

## 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。

二零二零至二一年度预算..... 18.704 亿元

二零二零至二一年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零二零年三月三十一日预算设有的 1 996 个非首长级职位，增至二零二一年三月三十一日的 2 102 个，增幅为 106 个。..... 11.817 亿元

此外，预算于二零二零年三月三十一日及二零二一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

	2018-19 (实际)	2019-20 (原来预算)	2019-20 (修订)	2020-21 (预算)
财政拨款(百万元)	1,556.8	1,656.3	1,704.6 (+2.9%)	1,870.4 (+9.7%)
				(或较 2019-20 原来 预算增加 12.9%)

#### 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 二零一九年，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，巡查在目标住用／综合用途楼宇和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，清拆目标街道的大型违例招牌，并实施招牌检核计划；
- 继续在逐条乡村勘察新界豁免管制屋宇，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；
- 继续检讨《建筑物(小型工程)规例》(第 123N 章)及拟备修订该规例的立法建议，指定更多小型工程项目及订明建筑工程项目，并改进现有项目，以方便楼宇业主循小型工程监管制度进行小规模建筑工程；
- 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
- 与市区重建局合作继续推行楼宇更新大行动 2.0(2.0 行动)，协助失修旧楼业主遵从强制验楼计划的规定，以保障公众安全。

##### 新建楼宇

- 继续进行顾问研究，以制订新的《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；

## 总目 82 – 屋宇署

- 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
  - 继续进行顾问研究，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	2018 (实际)	2019 (实际)	2020 (计划)
<b>24 小时紧急服务</b>			
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	100	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	94.9	99.1
新界其他地区个案在 3 小时内 处理 .....	100	100	100
<b>关于正在建造的僭建物的 举报个案的非紧急服务</b>			
在 48 小时内处理举报(%).....	99.0‡	99.4	99.8
<b>现存楼宇</b>			
为根据 2.0 行动以代办工程进行 检验和修葺而选定的目标 楼宇 .....	300 $\alpha$	70	257
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 .....	600 $\beta$	427	403
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 .....	600 $\beta$	435	486
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逐条乡村 勘察的新界豁免管制屋宇 $\theta$ .....	4 000	4 175	5 175 $\epsilon$
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	91
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	50	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	406	400

## 总目 82 – 屋宇署

	目标	2018 (实际)	2019 (实际)	2020 (计划)
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(%).....	98.0 <sup>∧</sup>	99.1	99.8	<b>98.0</b>
在 3 个工作天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	99.3	99.2	<b>100</b>
<b>新建楼宇</b>				
<b>审批建筑图则</b>				
在 60 日内审批新呈交的图则(%).....	90.0	94.5	95.5	<b>90.0</b>
在 30 日内审批再次呈交的图则(%).....	90.0	94.6	95.6	<b>90.0</b>
在 28 日内审批展开工程同意书申请(%).....	90.0	94.9	95.5	<b>90.0</b>
在 14 日内审批占用许可证申请(%).....	100	100	100	<b>100</b>
‡ 由二零一九年起，目标由 100% 修订为 99%。				
α 2.0 行动于二零一八年七月才告推出；行动目标由二零二零年起修订，由 250 幢增至 300 幢，以加强推行 2.0 行动。				
β 目标由二零二零年起修订，由 400 幢增至 600 幢，以加强推行强制验楼计划和强制验窗计划。				
θ 原有指标「为辨识违例情况严重和对楼宇安全具较高潜在风险的潜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」修订后的新指标说明，由二零二零年起采用，以澄清由二零一三年起的报告数字实际上是逐条乡村勘察的新界豁免管制屋宇。				
ε 数目增加，是由于过往数年，在选定的目标乡村可勘察的屋宇数目高于预期。				
∧ 由二零一九年起，目标由 100% 修订为 98%。				
<b>指标</b>				
		2018 (实际)	2019 (实际)	2020 (预算)
<b>24 小时紧急服务</b>				
经处理的紧急事故报告 .....		1 323	742	<b>1 000</b>
<b>关于正在建造的僭建物举报个案的非紧急服务</b>				
经处理的举报个案.....		3 399	2 436	<b>2 400</b>
<b>现存楼宇</b>				
<b>僭建物</b>				
经处理的市民举报个案 .....		30 394	32 188	<b>31 000</b>
发出的清拆令 .....		12 819	12 186	<b>12 000</b>
就没有遵从清拆令提出的检控 .....		3 360	3 642	<b>3 500</b>
拆除的违例构筑物及纠正的违规之处 .....		27 534	28 374	<b>28 000</b>
<b>失修/危险楼宇</b>				
经处理的市民举报个案 δ .....		14 436	17 499 <sup>γ</sup>	<b>14 000</b>
发出的修葺令/勘测令 .....		931	938	<b>950</b>
已修葺/纠正的楼宇 .....		1 125	1 297	<b>1 100</b>
<b>强制验楼</b>				
发出的通知 .....		10 943	8 840 <sup>φ</sup>	<b>5 000<sup>∆</sup></b>
已履行/撤销的通知 .....		12 519	10 390 <sup>Ω</sup>	<b>9 000<sup>Ω</sup></b>

## 总目 82 - 屋宇署

	2018 (实际)	2019 (实际)	2020 (预算)
<b>强制验窗</b>			
发出的通知 .....	20 181	25 772	<b>24 000</b>
已履行/撤销的通知 .....	35 859	26 429Ω	<b>25 000Ω</b>
<b>新界豁免管制屋宇</b>			
就新界豁免管制屋宇的僭建物发出的 清拆令 .....	573	802ω	<b>600</b>
<b>分间单位</b>			
已巡查的分间单位 .....	1 798	1 612	<b>1 600</b>
分间工程违规之处经纠正的分间单位 .....	249	275	<b>240</b>
<b>危险挡土墙/斜坡 λ</b>			
经处理的市民举报个案 Ψ .....	314	10 912γ	<b>250</b>
发出的修葺令 .....	42	43	<b>45</b>
已修葺的危险挡土墙/斜坡 ς .....	95	91	<b>95</b>
<b>订明商业处所</b>			
发出的消防安全指示 .....	120	120	<b>120</b>
已履行/撤销的消防安全指示 .....	130	130	<b>130</b>
<b>指明商业建筑物</b>			
发出的改善消防安全指示 .....	188	245η	<b>240</b>
已履行/撤销的改善消防安全指示 .....	470	479	<b>470</b>
<b>综合用途建筑物</b>			
发出的消防安全指示 .....	4 337	3 617μ	<b>2 900μ</b>
已履行/撤销的消防安全指示 .....	1 912	1 815	<b>1 800</b>
经处理的牌照/注册申请(食肆、公众娱乐场所、 补习学校等) .....	13 100	13 361	<b>12 500</b>
<b>小型工程监管制度</b>			
收到的小型工程呈交资料 .....	125 211	120 947	<b>120 000</b>
经挑选进行审查的小型工程呈交资料 .....	7 093	7 063	<b>7 000</b>
<b>招牌监管制度</b>			
发出的违例招牌清拆令 .....	999	921	<b>900</b>
已拆除/经检核的违例招牌 .....	1 489	1 881τ	<b>1 600τ</b>
已拆除/修葺的危险/弃置招牌 .....	1 286	1 303	<b>1 400#</b>
经处理的违例、危险或弃置招牌市民举报个案 .....	2 965	2 998	<b>2 900</b>
<b>楼宇安全贷款计划 ¶</b>			
经处理的贷款申请 .....	514	574	<b>650</b>
获批准的贷款申请 .....	460	423	<b>450</b>
已承担的贷款总额(百万元) .....	38.0	41.8	<b>43.0</b>
<b>新建楼宇</b>			
获批准的新建楼宇计划 .....	229	263ψ	<b>270</b>
经审批的图则 .....	19 741	20 326	<b>20 000</b>
获批准计划的新建楼宇的总楼面面积 (以 1 000 平方米计) .....	3 927	4 556	<b>4 300</b>
所进行的地盘视察 .....	11 296	12 216	<b>11 500</b>
经视察的地盘 .....	1 364	1 389	<b>1 300</b>
签发的占用许可证 .....	236	236	<b>240</b>

## 总目 82 – 屋宇署

- δ 由二零二零年起，经处理的市民举报个案数目划分为失修／危险楼宇的举报个案及危险挡土墙／斜坡的举报个案。二零一八年及二零一九年的数字为该两年经处理的失修／危险楼宇的举报个案。
- γ 数目增加，是由于个别地点的重复举报个案数目众多。
- φ 发出的通知数目减少，是由于推行 2.0 行动的目标楼宇为楼龄达 50 年或以上而单位数目较少，所须送达业主的通知有所减少。
- Δ 预算数目减少，是由于预计须目标楼宇业主根据强制验楼计划检验的外墙伸出物的数目会减少。
- Ω 二零一九年的数目及二零二零年的预算数目减少，是由于过往数年积极处理积压个案后，未遵从的通知数目减少。
- ω 二零一九年的数目增加，是由于经市民举报个案以及在逐条乡村勘察后发现须予以取缔的僭建物数目增加。
- λ 原有指标「危险斜坡」修订后的新指标说明，由二零二零年起采用，以澄清工作涵盖挡土墙和斜坡。
- Ψ 这是由二零二零年起采用的新指标；以往包含在失修／危险楼宇的举报个案数目内。
- ◇ 原有指标「已修葺的危险斜坡」修订后的新指标说明，由二零二零年起采用，以澄清工作涵盖挡土墙和斜坡。
- η 二零一九年的数目增加，是由于在加强执法行动时检视未遵从的指示，即须向于指示发出后才购置处所的现任业主送达指示。
- μ 二零一九年的数目及二零二零年的预算数目减少，是由于须向余下目标楼宇的个别单位业主送达的消防安全指示减少。
- τ 二零一九年的数目增加，是由于对未遵从的命令加强执法行动。二零二零年，须更多工夫就尚未遵从的命令进行执法。
- # 二零二零年预算数目增加，是由于实行改善的街道巡查模式后，辨识的危险／弃置招牌的数目将会增加，以及对未遵从个案将会加强执法行动。
- ¶ 原有指标「改善楼宇安全综合贷款计划」修订后的新指标说明，由二零二零年起采用，以反映现时在推广平台及公众宣传活动所采用的计划名称。
- ψ 数目增加，是由于在二零一九年收到的新建楼宇计划数目上升。

### 二零二零至二一年度需要特别留意的事项

- 8 二零二零至二一年度内，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，清拆目标街道的大型违例招牌，实施招牌检核计划，并就运用资讯科技加强对危险及弃置招牌的执法工作展开顾问研究；
  - 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；
  - 继续修订《建筑物(建造)规例》(第 123B 章)及《建筑物(小型工程)规例》(第 123N 章)的立法工作；
  - 与市区重建局合作，继续推行 2.0 行动，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；
  - 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、学生和公众传递楼宇安全信息，以及培养楼宇安全文化；
  - 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，以制订新的《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
  - 就建议改善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，向持份者征询意见，以期在私人市场加强推动绿色建筑。

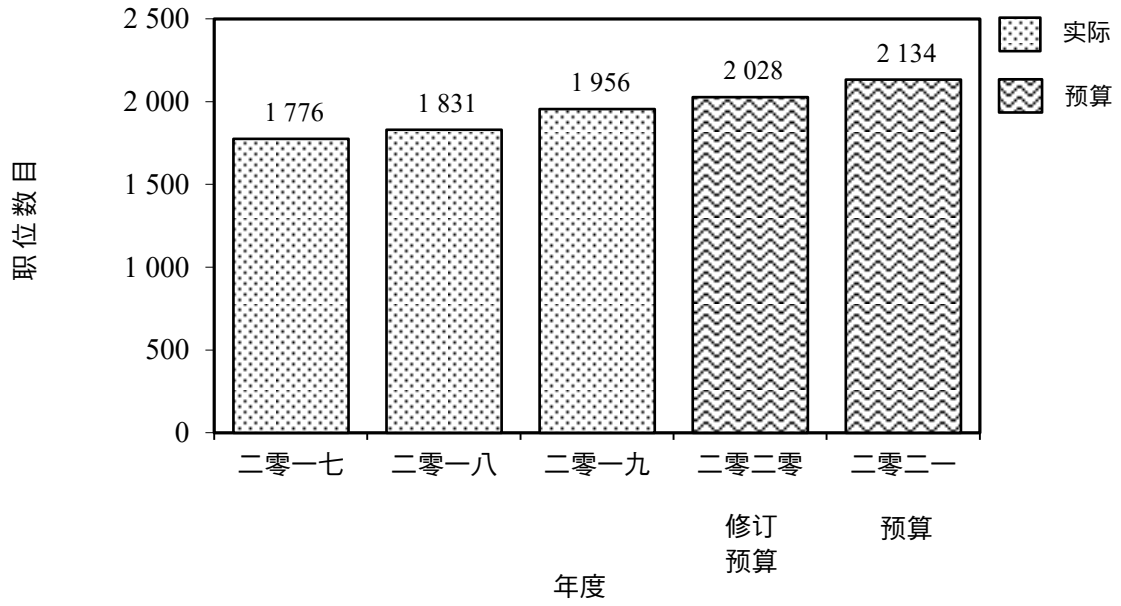
## 总目 82 – 屋宇署

	财政拨款分析			
	2018-19 (实际) (百万元)	2019-20 (原来预算) (百万元)	2019-20 (修订) (百万元)	2020-21 (预算) (百万元)
<b>纲领</b>				
楼宇及建筑工程 .....	1,556.8	1,656.3	1,704.6 (+2.9%)	<b>1,870.4</b> <b>(+9.7%)</b>
				<b>(或较 2019-20 原来 预算增加 12.9%)</b>

### 财政拨款及人手编制分析

二零二零至二一年度的拨款较二零一九至二零年度的修订预算增加 1.658 亿元(9.7%)，主要由于增加拨款，以提升与食物环境卫生署合组的联合办事处在处理市民的渗水举报的效率和效益、加强推行 2.0 行动、采取更多执法行动以加强楼宇安全，以及净增加 106 个职位；该等职位主要用作继续实施有助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)	2018-19 实际开支	2019-20 核准预算	2019-20 修订预算	2020-21 预算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>经营账目</b>					
经常开支					
000	运作开支 .....	1,525,328	1,622,678	1,669,123	<b>1,832,116</b>
227	支付土地注册处／公司注册处 营运基金的服务费 .....	31,127	31,500	33,384	<b>38,250</b>
	经常开支总额 .....	1,556,455	1,654,178	1,702,507	<b>1,870,366</b>
	经营账目总额 .....	1,556,455	1,654,178	1,702,507	<b>1,870,366</b>
<b>非经营账目</b>					
机器、设备及工程					
	小型机器、车辆及设备 (整体拨款) .....	333	2,085	2,085	—
	机器、设备及工程开支 总额 .....	333	2,085	2,085	—
	非经营账目总额 .....	333	2,085	2,085	—
	开支总额 .....	1,556,788	1,656,263	1,704,592	<b>1,870,366</b>



## 总目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的开支详情

二零二零至二一年度屋宇署所需的薪金及开支预算为 1,870,366,000 元，较二零一九至二零年度的修订预算增加 165,774,000 元，而较二零一八至一九年度的实际开支增加 313,578,000 元。

#### 经营账目

##### 经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 1,832,116,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零二零年三月三十一日止，屋宇署的人手编制有 2 028 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二零二零至二一年度会净增加 106 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零二零至二一年度开设或删减非首长级职位，但所有该类职位按薪级中点估计的年薪值不能超过 1,181,681,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2018-19 (实际) (\$'000)	2019-20 (原来预算) (\$'000)	2019-20 (修订预算) (\$'000)	2020-21 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金 .....	1,138,748	1,230,475	1,274,603	1,363,649
— 津贴 .....	13,145	10,493	14,729	15,047
— 工作相关津贴 .....	62	100	65	122
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款 .....	4,616	5,810	5,098	7,004
— 公务员公积金供款 .....	88,279	105,856	106,135	123,699
部门开支				
— 雇用服务及专业费用 .....	96,394	122,020	92,318	110,925
— 合约维修工作 .....	1,307	1,390	2,088	2,750
— 一般部门开支 .....	182,777	146,534	174,087	208,920
	1,525,328	1,622,678	1,669,123	1,832,116

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 38,250,000 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。拨款较二零一九至二零年度的修订预算增加 4,866,000 元(14.6%)，主要由于楼宇更新大行动 2.0 及强制验窗计划而增加向土地注册处查核业权和安排注册所致。