

以供參閱

## 立法會

### 規劃地政及工程事務委員會

提供建築圖則及有關文件的電子影像轉換、

儲存及檢索服務

## 目的

本文件概述推行一套電腦化樓宇記錄管理系統的建議；該管理系統用以儲存和檢索所有由屋宇署保存的建築圖則及相關文件，讓市民能享用更具成本效益和簡便快捷的服務。

## 背景

2. 現存私人樓宇的建築圖則及相關文件(統稱為樓宇記錄)提供樓宇的必要資料，如核准布局設計、逃生途徑及結構設計等。這些記錄為營商人士、建築專業人士、政府部門及市民提供重要的參考資料，以便他們申請牌照、清拆僭建物及申請審批現存私人樓宇的建築工程。

3. 屋宇署保存全港所有私人樓宇的樓宇記錄，並讓市民查看及／或取得有關記錄的認證副本。該署於過去兩年，平均每年接獲約 38 000 份查看樓宇記錄的申請。
4. 當局於 2000 年 1 月進行了一項有關樓宇記錄檢索服務的研究。該研究建議屋宇署將樓宇記錄數碼化，並發展一套電子樓宇記錄管理系統，從而提供更快捷及優質的服務。
5. 屋宇署遂於 2001 年年初進行一項試驗計劃，將尖沙咀及油麻地區的樓宇記錄數碼化，並建立一套小型的樓宇記錄管理系統；該計劃其後擴展至旺角及灣仔區。這套樓宇記錄管理試驗系統已由 2001 年 6 月開始，供市民使用。
6. 與現在需時 10 天的人手檢索服務相比，即時檢索服務明顯縮短了檢索圖則所需的時間。從建築專業人士及市民的反應，我們知道該項即時檢索服務廣受用戶歡迎。同時，以電子影像儲存記錄確實是管理樓宇記錄的非常有效方法。負責監察試驗系統的營商諮詢小組認為，樓宇記錄管理試驗系統的即時檢索功能，會大大改善屋宇署的圖則檢索服務。該小組亦認

為，這套系統有在互聯網上操作的潛力。

## **擬議計劃**

7. 擬議的樓宇記錄管理系統是依據成功的試驗計劃來制訂的。該系統會把屋宇署現有的樓宇記錄及日後收到的樓宇記錄數碼化。屋宇署亦會建立一套電腦系統，以管理所有數碼化的資料。這些資料包括有關建築工程、結構工程、渠務工程、地盤平整工程、改動及加建工程的核准圖則；記錄圖則；以及相關的報告和計算資料等。約有 103 萬份紙張圖則、23 萬份縮微膠卷圖則，1 080 萬份紙張文件及 370 萬份縮微膠卷文件會在轉換過程中被數碼化。

## **擬議計劃的好處**

8. 擬議的樓宇記錄管理系統將會帶來下列好處：

(a) **改善服務**

就現時的圖則檢索服務來說，由屋宇署人員檢索有關記錄的時間約需 10 天，而客戶亦要從大束文件及圖則中揀選所需的記錄。樓宇記錄管理系統可省去等候及揀選的程序。市民可以前往屋宇署的樓宇資訊中心，即時檢索樓宇記錄。

此外，樓宇記錄管理系統可以讓超過一個用戶同時查閱同一記錄。現有的紙張記錄系統並不能提供這項同時查閱的服務。

至於印製副本方面，樓宇記錄管理系統將包含全自

動的印製服務，用戶可在檢索其間預訂需要印製的圖則或文件副本。

(b) **方便市民遵循法律規定**

樓宇記錄管理系統可讓牌照申請人或需對進行樓宇改建及加建工程的業主，方便地查看有關的樓宇記錄，以便市民遵循法律規定。

(c) **改善管理記錄的工作**

多次翻查和處理紙張記錄會導致紀錄殘舊或破損，影響其清晰程度。以電子方式儲存樓宇記錄，則可避免以上問題。因此，以電子影像來保存樓宇記錄內的珍貴資料，合乎成本效益。

多次翻查紙張記錄除了會引致紙張殘舊破損外，亦可能導致遺失或誤放等問題。樓宇記錄管理系統以電子方式提供樓宇資料，無須檢索紙張記錄，故可解決遺失或誤放記錄的問題。

該系統的另一個好處，是可以減少為有待查看的樓宇記錄而需準備的臨時儲存空間。長遠來說，我們可以棄置現時在屯門檔案中心內，由檔案管理組管理的紙張記錄，從而節省大量的儲存空間。《2003年建築物(修訂)條例草案》內建議授權建築事務監督棄置該等紙張記錄的相關條文，現已提交立法會審議。

(d) **促進網上檢索樓宇記錄服務及電子商貿**

將記錄數碼化，是設立網上檢索樓宇記錄系統及電子文件系統的先決條件。屋宇署會在推行樓宇記錄管理系統後，研究設立網上檢索樓宇記錄系統及電子文件系統的可行性，以進一步提升對市民的服務。

## 可節省的款項

9. 在推行擬議的系統後，我們預計每年總共可節省 891 萬元，詳情如下：

<u>項目</u>	<u>款額</u> <u>(\$'000)</u>
(a) 節省人員薪酬—刪除屋宇署檔案檢索事務室兩個文書助理職位及一個工人職位	399
(b) 節省營運成本—刪減屋宇署樓宇資訊中心 18 個臨時文書人員職位	1,399
(c) 節省租金—因減少租用屋宇署檔案檢索事務室及樓宇資訊中心的部分地方，而節省 422.9 平方米的樓宇租金	1,542
(d) 節省營運成本—因棄置現有的紙張記錄而騰出政府檔案處檔案管理組的 2 700 平方米儲存空間	5,570
<b>每年節省額</b>	<b>8,910</b>

## 對財政的影響

### 非經常費用

10. 預算在推行該計劃的 3 年間，總投資額為 5,030 萬元，預算費用分列如下：

	<b>總額</b> <b>\$'000</b>
<b>非經常帳開支(我們現正申請承擔額)</b>	
(a) 樓宇記錄的數碼化工作	37,790
(b) 屋宇署設立樓宇記錄管理系統所需的硬件、軟件及系統安裝	10,069
(c) 樓宇資訊中心的場地準備工作	210
(d) 項目行政	2,000
(e) 應急費用	200
<b>總額</b>	<b>50,269</b>

## 經常費用

11. 預計有關系統維修及營運的經常開支每年為 320 萬元。屋宇署會透過調配內部資源，吸納樓宇記錄管理系統的所有經常費用。

12. 這些經常開支會用以轉換新落成樓宇的樓宇記錄，支付硬件、軟件的支援及維修，購買消費品及支付系統支援人員的薪酬。

## 實施計劃

13. 我們預計擬議推行的樓宇記錄管理系統可於 2004 年 7 月開始投入服務，所有樓宇記錄的數碼化工作則最遲於 2005 年 12 月完成。擬議的實施計劃如下：

工作項目	預計完成日期
(a) 招標	2004 年 1 月
(b) 成立籌劃小組	2004 年 2 月
(c) 啓用樓宇記錄管理系統	2004 年 7 月
(d) 完成所有樓宇記錄的數碼化工作	2005 年 12 月
(e) 全面推行樓宇記錄管理系統	2005 年 12 月

## **未來路向**

14. 視乎委員提出的意見，當局會向財務委員會提交文件，申請批准一項為數 5,030 萬元的新承擔額，以推行上述系統。

**房屋及規劃地政局**

**2003 年 5 月**