

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。

二〇〇二至〇三年度預算	8.546 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 933 個非首長級職位，減至二〇〇三年三月三十一日的 908 個，減幅為 25 個職位。	3.736 億元
此外，預算於二〇〇二年三月三十一日設有的 31 個首長級職位，減至二〇〇三年三月三十一日的 30 個，減幅為 1 個。	
非經常帳承擔額結餘	3,740 萬元

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、地政及規劃(規劃地政局局長)及政策範圍 31：房屋(房屋局局長)。

詳情

	2000-01 (實際)	2001-02 (核准)	2001-02 (修訂)	2002-03 (預算)
財政撥款(百萬元)	529.7	749.9 (+41.6%)	746.5 (-0.5%)	854.6 (+14.5%)

宗旨

- 2 宗旨是推廣樓宇安全、施行建築標準及改善建築發展的質素。

簡介

3 基於這個宗旨，屋宇署透過執行建築物條例的規定，為現存及新建的私人樓宇的業主及住戶提供服務。

4 對於現存樓宇，屋宇署提供的服務包括清拆違例建築物和廣告招牌，以消除危險和滋擾；消除舊樓和斜坡產生的危險；審批改動及加建工程；消除樓宇的火警危險，以及就處所是否適合獲發指明商業用途的牌照提供意見。

5 對於新樓宇，屋宇署負責審核及批准建築圖則、就建築工程及地盤安全的事宜進行審查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證。

6 二〇〇一年內，屋宇署繼續對違例建築物加強採取執法行動。此外，屋宇署還推行了以下各項新猷及措施：

現存樓宇

- 透過將樓宇視察工作外判，把將展開大規模清拆違例建築物特別行動的樓宇數目由 400 幢增至 1 500 幢(原本的目標是 900 幢樓宇)，而主要清拆的是在外牆上的違例建築物；
- 將列為天台構築物清拆行動的目標單梯樓宇數目由 300 幢增至 700 幢；
- 在 150 幢樓宇推行屋宇維修統籌試驗計劃；
- 訂立一項招牌註冊制度，以確保廣告招牌合乎安全；
- 透過縮短牌照申請的處理時間，從而改善向市民提供的服務；
- 推行一套可儲存和檢索油尖區的電子影像形式建築圖則及記錄的樓宇記錄管理試驗系統；
- 實施改善樓宇安全綜合貸款計劃；
- 完成一本內容全面但簡單易明的樓宇保養手冊；以及
- 展開一系列有關樓宇安全及維修事宜的公眾教育及宣傳活動。

新樓宇

- 完成全面檢討建築物條例及規例的首階段工作，並制訂修訂條文，令有關法例更切合時代需要；
- 加強方便業界建造環保及創新樓宇的工作；
- 引進一項嶄新的基礎工程及上蓋工程地盤審查策略；
- 重整建築圖則審核制度，以便加快及促進建築發展流程；
- 為現場土地勘測工程的專門承建商設立新名冊；以及
- 就擬議的土力工程師法定註冊事宜制訂有關機制。

總目 82 – 屋宇署

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	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (計劃)
24 小時緊急服務				
處理緊急事務的時間	3 小時	99.1%	98.7%	100%
現存樓宇				
清拆違例建築物的目標樓宇數目	每年 1 000§	404	1 571	1 500
屋宇維修統籌計劃所涵蓋的樓宇數目	每年 150Ω	—	150	200
在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇數目	每年 700#	220	402	700
為改善消防安全措施巡查的訂明商業處所數目†.....	每年 150	180	205	190
為改善消防安全措施巡查的指明商業建築物數目‡.....	每年 140	160	148	140
為改善消防安全措施巡查的綜合用途建築物數目@	每年 900	—	519	900
拆除／修葺廣告招牌數目	每年 1 200	646	1 491	1 200
在申請審查小組制度下，就食肆牌照申請給予意見的時間	14 日	89%	94%	95%
備妥現存樓宇記錄以供市民查閱的時間.....	10 日φ	95.3%	91.2%	93%

新樓宇

審批建築圖則的時間：

新圖則	60 日	99.3%	99.5%	100%
重新提交的圖則	30 日	99.2%	98.4%	100%
審批申請施工同意書的時間	28 日	98.5%	98.3%	100%
審批申請佔用許可證的時間	14 日	99%	99.7%	100%

§ 這個經提高的目標是二〇〇二年大規模特別清拆行動的目標。這項行動主要是拆除搭建於樓宇外牆的違例建築物及一些建於天台、平台、後巷及天井的違例建築物。二〇〇〇年及二〇〇一年的目標分別是 400 幢樓宇及 900 幢樓宇，其後則為每年 1 000 幢樓宇。

Ω 這個目標是在二〇〇〇年採納的目標，作為試驗計劃。屋宇署現正檢討這項計劃的成效，並會根據檢討結果確定是否須採納二〇〇二年 200 幢樓宇的經提高目標。

這個經提高的目標是在二〇〇一年採納的目標。一九九九年及二〇〇〇年的目標分別是 100 幢樓宇及 300 幢樓宇。

† 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善用作銀行業務、場外投注、珠寶或金飾業務、超級市場及百貨公司或商場，而樓面面積超逾 230 平方米的處所的消防安全。

‡ 根據消防安全(商業處所)條例的規定，必須改善在一九七三年三月二十三日或之前興建或設計，用作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途的商業建築物的消防安全。

@ 這個新定目標是在二〇〇一年年中為巡查舊式綜合用途(商業／住宅)建築物而採納的目標。屋宇署會在巡查工作完成後勸諭業主／佔用人改善消防安全措施。

φ 這個經提高的目標是在二〇〇一年一月採納的目標。二〇〇〇年的目標及二〇〇一年的原本目標均為 14 日。屋宇署將有關的樓宇記錄轉換為電子影像供線上檢索後，現已可提供即時查閱油尖區樓宇記錄的服務。

指標

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
24 小時緊急服務			
處理緊急報告數目	634	852	900
現存樓宇			
處理市民舉報違例建築物個案的數目	15 860	13 817	11 000

總目 82－屋宇署

	2000 (實際)	2001 (實際)	2002 (預算)
就違例建築物發出清拆令的數目	10 602	13 212	25 000§
拆除違例構築物及糾正違規之處的數目	18 297	20 647	30 000
處理市民舉報失修樓宇個案的數目	4 613	6 215	5 000
就失修樓宇發出修葺令的數目	434	295	600
修葺失修樓宇的數目	534	390	500
就危險斜坡發出修葺令的數目	170	265	300
修葺危險斜坡的數目	53	73	70
獲發消防安全指示的訂明商業處所數目	121	121	120
獲發改善消防安全指示的指明商業建築物數目	144	141	140
獲發改善消防安全勸諭信的綜合用途建築物數目 ..	—	519	900
處理牌照／註冊申請的數目(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)	6 215	6 337	6 200
改善樓宇安全綜合貸款計劃			
處理貸款申請的數目	308	1 726Ω	1 800
獲批准貸款申請的數目	281	1 457Ω	1 750
已承擔的貸款總額(百萬元)	10.2	45.7Ω	70.0
新樓宇			
獲批准的新建築工程建議的數目	284	274	270
接獲及審批圖則的數目	12 104	10 829	10 000
簽發佔用許可證的數目	231	209	230
獲批准的新建築工程建議的總樓面面積(以 1 000 平方米計)	4 204	3 448	3 400
進行地盤審查次數#	3 916	4 115	6 500
經視察的地盤數目	1 256	1 310	1 300

§ 發出清拆令的數目大幅增加主要是由於二〇〇一年內清拆外牆違例建築物的樓宇數目由 900 幢增至 1 500 幢。

Ω 申請數目增加主要是由於自二〇〇一年七月起推行改善樓宇安全綜合貸款計劃擴大了貸款範圍。

自二〇〇〇年最後一季起，地盤審查涵蓋建造工程和地盤安全。

二〇〇二至〇三年度需要特別留意的事項

- 8 二〇〇二至〇三年度內，屋宇署會在各個工作範疇採取各項新措施。屋宇署會特別：
- 加強行動以改善樓宇安全，透過將樓宇視察工作外判，對 1 500 幢樓宇(原本的目標是 1 000 幢樓宇)的外牆違例建築物進行特別清拆行動，以及將 700 幢單梯樓宇列為目標樓宇，以清拆其違例天台構築物；
 - 透過推行屋宇維修統籌計劃及擴大改善樓宇安全綜合貸款計劃的貸款範圍以擴大向業主所提供的資助，加強對樓宇業主的支援；
 - 透過提供更多鼓勵措施，鼓勵業界建造環保及創新的樓宇；
 - 進一步改革圖則審核制度，以便加快及促進建築發展流程；
 - 透過提出首批修訂條文，令建築物條例及規例更切合時代需要；
 - 提出有關招牌註冊制度的新法案，以確保廣告招牌的建造合乎安全並獲得妥善的保養；
 - 全面檢討建築物條例中有關建造及規劃的標準；
 - 出版一本內容全面但簡單易明的樓宇保養手冊；
 - 與消防處合作，提高舊式綜合用途建築物的消防安全標準；
 - 持續舉辦有關樓宇安全及維修事宜的公眾教育及宣傳活動；
 - 制定一項自願參與的私人樓宇分級計劃的機制；
 - 進行一項顧問研究，以訂定一套評估樓宇環保設計及效能表現的制度；以及
 - 進行一項有關在樓宇內為長者提供設施的顧問研究。

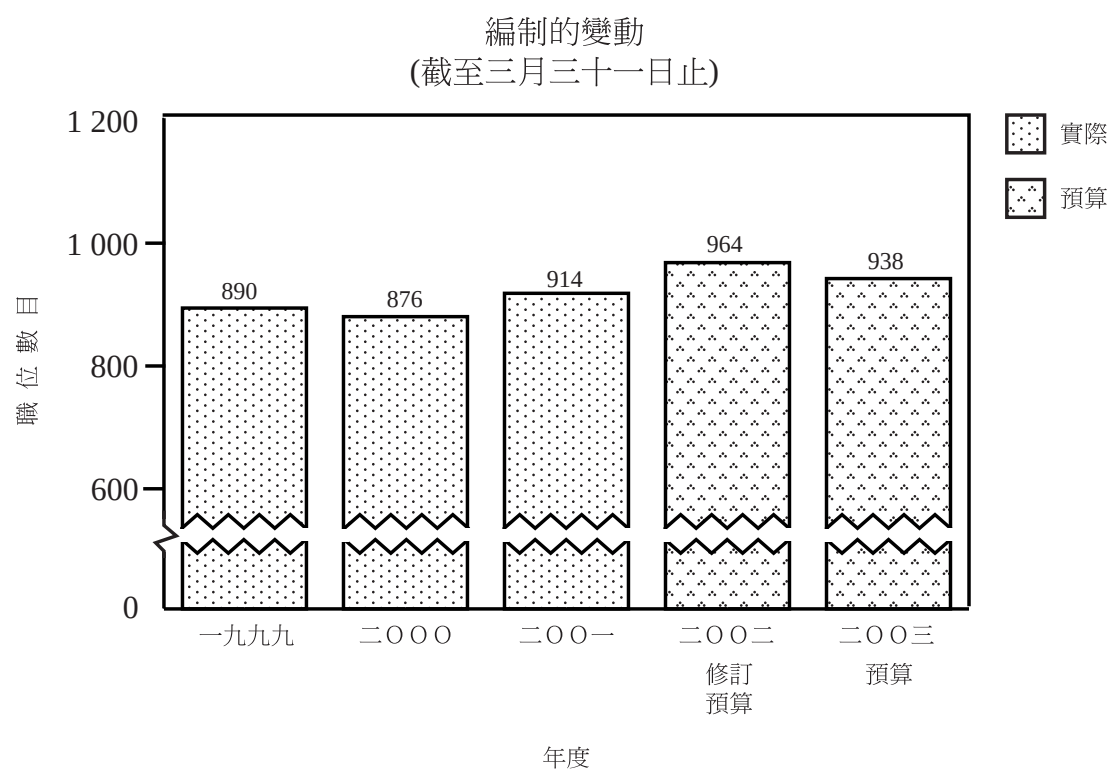
總目 82－屋宇署

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				
樓宇及建築工程	529.7	749.9 (+41.6%)	746.5 (-0.5%)	854.6 (+14.5%)

財政撥款及人手編制分析

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 1.081 億元(14.5%)，主要計及用於加強屋宇署工作過程中支付土地註冊處提供有關業權的資料和將命令／通知／指示註冊的費用所需的額外撥款，而所加強的工作包括擴大清拆違例建築物的規模、拆除更多單梯樓宇的違例天台構築物，以及進行綜合用途建築物防火規格的巡查及執法工作。此外，亦計及屋宇署於二〇〇一至〇二年度加強進行大規模清拆行動所需資源的全年撥款，部分開支因淨刪減 25 個常額職位及 1 個編外職位所減省的開支得以抵消。



總目 82－屋宇署

分目 (編號)		2000-2001 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					
000	運作開支	—	714,524	716,981	739,500
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費	—	—	—	84,173*
	薪金	434,711	—	—	—
	津貼	5,459	—	—	—
	僱用服務及專業費用	3,461	—	—	—
	合約維修工作	1,192	—	—	—
	一般部門開支	67,347	—	—	—
	經常帳總額	512,170	714,524	716,981	823,673
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)	—	3,700	2,668	1,460
	機器、設備及工程開支 總額	—	3,700	2,668	1,460
II－其他非經常開支					
700	一般其他非經常開支	17,543	31,703	26,850	29,508
	其他非經常開支總額	17,543	31,703	26,850	29,508
	非經常帳總額	17,543	35,403	29,518	30,968
	開支總額	529,713	749,927	746,499	854,641

總目 82－屋宇署

按分目列出的開支詳情

二〇〇二至〇三年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 854,641,000 元，較二〇〇一至〇二年度的修訂預算增加 108,142,000 元，而較二〇〇〇至〇一年度的實際開支增加 324,928,000 元。

經常帳

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 739,500,000 元，用以支付屋宇署員工的薪金及津貼，以及該署的其他運作費用。屋宇署的運作開支以整筆撥款的方式管理及控制。

3 由於屋宇署是由政府撥款的部門，所以政府會控制其人手編制的規模。截至二〇〇二年三月三十一日止，人手編制有 963 個常額職位及 1 個編外職位。預計在二〇〇二至〇三年度將會淨刪減 25 個常額職位及 1 個編外職位。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，但所有該類職位的按薪級中點估計的年薪總值不能超過 373,588,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2000-01 (實際) (\$'000)	2001-02 (原來預算) (\$'000)	2001-02 (修訂預算) (\$'000)	2002-03 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－薪金	434,711	468,474	487,130	527,740
－津貼	5,459	6,300	4,562	4,868
－與工作有關連津貼	—	11	1,483	71
部門開支				
－僱用服務及專業費用	3,461	4,858	4,858	5,057
－合約維修工作	1,192	6,030	2,821	3,331
－一般部門開支	67,347	228,851	216,127	198,433
	512,170	714,524	716,981	739,500

5 在分目 227 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金服務項下撥款 84,173,000 元，用於向土地註冊處及公司註冊處支付提供業權資料及為有關命令／通知／指示註冊所需的費用。

非經常帳

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 1,460,000 元，較二〇〇一至〇二年度的修訂預算減少 1,208,000 元(45.3%)，主要因為小型機器及設備所需的開支有所減少。

總目 82 — 屋宇署

		非經常帳			
		承擔額			
分目	項目	核准	截至	2001-02	
(編號)	(編號) 涵蓋的範圍	承擔額	31.3.2001 止 的累積開支	修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
700	一般其他非經常開支				
007	翻譯及製作中文版作業守則和設計手冊	500	64	100	336
010	委聘顧問研究和解決擬議樓宇安全檢驗計劃的技術事宜...	6,000	3,300	2,100	600
011	委聘顧問匯編本港現存私人樓宇一覽表	3,300	—	1,100	2,200
012	委聘顧問檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則	9,900	—	990	8,910
013	委聘顧問檢討有關樓宇照明及通風的建築物規例	6,000	1,197	3,291	1,512
014	懸臂式平板簷篷的現場測試....	5,700	2,018	2,300	1,382
015	委聘顧問檢討有關樓宇排水系統的建築物規例	4,000	—	3,500	500
016	委聘顧問研究如何勘測滲水及渠管滲漏	3,200	—	960	2,240
018	進行將建築記錄轉換為電子影像的試驗計劃	6,640	—	5,000	1,640
019	委聘顧問研究地震對本港樓宇的影響	5,000	—	250	4,750
020	委聘研究顧問草擬全面評估樓宇環境表現的計劃	5,600	—	—	5,600
021	委聘研究顧問草擬一本有關供殘疾人士及長者使用的暢通無阻的通道及設施的設計手冊	4,500	—	—	4,500
022	委聘研究顧問草擬一份按極限狀態設計的本港鋼材的結構用途作業守則	3,200	—	—	3,200
	總額	63,540	6,579	19,591	37,370