管制人员：屋宇署署长会交代本总目下的开支。

二零二二至二三年度预算..... **18.779** 亿元

二零二二至二三年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于在二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日预算设有的 2 096 个非首长级职位。..... **11.787** 亿元

此外，预算于二零二二年三月三十一日及二零二三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

	2020–21 (实际)	2021–22 (原来预算)	2021–22 (修订)	**2022–23 (预算)**
财政拨款(百万元)	1,824.3	1,879.2	1,874.1 (–0.3%)	**1,877.9** (+0.2%) (或较 2021–22 原来预算减少 0.1%)

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 二零二一年，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，清拆大型违例招牌及目标街道的违例招牌，并实施招牌检核计划；
- 继续跟进为巡查楼龄达 60 年或以上的目标住用及综合用途楼宇的公用逃生途径而进行的一次性特别行动，以确保消防及楼宇安全；
- 继续执行一次性的特别计划，视察所有超过 3 层高的私人住宅及综合用途楼宇的外墙排水系统(特别视察计划)，并采取执法行动，要求业主修葺欠妥的排水系统；
- 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构成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；
- 完成修订《建筑物条例》和《建筑物(小型工程)规例》(第 123N 章)的立法工作，指定更多订明建筑物及订明建筑工程项目，以扩展小型工程检核计划；
- 继续进行顾问研究，就危险或弃置招牌的执法工作，探讨如何运用资讯科技提升效率；
- 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；
- 与市区重建局(市建局)合作，推出楼宇排水系统维修资助计划，协助失修住用旧楼的业主修葺及／或改善所住大厦的排水管；以及

- 与市建局合作，继续推行楼宇更新大行动 2.0(2.0 行动)，协助失修旧楼的业主遵从强制验楼计划的规定，以保障公众安全。

新建楼宇

- 完成修订《建筑物(管理)规例》(第 123A 章)、《建筑物(小型工程)规例》、《建筑物(检验及修葺)规例》(第 123P 章)、《电子交易条例》(第 553 章)和《电子交易(豁免)令》(第 553B 章)的立法工作，以接纳以电子方式根据《建筑物条例》呈交的申请；
- 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；
- 继续拟备《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》(第 123I 章)的第二阶段法例修订建议，以引进以效能为本的标准取代现有具体规范性的规定，并理顺及更新相关的法例条文；
- 继续进行顾问研究，检讨现时只要求发展项目进行「绿色建筑环境评估」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；以及
- 实施私人建筑发展项目用料的产品认证制度。

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	2020 (实际)	2021 (实际)	**2022 (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	**100**
新界新市镇个案在 2 小时内处理.....	100	100	100	**100**
新界其他地区个案在 3 小时内处理.....	100	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	100	99.6	**100**
新界其他地区个案在 3 小时内处理.....	100	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(%).....	99.0	99.0	99.3	**99.0**
现存楼宇				
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	309	345#	**330**
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	601	601	**600**
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	689	603	**600**
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	4 000	4 031	4 163	**4 000**
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	86	87	**80**

	目标	2020 (实际)	2021 (实际)	**2022 (计划)**
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	**100**
为改善消防安全措施而巡查的订明商业处所	50	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	**20**
为改善消防安全措施而巡查的综合用途建筑物	400	400	400	**400**
为改善消防安全措施而巡查的工业建筑物@	60	3	60	**60**
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	99.2	99.9	**98.0**
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	95.7	99.2	**100**
新建楼宇				
审批建筑图则				
在 60 日内审批新呈交的图则(%)	90.0	82.6Θ	95.1	**90.0**
在 30 日内审批再次呈交的图则(%)	90.0	84.1Θ	95.2	**90.0**
在 28 日内审批展开工程同意书申请(%)	90.0	84.9Θ	95.3	**90.0**
在 14 日内审批占用许可证申请(%)	100	99.2Θ	100	**100**

数目增加，是由于获防疫抗疫基金资助进行一次性的行动。

◊ 选定的目标楼宇每年由选取目标楼宇咨询委员会拣选，以发出法定通知。如楼宇在法定通知送达前已拆卸或即将拆卸，则会从咨询委员会通过的备用名单中拣选另一幢楼宇替补。

@ 《消防安全(工业建筑物)条例》(第 636 章)于二零二零年六月生效后，由二零二一年起采用的新目标。巡查目标工业建筑物的工作已于二零二零年十一月展开。

Θ 数目减少，是由于屋宇署因应 2019 冠状病毒病疫情而实施特别工作安排。

指标

	2020 (实际)	2021 (实际)	**2022 (预算)**
24 小时紧急服务			
经处理的紧急事故报告	709	730	**700**
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	1 714ϕ	2 094	**2 250**
现存楼宇			
僭建物			
经处理的市民举报个案	28 806ϕ	33 655	**32 500**
发出的清拆令	8 150§	10 588	**10 000**
就没有遵从清拆令提出的检控	2 773§	3 517	**3 600**
拆除的违例构筑物及纠正的违规之处	19 499§	27 917	**28 000**

	2020 (实际)	2021 (实际)	**2022 (预算)**
失修／危险楼宇			
经处理的市民举报个案	15 487	17 062‡	**15 000**
发出的修葺令／勘测令	1 782	8 680¶	**5 000¶**
已修葺／纠正的楼宇	1 346	2 135¶	**4 000¶**
强制验楼			
发出的通知	5 167	7 228τ	**12 000γ**
已履行／撤销的通知	8 844§	12 545∧	**12 300**
强制验窗			
发出的通知	26 322	46 605¤	**46 000**
已履行／撤销的通知	32 045	50 290ε	**40 000**
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	667	883ω	**750**
分间单位			
已巡查的分间单位	1 045§	1 727	**1 600**
分间工程违规之处经纠正的分间单位	167§	315	**250**
危险挡土墙／斜坡			
经处理的市民举报个案	272	283	**290**
发出的修葺令	59	45β	**35β**
已修葺的危险挡土墙／斜坡	73§	95	**95**
订明商业处所			
发出的消防安全指示	87§	121	**120**
已履行／撤销的消防安全指示	107§	131	**130**
指明商业建筑物			
发出的改善消防安全指示	186§	241	**240**
已履行／撤销的改善消防安全指示	375§	502	**480**
综合用途建筑物			
发出的消防安全指示	3 305	4 190η	**3 000μ**
已履行／撤销的消防安全指示	1 239§	1 946	**1 850**
工业建筑物 Ψ			
发出的消防安全指示	—	821	**1 200λ**
已履行／撤销的消防安全指示	—	0	**70**
经处理的牌照／注册申请(食肆、公众娱乐场所、补习学校等)	11 337§	14 655	**12 500**
小型工程监管制度			
收到的小型工程呈交资料	121 499	150 534α	**150 000**
经挑选进行审查的小型工程呈交资料	7 145	7 207	**7 000**
招牌监管制度			
发出的违例招牌清拆令	929	1 135ε	**1 100**
已拆除／经检核的违例招牌	1 283§	2 503Δ	**1 800**
已拆除／修葺的危险／弃置招牌	1 292§	1 810Δ	**1 700**
经处理的违例、危险或弃置招牌市民举报个案	3 016	1 785δ	**2 000**

	2020 (实际)	2021 (实际)	**2022 (预算)**
楼宇安全贷款计划			
经处理的贷款申请	330	399φ	**550φ**
获批准的贷款申请	187	196φ	**310φ**
已承担的贷款总额(百万元)	16.0	20.3φ	**28.0φ**
新建楼宇			
获批准的新建楼宇计划	226	220	**240**
经审批的图则	18 317	18 168	**19 000**
获批准计划的新建楼宇的总楼面面积 (以 1 000 平方米计)	3 378	4 775Ω	**4 400**
所进行的地盘视察	9 460§	12 735	**12 500**
经视察的地盘	1 302	1 316	**1 350**
签发的占用许可证	218	198	**220**

ϕ 二零二零年的数目较少，是由于接获的市民举报个案较少。

§ 数目减少，是由于屋宇署因应 2019 冠状病毒病疫情而实施特别工作安排。

‡ 数目增加，是由于二零二一年接获的市民举报个案较多。

¶ 二零二一年的数目及二零二二年的预算数目增加，是由于实施特别视察计划而对欠妥排水系统加强执法行动所致。

τ 二零二一年的数目增加，是由于选定的目标楼宇实际数目由二零一九年的 403 幢增至二零二零年的 601 幢，而该等目标楼宇的通知于二零二一年发出。

γ 二零二二年的预算数目增加，是根据二零二一年选定的目标楼宇的业主按强制验楼计划规定检验的外墙伸出物数目的实际增幅推算所得。

^ 二零二一年的数目增加，是由于对未遵从的通知加强执法。

¤ 二零二一年的数目增加，是由于选定的目标楼宇实际数目由二零一九年的 486 幢增至二零二零年的 689 幢，而该等目标楼宇的通知于二零二一年发出。

ε 二零二一年的数目增加，是由于屋宇署加强执法。

ω 二零二一年的数目增加，是由于经市民举报个案及在逐条乡村勘察后发现须予以取缔的僭建物数目有所增加。

β 二零二一年的数目及二零二二年的预算数目减少，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。

η 二零二一年的数目增加，是由于二零二一年成立的快速检控小组于进行执法行动期间发现业权有变而发出取代消防安全指示所致。

μ 二零二二年的预算数目减少，是由于预计余下目标楼宇的单位数目较少，且属单一业权，故须向该等目标楼宇的个别单位业主送达的消防安全指示会有所减少。

Ψ 《消防安全(工业建筑物)条例》于二零二零年六月生效后，由二零二一年起采用的新指标。巡查目标工业建筑物的工作已于二零二零年十一月展开。

λ 二零二二年的预算数目增加，是由于须送达消防安全指示的目标楼宇数目会增加。

α 二零二一年的数目增加，是由于已进行的渠管维修工程数目及小型工程监管制度指定的小型工程项目数目增加。

Δ 二零二一年的数目增加，是由于屋宇署加强处理未完成的命令及通知。

δ 数目减少，是由于二零二一年接获的市民举报个案较少。

φ 经处理的申请、获批准的申请及已承担的贷款总额，在二零二一年的数目及二零二二年的预算数目增加，是由于 2.0 行动和楼宇排水系统维修资助计划所致。

Ω 二零二一年的数目增加，主要由于属较大规模的新建楼宇计划的数目有所增加。

二零二二至二三年度需要特别留意的事项

8 二零二二至二三年度内，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，清拆大型违例招牌及目标街道的违例招牌，并实施招牌检核计划；

- 继续进行大规模行动，清拆新界豁免管制屋宇中属于首轮取缔目标的僭建物；
- 继续跟进为巡查楼龄达 60 年或以上的目标住用及综合用途楼宇的公用逃生途径而进行的一次性特别行动，以确保消防及楼宇安全；
- 继续进行特别视察计划，并采取执法行动，要求业主修葺欠妥的排水系统；
- 与市建局合作，继续推行楼宇排水系统维修资助计划，以协助失修住用旧楼的业主修葺及／或改善所住大厦的排水管；
- 与市建局合作，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；
- 继续拟备《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》的第二阶段法例修订建议，以引进以效能为本的标准取代现有具体规范性的规定，并理顺及更新相关的法例条文；
- 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，并培养楼宇安全文化；
- 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，就危险或弃置招牌的执法工作，探讨如何运用资讯科技提升效率，并检讨成效；
- 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；
- 敲定新建议的适意设施总楼面面积宽免机制，以期在私人市场加强推动绿色建筑；以及
- 继续开发电子资料呈交及处理系统，以接纳以电子方式根据《建筑物条例》呈交的申请。

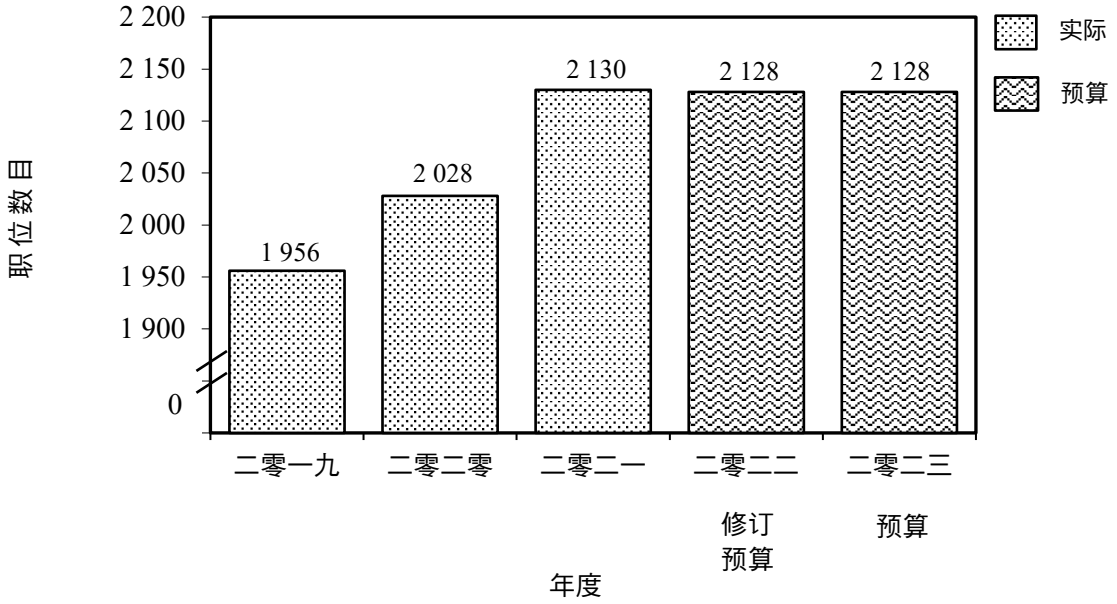
财政拨款分析

	2020–21 (实际) (百万元)	2021–22 (原来预算) (百万元)	2021–22 (修订) (百万元)	**2022–23 (预算) (百万元)**
纲领				
楼宇及建筑工程	1,824.3	1,879.2	1,874.1 (–0.3%)	**1,877.9 (+0.2%)**
				(或较 2021–22 原来预算减少 0.1%)

财政拨款及人手编制分析

二零二二至二三年度的拨款较二零二一至二二年度的修订预算增加 380 万元(0.2%)，主要由于薪金和与员工有关连的开支的需求增加，以及二零二二至二三年度对土地注册处营运基金的服务的需求增加；部分增加的开支，因部门开支所需拨款减少而得以抵销。

编制的变动
（截至三月三十一日止）



分目 (编号)		2020–21 实际开支	2021–22 核准预算	2021–22 修订预算	**2022–23 预算**
		$'000	$'000	$'000	**$'000**
	经营账目				
	经常开支				
000	运作开支	1,793,926	1,839,012	1,840,697	**1,833,771**
227	支付土地注册处／公司注册处营运基金的服务费	30,349	40,166	33,447	**44,166**
	经常开支总额	1,824,275	1,879,178	1,874,144	**1,877,937**
	经营账目总额	1,824,275	1,879,178	1,874,144	**1,877,937**
	开支总额	1,824,275	1,879,178	1,874,144	**1,877,937**

按分目列出的开支详情

二零二二至二三年度屋宇署所需的薪金及开支预算为 1,877,937,000 元，较二零二一至二二年度的修订预算增加 3,793,000 元，而较二零二零至二一年度的实际开支增加 53,662,000 元。

经营账目

经常开支

2 在**分目 000 运作开支**项下的拨款 1,833,771,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零二二年三月三十一日止，屋宇署的人手编制有 2 128 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二零二二至二三年度人手编制维持不变。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零二二至二三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 1,178,731,000 元。

4 在**分目 000 运作开支**项下的财政拨款分析如下：

	2020–21 (实际) ($'000)	2021–22 (原来预算) ($'000)	2021–22 (修订预算) ($'000)	**2022–23 (预算) ($'000)**
个人薪酬				
— 薪金	1,326,338	1,422,279	1,395,191	**1,443,856**
— 津贴	14,071	14,719	14,770	**11,963**
— 工作相关津贴	66	128	495	**99**
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	5,322	5,896	5,930	**4,680**
— 公务员公积金供款	116,953	138,735	130,571	**152,308**
部门开支				
— 雇用服务及专业费用	108,355	102,520	112,820	**91,354**
— 合约维修工作	3,166	2,829	3,263	**2,513**
— 一般部门开支	219,655	151,906	177,657	**126,998**
	1,793,926	1,839,012	1,840,697	**1,833,771**

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 44,166,000 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。拨款较二零二一至二二年度的修订预算增加 10,719,000 元(32.0%)，主要由于展开一次性的特别计划，视察所有超过 3 层高的私人住宅及综合用途楼宇的外墙排水系统，因而增加向土地注册处查核业权和安排注册。