

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。

二零一九至二零年度預算 16.563 億元

二零一九至二零年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一九年三月三十一日預算設有的 1 924 個非首長級職位，增至二零二零年三月三十一日的 1 996 個，增幅為 72 個。 10.641 億元

此外，預算於二零一九年三月三十一日及二零二零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

	2017-18 (實際)	2018-19 (原來預算)	2018-19 (修訂)	2019-20 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,394.1	1,570.6	1,572.5 (+0.1%)	1,656.3 (+5.3%)

(或較 2018-19 原來預算增加 5.5%)

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 二零一八年，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，清拆目標街道的大型違例招牌，並實施招牌檢核計劃；
- 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；
- 完成顧問研究，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
- 與市區重建局合作推行樓宇更新大行動 2.0(2.0 行動)，協助失修舊樓業主遵從強制驗樓計劃的規定，以保障公眾安全。

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；

總目 82 – 屋宇署

- 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
 - 繼續進行顧問研究，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	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (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	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	97.5	94.9
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(%).....	99.0‡	99.9	99.4
現存樓宇			
為根據 2.0 行動以代辦工程進行 檢驗和修葺而選定的目標 樓宇 α.....	250	—	70
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	436	427
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	464	435
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	4 204	4 175
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	50	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	416	406

總目 82 – 屋宇署

目標	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (計劃)	
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(%).....	98.0 [∧]	98.5	99.1	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	98.8	99.3	100
新建樓宇				
審批建築圖則				
在 60 日內審批新呈交的圖則(%)	90.0	92.2	94.5	90.0
在 30 日內審批再次呈交的圖則(%)	90.0	91.9	94.6	90.0
在 28 日內審批展開工程同意書申請(%)	90.0	92.1	94.9	90.0
在 14 日內審批佔用許可證申請(%)	100	100	100	100
‡ 由二零一九年起，目標由 100% 修訂為 99%。				
α 二零一八年七月推行 2.0 行動後由二零一八年採用的新目標。				
∧ 由二零一九年起，目標由 100% 修訂為 98%。				
指標				
	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)	
24 小時緊急服務				
經處理的緊急事故報告	958	1 323	1 200	
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	3 322	3 399	3 200	
現存樓宇				
僭建物				
經處理的市民舉報個案	30 635	30 394	31 000	
發出的清拆令	13 182	12 819	12 000	
就沒有遵從清拆令提出的檢控	3 369	3 360	3 300	
拆除的違例構築物及糾正的違規之處	27 683	27 534	28 000	
失修／危險樓宇				
經處理的市民舉報個案	13 895	14 750	14 000	
發出的修葺令／勘測令	1 324	931 ^Φ	900	
已修葺／糾正的樓宇	805	1 125 ^γ	1 000	
強制驗樓				
發出的通知	12 384	10 943 [¶]	7 000[¶]	
已履行／撤銷的通知	7 975	12 519 [@]	11 000	
強制驗窗				
發出的通知	30 223	20 181 [¶]	24 000	
已履行／撤銷的通知	56 231	35 859 ^Ω	35 000	
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	572	573	500	

總目 82 – 屋宇署

	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
分間單位			
已巡查的分間單位.....	2 230	1 798§	1 600
分間工程違規之處經糾正的分間單位	253	249	240
危險斜坡			
發出的修葺令	40	42	40
已修葺的危險斜坡.....	91	95	95
訂明商業處所			
發出的消防安全指示	78	120β	120
已履行／撤銷的消防安全指示	120	130	130
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示	96	188β	150
已履行／撤銷的改善消防安全指示	265	470β	470
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示	3 490	4 337β	3 500
已履行／撤銷的消防安全指示	1 609	1 912β	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)	12 714	13 100	12 500
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料	126 504	125 211	120 000
經挑選進行審查的小型工程呈交資料	7 260	7 093	7 000
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令	1 019	999	900
已拆除／經檢核的違例招牌	1 357	1 489	1 300
已拆除／修葺的危險／棄置招牌.....	1 339	1 286#	1 200
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案	2 310	2 965	2 500
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
經處理的貸款申請	725	514ψ	800ψ
獲批准的貸款申請	578	460ψ	600ψ
已承擔的貸款總額(百萬元).....	41.3	38.0	43.0
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃	239	229	230
經審批的圖則	19 637	19 741	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)	4 487	3 927	4 200
所進行的地盤視察	11 652	11 296	11 500
經視察的地盤	1 344	1 364	1 300
簽發的佔用許可證	204	236	240
Φ 二零一八年發出的命令數目減少，是由於二零一七年特別聯合行動期間對全港迷你倉的違規之處發出的命令數目一次過增加。			
γ 二零一八年的數目增加，是由於加強執法行動。			
¶ 發出的通知數目減少，是由於調整工作優次後，側重於促請業主遵從獲送達的通知。已調配更多資源，對不遵從通知的個案加強執法行動(包括代業主進行所需的檢驗及修葺工程)、加強支援業主以協助遵從通知，以及加強規管服務提供者。			
@ 二零一八年已履行／撤銷的通知數目增加，是由於調整工作優次後，側重於促請業主遵從獲送達的通知。已調配更多資源，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後，未遵從的通知總數大幅減少。
- § 數目減少是由於舉報個案及在目標樓宇進行大規模行動時識別的分間單位數目減少。
- β 數目增加是由於調回較早前用作針對影響迷你倉消防安全的違規之處的特別行動的資源。
- # 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 二零一八年經處理／獲批准的個案減少，是由於部分準申請人推遲進行樓宇安全改善工程，以便參與在二零一八年七月至十月接受申請的 2.0 行動。隨着 2.0 行動的申請結果於二零一八年年底公布和工程於二零一九年陸續展開，二零一九年申請的數目預計會增加，原因是樓宇業主除獲取 2.0 行動的支援外，還須透過貸款計劃取得額外支援。

二零一九至二零年度需要特別留意的事項

- 8 二零一九至二零年度內，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，清拆目標街道的大型違例招牌，並實施招牌檢核計劃；
 - 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，繼續推行 2.0 行動，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；
 - 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；
 - 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
 - 完成顧問研究，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。

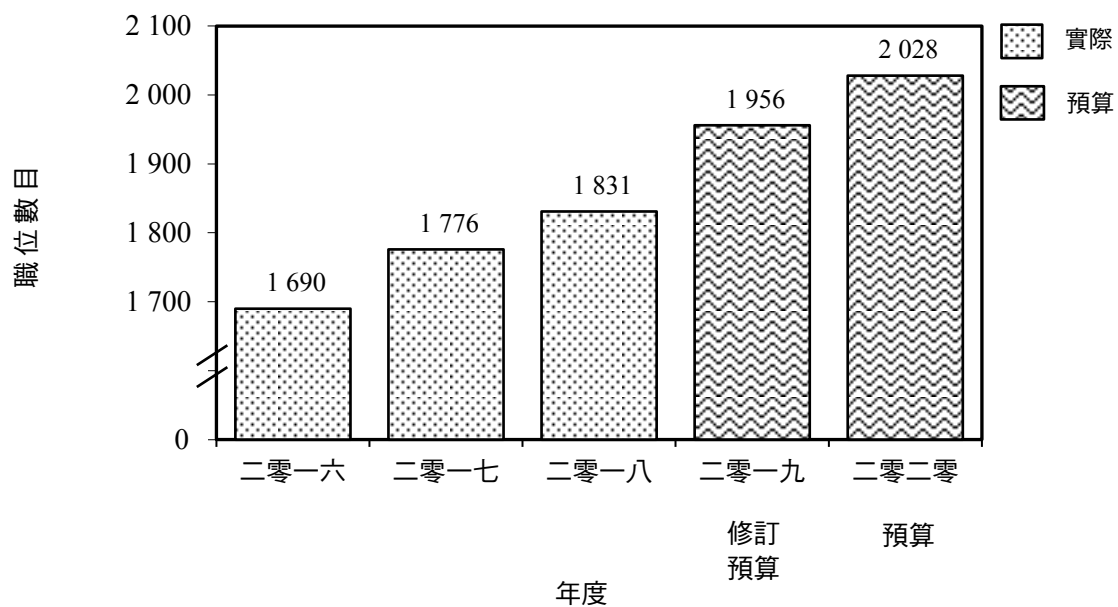
總目 82 – 屋宇署

	財政撥款分析			
	2017-18 (實際) (百萬元)	2018-19 (原來預算) (百萬元)	2018-19 (修訂) (百萬元)	2019-20 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程.....	1,394.1	1,570.6	1,572.5 (+0.1%)	1,656.3 (+5.3%)
				(或較 2018-19 原來 預算增加 5.5%)

財政撥款及人手編制分析

二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 8,380 萬元(5.3%)，主要由於增加撥款，以應付審批新建築圖則的工作量、採取更多執法行動以加強樓宇安全，以及淨開設 72 個職位；該等職位主要用作繼續實施有助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)	2017-18 實際開支	2018-19 核准預算	2018-19 修訂預算	2019-20 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	1,362,507	1,525,309	1,539,246	1,622,678
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	31,555	45,000	32,878	31,500
	經常開支總額	1,394,062	1,570,309	1,572,124	1,654,178
	經營帳目總額	1,394,062	1,570,309	1,572,124	1,654,178
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	333	2,085
	機器、設備及工程開支 總額	—	333	333	2,085
	非經營帳目總額	—	333	333	2,085
	開支總額	1,394,062	1,570,642	1,572,457	1,656,263

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二零一九至二零年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,656,263,000 元，較二零一八至一九年度的修訂預算增加 83,806,000 元，而較二零一七至一八年度的實際開支增加 262,201,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,622,678,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零一九年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 1 956 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零一九至二零年度會淨增加 72 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一九至二零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 1,064,079,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2017-18 (實際) (\$'000)	2018-19 (原來預算) (\$'000)	2018-19 (修訂預算) (\$'000)	2019-20 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	1,045,504	1,129,826	1,139,543	1,230,475
— 津貼	9,789	11,875	14,465	10,493
— 工作相關津貼	70	93	85	100
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	4,525	5,945	4,603	5,810
— 公務員公積金供款	71,588	86,696	87,771	105,856
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	99,823	119,041	101,803	122,020
— 合約維修工作	1,431	1,533	1,392	1,390
— 一般部門開支	129,777	170,300	189,584	146,534
	<u>1,362,507</u>	<u>1,525,309</u>	<u>1,539,246</u>	<u>1,622,678</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 31,500,000 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。

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 2,085,000 元，較二零一八至一九年度的修訂預算增加 1,752,000 元(526.1%)，是由於購買專用車輛的需求增加。