

總目 51－政府產業署

管制人員：政府產業署署長會交代本總目下的開支。

二〇〇二至〇三年度預算 18.707 億元

二〇〇二至〇三年的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇二年三月三十一日預算設有的 235 個非首長級職位，減至二〇〇三年三月三十一日的 228 個，減幅為 7 個。..... 9,120 萬元

此外，預算於二〇〇二年三月三十一日及二〇〇三年三月三十一日設有 7 個首長級職位。

管制人員報告

綱領

綱領(1)獲取及分配產業

這些綱領納入政策範圍 27：政府內部服務(庫務局局長)。

綱領(2)物業管理

綱領(3)產業的使用

詳情

綱領(1)：獲取及分配產業

	2000-01 (實際)	2001-02 (核准)	2001-02 (修訂)	2002-03 (預算)
財政撥款(百萬元)	874.7	969.9 (+10.9%)	850.4 (-12.3%)	848.9 (-0.2%)

宗旨

- 2 宗旨是以最經濟及最具成本效益的方法，應付政府對辦公室和宿舍的需求。

簡介

- 3 本綱領下的工作包括：

- 統籌及評估政府對辦公室和宿舍的需求；
- 策劃如何藉着興建新的政府合署及以最有利政府的條件租用或購置物業，以滿足政府對辦公室及宿舍的需求；
- 分配辦公室和宿舍予各政府部門；
- 評估私人發展計劃內作政府、機構或社區用途物業的需求；
- 規劃和監督政府樓宇的大規模翻新工程；
- 議定、評估及檢討辦公大樓及專門用途樓宇分配面積及家具的標準；
- 審核政府部門及使用政府辦公室的志願團體的辦公用地列表；以及
- 就購置及租用的辦公室及宿舍，議定整體上最有利於政府的協議。

- 4 有關應付政府對辦公室及宿舍需求的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (計劃)
辦公室使用率(%)	99.8	99.8	99.8	99.8
租用辦公室的租金水平(為市面租金的百分率).....	95.0	96.0	96.0	95.0
宿舍使用率(%)	99.8	99.8	99.6	99.8
租用宿舍的租金水平(為市面租金的百分率)	97.0	97.0	97.0	97.0
在本署同意租用私人樓宇作辦公地方後 3 個月內找得合適樓宇租用(%)	90.0§	86.4	90.0	90.0

§ 二〇〇一年的目標為 87%。

總目 51－政府產業署

指標

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
辦公室總面積†(平方米).....	1 216 521	1 244 835	1 265 000
高級公務員宿舍總數.....	1 128	1 103	1 051
部門宿舍總數.....	23 903	23 487	23 967
政府自置辦公室所佔百分率.....	76.9	75.8	76.2
政府自置高級公務員宿舍所佔百分率.....	99.9	99.9	99.9
政府自置部門宿舍所佔百分率.....	98.7	98.8	99.5

† 不包括用戶部門自用及自行管理的專門用途樓宇。

二〇〇二至〇三年度需要特別留意的事項

5 二〇〇二至〇三年度內，本署將會繼續：

- 以最經濟及最具成本效益的方法獲取辦公室及宿舍；
- 藉着定期及嚴格檢討各部門的運作需求，鼓勵各部門以經濟及有效率的方式使用辦公室；以及
- 通過翻新工程及以佔地較少的家具代替舊式家具，使政府辦公地方更能地盡其用。

綱領(2)：物業管理

	2000-01 (實際)	2001-02 (核准)	2001-02 (修訂)	2002-03 (預算)
財政撥款(百萬元)	858.8	917.3 (+6.8%)	878.2 (-4.3%)	901.0 (+2.6%)

宗旨

6 宗旨是以有效率及具成本效益的方法，管理本署轄下的政府物業；改善和更新政府物業，以配合不斷轉變的需要；以及確保在私人發展計劃內，政府作為政府、機構或社區用途物業業主的權利及責任，已納入適當的法律文件內。

簡介

7 本綱領下的工作包括：

- 管理政府宿舍、辦公室、其他非住宅物業，以及私人發展計劃內作政府、機構或社區用途的物業；
- 在可行情況下，盡量將政府物業的管理工作外判；
- 檢討維修、保安及設施方面的標準；以及
- 就私人發展計劃內作政府、機構或社區用途的物業，審閱及簽立公契、轉讓契及有關文件。

8 衡量服務表現的主要準則如下：

目標

	目標	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (計劃)
物業管理服務承辦商的表現水平 (按物業管理服務合約所定的服務水平衡量平均所得分數).....	95%	\$	92%	95%

\$ 不適用。此項目標在二〇〇一年才訂定。

指標

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
政府產業管理			
私人發展計劃內由本署管理作政府、機構或社區用途的非住宅單位數目.....	158	163	172
本署管理的住宅單位數目.....	21 871	23 802	24 997#
本署管理的政府聯用大樓數目.....	50	50	49
由本署管理的其他產業			
土地數目(幅).....	30	33	33

總目 51－政府產業署

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
面積(平方米)	983 225	974 636	1 110 904
私人發展計劃內的非住宅樓宇的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元)†	44.9	44.5	45
大型聯用大樓的平均管理費用(不包括電費在內)(按每月每平方米計算)(元)	10	9.5	10
私人發展計劃內的宿舍的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元)†	15.7	16.4	16.5
政府全資擁有的宿舍的平均管理費用(按每月每平方米計算)(元)	8	7.6	8
# 包括由本署管理而有待另行處置的部門宿舍。			
† 私人發展計劃內的政府辦公室及宿舍的管理費用包括公用事業設施收費、定期保養工程及預期進行大規模維修工程所需的款項。			

二〇〇二至〇三年度需要特別留意的事項

9 為進一步改善物業管理服務效率及成效，本署在二〇〇一至〇二年度批出 3 份以表現為本的合約，取代以資源投入為基礎的合約，這項新措施已成功推行。本署會着手在二〇〇二年批出第四份合約。

綱領(3)：產業的使用

	2000-01 (實際)	2001-02 (核准)	2001-02 (修訂)	2002-03 (預算)
財政撥款(百萬元)	120.2	119.4 (-0.7%)	120.9 (+1.3%)	120.8 (-0.1%)

宗旨

- 10 宗旨是使所有政府土地得以地盡其用。

簡介

- 11 本綱領下的工作包括：
- 覆檢作政府、機構或社區用途土地現時及計劃中的用途；
 - 找出未充分發展的土地，並擬備充分利用這些土地的建議，包括規劃及統籌聯用發展計劃，以及騰出土地另作處置或其他發展用途；
 - 監督由政府部門發展的土地的使用情況，以期充分發揮土地的潛力；
 - 找出並處置過剩的物業；
 - 在適當情況下，盡量發掘政府產業蘊藏的商機；以及
 - 更新作政府、機構或社區用途的土地記錄系統，把新發展地區及經修訂的指標納入記錄。
- 12 衡量服務表現的主要準則如下：

目標

	目標	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (計劃)
覆檢的土地數目(幅)#	260	258	260	260
將騰出另作處置、重新發展或作其他用途的土地數目(幅)	20	20	20	20
# 覆檢工作包括聯絡有關部門，以期制訂策略，騰出已發展或預留的土地；以及監督由政府部門發展的土地的使用情況，以期充分發揮土地的潛力。				

指標

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
列入優先重新發展計劃的項目	13	17	22
非住宅樓宇			
租出單位數目	275	356	500
租金收入(百萬元)	249	419†	376

總目 51－政府產業署

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
住宅樓宇			
租出單位數目	580	580	580
租金收入(百萬元)	177.7	199	190
騰出交還地政總署的過剩土地數目(幅)	2	3	11
界定具商業價值的政府物業數目	40	59	99

† 二〇〇一年的實際租金收入包括金鐘廊租約的補地價收入 1.013 億元，有關租約由二〇〇二年一月三十日起生效。

二〇〇二至〇三年度需要特別留意的事項

13 二〇〇二至〇三年度內，本署將會繼續：

- 就重新發展現時未盡其用的政府土地，推行優先的工作計劃；
- 積極支援政府部門對土地需求的檢討工作，並統籌有關的工作，務求充分使用政府用地；以及
- 發掘在政府建築物內進行商業活動的機會，並予以落實。

總目 51－政府產業署

財政撥款分析

	2000-01 (實際) (百萬元)	2001-02 (核准) (百萬元)	2001-02 (修訂) (百萬元)	2002-03 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 獲取及分配產業	874.7	969.9	850.4	848.9
(2) 物業管理	858.8	917.3	878.2	901.0
(3) 產業的使用	120.2	119.4	120.9	120.8
	1,853.7	2,006.6 (+8.2%)	1,849.5 (-7.8%)	1,870.7 (+1.1%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇〇二至〇三年度的撥款較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 150 萬元(0.2%)。

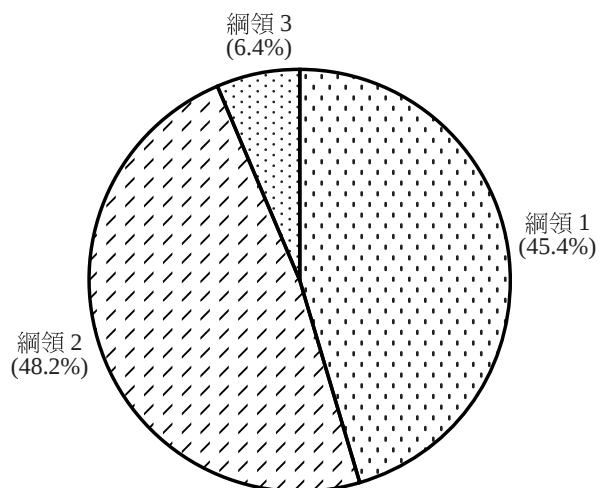
綱領(2)

二〇〇二至〇三年度的撥款較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 2,280 萬元(2.6%)，主要計及用以支付新落成物業(即沙田政府合署和 4 個紀律人員宿舍發展計劃)的管理費用；以及私人發展計劃內政府自置物業的維修計劃所需的費用。由於把部門物業清潔服務的合約管理工作交由部門負責，以及在二〇〇二至〇三年度刪減 7 個職位令開支減少，部分額外開支因而得以抵消。

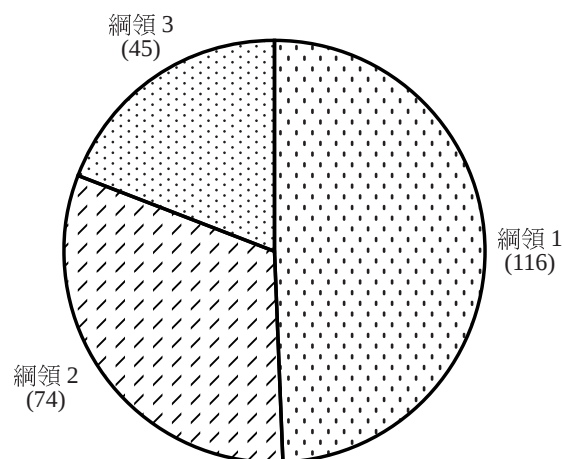
綱領(3)

二〇〇二至〇三年度的撥款較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 10 萬元(0.1%)。

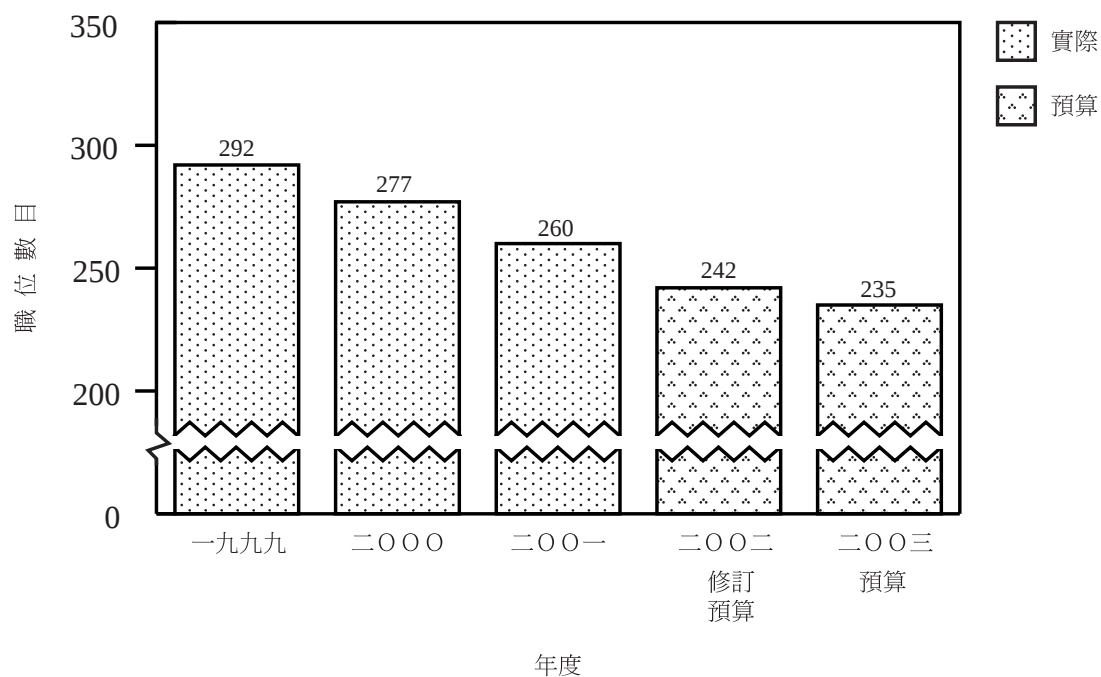
各綱領的撥款分配情況
(二〇〇二至〇三年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇〇三年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 51－政府產業署

分目 (編號)		2000-01 實際開支	2001-02 核准預算	2001-02 修訂預算	2002-03 預算
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經常帳					
I－個人薪酬					
001	薪金	109,925	104,726	112,545	111,157
002	津貼	1,346	1,736	1,136	1,425
	與工作有關連津貼	10	3	1	—
	個人薪酬總額	111,281	106,465	113,682	112,582
II－與員工有關連的開支					
030	宿舍租賃及管理	237,088	249,397	219,928	265,599
	與員工有關連的開支 總額	237,088	249,397	219,928	265,599
III－部門開支					
104	電燈及電力	212,696	216,466	216,419	222,713
111	僱用服務及專業費用	155,848	177,462	176,702	105,789
119	專門用途的物料及設備	10,625	8,936	8,936	8,787
125	工場服務	170,924	176,999	176,465	198,243
149	一般部門開支	4,491	6,009	6,009	7,549
	部門開支總額	554,584	585,872	584,531	543,081
IV－其他費用					
283	物業租金及管理費用(宿舍除 外)	938,274	1,046,392	914,098	938,473
	其他費用總額	938,274	1,046,392	914,098	938,473
	經常帳總額	1,841,227	1,988,126	1,832,239	1,859,735
非經常帳					
I－機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備(整體 撥款)	12,520	18,500	17,226	10,979
	機器、設備及工程開支 總額	12,520	18,500	17,226	10,979
	非經常帳總額	12,520	18,500	17,226	10,979
	開支總額	1,853,747	2,006,626	1,849,465	1,870,714

總目 51－政府產業署

按分目列出的開支詳情

二〇〇二至〇三年度政府產業署所需的薪金及開支預算為 1,870,714,000 元，較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 21,249,000 元，而較二〇〇〇至〇一年度的實際開支增加 16,967,000 元。

經常帳

個人薪酬

2 個人薪酬撥款 112,582,000 元較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 1,100,000 元。

3 截至二〇〇二年三月三十一日止，人手編制有 242 個常額職位。預期在二〇〇二至〇三年度會刪減 7 個常額職位。

4 在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇二至〇三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總值不能超過 91,237,000 元。

5 在分目 002 津貼項下的撥款 1,425,000 元，用以支付標準津貼。這個數額較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 289,000 元(25.4%)，主要因為二〇〇一至〇二年度署任津貼所需撥款較預期為少。

與員工有關連的開支

6 在分目 030 宿舍租賃及管理項下的撥款 265,599,000 元，用以支付政府宿舍的租金及管理費。這個數額較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 45,671,000 元(20.8%)，主要因為進行宿舍翻新工程。部分額外開支因租金開支減少而得以抵消。

部門開支

7 在分目 104 電燈及電力項下的撥款 222,713,000 元，用以支付所有政府聯用大樓的電費。

8 在分目 111 僱用服務及專業費用項下的撥款 105,789,000 元，主要用於支付政府轄下樓宇的清潔、保安及物業管理等服務合約的費用。這個數額較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 70,913,000 元(40.1%)，主要因為部門物業清潔服務的合約管理工作交由部門負責。

9 在分目 119 專門用途的物料及設備項下的撥款 8,787,000 元，用以按照核准的級別，為政府宿舍提供及更換家庭器具(包括煤氣設備)，並保養煤氣設備。

10 在分目 125 工場服務項下的撥款 198,243,000 元，用以支付政府各類建築物的電氣、空調、冷藏及機械設施和設備的維修費用。這個數額較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 21,778,000 元(12.3%)，主要因為應付新落成的沙田政府合署及政府宿舍在維修方面的需要。

11 在分目 149 一般部門開支項下的撥款 7,549,000 元，較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 1,540,000 元(25.6%)，主要因為進行電腦系統的合約維修保養，以致所需撥款有所增加。

其他費用

12 在分目 283 物業租金及管理費用(宿舍除外)項下的撥款 938,473,000 元，用以支付除宿舍外由政府租用、擁有或共同擁有的物業的租金、管理費用及停車場租金。

非經常帳

機器、設備及工程

13 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 10,979,000 元，較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 6,247,000 元(36.3%)，主要因為到期更換的機器和設備數目有所減少。