

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。

二零一八至一九年度预算..... 15.706 亿元

二零一八至一九年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零一八年三月三十一日预算设有的 1 799 个非首长级职位，增至二零一九年三月三十一日的 1 924 个，增幅为 125 个。..... 9.875 亿元

此外，预算于二零一八年三月三十一日及二零一九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

	2016-17 (实际)	2017-18 (原来预算)	2017-18 (修订)	2018-19 (预算)
财政拨款(百万元)	1,359.9	1,382.9	1,399.3 (+1.2%)	1,570.6 (+12.2%)
				(或较 2017-18 原来 预算增加 13.6%)

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》(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；推广妥善及时维修和保养楼宇、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 二零一七年，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；
- 完成勘察约 4 000 幢新界豁免管制屋宇，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(首轮取缔目标)，以采取优先执法行动；
- 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
- 完成与消防处的特别联合行动，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。

新建楼宇

- 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；
- 继续为推行私人建筑发展项目用料的产品认证制度，进行咨询持份者的工作；
- 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；以及

总目 82 – 屋宇署

- 展开顾问研究，检讨现时只要求发展项目注册绿色建筑环境评估(绿建环评)认证登记，作为就适意设施申请总楼面面积宽免的先决条件的安排，以期进一步在私人市场推动绿色建筑。
- 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	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (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	100	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	90.9	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	100	97.5
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	99.8	99.9
现存楼宇			
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	500	436
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	500	464
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	4 437	4 204
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	80	80
为纠正与分间单位(包括在工业 楼宇内作住用用途者)相关的 工程的违规之处而选定的目标 楼宇	100	100	100
为改善消防安全措施而巡查的订明 商业处所	50	38	50
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	300	416
在申请审查小组制度下，在 12 个 工作天内就食肆及公众娱乐 场所的牌照申请提供意见(%)....	100	99.9	98.5
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	99.6	98.8

总目 82 - 屋宇署

	目标	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (计划)
新建楼宇				
审批建筑图则				
在 60 日内审批新呈交的 图则(%).....	90.0	93.9	92.2	90.0
在 30 日内审批再次呈交的 图则(%).....	90.0	94.3	91.9	90.0
在 28 日内审批展开工程同意书 申请(%).....	90.0	94.6	92.1	90.0
在 14 日内审批占用许可证 申请(%).....	100	100	100	100
指标				
		2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
24 小时紧急服务				
经处理的紧急事故报告		839	958	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.....		2 753	3 322	3 000
现存楼宇				
僭建物				
经处理的市民举报个案		36 461	30 635	36 000
发出的清拆令		12 901	13 182	12 000
就没有遵从清拆令提出的检控		3 362	3 369	3 300
拆除的违例构筑物及纠正的违规之处		26 430	27 683	28 000
失修/危险楼宇				
经处理的市民举报个案		14 014	13 895	14 000
发出的修葺令/勘测令		969	1 324Φ	950
已修葺/纠正的楼宇		1 017	805	1 000Φ
强制验楼				
发出的通知		5 571	12 384@	5 000
已履行/撤销的通知		8 281	7 975	9 000@
强制验窗				
发出的通知		86 280	30 223¶	15 000¶
已履行/撤销的通知		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发出的 清拆令.....		529	572	500
分间单位				
已巡查的分间单位		3 045	2 230§	1 800§
分间工程违规之处经纠正的分间单位		254	253	240
危险斜坡				
发出的修葺令		85	40λ	40λ
已修葺的危险斜坡		72	91	95
订明商业处所				
发出的消防安全指示		108	78Δ	120
已履行/撤销的消防安全指示		122	120	130

总目 82 – 屋宇署

	2016 (实际)	2017 (实际)	2018 (预算)
指明商业建筑物			
发出的改善消防安全指示	119	96Δ	150
已履行／撤销的改善消防安全指示	320	265Δ	470
综合用途建筑物			
发出的消防安全指示	3 676	3 490Δ	4 000
已履行／撤销的消防安全指示	1 828	1 609Δ	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)	11 931	12 714	12 500
小型工程监管制度			
收到的小型工程呈交资料	135 187	126 504	130 000
经挑选进行审查的小型工程呈交资料	7 104	7 260	7 000
招牌监管制度			
发出的违例招牌清拆令	719	1 019	800
已拆除／经检核的违例招牌	1 153	1 357	1 050
已拆除／修葺的危殆／弃置招牌	1 566	1 339#	1 200#
经处理的违例、危殆或弃置招牌市民举报个案 ...	2 171	2 310	2 200
改善楼宇安全综合贷款计划			
经处理的贷款申请	998	725ψ	800
获批准的贷款申请	1 016	578ψ	600
已承担的贷款总额(百万元)	71.1	41.3ψ	40.0
新建楼宇			
获批准的新建楼宇计划	220	239	230
经审批的图则	18 723	19 637	20 000
获批准计划的新建楼宇的总楼面面积 (以 1 000 平方米计)	3 457	4 487β	4 400
所进行的地盘视察	11 348	11 652	11 500
经视察的地盘	1 331	1 344	1 300
签发的占用许可证	230	204	230

Φ 二零一七年的数目增加，是由于对影响迷你仓消防安全的违规之处加强执法行动。二零一八年的预算数目增加，是由于加强执法行动的功效。

@ 二零一七年发出的通知数目增加，是由于经考虑楼宇状况而选定的目标楼宇数目增加。二零一八年已履行／撤销的通知预算数目增加，是经考虑工作优次的调整，将侧重于促请业主遵从获送达的通知。将会重新调配更多资源，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。

¶ 发出的通知数目减少，是由于工作优次的调整，将侧重于促请业主遵从获送达的通知，以及向一般涉及较少单位及通知的旧楼发出通知。将会重新调配更多资源，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。

Ω 已履行／撤销的通知数目减少，是由于自二零一六年起处理积压个案，令未遵从的通知总数大幅减少。

§ 数目减少是由于目标楼宇数目由二零一四年的 308 幢减至二零一六年的 100 幢。

λ 数目减少是由于长远防治山泥倾泻计划的风险评级系统所识别的斜坡数目减少，以及重新调配资源，以处理未遵从修葺令的积压个案。

Δ 数目减少是由于调配资源，执行针对影响迷你仓消防安全的违规之处的特别行动。

数目减少是由于危殆／弃置招牌的数目减少，以及重新调配资源，以加强针对复杂个案的执法行动。

ψ 经处理／获批准的个案减少，是由于同时参与首轮楼宇更新大行动的申请人减少。楼宇更新大行动已经截止申请，过往很多申请人同时参与两项计划，以进行楼宇改善工程。

β 二零一七年获批准的总楼面面积大幅增加，主要由于土地供应增加以致新建楼宇数目增加。

二零一八至一九年度需要特别留意的事项

- 8** 二零一八至一九年度内，屋宇署会在各个工作范畴推行措施，尤其会：
- 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具较高潜在风险的僭建物；
 - 与市区重建局合作推行楼宇更新大行动 2.0，协助失修旧楼的业主遵从强制验楼计划的规定，以保障公众安全；
 - 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；
 - 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；以及
 - 继续进行顾问研究，检讨现时只要求发展项目注册绿建环评认证登记，作为就适意设施申请总楼面面积宽免的先决条件的安排，以期进一步在私人市场推动绿色建筑。

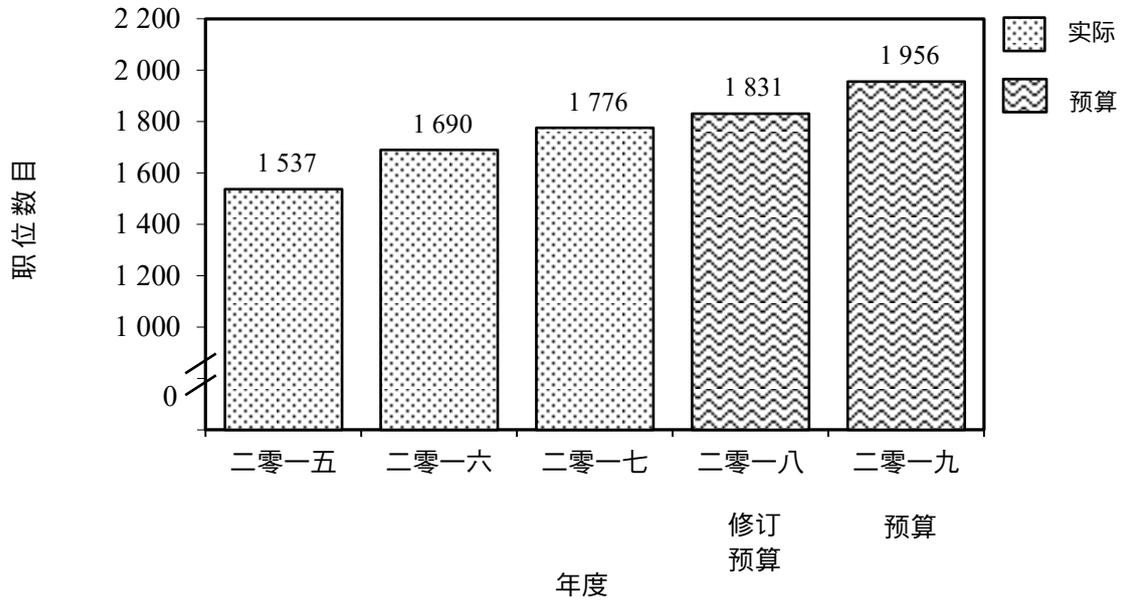
总目 82 – 屋宇署

财政拨款分析				
	2016-17 (实际) (百万元)	2017-18 (原来预算) (百万元)	2017-18 (修订) (百万元)	2018-19 (预算) (百万元)
纲领				
楼宇及建筑工程.....	1,359.9	1,382.9	1,399.3 (+1.2%)	1,570.6 (+12.2%)
				(或较 2017-18 原来 预算增加 13.6%)

财政拨款及人手编制分析

二零一八至一九年度的拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 1.713 亿元(12.2%)，主要由于增加拨款，用以加强楼宇及斜坡安全，以及增加 125 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)	2016-17 实际开支	2017-18 核准预算	2017-18 修订预算	2018-19 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
经常开支				
000	1,323,420	1,351,836	1,365,648	1,525,309
227	36,495	31,094	33,685	45,000
	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,309
	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,309
非经营账目				
机器、设备及工程				
661	—	—	—	333
	—	—	—	333
	—	—	—	333
	—	—	—	333
	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,642
	1,359,915	1,382,930	1,399,333	1,570,642

总目 82 – 屋宇署

按分目列出的开支详情

二零一八至一九年度屋宇署所需的薪金及开支预算为 1,570,642,000 元，较二零一七至一八年度的修订预算增加 171,309,000 元，而较二零一六至一七年度的实际开支增加 210,727,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 1,525,309,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津贴及其他运作开支。拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 159,661,000 元(11.7%)，增加拨款主要用以加强楼宇及斜坡安全、提升调查渗水个案的效率及成效，以及应付日益增加的建筑图则审批工作。

3 截至二零一八年三月三十一日止，屋宇署的人手编制有 1 831 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二零一八至一九年度会增加 125 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零一八至一九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 987,458,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2016-17 (实际) (\$'000)	2017-18 (原来预算) (\$'000)	2017-18 (修订预算) (\$'000)	2018-19 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	982,940	1,034,454	1,049,888	1,129,826
— 津贴	8,246	7,800	8,733	11,875
— 工作相关津贴	43	53	89	93
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	5,007	6,195	4,600	5,945
— 公务员公积金供款	54,855	71,935	71,285	86,696
部门开支				
— 雇用服务及专业费用	107,995	99,947	99,947	119,041
— 合约维修工作	1,840	1,850	1,447	1,533
— 一般部门开支	162,494	129,602	129,659	170,300
	1,323,420	1,351,836	1,365,648	1,525,309

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 4,500 万元，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。拨款较二零一七至一八年度的修订预算增加 11,315,000 元(33.6%)，主要为了加强楼宇及斜坡安全而增加向土地注册处查核业权和安排注册所致。

非经营账目

机器、设备及工程

6 在分目 661 小型机器、车辆及设备(整体拨款)项下的拨款 333,000 元，用以购买专用车辆。