

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。

二零一六至一七年度預算 13.087 億元

二零一六至一七年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一六年三月三十一日預算設有的 1 658 個非首長級職位，增至二零一七年三月三十一日的 1 744 個，增幅為 86 個。 8.267 億元

此外，預算於二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日設有 32 個首長級職位。

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

	2014-15 (實際)	2015-16 (原來預算)	2015-16 (修訂)	2016-17 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,142.7	1,243.1	1,266.9 (+1.9%)	1,308.7 (+3.3%)
				(或較 2015-16 原來 預算增加 5.3%)

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》(第 123 章)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，屋宇署的工作包括：減少僭建物(包括招牌)造成的危險和滋擾；推廣妥善及適時維修和保養舊樓、排水渠及斜坡；審核及批准改動及加建工程；處理小型工程呈交資料；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 二零一五年，屋宇署繼續對僭建物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇。此外，屋宇署：

現存樓宇

- 繼續實施自二零一一年四月推出的僭建物修訂執法政策，以及處理市民有關僭建物的舉報；
- 繼續進行大規模行動，在 190 幢樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
- 繼續進行大規模行動，巡查在 210 幢目標樓宇(包括 190 幢住用／綜合用途樓宇和 20 幢工業樓宇)內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
- 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌，並實施招牌監管制度的違例招牌檢核計劃；
- 在逐條鄉村進行的巡查中完成勘察 5 274 幢新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物(首輪取締目標)，以採取優先執法行動；
- 完成處理所收到的 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃提交的申報表格，有關僭建物違例情況較輕和對樓宇安全構成較低潛在風險；
- 與香港房屋協會和市區重建局合作繼續推行樓宇更新大行動；
- 分別對 650 和 663 幢樓宇實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃；
- 繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法；
- 繼續檢討《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)，擬訂新增和經改進的小型工程項目，以及增訂訂明建築工程項目，以方便樓宇業主進行新的及／或保養現有的小規模小型工程；以及
- 繼續進行公眾教育及宣傳活動，向持份者傳遞樓宇安全信息，培養樓宇安全文化。

新建樓宇

- 繼續與業界攜手，就呈交圖則的質素訂立基準，以助擬備圖則供屋宇署審批；
 - 繼續提供有關遵從《建築物條例》的技術意見，以助涉及文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程的建築圖則的審批程序暢順進行；
 - 實施住宅樓宇能源效益設計和建造規定；
 - 展開顧問研究，以制訂《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；
 - 為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，展開諮詢持份者的工作；以及
 - 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，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	2014 (實際)	2015 (實際)	2016 (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	99.3	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	99.5	99.7	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	100	100	100	100
關於正在建造的僭建物的 舉報個案的非緊急服務				
在 48 小時內處理舉報(%).....	100	99.6	99.0	99.0
現存樓宇				
為樓宇更新大行動而選定進行修葺和保養的目標樓宇.....	—μ	156	9	—
為進行強制驗樓計劃的訂明檢驗並在有需要時進行訂明修葺而選定的目標樓宇.....	500¶	1 018	650	500¶
為進行強制驗窗計劃的窗戶訂明檢驗並在有需要時進行窗戶訂明修葺而選定的目標樓宇.....	500¶	1 018	663	500¶
為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物以採取優先執法行動而選定進行勘察的新界豁免管制屋宇.....	4 000ω	5 210	5 274	4 000
為拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物而選定的目標樓宇.....	80Ψ	200	190	80Ψ
為糾正與分間單位(包括在工業樓宇內作住用途者)相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇.....	100Φ	308	210Φ	100Φ

總目 82 – 屋宇署

	目標	2014 (實際)	2015 (實際)	2016 (計劃)
為改善消防安全措施而巡查的訂明商業處所	50	67	50	50
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物	20	22	20	20
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物	400	400	400	400
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	99.8	99.8	98.0
在 3 個工作天內備妥電子形式的現存樓宇及小型工程記錄供市民於樓宇資訊中心查閱(%)	100	99.7	99.8	98.0
新建樓宇				
審批建築圖則				
在 60 日內審批新呈交的圖則(%)	100	89.9	94.0	90.0
在 30 日內審批再次呈交的圖則(%)	100	94.1	96.3	90.0
在 28 日內審批展開工程同意書申請(%)	100	93.9	96.4	90.0
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(%)	—	88.1	—	—
在 30 日內審批重新申請、快速審批或續期個案(%)	—	94.4	—	—
^μ 樓宇更新大行動已達最後階段，所有餘下的目標樓宇已在二零一五年處理。 [¶] 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃在二零一六年擬涵蓋的樓宇數目下調至 500 幢，是由於重新調配資源，就過去數年選出的樓宇送達檢驗通知，以及就不遵從通知的個案採取執法行動。 ^ω 在二零一六年計劃勘察的新界豁免管制屋宇數目下調至 4 000 幢，是由於重新調配資源，以處理未遵從清拆令的積壓個案。 ^ψ 經考慮《審計署署長第六十四號報告書》(審計報告)的建議，有關目標有所下調，以重新調配資源，完成尚未結束的大規模行動和處理未遵從清拆令的積壓個案。 ^ϕ 經考慮審計署審計報告的建議及在執法時遇到的困難，有關目標有所下調，以重新調配資源，完成尚未結束的大規模行動和處理未遵從清拆令的積壓個案。經修訂的目標包括 20 幢工業樓宇和 80 幢住用或綜合用途樓宇。 [□] 由二零一五年起刪除，因為這並非審批新建樓宇計劃的主要服務表現目標。				

指標

	2014 (實際)	2015 (實際)	2016 (預算)
24 小時緊急服務			
經處理的緊急事故報告	911	845	1 000
關於正在建造的僭建物舉報個案的非緊急服務			
經處理的舉報個案	3 872	3 302 ^α	3 300

總目 82 – 屋宇署

	2014 (實際)	2015 (實際)	2016 (預算)
現存樓宇			
僭建物			
經處理的市民舉報個案	41 146	39 281	40 000
發出的警告通知 Ω	332	357	—
發出的清拆令	11 816	12 918	12 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控	2 532	3 030	3 300γ
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	22 866	24 362Δ	28 000Δ
失修樓宇			
經處理的市民舉報個案	13 430	12 777	14 000
發出的修葺令／勘測令	540	589	500
已修葺的樓宇	849	947	700
強制驗樓			
發出通知的數目	17 537	11 519	8 500@
已履行／撤銷通知的數目	984	4 247	6 000@
強制驗窗			
發出通知的數目	105 943	123 259	90 000@
已履行／撤銷通知的數目	57 964	123 627	100 000@
新界豁免管制屋宇			
就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的 清拆令	454	415	350
分間單位			
已巡查的分間單位數目	2 218	3 466α	3 800
分間工程違規之處經糾正的分間單位數目	295	207	260
危險斜坡			
發出的修葺令	102	106	80Θ
已修葺的危險斜坡	60	58	60
訂明商業處所			
發出的消防安全指示	128	130	130
已履行／撤銷的消防安全指示	110	110	120
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示	323	251	210ε
已履行／撤銷的改善消防安全指示	802δ	702	630δ
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示	5 988	5 857	5 100
已履行／撤銷的消防安全指示	1 760	1 703	1 800
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等)	12 396	12 752	12 000
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料	106 829	115 832	110 000
經挑選進行審查的小型工程呈交資料	6 638	6 742	6 500
經檢核的家居小型工程項目◇	8	—	—
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令	349	682#	600
已拆除／經檢核的違例招牌	791	1 215#	900
已拆除／修葺的危險／棄置招牌	1 301	1 500#	1 500
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案	1 451	2 036τ	1 400

總目 82 – 屋宇署

	2014 (實際)	2015 (實際)	2016 (預算)
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請	1 827	1 246η	1 200
獲批准的貸款申請	1 516	722η	700
已承擔的貸款總額(百萬元).....	117.6	42.8η	40.0
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃	237	227	260υ
接獲及經審批的圖則	17 334	18 458υ	19 000υ
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積 (以 1 000 平方米計)	4 406	4 232	4 800υ
所進行的地盤視察	10 023	11 210υ	11 000υ
經視察的地盤	1 201	1 226	1 300υ
簽發或續發的圍板准許證 Δ	867	—	—
簽發的佔用許可證	200	204	220υ

α 二零一五年的數目減少，是由於接獲市民舉報的個案數目下降。

Ω 由二零一六年起刪除，因為這並非針對僭建物的執法行動的主要服務表現指標。

γ 二零一六年的數目增加，是由於加強檢控不遵從清拆令的個案。

Δ 數目增加，是由於重新調配資源，處理未遵從清拆令的積壓個案。

@ 二零一六年的預算經考慮工作優次而作調整。資源將會重新調配，對不遵從通知的個案，加強執法行動。

α 二零一五年的數目增加，是由於有關分間單位的個別舉報和在目標樓宇內發現分間單位的數目均有所增加。

Θ 二零一六年的預算已顧及根據長遠防治山泥傾瀉計劃的風險為基礎排序系統所選定的危險斜坡數目預期會減少，而資源將會重新調配，以處理未遵從修葺令的積壓個案。

ε 由於仍未獲發指示而屬共有業權的指明商業建築物所餘數目減少，未來數年發出的指示數目將相應減少。

δ 在已發出的指示中，涉及相對簡單要求的指示許多已逐步履行，但困難的個案則不斷累積，尤其是涉及樓宇公用部分改善工程的個案。

◇ 由二零一五年起刪除，因為這並非小型工程監管制度的主要服務表現指標。

二零一五年的數目增加，是由於加強針對違例招牌的執法行動，包括處理未遵從清拆令的個案。

τ 二零一五年的數目增加，是由於接獲市民舉報的個案數目上升。

η 二零一五年的貸款申請數目下降，是由於樓宇更新大行動終結，以及由二零一四年起減少進行大規模行動。

υ 二零一五年的數目增加，是由於私人發展項目的土地供應根據計劃增加。這趨勢預期於二零一六年持續。

Λ 由二零一五年起刪除，因為這並非審批新建樓宇計劃的主要服務表現指標。

二零一六至一七年度需要特別留意的事項

8 二零一六至一七年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：

- 繼續實施自二零一一年四月推出的僭建物修訂執法政策，以及處理市民有關僭建物的舉報；
- 繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
- 繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
- 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌和在目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌；
- 繼續進行大規模行動，清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物；
- 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，並完成修葺所有參與樓宇更新大行動的樓宇；
- 繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法；
- 繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾傳遞樓宇安全信息，以及培養樓宇安全文化；

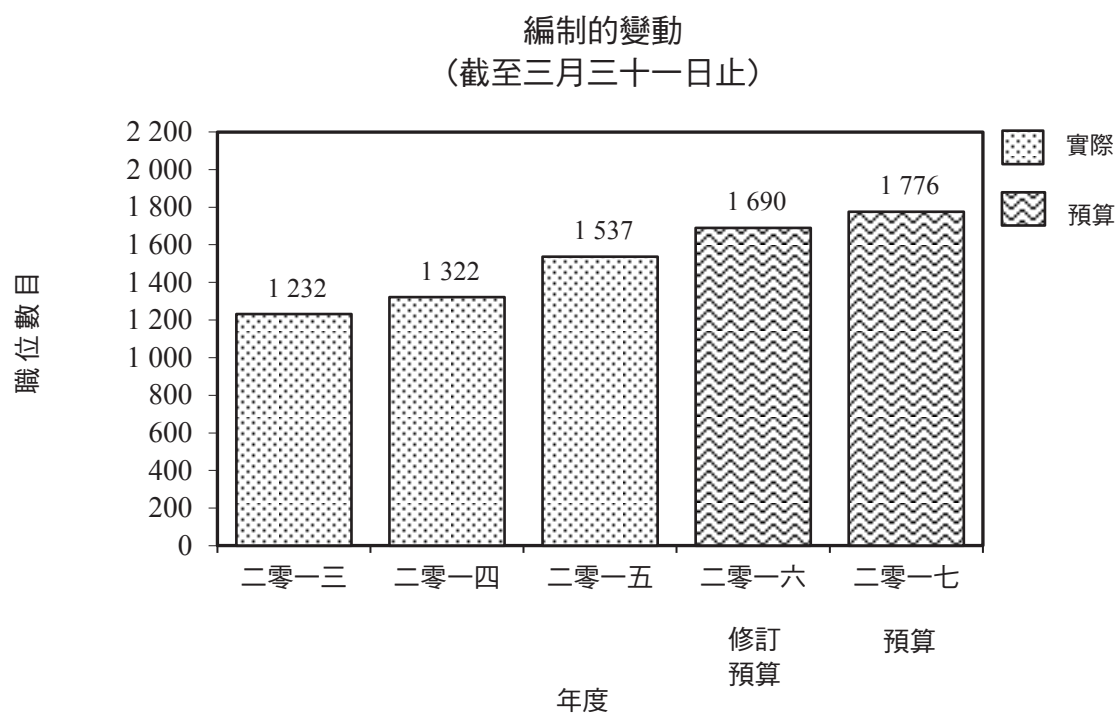
- 完成檢討《建築物(小型工程)規例》，擬訂新增和經改進的小型工程項目，以及增訂訂明建築工程項目，以方便樓宇業主進行新的及／或保養現有的小規模小型工程；
- 完成與業界攜手就呈交圖則的質素訂立基準的工作，以助業界擬備圖則，供屋宇署盡快審批；
- 繼續協助發展局擬備建築物規例的修訂建議，以期訂立以效能表現為本的標準，並使樓宇建造及排水的技術規定更切合時代需要；
- 繼續就文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程的建築圖則提供技術意見，以助審批程序暢順進行，並繼續處理有關的建築圖則申請，以及檢討相關指引；
- 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要；
- 繼續進行顧問研究，以制訂《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；以及
- 繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度諮詢持份者。

總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析				
	2014-15 (實際) (百萬元)	2015-16 (原來預算) (百萬元)	2015-16 (修訂) (百萬元)	2016-17 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	1,142.7	1,243.1	1,266.9 (+1.9%)	1,308.7 (+3.3%)
				(或較 2015-16 原來 預算增加 5.3%)

財政撥款及人手編制分析

二零一六至一七年度的撥款較二零一五至一六年度的修訂預算增加 4,180 萬元(3.3%)，主要由於增加撥款，用以加強與樓宇安全有關的執法行動，包括針對僭建物的大規模行動、處理未遵從清拆令的個案、審批新建築圖則申請，以及填補職位空缺。二零一六至一七年度會增加 86 個職位，包括把現有的非公務員合約僱員崗位轉為公務員職位，以便繼續實施加強樓宇安全的措施。



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2014-15 實際開支	2015-16 核准預算	2015-16 修訂預算	2016-17 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000 運作開支	1,107,238	1,207,697	1,231,661	1,273,568
227 支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	35,137	35,406	35,212	35,086
經常開支總額	1,142,375	1,243,103	1,266,873	1,308,654
經營帳目總額	1,142,375	1,243,103	1,266,873	1,308,654
非經營帳目				
機器、設備及工程				
小型機器、車輛及設備 (整體撥款)	293	—	—	—
機器、設備及工程開支 總額	293	—	—	—
非經營帳目總額	293	—	—	—
開支總額	1,142,668	1,243,103	1,266,873	1,308,654

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二零一六至一七年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,308,654,000 元，較二零一五至一六年度的修訂預算增加 41,781,000 元，而較二零一四至一五年度的實際開支增加 165,986,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,273,568,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零一六年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 1 690 個職位，包括 1 個編外職位。預期二零一六至一七年度會增加 86 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一六至一七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 826,656,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2014-15 (實際) (\$'000)	2015-16 (原來預算) (\$'000)	2015-16 (修訂預算) (\$'000)	2016-17 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	797,835	875,663	900,443	931,367
— 津貼	6,344	9,008	7,573	8,808
— 工作相關津貼	17	51	51	53
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	4,728	6,660	5,136	6,321
— 公務員公積金供款	27,955	40,839	42,825	51,783
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	78,242	103,324	109,164	107,623
— 合約維修工作	2,032	2,192	2,100	2,100
— 一般部門開支	190,085	169,960	164,369	165,513
	<u>1,107,238</u>	<u>1,207,697</u>	<u>1,231,661</u>	<u>1,273,568</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 35,086,000 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。