

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。

二零一八至一九年度預算 15.706 億元

二零一八至一九年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一八年三月三十一日預算設有的 1 799 個非首長級職位，增至二零一九年三月三十一日的 1 924 個，增幅為 125 個。 9.875 億元

此外，預算於二零一八年三月三十一日及二零一九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

	2016-17 (實際)	2017-18 (原來預算)	2017-18 (修訂)	2018-19 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,359.9	1,382.9	1,399.3 (+1.2%)	1,570.6 (+12.2%)
				(或較 2017-18 原來 預算增加 13.6%)

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》(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樓宇、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 二零一七年，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

- 繼續進行大規模行動，在 80 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 100 幢目標樓宇(包括 80 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；
- 完成勘察約 4 000 幢新界豁免管制屋宇，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(首輪取締目標)，以採取優先執法行動；
- 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；
- 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；以及
- 完成與消防處的特別聯合行動，巡查全港迷你倉，對影響消防安全的違規之處採取執法行動。

新建樓宇

- 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；
- 繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，進行諮詢持份者的工作；
- 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；以及

總目 82 – 屋宇署

- 展開顧問研究，檢討現時只要求發展項目註冊綠色建築環境評估(綠建環評)認證登記，作為就適意設施申請總樓面面積寬免的先決條件的安排，以期進一步在私人市場推動綠色建築。
- 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	2016 (實際)	2017 (實際)	2018 (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	100	100
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	90.9	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	97.5
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	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	99.8	99.9
現存樓宇			
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.....	400	500	436
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.....	400	500	464
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.....	4 000	4 437	4 204
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.....	80	80	80
為糾正與分間單位(包括在工業樓宇內作住用用途者)相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇.....	100	100	100
為改善消防安全措施而巡查的訂明商業處所.....	50	38	50
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物.....	20	20	20
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物.....	400	300	416
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	99.9	98.5
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	99.6	98.8

總目 82 – 屋宇署

目標	2016 (實際)	2017 (實際)	2018 (計劃)
新建樓宇			
審批建築圖則			
在 60 日內審批新呈交的 圖則(%).....	90.0	93.9	92.2
在 30 日內審批再次呈交的 圖則(%).....	90.0	94.3	91.9
在 28 日內審批展開工程同意書 申請(%).....	90.0	94.6	92.1
在 14 日內審批佔用許可證 申請(%).....	100	100	100
指標			
	2016 (實際)	2017 (實際)	2018 (預算)
24 小時緊急服務			
經處理的緊急事故報告.....	839	958	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.....	2 753	3 322	3 000
現存樓宇			
僭建物			
經處理的市民舉報個案.....	36 461	30 635	36 000
發出的清拆令.....	12 901	13 182	12 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控.....	3 362	3 369	3 300
拆除的違例構築物及糾正的違規之處.....	26 430	27 683	28 000
失修／危險樓宇			
經處理的市民舉報個案.....	14 014	13 895	14 000
發出的修葺令／勘測令.....	969	1 324Φ	950
已修葺／糾正的樓宇.....	1 017	805	1 000Φ
強制驗樓			
發出的通知.....	5 571	12 384@	5 000
已履行／撤銷的通知.....	8 281	7 975	9 000@
強制驗窗			
發出的通知.....	86 280	30 223¶	15 000¶
已履行／撤銷的通知.....	151 772	56 231Ω	45 000Ω
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.....	529	572	500
分間單位			
已巡查的分間單位.....	3 045	2 230§	1 800§
分間工程違規之處經糾正的分間單位.....	254	253	240
危險斜坡			
發出的修葺令.....	85	40λ	40λ
已修葺的危險斜坡.....	72	91	95
訂明商業處所			
發出的消防安全指示.....	108	78Δ	120
已履行／撤銷的消防安全指示.....	122	120	130

總目 82 – 屋宇署

	2016 (實際)	2017 (實際)	2018 (預算)
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示	119	96Δ	150
已履行／撤銷的改善消防安全指示	320	265Δ	470
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示	3 676	3 490Δ	4 000
已履行／撤銷的消防安全指示	1 828	1 609Δ	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)	11 931	12 714	12 500
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料	135 187	126 504	130 000
經挑選進行審查的小型工程呈交資料	7 104	7 260	7 000
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令	719	1 019	800
已拆除／經檢核的違例招牌	1 153	1 357	1 050
已拆除／修葺的危險／棄置招牌	1 566	1 339#	1 200#
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案 ...	2 171	2 310	2 200
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請	998	725ψ	800
獲批准的貸款申請	1 016	578ψ	600
已承擔的貸款總額(百萬元)	71.1	41.3ψ	40.0
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃	220	239	230
經審批的圖則	18 723	19 637	20 000
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積 (以 1 000 平方米計)	3 457	4 487β	4 400
所進行的地盤視察	11 348	11 652	11 500
經視察的地盤	1 331	1 344	1 300
簽發的佔用許可證	230	204	230

Φ 二零一七年的數目增加，是由於對影響迷你倉消防安全的違規之處加強執法行動。二零一八年的預算數目增加，是由於加強執法行動的成效。

@ 二零一七年發出的通知數目增加，是由於經考慮樓宇狀況而選定的目標樓宇數目增加。二零一八年已履行／撤銷的通知預算數目增加，是經考慮工作優次的調整，將側重於促請業主遵從獲送達的通知。將會重新調配更多資源，對不遵從通知的個案加強執法行動、加強支援業主以協助遵從通知，以及加強規管服務提供者。

¶ 發出的通知數目減少，是由於工作優次的調整，將側重於促請業主遵從獲送達的通知，以及向一般涉及較少單位及通知的舊樓發出通知。將會重新調配更多資源，對不遵從通知的個案加強執法行動、加強支援業主以協助遵從通知，以及加強規管服務提供者。

Ω 已履行／撤銷的通知數目減少，是由於自二零一六年起處理積壓個案，令未遵從的通知總數大幅減少。

§ 數目減少是由於目標樓宇數目由二零一四年的 308 幢減至二零一六年的 100 幢。

λ 數目減少是由於長遠防治山泥傾瀉計劃的風險評級系統所識別的斜坡數目減少，以及重新調配資源，以處理未遵從修葺令的積壓個案。

Δ 數目減少是由於調配資源，執行針對影響迷你倉消防安全的違規之處的特別行動。

數目減少是由於危險／棄置招牌的數目減少，以及重新調配資源，以加強針對複雜個案的執法行動。

ψ 經處理／獲批准的個案減少，是由於同時參與首輪樓宇更新大行動的申請人減少。樓宇更新大行動已經截止申請，過往很多申請人同時參與兩項計劃，以進行樓宇改善工程。

β 二零一七年獲批准的總樓面面積大幅增加，主要由於土地供應增加以致新建樓宇數目增加。

二零一八至一九年度需要特別留意的事項

- 8 二零一八至一九年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：
- 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具較高潛在風險的僭建物；
 - 與市區重建局合作推行樓宇更新大行動 2.0，協助失修舊樓的業主遵從強制驗樓計劃的規定，以保障公眾安全；
 - 完成顧問研究，以檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法，包括更新滲水調查測試方法的指引；
 - 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；
 - 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；
 - 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；以及
 - 繼續進行顧問研究，檢討現時只要求發展項目註冊綠建環評認證登記，作為就適意設施申請總樓面面積寬免的先決條件的安排，以期進一步在私人市場推動綠色建築。

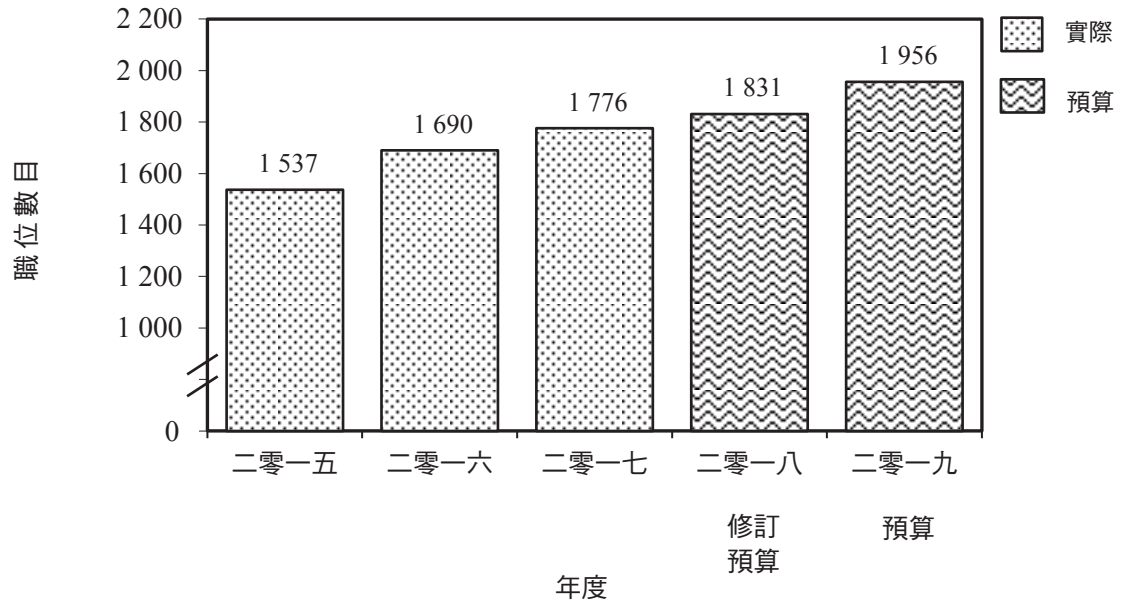
總目 82 – 屋宇署

	財政撥款分析			
	2016-17 (實際) (百萬元)	2017-18 (原來預算) (百萬元)	2017-18 (修訂) (百萬元)	2018-19 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程.....	1,359.9	1,382.9	1,399.3 (+1.2%)	1,570.6 (+12.2%)
				(或較 2017-18 原來 預算增加 13.6%)

財政撥款及人手編制分析

二零一八至一九年度的撥款較二零一七至一八年度的修訂預算增加 1.713 億元(12.2%)，主要由於增加撥款，用以加強樓宇及斜坡安全，以及增加 125 個職位，主要為繼續實施加強樓宇安全的措施。

編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2016-17 實際開支	2017-18 核准預算	2017-18 修訂預算	2018-19 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	1,323,420	1,351,836	1,365,648	1,525,309
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	36,495	31,094	33,685	45,000
	經常開支總額	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,309
	經營帳目總額	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,309
非經營帳目					
機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備 (整體撥款)	—	—	—	333
	機器、設備及工程開支 總額	—	—	—	333
	非經營帳目總額	—	—	—	333
	開支總額	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,642

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二零一八至一九年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,570,642,000 元，較二零一七至一八年度的修訂預算增加 171,309,000 元，而較二零一六至一七年度的實際開支增加 210,727,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,525,309,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一七至一八年度的修訂預算增加 159,661,000 元(11.7%)，增加撥款主要用以加強樓宇及斜坡安全、提升調查滲水個案的效率及成效，以及應付日益增加的建築圖則審批工作。

3 截至二零一八年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 1 831 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零一八至一九年度會增加 125 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一八至一九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 987,458,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2016-17 (實際) (\$'000)	2017-18 (原來預算) (\$'000)	2017-18 (修訂預算) (\$'000)	2018-19 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	982,940	1,034,454	1,049,888	1,129,826
— 津貼	8,246	7,800	8,733	11,875
— 工作相關津貼	43	53	89	93
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	5,007	6,195	4,600	5,945
— 公務員公積金供款	54,855	71,935	71,285	86,696
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	107,995	99,947	99,947	119,041
— 合約維修工作	1,840	1,850	1,447	1,533
— 一般部門開支	162,494	129,602	129,659	170,300
	<u>1,323,420</u>	<u>1,351,836</u>	<u>1,365,648</u>	<u>1,525,309</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 4,500 萬元，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。撥款較二零一七至一八年度的修訂預算增加 11,315,000 元(33.6%)，主要為了加強樓宇及斜坡安全而增加向土地註冊處查核業權和安排註冊所致。

非經營帳目

機器、設備及工程

6 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 333,000 元，用以購買專用車輛。