ 二〇一〇年起新订的目标。此项特别行动会于二〇一〇年展开，清拆搭建于楼宇天台、平台、天井／庭院并构成安全威胁或环境滋扰的违例构筑物，以协助业主改善其楼宇的状况。此项行动会包括清拆工业楼宇内的同类违例构筑物。</p> <p># 二〇〇八年的目标为 840 幢。为加快进行根据《消防安全(建筑物)条例》所推行的改善计划，已由二〇〇九年年中开始增拨资源，把二〇〇九年的计划数字上调至 1 000 幢，由二〇一〇年起的计划数字更上调至 1 150 幢。</p> <p>[^] 在此项下包括根据定期行动拆除／修葺的 1 852 个招牌，以及根据特别行动拆除／修葺的 4 618 个招牌。拆除／修葺招牌的数目超过二〇〇九年所计划的 5 350 个，主要是由于拆除 5 000 个弃置招牌的特别行动进展情况较预期理想。</p> <p>§ 关于二〇一〇年的目标，预计根据定期行动拆除／修葺的招牌为 2 400 个，而根据特别行动拆除／修葺的为 600 个。预计的数字低于二〇〇九年的数字，是因为二〇〇九年三月展开的特别行动属于一次过的行动，为期 12 个月，因此在二〇一〇年根据特别行动尚待拆除／修葺的招牌只剩下 600 个。</p> <p>θ 旧目标「在 3 个工作日内备妥电子形式的现存楼宇记录供市民查阅」的修订说明。</p>				

指标

	2008 (实际)	2009 (实际)	2010 (预算)
24 小时紧急服务			
经处理的紧急事故报告	1 222	971	1 000

总目 82 - 屋宇署

	2008 (实际)	2009 (实际)	2010 (预算)
关于正在建造的违例建筑物举报个案的非紧急服务 经处理的举报个案	4 009	4 282	3 900
现存楼宇			
违例建筑物			
经处理的市民举报个案	25 804	25 866	24 000
发出的警告通知	8 272	7 638	6 000
发出的清拆令	32 847	31 453	15 000
就没有遵从清拆令提出的检控	3 091	3 063	3 000
拆除的违例构筑物及纠正的违规之处	47 593	42 425	44 000
失修楼宇			
经处理的市民举报个案	11 337	11 389	10 000
发出的修葺令	927	1 143 δ	870 δ
已修葺的楼宇	1 060	1 082 α	1 070 α
危险斜坡			
发出的修葺令	140	141	140
已修葺的危险斜坡	140	140	140
订明商业处所β			
发出的消防安全指示	200	200	200
已履行/撤销的消防安全指示 Φ	115	115	110
指明商业建筑物 Ψ			
发出的改善消防安全指示	1 528	832	800
已履行/撤销的改善消防安全指示 Λ	2 523	2 025 γ	2 000 γ
综合用途建筑物			
发出的消防安全指示	4 486	4 910	4 600
已履行/撤销的消防安全指示 Φ	294	598	900 Ω
经处理的牌照/注册申请(食肆、公众娱乐场所、 补习学校等)	10 588	11 034	11 000
改善楼宇安全综合贷款计划			
经处理的贷款申请	1 815	2 259 ϕ	2 250 ϕ
获批准的贷款申请	1 668	2 024 ϕ	2 000 ϕ
已承担的贷款总额(百万元)	51.2	65.8 \ddagger	70.0 \ddagger
新建楼宇			
获批准的新建楼宇计划	351	341	350
接获及经审批的图则	14 030	13 441	13 500
签发的占用许可证	151	154	150
获批准计划的新建楼宇的总楼面面积(以 1 000 平 方米计)	5 578	4 215	4 500
所进行的地盘审查	7 531	7 508	7 500
经视察的地盘	1 215	1 226	1 200
签发或续发的围板准许证	722	717	700

β 自《消防安全(商业处所)条例》于一九九七年五月实施以来，截至二〇〇九年十二月三十一日止，屋宇署联合消防处共巡查了 2 296 个商业处所，其后有 1 741 个获确定为订明商业处所。在同一期间，屋宇署共发出了 2 403 份消防安全指示，当中有 1 425 份已经履行/撤销，873 个订明商业处所已完成改善工程。

- Ψ 自《消防安全(商业处所)(修订)条例》于一九九八年六月实施以来，截至二〇〇九年十二月三十一日止，屋宇署联同消防处共巡查了 1 572 幢商业建筑物，其后有 1 431 幢获确定为指明商业建筑物。在同一期间，屋宇署共发出了 24 882 份改善消防安全指示，当中有 15 302 份已经履行／撤销，403 幢指明商业建筑物已完成改善工程。
- δ 在二〇〇九年发出的修葺令数目增加，是由于楼宇更新大行动由二〇〇九年第二季起推行。屋宇署在二〇一〇年会继续根据楼宇更新大行动向业主送达修葺令；不过，楼宇维修统筹计划会在二〇一〇年停止进行，而清拆违例建筑物特别行动的目标楼宇数目，亦会有所减少。由于这两项计划／行动所减少的修葺令数目，有部分会因楼宇更新大行动增加的修葺令所抵销，在二〇一〇年发出的修葺令总数，预计为 870 份。
- α 虽然楼宇维修统筹计划于二〇一〇年停止进行，加上清拆违例建筑物特别行动的目标楼宇减少，以致根据这两项计划／行动进行修葺的楼宇数目减少；不过，计及楼宇更新大行动中的楼宇修葺工程后，在二〇一〇年修葺的楼宇总数预期与二〇〇九年的相若。
- Φ 旧指标「撤销的消防安全指示」的修订说明。
- Λ 旧指标「撤销的改善消防安全指示」的修订说明。
- γ 自二〇〇五年起增加发出警告信／提出检控以加强行动促使业主遵从指示以来，已有更多的改善消防安全指示得以履行。不过，由于近年发出的改善消防安全指示数目有所减少，因此在未来几年得以履行的这类指示数目，亦会相应减少。
- Ω 由于截至二〇一〇年年底时会累积更多逾期消防安全指示，因此预计得以履行的这类指示数目会较二〇〇九年多。
- φ 经处理／获批准的贷款申请宗数增加，是由于二〇〇九年第二季开始推行楼宇更新大行动，因而令贷款申请增加。
- ‡ 已承担的贷款总额有所增加，除了因楼宇更新大行动令贷款申请增加外，也因二〇〇九年每宗贷款申请获批出的平均贷款额(即每宗申请约 37,000 元)较原先的预算(即每宗申请约 30,000 元)为高；这可能是由于二〇〇九年的楼宇修葺工程成本较二〇〇八年的普遍增加所致。

二〇一〇至一一年度需要特别留意的事项

- 8 二〇一〇至一一年度内，屋宇署会在各个工作范畴推行措施，尤其会：
- 持续采取行动以改善楼宇安全，对 200 幢目标旧楼外墙上的违例建筑物进行特别清拆行动，以及修葺楼宇欠妥之处；
 - 就拆除违例建筑物采取严厉的执法行动，使尚未履行的清拆令得以遵从，以及继续在二〇一〇年提出 3 000 宗检控；
 - 继续推行楼宇更新大行动以协助失修旧楼的业主修葺其楼宇，并且为约 300 幢楼宇更新大行动目标楼宇的业主进行修葺工程；
 - 根据改善楼宇安全综合贷款计划，继续协助业主维修其楼宇；
 - 继续发展一套以效能表现为本的规管制度，以配合现代化和创新的楼宇设计；
 - 实施小型工程监管制度，包括为小型工程承建商订立名册；
 - 开发一套通过电子影像查阅小型工程记录的网上系统；
 - 继续与食物环境卫生署进行联合办事处的工作，该办事处自二〇〇九至一〇年度起再延长运作 3 年，以处理市民有关渗水问题的投诉；
 - 持续推行公众教育及宣传活动，推广定期为楼宇进行安全检查及维修的需要；
 - 协助发展局向立法会提交关于修订《建筑物条例》的建议，以推行强制验楼计划及强制验窗计划；
 - 制备一套以效能表现为本的消防安全作业守则拟稿，以配合楼宇的现代化消防安全设计；
 - 继续与香港房屋协会及市区重建局合作，为有需要的业主提供技术和财政支持，从而加快旧楼的修复工程；
 - 拟定一套建筑设计指引，提供关于历史建筑物的保育和活化再用如何符合现行建筑标准的方法，并继续就遵从《建筑物条例》的规定提供技术意见，以配合审批程序；
 - 继续对人流多和商业活动频繁地区的目标楼宇地下商铺的违例铺面装饰工程采取执法行动，部分这类工程附有广告招牌；以及
 - 开展一项特别行动计划，清拆搭建于楼宇天台、平台、天井／庭院并构成安全威胁或环境滋扰的违例构筑物，以协助业主改善其楼宇的状况。此项计划将包括清拆工业楼宇内的同类违例构筑物。

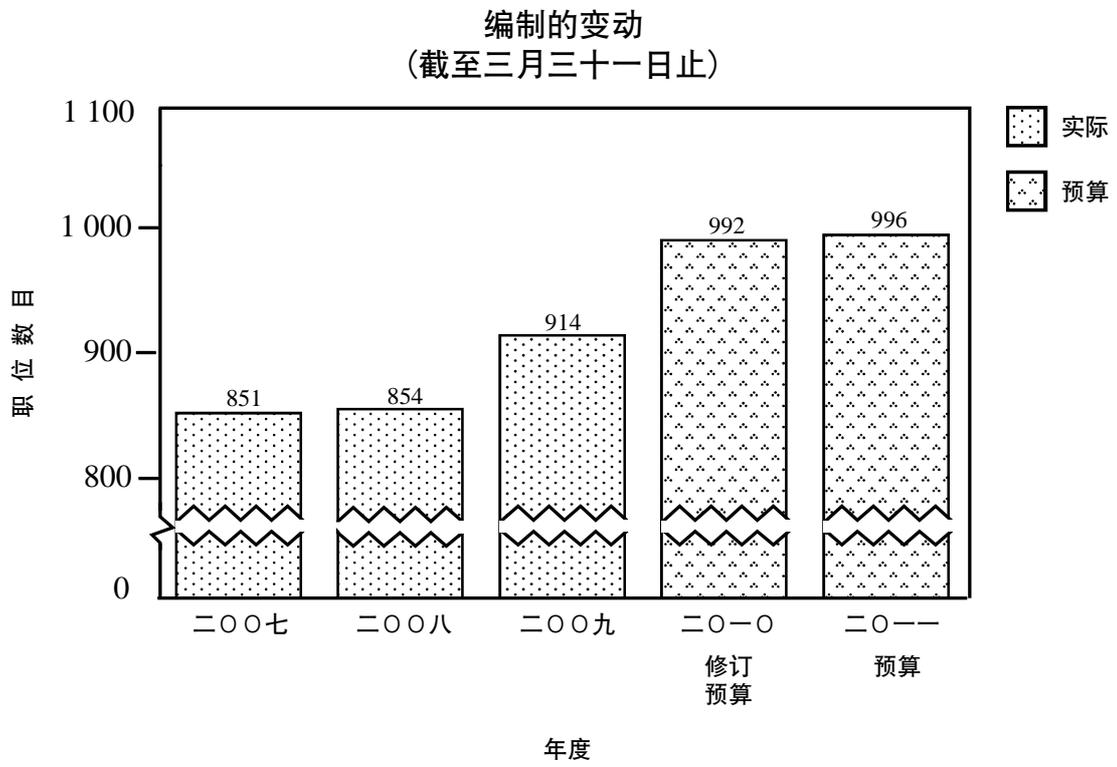
总目 82 – 屋宇署

财政拨款分析

	2008-09 (实际) (百万元)	2009-10 (原来预算) (百万元)	2009-10 (修订) (百万元)	2010-11 (预算) (百万元)
纲领				
楼宇及建筑工程	838.1	890.6	881.2 (-1.1%)	867.8 (-1.5%)
				(或较2009-10原来 预算减少2.6%)

财政拨款及人手编制分析

二〇一〇至一一年度的拨款较二〇〇九至一〇年度的修订预算减少 1,340 万元(1.5%)，主要由于二〇〇九年薪酬调整令全年开支减少，以及清拆 5 000 个弃置招牌的一次过特别行动已经完成。此外，在二〇一〇至一一年度会开设 4 个职位。



总目 82 - 屋宇署

分目 (编号)	2008-09 实际开支	2009-10 核准预算	2009-10 修订预算	2010-11 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目				
经常开支				
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
非经常开支				
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

总目 82 – 屋宇署

按分目列出的开支详情

二〇一〇至一一年度屋宇署所需的薪金及开支预算为 867,834,000 元，较二〇〇九至一〇年度的修订预算减少 13,360,000 元，而较二〇〇八至〇九年度的实际开支增加 29,693,000 元。

经营帐目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 829,508,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津贴及其它运作开支。

3 截至二〇一〇年三月三十一日止，屋宇署的人手编制有 992 个常额职位。预期在二〇一〇至一一年度会增加 4 个常额职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二〇一〇至一一年度开设或删减非首长级职位，但所有该类职位的按薪级中点估计的年薪值不能超过 393,992,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2008-09 (实际) (\$'000)	2009-10 (原来预算) (\$'000)	2009-10 (修订预算) (\$'000)	2010-11 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
－ 薪金	478,476	520,140	506,292	499,299
－ 津贴	4,481	4,747	4,663	4,888
－ 工作相关津贴	54	40	38	38
与员工有关连的开支				
－ 强制性公积金供款	750	1,858	1,851	2,274
－ 公务员公积金供款	2,337	2,455	2,296	2,332
部门开支				
－ 雇用服务及专业费用	81,122	89,176	91,522	89,155
－ 合约维修工作	2,699	3,258	2,658	2,658
－ 一般部门开支	227,742	230,320	234,999	228,864
	797,661	851,994	844,319	829,508

5 在分目 227 支付土地注册处／公司注册处营运基金的服务费项下的拨款 37,000,000 元，用以向土地注册处及公司注册处支付费用，以获提供有关业权的资料和安排命令／通知／指示注册。

总目 82 - 屋宇署

承担额

分目 项目 (编号)(编号) 涵盖的范围	核准 承担额	截至 31.3.2009止 的累积开支	2009-10 修订预算开支	结余
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目				
700 一般非经常开支				
007 翻译及制作中文版作业守则和 设计手册	500	128	120	252
012 委聘顾问检讨楼宇及翻新工程 的消防安全守则	9,900	7,505	475	1,920
总额	<u>10,400</u>	<u>7,633</u>	<u>595</u>	<u>2,172</u>