

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。

二零一七至一八年度预算 13.829 亿元

二零一七至一八年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零一七年三月三十一日预算设有的 1 744 个非首长级职位，增至二零一八年三月三十一日的 1 799 个，增幅为 55 个。 8.947 亿元

此外，预算于二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日设有 32 个首长级职位。

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

	2015-16 (实际)	2016-17 (原来预算)	2016-17 (修订)	2017-18 (预算)
财政拨款(百万元)	1,251.8	1,308.7	1,350.2 (+3.2%)	1,382.9 (+2.4%)
				(或较 2016-17 原来 预算增加 5.7%)

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》(第 123 章)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，屋宇署的工作包括：减少僭建物(包括招牌)造成的危险和滋扰；推广妥善及适时维修和保养旧楼、排水渠及斜坡；审核及批准改动及加建工程；处理小型工程呈交资料；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 二零一六年，屋宇署继续对僭建物采取执法行动，并规定业主修葺破旧的楼宇。此外，屋宇署：

现存楼宇

- 继续实施自二零一一年四月推出的僭建物修订执法政策，以及处理市民有关僭建物的举报；
- 继续进行大规模行动，在 80 幢楼宇全面清拆天台、平台、天井/庭院、巷里的僭建物；
- 继续进行大规模行动，巡查在 100 幢目标楼宇(包括 80 幢住用/综合用途楼宇和 20 幢工业楼宇)内的分间单位，并纠正与分间单位相关的建筑工程的违规之处；
- 继续进行大规模行动，清拆大型违例招牌，并实施招牌监管制度的违例招牌检核计划；
- 在逐条乡村进行的巡查中完成勘察 4 437 幢新界豁免管制屋宇，辨识违例情况严重和对楼宇安全构成较高潜在风险的僭建物(首轮取缔目标)，以采取优先执法行动；
- 与香港房屋协会和市区重建局合作继续推行楼宇更新大行动；
- 对 500 幢楼宇实施强制验楼计划和强制验窗计划；
- 继续进行顾问研究，检视可查证楼宇渗水源头的最新技术方法；
- 继续检讨《建筑物(小型工程)规例》(第 123N 章)，拟订新增和经改进的小型工程项目，以及增订订明建筑工程项目，以方便楼宇业主进行新的及/或保养现有的小规模小型工程；
- 继续进行公众教育及宣传活动，向持份者传递楼宇安全信息，培养楼宇安全文化；以及
- 自二零一六年六月起与消防处展开特别联合行动，巡查全港迷你仓，对影响消防安全的违规之处采取执法行动。

总目 82 – 屋宇署

新建楼宇

- 完成与业界携手就呈交图则的质素订立基准的工作，并发出新作业备考，以助建筑专业人士拟备图则供屋宇署尽快审批；
 - 继续提供有关遵从《建筑物条例》的技术意见，以助涉及文物历史建筑的活化再用和改动及加建工程的建筑图则的审批程序畅顺进行；
 - 实施住宅楼宇能源效益设计和建造规定；
 - 继续进行顾问研究，以制订《建筑物抗震设计标准作业守则》，从而为新建楼宇订立法定抗震设计规定；
 - 为推行私人建筑发展项目用料的产品认证制度，展开咨询持份者的工作；以及
 - 继续检讨各建筑物规例、标准及作业守则，使楼宇设计及建造标准更切合时代需要。
- 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	2015 (实际)	2016 (实际)	2017 (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	100
新界新市镇个案在 2 小时内 处理	100	100	100
新界其他地区个案在 3 小时内 处理	100	100	90.9
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	99.7	100
新界其他地区个案在 3 小时内 处理	100	100	100
关于正在建造的僭建物的 举报个案的非紧急服务			
在 48 小时内处理举报(%).....	100	99.0	99.8
现存楼宇			
为楼宇更新大行动而选定进行修葺 和保养的目标楼宇	— ^μ	9	—
为进行强制验楼计划的订明检验 并在有需要时进行订明修葺而 选定的目标楼宇	400 [¶]	650	500
为进行强制验窗计划的窗户订明 检验并在有需要时进行窗户 订明修葺而选定的目标楼宇.....	400 [¶]	663	500
为辨识违例情况严重和对楼宇安 全具较高潜在风险的僭建物以 采取优先执法行动而选定进行 勘察的新界豁免管制屋宇	4 000	5 274	4 437
为拆除搭建于楼宇天台、平台、 天井／庭院、巷里的僭建物 而选定的目标楼宇	80	190	80
为纠正与分间单位(包括在工业 楼宇内作住用途者)相关的 工程的违规之处而选定的目标 楼宇	100	210	100

总目 82 – 屋宇署

目标	2015 (实际)	2016 (实际)	2017 (计划)
为改善消防安全措施而巡查的订明商业处所	50	50	38 [□]
为改善消防安全措施而巡查的指明商业建筑物.....	20	20	20
为改善消防安全措施而巡查的综合用途建筑物.....	400	400	300 [□]
在申请审查小组制度下，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	99.8	99.9
在 3 个工作日内备妥电子形式的现存楼宇及小型工程记录供市民于楼宇资讯中心查阅(%).....	100	99.8	99.6
新建楼宇			
审批建筑图则			
在 60 日内审批新呈交的图则(%).....	90.0 ^β	94.0	93.9
在 30 日内审批再次呈交的图则(%).....	90.0 ^β	96.3	94.3
在 28 日内审批展开工程同意书申请(%).....	90.0 ^β	96.4	94.6
在 14 日内审批占用许可证申请(%).....	100	100	100
μ 楼宇更新大行动已达最后阶段，所有余下的目标楼宇已在二零一五年处理。			
¶ 强制验楼计划及强制验窗计划在二零一七年拟涵盖的楼宇数目下调至 400 幢，是由于重新调配资源，对不遵从通知的个案采取执法行动、加强支援业主以协助遵从通知，以及加强规管服务提供者。			
β 调整目标是反映现行做法，准许申请人就呈交资料略作修订／补充，而非在目标时限内拒绝有关申请，以利便申请人取得批准。			

指标

指标	2015 (实际)	2016 (实际)	2017 (预算)
24 小时紧急服务			
经处理的紧急事故报告	845	839	1 000
关于正在建造的僭建物举报个案的非紧急服务			
经处理的举报个案.....	3 302	2 753	3 000
现存楼宇			
僭建物			
经处理的市民举报个案	39 281	36 461	36 000
发出的警告通知 Ω.....	357	—	—
发出的清拆令	12 918	12 901	12 000
就没有遵从清拆令提出的检控	3 030	3 362	3 300
拆除的违例构筑物及纠正的违规之处	24 362	26 430	28 000
失修／危险楼宇 ω			
经处理的市民举报个案	12 777	14 014	14 000
发出的修葺令／勘测令	589	969Φ	950
已修葺／纠正的楼宇 ω.....	947	1 017Φ	1 400

总目 82 - 屋宇署

	2015 (实际)	2016 (实际)	2017 (预算)
强制验楼			
发出的通知 φ.....	11 519	5 571	8 000@
已履行／撤销的通知 φ.....	4 247	8 281	8 000@
强制验窗			
发出的通知 φ.....	123 259	86 280	27 000@
已履行／撤销的通知 φ.....	123 627	151 772	75 000@
新界豁免管制屋宇			
就新界豁免管制屋宇的僭建物发出的 清拆令.....	415	529	450
分间单位			
已巡查的分间单位 λ.....	3 466	3 045α	2 800§
分间工程违规之处经纠正的分间单位 λ.....	207	254‡	280
危险斜坡			
发出的修葺令.....	106	85	70
已修葺的危险斜坡.....	58	72	60
订明商业处所			
发出的消防安全指示.....	130	108□	130
已履行／撤销的消防安全指示.....	110	122	120
指明商业建筑物			
发出的改善消防安全指示.....	251	119□	170ε
已履行／撤销的改善消防安全指示.....	702	320□	520δ
综合用途建筑物			
发出的消防安全指示.....	5 857	3 676□	5 100
已履行／撤销的消防安全指示.....	1 703	1 828	1 800
经处理的牌照／注册申请(食肆、公众娱乐场所、 补习学校等).....	12 752	11 931	12 000
小型工程监管制度			
收到的小型工程呈交资料.....	115 832	135 187	130 000
经挑选进行审查的小型工程呈交资料.....	6 742	7 104	7 200
招牌监管制度			
发出的违例招牌清拆令.....	682	719	750
已拆除／经检核的违例招牌.....	1 215	1 153	950
已拆除／修葺的危险／弃置招牌.....	1 500	1 566	1 200
经处理的违例、危险或弃置招牌市民举报个案...	2 036	2 171	1 400#
改善楼宇安全综合贷款计划			
经处理的贷款申请.....	1 246	998	1 200
获批准的贷款申请.....	722	1 016	1 000
已承担的贷款总额(百万元).....	42.8	71.1	70.0
新建楼宇			
获批准的新建楼宇计划.....	227	220	260
经审批的图则 Θ.....	18 458	18 723	19 000
获批准计划的新建楼宇的总楼面面积 (以 1 000 平方米计).....	4 232	3 457	4 000

总目 82 – 屋宇署

	2015 (实际)	2016 (实际)	2017 (预算)
所进行的地盘视察.....	11 210	11 348	11 000
经视察的地盘.....	1 226	1 331	1 300
签发的占用许可证.....	204	230	220

- 二零一六年的数目减少，是由于重新调配资源，自二零一六年六月起与消防处展开特别联合行动，巡查全港迷你仓，对影响消防安全的违规之处采取执法行动。
- Ω 由二零一六年起删除，因为这并非针对僭建物的执法行动的主要服务表现指标。
- ω 原有指标「失修楼宇」及「已修葺的楼宇」修订后的新指标说明，由二零一七年起采用，以反映某些经处理的举报个案及发出的命令可能涉及火警风险较高的危险楼宇。
- Φ 二零一六年的数目增加，是由于对影响迷你仓消防安全的违规之处加强执法行动。
- φ 原有指标「发出通知的数目」及「已履行／撤销通知的数目」修订后的新指标说明，由二零一七年起采用。
- @ 二零一七年的预算经考虑工作优先而作调整。资源将会重新调配，对不遵从通知的个案加强执法行动、加强支援业主以协助遵从通知，以及加强规管服务提供者。
- λ 原有指标「已巡查的分间单位数目」及「分间工程违规之处经纠正的分间单位数目」修订后的新指标说明，由二零一七年起采用。
- α 二零一六年的数目减少，是由于在目标楼宇内发现分间单位的数目减少。
- § 二零一七年的数目减少，是由于大规模行动的目标楼宇数目减少。
- ‡ 二零一六年的数目增加，是由于重新调配资源，以完成尚未结束的大规模行动和处理未遵从清拆令的积压个案。
- ε 由于仍未获发指示而属共有业权的指明商业建筑物所余数目减少，未来数年发出的指示数目将相应减少。
- δ 在已发出的指示中，涉及相对简单要求的指示许多已逐步履行。
- # 二零一七年的预算已计及危险／弃置招牌的数目预期会减少，而资源将会重新调配，以加强针对复杂个案的执法行动。
- Ⓞ 原有指标「接获及经审批的图则」修订后的新指标说明，由二零一七年起采用。

二零一七至一八年度需要特别留意的事项

- 8** 二零一七至一八年度内，屋宇署会在各个工作范畴推行措施，尤其会：
- 继续实施自二零一一年四月推出的僭建物修订执法政策，以及处理市民有关僭建物的举报；
 - 继续进行大规模行动，在目标楼宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
 - 继续进行大规模行动，巡查目标楼宇内的分间单位，并纠正与分间单位相关的建筑工程的违规之处；
 - 继续进行大规模行动，清拆大型违例招牌和在目标楼宇或目标街道上未通过检核的招牌；
 - 继续进行大规模行动，清拆新界豁免管制屋宇中，违例情况严重和对楼宇安全构成较高潜在风险的僭建物；
 - 完成顾问研究，以检视可查证楼宇渗水源头的最新技术方法，包括更新渗水调查测试方法的指引；
 - 继续进行宣传及公众教育活动，向楼宇业主、用户、建筑专业人士、承建商、工人、物业管理人员、学生和公众传递楼宇安全信息，以及培养楼宇安全文化；
 - 完成检讨《建筑物(小型工程)规例》，拟订新增和经改进的小型工程项目，以及增订订明建筑工程项目，以方便楼宇业主进行新的及／或保养现有的小规模小型工程；
 - 继续协助发展局拟备建筑物规例的修订建议，以期订立以效能表现为本的标准，并使楼宇建造及排水的技术规定更切合时代需要；
 - 继续就文物历史建筑的活化再用和改动及加建工程的建筑图则提供技术意见，以助审批程序顺利进行，并继续处理有关的建筑图则申请，以及检讨相关指引；
 - 继续检讨各建筑物规例、标准及作业守则，使楼宇设计及建造标准更切合时代需要；
 - 继续进行顾问研究，以制订《建筑物抗震设计标准作业守则》，从而为新建楼宇订立法定抗震设计规定；以及
 - 继续为推行私人建筑发展项目用料的产品认证制度咨询持份者。

总目 82 – 屋宇署

财政拨款分析

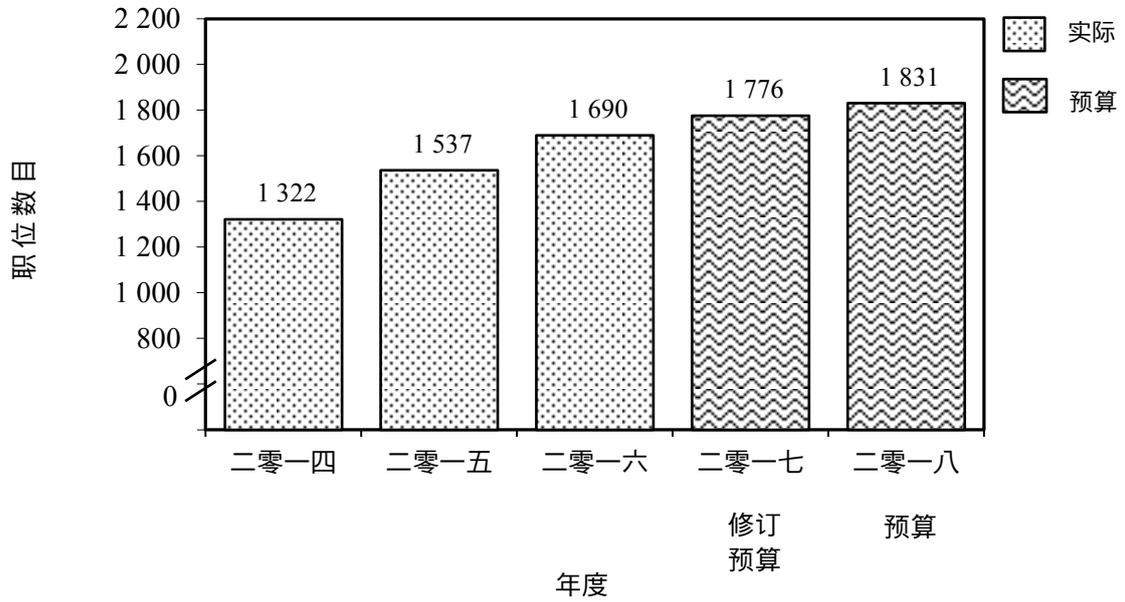
	2015-16 (实际) (百万元)	2016-17 (原来预算) (百万元)	2016-17 (修订) (百万元)	2017-18 (预算) (百万元)
纲领				
楼宇及建筑工程.....	1,251.8	1,308.7	1,350.2 (+3.2%)	1,382.9 (+2.4%)

(或较 2016-17 原来
预算增加 5.7%)

财政拨款及人手编制分析

二零一七至一八年度的拨款较二零一六至一七年度的修订预算增加 3,270 万元(2.4%)，主要由于增加拨款，用以加强工业楼宇的执法行动以改善消防安全，以及加强非工业楼宇的楼宇安全。在二零一七至一八年度会净增加 55 个职位，主要为继续实施加强楼宇安全的措施。

编制的变动
(截至三月三十一日止)



总目 82 – 屋宇署

分目 (编号)	2015-16 实际开支	2016-17 核准预算	2016-17 修订预算	2017-18 预算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
经营账目					
经常开支					
000	运作开支	1,217,157	1,273,568	1,316,834	1,351,836
227	支付土地注册处／公司注册处 营运基金的服务费	34,660	35,086	33,378	31,094
	经常开支总额	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930
	经营账目总额	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930
	开支总额	1,251,817	1,308,654	1,350,212	1,382,930

总目 82 – 屋宇署

按分目列出的开支详情

二零一七至一八年度屋宇署所需的薪金及开支预算为 1,382,930,000 元，较二零一六至一七年度的修订预算增加 32,718,000 元，而较二零一五至一六年度的实际开支增加 131,113,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 1,351,836,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零一七年三月三十一日止，屋宇署的人手编制有 1 776 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二零一七至一八年度会净增加 55 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零一七至一八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 894,705,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2015-16 (实际) (\$'000)	2016-17 (原来预算) (\$'000)	2016-17 (修订预算) (\$'000)	2017-18 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	894,079	931,367	984,343	1,034,454
— 津贴	7,032	8,808	8,236	7,800
— 工作相关津贴	8	53	46	53
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	4,927	6,321	5,109	6,195
— 公务员公积金供款	42,844	51,783	54,401	71,935
部门开支				
— 雇用服务及专业费用	95,497	107,623	110,033	99,947
— 合约维修工作	2,333	2,100	2,000	1,850
— 一般部门开支	170,437	165,513	152,666	129,602
	1,217,157	1,273,568	1,316,834	1,351,836

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 31,094,000 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。