

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。

二零二零至二一年度預算 18.704 億元

二零二零至二一年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二零年三月三十一日預算設有的 1 996 個非首長級職位，增至二零二一年三月三十一日的 2 102 個，增幅為 106 個。 11.817 億元

此外，預算於二零二零年三月三十一日及二零二一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

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,556.8	1,656.3	1,704.6 (+2.9%)	1,870.4 (+9.7%)
(或較 2019-20 原來 預算增加 12.9%)				

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 二零一九年，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，巡查在目標住用／綜合用途樓宇和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；
- 繼續在逐條鄉村勘察新界豁免管制屋宇，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；
- 繼續檢討《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)及擬備修訂該規例的立法建議，指定更多小型工程項目及訂明建築工程項目，並改進現有項目，以方便樓宇業主循小型工程監管制度進行小規模建築工程；
- 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
- 與市區重建局合作繼續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，以制訂新的《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	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (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	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	94.9	99.1	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(%)	99.0‡	99.4	99.8	99.0
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	300α	70	257	300
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	600β	427	403	600
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	600β	435	486	600
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逐條鄉村 勘察的新界豁免管制屋宇 θ.....	4 000	4 175	5 175ε	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	80	80	91	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	100
為改善消防安全措施而巡查的訂明 商業處所	50	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	20
為改善消防安全措施而巡查的綜合 用途建築物	400	406	400	400

總目 82 – 屋宇署

	目標	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (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 ^Λ	99.1	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	99.3	99.2	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	94.5	95.5	90.0
在 30 日內審批再次呈交的 圖則(%)	90.0	94.6	95.6	90.0
在 28 日內審批展開工程同意書 申請(%)	90.0	94.9	95.5	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 2.0 行動於二零一八年七月才告推出；行動目標由二零二零年起修訂，由 250 幢增至 300 幢，以加強推行 2.0 行動。				
β 目標由二零二零年起修訂，由 400 幢增至 600 幢，以加強推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。				
θ 原有指標「為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的潛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」修訂後的新指標說明，由二零二零年起採用，以澄清由二零一三年起的報告數字實際上是逐條鄉村勘察的新界豁免管制屋宇。				
ε 數目增加，是由於過往數年，在選定的目標鄉村可勘察的屋宇數目高於預期。				
Λ 由二零一九年起，目標由 100% 修訂為 98%。				
指標				
		2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
24 小時緊急服務				
經處理的緊急事故報告		1 323	742	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		3 399	2 436	2 400
現存樓宇				
僭建物				
經處理的市民舉報個案		30 394	32 188	31 000
發出的清拆令		12 819	12 186	12 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控		3 360	3 642	3 500
拆除的違例構築物及糾正的違規之處		27 534	28 374	28 000
失修／危險樓宇				
經處理的市民舉報個案 δ		14 436	17 499 ^γ	14 000
發出的修葺令／勘測令		931	938	950
已修葺／糾正的樓宇		1 125	1 297	1 100
強制驗樓				
發出的通知		10 943	8 840 ^φ	5 000^Λ
已履行／撤銷的通知		12 519	10 390 ^Ω	9 000^Ω

總目 82 – 屋宇署

	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (預算)
強制驗窗			
發出的通知	20 181	25 772	24 000
已履行／撤銷的通知	35 859	26 429Ω	25 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	573	802ω	600
分間單位			
已巡查的分間單位	1 798	1 612	1 600
分間工程違規之處經糾正的分間單位	249	275	240
危險擋土牆／斜坡 λ			
經處理的市民舉報個案 Ψ.....	314	10 912γ	250
發出的修葺令	42	43	45
已修葺的危險擋土牆／斜坡 ς.....	95	91	95
訂明商業處所			
發出的消防安全指示	120	120	120
已履行／撤銷的消防安全指示	130	130	130
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示	188	245η	240
已履行／撤銷的改善消防安全指示	470	479	470
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示	4 337	3 617μ	2 900μ
已履行／撤銷的消防安全指示	1 912	1 815	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)	13 100	13 361	12 500
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料	125 211	120 947	120 000
經挑選進行審查的小型工程呈交資料	7 093	7 063	7 000
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令	999	921	900
已拆除／經檢核的違例招牌	1 489	1 881τ	1 600τ
已拆除／修葺的危險／棄置招牌.....	1 286	1 303	1 400#
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案	2 965	2 998	2 900
樓宇安全貸款計劃¶			
經處理的貸款申請	514	574	650
獲批准的貸款申請	460	423	450
已承擔的貸款總額(百萬元).....	38.0	41.8	43.0
新建樓宇			
獲批准的新建樓宇計劃	229	263ψ	270
經審批的圖則	19 741	20 326	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)	3 927	4 556	4 300
所進行的地盤視察	11 296	12 216	11 500
經視察的地盤	1 364	1 389	1 300
簽發的佔用許可證	236	236	240

- δ 由二零二零年起，經處理的市民舉報個案數目劃分為失修／危險樓宇的舉報個案及危險擋土牆／斜坡的舉報個案。二零一八年及二零一九年的數字為該兩年經處理的失修／危險樓宇的舉報個案。
- γ 數目增加，是由於個別地點的重複舉報個案數目眾多。
- φ 發出的通知數目減少，是由於推行 2.0 行動的目標樓宇為樓齡達 50 年或以上而單位數目較少，所須送達業主的通知有所減少。
- Δ 預算數目減少，是由於預計須目標樓宇業主根據強制驗樓計劃檢驗的外牆伸出物的數目會減少。
- Ω 二零一九年的數目及二零二零年的預算數目減少，是由於過往數年積極處理積壓個案後，未遵從的通知數目減少。
- ω 二零一九年的數目增加，是由於經市民舉報個案以及在逐條鄉村勘察後發現須予以取締的僭建物數目增加。
- λ 原有指標「危險斜坡」修訂後的新指標說明，由二零二零年起採用，以澄清工作涵蓋擋土牆和斜坡。
- Ψ 這是由二零二零年起採用的新指標；以往包含在失修／危險樓宇的舉報個案數目內。
- ◇ 原有指標「已修葺的危險斜坡」修訂後的新指標說明，由二零二零年起採用，以澄清工作涵蓋擋土牆和斜坡。
- η 二零一九年的數目增加，是由於在加強執法行動時檢視未遵從的指示，即須向於指示發出後才購置處所的現任業主送達指示。
- μ 二零一九年的數目及二零二零年的預算數目減少，是由於須向餘下目標樓宇的個別單位業主送達的消防安全指示減少。
- τ 二零一九年的數目增加，是由於對未遵從的命令加強執法行動。二零二零年，須更多工夫就尚未遵從的命令進行執法。
- # 二零二零年預算數目增加，是由於實行改善的街道巡查模式後，辨識的危險／棄置招牌的數目將會增加，以及對未遵從個案將會加強執法行動。
- ¶ 原有指標「改善樓宇安全綜合貸款計劃」修訂後的新指標說明，由二零二零年起採用，以反映現時在推廣平台及公眾宣傳活動所採用的計劃名稱。
- ψ 數目增加，是由於在二零一九年收到的新建樓宇計劃數目上升。

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

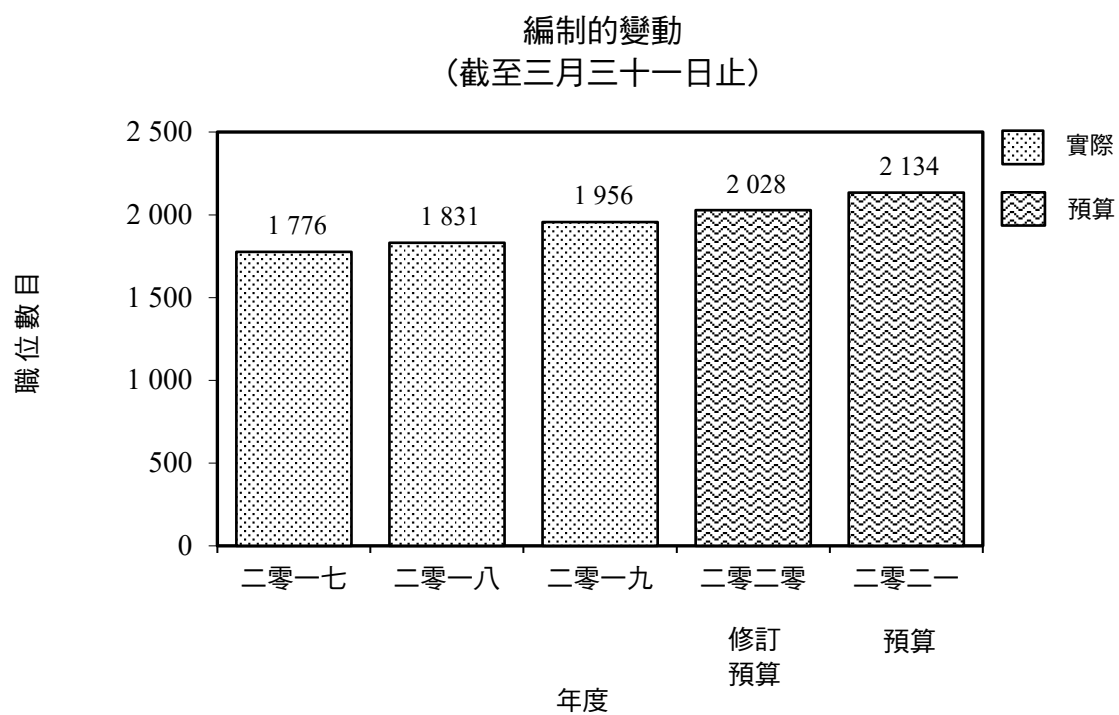
- 8 二零二零至二一年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：
- 繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
 - 繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
 - 繼續進行大規模行動，清拆目標街道的大型違例招牌，實施招牌檢核計劃，並就運用資訊科技加強對危險及棄置招牌的執法工作展開顧問研究；
 - 繼續進行大規模行動，清拆新界豁免管制屋宇中違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物；
 - 繼續修訂《建築物(建造)規例》(第 123B 章)及《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)的立法工作；
 - 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，以制訂新的《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
 - 就建議改善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，向持份者徵詢意見，以期在私人市場加強推動綠色建築。

總目 82 – 屋宇署

財政撥款分析				
	2018-19 (實際) (百萬元)	2019-20 (原來預算) (百萬元)	2019-20 (修訂) (百萬元)	2020-21 (預算) (百萬元)
綱領				
樓宇及建築工程	1,556.8	1,656.3	1,704.6 (+2.9%)	1,870.4 (+9.7%)
				(或較 2019-20 原來 預算增加 12.9%)

財政撥款及人手編制分析

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 1.658 億元(9.7%)，主要由於增加撥款，以提升與食物環境衛生署合組的聯合辦事處在處理市民的滲水舉報的效率和效益、加強推行 2.0 行動、採取更多執法行動以加強樓宇安全，以及淨增加 106 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。



總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2018-19 實際開支	2019-20 核准預算	2019-20 修訂預算	2020-21 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000 運作開支	1,525,328	1,622,678	1,669,123	1,832,116
227 支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	31,127	31,500	33,384	38,250
	1,556,455	1,654,178	1,702,507	1,870,366
經常開支總額	1,556,455	1,654,178	1,702,507	1,870,366
經營帳目總額	1,556,455	1,654,178	1,702,507	1,870,366
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)	333	2,085	2,085	—
	333	2,085	2,085	—
機器、設備及工程開支 總額	333	2,085	2,085	—
非經營帳目總額	333	2,085	2,085	—
開支總額	1,556,788	1,656,263	1,704,592	1,870,366

總目 82 – 屋宇署

按分目列出的開支詳情

二零二零至二一年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,870,366,000 元，較二零一九至二零年度的修訂預算增加 165,774,000 元，而較二零一八至一九年度的實際開支增加 313,578,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,832,116,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二零年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 2 028 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零二零至二一年度會淨增加 106 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二零至二一年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位按薪級中點估計的年薪值不能超過 1,181,681,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2018-19 (實際) (\$'000)	2019-20 (原來預算) (\$'000)	2019-20 (修訂預算) (\$'000)	2020-21 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	1,138,748	1,230,475	1,274,603	1,363,649
— 津貼	13,145	10,493	14,729	15,047
— 工作相關津貼	62	100	65	122
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	4,616	5,810	5,098	7,004
— 公務員公積金供款	88,279	105,856	106,135	123,699
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	96,394	122,020	92,318	110,925
— 合約維修工作	1,307	1,390	2,088	2,750
— 一般部門開支	182,777	146,534	174,087	208,920
	<u>1,525,328</u>	<u>1,622,678</u>	<u>1,669,123</u>	<u>1,832,116</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 38,250,000 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。撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 4,866,000 元(14.6%)，主要由於樓宇更新大行動 2.0 及強制驗窗計劃而增加向土地註冊處查核業權和安排註冊所致。