

## 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。

二零二一至二二年度預算 .....	18.792 億元
二零二一至二二年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二一年三月三十一日預算設有的 2 098 個非首長級職位，減至二零二二年三月三十一日的 2 096 個，減幅為 2 個。 .....	11.788 億元

此外，預算於二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日設有 32 個首長級職位。

### 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、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

#### 詳情

	2019-20 (實際)	2020-21 (原來預算)	2020-21 (修訂)	2021-22 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,674.2	1,870.4	1,851.1 (-1.0%)	1,879.2 (+1.5%)

(或較 2020-21 原來預算增加 0.5%)

#### 宗旨

2 宗旨是推廣樓宇安全；為私人樓宇釐定及施行安全、衛生及環境方面的標準；以及改善建築發展項目的質素。

#### 簡介

3 本着這個宗旨，屋宇署通過執行《建築物條例》(第 123 章)的規定，為現存及新建私人樓宇的業主及用戶提供服務。

4 對於現存樓宇，屋宇署的工作包括：減少僭建物(包括招牌)造成的危險和滋擾；推廣妥善及適時維修和保養樓宇、排水渠及斜坡；審核及批准改動及加建工程；處理小型工程呈交資料；改善樓宇消防安全措施；以及就處所是否適合獲發牌照提供意見。

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

6 二零二零年，屋宇署繼續對僭建物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇。此外，屋宇署：

##### 現存樓宇

- 繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
- 繼續進行大規模行動，巡查在目標住用／綜合用途樓宇和工業樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
- 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌及目標街道的違例招牌，並實施招牌檢核計劃；
- 展開一次性的特別行動，巡查樓齡 60 年或以上的住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑狀況，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，以確保消防及樓宇安全；
- 展開一次性的特別計劃，視察所有超過 3 層高的私人住宅及綜合用途樓宇的外牆排水系統，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，規定修葺欠妥的排水系統；
- 展開顧問研究，探討如何運用資訊科技加強對危險招牌的執法工作；
- 繼續在逐條鄉村勘察新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物(首輪取締目標)，以採取優先執法行動；
- 完成修訂《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)的立法工作，指定更多小型工程項目，作為擴展小型工程監管制度的部分工作；
- 繼續擬備《建築物條例》及《建築物(小型工程)規例》的擬議法例修訂，指定更多訂明建築物及訂明建築工程項目，以擴展小型工程檢核計劃；
- 繼續進行公眾教育及宣傳活動，向持份者傳遞樓宇安全信息，培養樓宇安全文化；以及

## 總目 82 – 屋宇署

- 與市區重建局合作繼續推行樓宇更新大行動 2.0(2.0 行動)，協助失修舊樓業主遵從強制驗樓計劃的規定，以保障公眾安全。

### 新建樓宇

- 繼續進行顧問研究，以制訂新的《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；
  - 繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，進行諮詢持份者的工作；
  - 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要；
  - 繼續擬備《建築物(管理)規例》(第 123A 章)的法例修訂，以及對《電子交易條例》(第 553 章)和《電子交易(豁免)令》(第 553B 章)的相應修訂，以接收以電子形式根據《建築物條例》呈交的申請，為推行電子資料呈交及處理系統(電子系統)作準備；
  - 繼續擬備《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)的第二階段法例修訂，以引進以效能為本的標準取代現有具體規範性的規定，並理順及更新相關的法例條文；以及
  - 繼續進行顧問研究，檢討現時只要求發展項目註冊綠色建築環境評估認證登記，作為就適意設施申請總樓面面積寬免的先決條件的安排，以期進一步在私人市場推動綠色建築。
- 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	2019 (實際)	2020 (實際)	2021 (計劃)
<b>24 小時緊急服務</b>			
在辦公時間內處理緊急事故(%)：			
市區個案在 1.5 小時內處理.....	100	100	100
新界新市鎮個案在 2 小時內處理.....	100	100	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	100	100	100
在辦公時間以外處理緊急事故(%)：			
市區及新界新市鎮個案在 2 小時內處理.....	100	99.1	100
新界其他地區個案在 3 小時內處理.....	100	100	100
<b>關於正在建造的僭建物的舉報個案的非緊急服務</b>			
在 48 小時內處理舉報(%).....	99.0	99.8	99.0
<b>現存樓宇</b>			
為根據 2.0 行動以代辦工程進行檢驗和修葺而選定的目標樓宇.....	300 <sup>α</sup>	257	309
為進行強制驗樓計劃的訂明檢驗並在有需要時進行訂明修葺而選定的目標樓宇.....	600 <sup>β</sup>	403	601
為進行強制驗窗計劃的窗戶訂明檢驗並在有需要時進行窗戶訂明修葺而選定的目標樓宇.....	600 <sup>β</sup>	486	689
為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物以採取優先執法行動而逐條鄉村勘察的新界豁免管制屋宇.....	4 000	5 175 <sup>ε</sup>	4 031
為拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物而選定的目標樓宇.....	80	91	86

## 總目 82 – 屋宇署

目標	2019 (實際)	2020 (實際)	2021 (計劃)
為糾正與分間單位(包括在工業樓宇內作住用用途者)相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇 .....	100	100	100
為改善消防安全措施而巡查的訂明商業處所 .....	50	50	50
為改善消防安全措施而巡查的指明商業建築物 .....	20	20	20
為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物 .....	400	400	400
為改善消防安全措施而巡查的工業建築物@ .....	60	—	3
在申請審查小組制度下，在 12 個工作天內就食肆及公眾娛樂場所的牌照申請提供意見(%).....	98.0	99.8	99.2
在 3 個工作天內備妥電子形式的現存樓宇及小型工程記錄供市民於樓宇資訊中心查閱(%) ....	100	99.2	95.7
<b>新建樓宇</b>			
<b>審批建築圖則</b>			
在 60 日內審批新呈交的圖則(%) .....	90.0	95.5	82.6
在 30 日內審批再次呈交的圖則(%) .....	90.0	95.6	84.1
在 28 日內審批展開工程同意書申請(%) .....	90.0	95.5	84.9
在 14 日內審批佔用許可證申請(%) .....	100	100	99.2
α	目標由二零二零年起修訂，由 250 幢增至 300 幢，以加強推行 2.0 行動。		
#	數目增加，是由於獲防疫抗疫基金資助進行一次性的行動。		
β	目標由二零二零年起修訂，由 400 幢增至 600 幢，以加強推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。		
ε	數目增加，是由於過往數年，在選定的目標鄉村可勘察的屋宇數目高於預期。		
@	《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)於二零二零年六月生效後，由二零二一年起採用的新目標。巡查目標工業建築物的工作已於二零二零年十一月展開。		
<b>指標</b>			
	2019 (實際)	2020 (實際)	2021 (預算)
<b>24 小時緊急服務</b>			
經處理的緊急事故報告 .....	742	7098	800
<b>關於正在建造的僭建物舉報個案的非緊急服務</b>			
經處理的舉報個案 .....	2 436	1 7148	1 800
<b>現存樓宇</b>			
<b>僭建物</b>			
經處理的市民舉報個案 .....	32 188	28 8068	28 000
發出的清拆令 .....	12 186	8 1508	12 000
就沒有遵從清拆令提出的檢控 .....	3 642	2 7738	3 500
拆除的違例構築物及糾正的違規之處 .....	28 374	19 4998	28 000

## 總目 82 – 屋宇署

	2019 (實際)	2020 (實際)	2021 (預算)
失修／危險樓宇			
經處理的市民舉報個案 .....	17 499 $\gamma$	15 487	<b>15 000</b>
發出的修葺令／勘測令 .....	938	1 782 $\eta$	<b>1 900</b>
已修葺／糾正的樓宇 .....	1 297	1 346 $\eta$	<b>1 300</b>
強制驗樓			
發出的通知 .....	8 840	5 167 $\Delta$	<b>7 500<math>\tau</math></b>
已履行／撤銷的通知 .....	10 390	8 844 $\S$	<b>9 000</b>
強制驗窗			
發出的通知 .....	25 772	26 322	<b>31 000<math>\tau</math></b>
已履行／撤銷的通知 .....	26 429	32 045 $\wedge$	<b>30 000</b>
新界豁免管制屋宇			
就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的 清拆令 .....	802 $\omega$	667 $\omega$	<b>600</b>
分間單位			
已巡查的分間單位 .....	1 612	1 045 $\rho$	<b>1 600</b>
分間工程違規之處經糾正的分間單位 .....	275	167 $\S$	<b>240</b>
危險擋土牆／斜坡			
經處理的市民舉報個案 .....	10 912 $\gamma$	272 $\delta$	<b>250</b>
發出的修葺令 .....	43	59	<b>45</b>
已修葺的危險擋土牆／斜坡 .....	91	73 $\S$	<b>95</b>
訂明商業處所			
發出的消防安全指示 .....	120	87 $\S$	<b>120</b>
已履行／撤銷的消防安全指示 .....	130	107 $\S$	<b>130</b>
指明商業建築物			
發出的改善消防安全指示 .....	245	186 $\S$	<b>240</b>
已履行／撤銷的改善消防安全指示 .....	479	375 $\S$	<b>470</b>
綜合用途建築物			
發出的消防安全指示 .....	3 617	3 305 $\mu$	<b>2 900<math>\mu</math></b>
已履行／撤銷的消防安全指示 .....	1 815	1 239 $\S$	<b>1 800</b>
工業建築物 $\Phi$			
發出的消防安全指示 .....	—	—	<b>600</b>
已履行／撤銷的消防安全指示 .....	—	—	<b>0</b>
經處理的牌照／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、 補習學校等) .....	13 361	11 337 $\S$	<b>12 500</b>
小型工程監管制度			
收到的小型工程呈交資料 .....	120 947	121 499	<b>120 000</b>
經挑選進行審查的小型工程呈交資料 .....	7 063	7 145	<b>7 000</b>
招牌監管制度			
發出的違例招牌清拆令 .....	921	929	<b>1 100<math>\Psi</math></b>
已拆除／經檢核的違例招牌 .....	1 881	1 283 $\S$	<b>1 800</b>
已拆除／修葺的危險／棄置招牌 .....	1 303	1 292 $\S$	<b>1 500<math>\Psi</math></b>
經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案 .....	2 998	3 016	<b>2 900</b>

## 總目 82 – 屋宇署

	2019 (實際)	2020 (實際)	2021 (預算)
<b>樓宇安全貸款計劃</b>			
經處理的貸款申請 .....	574	330 $\phi$	550
獲批准的貸款申請 .....	423	187 $\phi$	350 $\phi$
已承擔的貸款總額(百萬元).....	41.8	16.0 $\phi$	28.0 $\phi$
<b>新建樓宇</b>			
獲批准的新建樓宇計劃 .....	263	226 $\Omega$	240
經審批的圖則 .....	20 326	18 317 $\Omega$	19 000
獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積 (以 1 000 平方米計) .....	4 556	3 378 $\Omega$	3 900
所進行的地盤視察 .....	12 216	9 460 $\S$	12 500
經視察的地盤 .....	1 389	1 302	1 350
簽發的佔用許可證 .....	236	218 $\Omega$	220

$\delta$  數目減少，是由於二零二零年接獲的市民舉報個案較少。

$\S$  二零二零年的數目減少，是由於屋宇署因應 2019 冠狀病毒病疫情而實施特別工作安排。

$\gamma$  二零一九年接獲眾多針對個別地點的重複舉報個案。

$\uparrow$  二零二零年的數目增加，是由於因應 2019 冠狀病毒病疫情而對欠妥排水系統加強執法行動。

$\Delta$  二零二零年的數目減少，是由於目標樓宇業主須根據強制驗樓計劃檢驗的外牆伸出物的數目減少。

$\tau$  二零二一年的預算數目增加，是由於二零二零年選定的目標樓宇數目有所增加，而向該等目標樓宇發出通知的工作將於二零二一年進行。

$\wedge$  二零二零年的數目增加，是由於對未遵從的通知加強執法行動。

$\omega$  經市民舉報個案以及在逐條鄉村勘察後發現須予以取締的僭建物數目有所增加。

$\rho$  數目減少，是由於二零二零年接到的市民舉報個案較少，加上屋宇署因應 2019 冠狀病毒病疫情而實施特別工作安排，巡查分間單位的大規模行動有所放緩。

$\mu$  二零二零年的數目及二零二一年的預算數目減少，是由於須向餘下目標樓宇的個別單位業主送達的消防安全指示減少。

$\Phi$  《消防安全(工業建築物)條例》於二零二零年六月生效後，由二零二一年起採用的新指標。巡查目標工業建築物的工作已於二零二零年十一月展開。

$\Psi$  二零二一年的預算數目增加，是由於屋宇署會加強執法。

$\phi$  二零二零年的數目減少，以及二零二一年的預算數目增加，是由於在 2019 冠狀病毒病疫情下，二零二零年市場上的樓宇保養工程有所放緩，預計有關工程於二零二一年會逐漸增加。

$\Omega$  數目減少，是由於二零二零年收到的呈交文件數目有所減少。

### 二零二一至二二年度需要特別留意的事項

**8** 二零二一至二二年度內，屋宇署會在各個工作範疇推行措施，尤其會：

- 繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；
- 繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；
- 繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌及目標街道的違例招牌，並實施招牌檢核計劃；
- 跟進二零二零年為巡查樓齡 60 年或以上的住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑狀況而進行的一次性特別行動，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，以確保消防及樓宇安全；
- 繼續進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇(3 層或不超過 3 層高的樓宇除外)視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動；
- 繼續展開顧問研究，探討如何運用資訊科技加強對危險招牌的執法工作；
- 繼續進行大規模行動，清拆新界豁免管制屋宇中屬於首輪取締目標的僭建物；
- 繼續擬備《建築物條例》及《建築物(小型工程)規例》的擬議法例修訂，指定更多訂明建築物及訂明建築工程項目，以擴展小型工程檢核計劃；
- 繼續擬備《建築物(管理)規例》的法例修訂，以及對《電子交易條例》和《電子交易(豁免)令》的相應修訂，以接收以電子形式根據《建築物條例》呈交的申請，為推行電子系統作準備；

## 總目 82 – 屋宇署

---

- 繼續擬備《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的第二階段法例修訂，以引進以效能為本的標準取代現有具體規範性的規定，並理順及更新相關的法例條文；
- 與市區重建局合作，繼續推行 2.0 行動，協助失修舊樓的業主遵從強制驗樓計劃的規定，以保障公眾安全；
- 繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾傳遞樓宇安全信息，以及培養樓宇安全文化；
- 繼續檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要；
- 繼續進行顧問研究，以制訂新的《建築物抗震設計標準作業守則》，從而為新建樓宇訂立法定抗震設計規定；
- 繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度諮詢持份者；以及
- 就準備落實新建議的適意設施總樓面面積寬免機制，向持份者徵詢意見，以期在私人市場加強推動綠色建築。

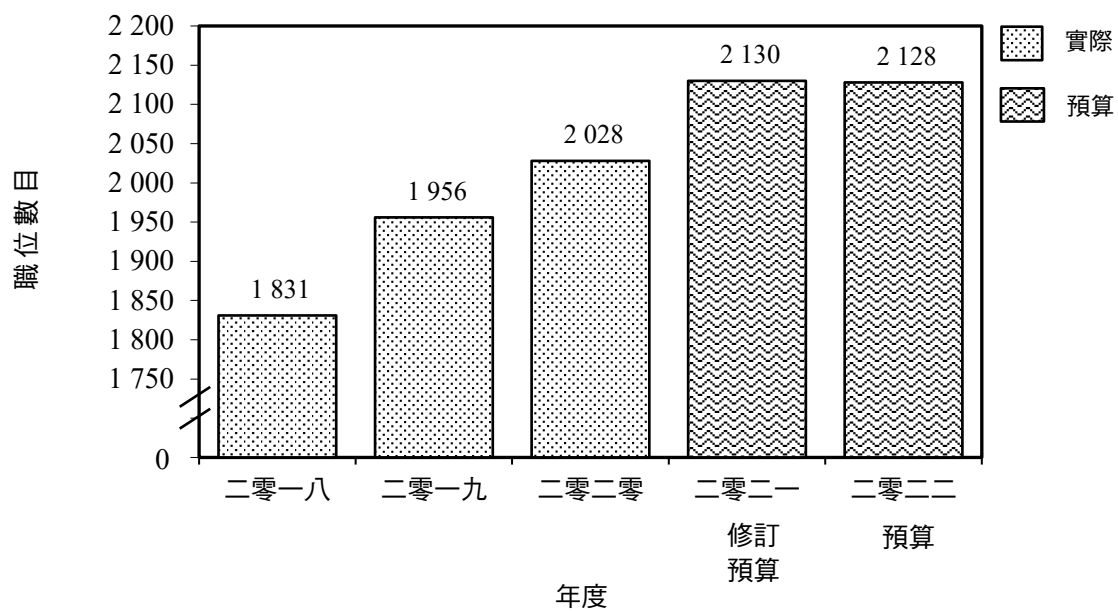
## 總目 82 – 屋宇署

	財政撥款分析			
	2019-20 (實際) (百萬元)	2020-21 (原來預算) (百萬元)	2020-21 (修訂) (百萬元)	2021-22 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
樓宇及建築工程 .....	1,674.2	1,870.4	1,851.1 (-1.0%)	1,879.2 (+1.5%)
				<b>(或較 2020-21 原來 預算增加 0.5%)</b>

### 財政撥款及人手編制分析

二零二一至二二年度的撥款較二零二零至二一年度的修訂預算增加 2,810 萬元(1.5%)，主要由於計及二零二零至二一年度填補職位空缺的全年費用，以及二零二一至二二年度土地註冊處／公司註冊處營運基金的需求增加；部分增加的開支，因部門開支所需撥款減少及淨減少 2 個職位而得以抵銷。

編制的變動  
(截至三月三十一日止)





總目 82 – 屋宇署

分目 (編號)	2019-20 實際開支	2020-21 核准預算	2020-21 修訂預算	2021-22 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>經營帳目</b>					
經常開支					
000	運作開支 .....	1,640,673	1,832,116	1,818,737	<b>1,839,012</b>
227	支付土地註冊處／公司註冊處 營運基金的服務費 .....	31,481	38,250	32,343	<b>40,166</b>
	經常開支總額 .....	1,672,154	1,870,366	1,851,080	<b>1,879,178</b>
	經營帳目總額 .....	1,672,154	1,870,366	1,851,080	<b>1,879,178</b>
<b>非經營帳目</b>					
機器、設備及工程					
	小型機器、車輛及設備 (整體撥款) .....	2,085	—	—	—
	機器、設備及工程開支 總額 .....	2,085	—	—	—
	非經營帳目總額 .....	2,085	—	—	—
	開支總額 .....	1,674,239	1,870,366	1,851,080	<b>1,879,178</b>

## 總目 82 – 屋宇署

### 按分目列出的開支詳情

二零二一至二二年度屋宇署所需的薪金及開支預算為 1,879,178,000 元，較二零二零至二一年度的修訂預算增加 28,098,000 元，而較二零一九至二零年度的實際開支增加 204,939,000 元。

#### 經營帳目

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,839,012,000 元，用以支付屋宇署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二一年三月三十一日止，屋宇署的人手編制有 2 130 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零二一至二二年度會淨減少 2 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二一至二二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值不能超過 1,178,761,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2019-20 (實際) (\$'000)	2020-21 (原來預算) (\$'000)	2020-21 (修訂預算) (\$'000)	2021-22 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	1,268,330	1,363,649	1,336,144	1,422,279
— 津貼 .....	14,416	15,047	14,314	14,719
— 工作相關津貼 .....	18	122	76	128
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	4,948	7,004	5,623	5,896
— 公務員公積金供款 .....	105,870	123,699	117,726	138,735
部門開支				
— 僱用服務及專業費用 .....	83,285	110,925	115,469	102,520
— 合約維修工作 .....	1,600	2,750	3,313	2,829
— 一般部門開支 .....	162,206	208,920	226,072	151,906
	<u>1,640,673</u>	<u>1,832,116</u>	<u>1,818,737</u>	<u>1,839,012</u>

5 在分目 227 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金的服務費項下的撥款 40,166,000 元，用以向土地註冊處及公司註冊處支付費用，以獲提供有關業權的資料和安排命令／通知／指示註冊。撥款較二零二零至二一年度的修訂預算增加 7,823,000 元(24.2%)，主要由於樓宇更新大行動 2.0 及強制驗窗計劃而增加向土地註冊處查核業權和安排註冊所致。