

財務委員會討論文件

2000年4月28日

基本工程儲備基金
總目 710 – 電腦化計劃
屋宇署
新分目「樓宇狀況資訊系統」

請各委員批准開立為數 19,716,000 元的新承擔額，以便在屋宇署推行樓宇狀況資訊系統。

問題

屋宇署缺乏資訊系統，未能有效地監察本港現存私人樓宇的狀況，以確保該等樓宇在安全、衛生、衛生設施和環境衛生方面均符合所規定的法定標準。

建議

2. 屋宇署署長建議在屋宇署推行電腦化樓宇狀況資訊系統，所需的承擔額為 19,716,000 元。規劃地政局局長和資訊科技署署長均支持這項建議。

理由

3. 屋宇署轄下管制及執行部的 15 個小組和專業事務部的 6 個組別，職責都是確保現存私人樓宇符合規定的標準。目前，這些小組和組別以人手處理大部分工作，各自保存個案檔案和各有獨立的檔案系統。由於欠缺現成而全面的樓宇資料，各小組和組別難以共用資料，在編製統計數字時也有困難。這亦可能導致數據不一致或重複，以及需要

向土地註冊處一再核實樓宇的業權記錄。此外，擬備法定命令和施工令的工作需要不同職級的人員參與，其間傳送檔案所花的人力和時間亦不少。一個全面的資訊系統會有助克服這些困難，並可提高監察本港私人樓宇狀況的效率。

擬設的樓宇狀況資訊系統

4. 為改善這些不足之處，屋宇署署長建議發展一個可存取本港所有現存私人樓宇狀況資料的電腦化資訊系統。擬設系統的功能如下—

- (a) 提供一個有效方法，以記錄、處理並檢索有關投訴、轉介個案、分區勘察、法定命令、施工令、委聘顧問和牌照申請轉介個案的詳細資料。這個系統會有助協調屋宇署轄下各分部所負責有關樓宇不同範疇的工作；
- (b) 迅速地提供有關投訴、法定命令和牌照申請轉介個案等事宜的處理情況的最新資料，以便進行內部監察和處理專業人士與市民的查詢；
- (c) 提供搜尋個別私人樓宇基本數據的服務，以及備存屋宇署接獲舉報和該署曾視察的違例建築工程(下稱「違建工程」)的記錄；
- (d) 向投訴人和樓宇業主發出固定形式的公函和命令；
以及
- (e) 提供查詢和匯報統計數字的設施，作運作和規劃用途。

擬設的樓宇狀況資訊系統的效益

5. 擬設的樓宇狀況資訊系統會帶來下述效益—

(a) **縮短發出清拆令和修葺令所需的時間**

屋宇署每年發出約 9 000 項清拆令和修葺令。按照現行做法，由收到土地註冊處提供的業權資料到發出命令，平均需時兩個月。擬設系統可加快擬備命令和授權的過程，使發出命令所需的時間一般可縮短達 14 天。

(b) **有效地檢索資料**

遇有緊急事故或進行視察時，當局可能會發現某幢樓宇不符合標準。為保障市民的安全，當局必須立即檢索其他由同一認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商負責的樓宇的詳細資料，作進一步調查。按照目前以人手進行的程序，檢索這類資料間或需時超過一個月。透過擬設系統，當局可即時檢索這類資料。

(c) **改善市民查詢服務**

目前，回覆有關屋宇署曾視察的違建工程、地段說明、佔用許可證發出日期、是否有違例搭建物、法定命令等事宜的查詢，大約需時一個星期。透過擬設系統，當局差不多可即時回覆這類查詢。

(d) **改善該署與其他部門之間以及署內各小組／組別的溝通與協調**

擬設系統可協助各小組和組別的人員鑑定目標樓宇，以便與有關部門採取聯合行動，改善消防和樓宇安全。

(e) **提供適時的管理資料**

政府部門和傳播媒介經常(特別是在發生重大事故之後)會查詢一些與違建工程、危險建築物、斜坡和廣告招牌有關的統計數字和資料。目前以人手檢索這

類數字和資料需時數天或數星期，但擬設系統則可於數分鐘內提供所需的資料和統計數字。此外，資料可供隨時取用，對管理人員作出有關樓宇安全方面的決策和執法行動亦有極大的幫助。

(f) **提高數據的可靠性和完整性**

擬設系統可消除數據冗餘和前後不符的情況，並能提供更可靠的數據，辦公室的效率亦會因而提高。

成本效益分析

6. 我們預期推行擬設系統後，每年可節省款項共 8,979,000 元，包括—

(a) 每年 2,052,000 元**可變現的節省款項**，即減省一個助理文書主任、一個文書助理和一個打字員職位後預計可節省的員工開支共 800,000 元，加上因無須重複核實業權資料而減省向土地註冊處繳付的費用約共 1,252,000 元。這筆節省款項可在 2001 年系統正式運作時開始變現。由於擬設系統會逐步建立，並會備存一個業權資料庫，因此，向土地註冊處繳付的業權查核費用會逐步減少，而以人手備存記錄和把記錄存檔的文書工作，亦可同時省卻；以及

(b) 每年 6,927,000 元**名義上節省的款項**。由於這筆款項是從 300 個分布不同職系和部別的職位節省所得，而在每個職位所節省的款額又少，這筆款項並不能變現。不過，屋宇署會重行調撥這筆款項，用以應付增加的工作量或改善服務。

附件 7. 成本效益分析詳載於附件。我們預期在 2005-06 年度，即系統全面運作後第 4 年，節省的款項可抵銷推行系統的費用。

對財政的影響

非經常開支

8. 我們估計擬設系統所需的非經常費用總額為 25,358,000 元，其中 19,716,000 元會用以購置電腦硬件和軟件，以及僱用有關服務。我們現正呈請財務委員會委員批准開立一筆新承擔額，以支付這筆費用。至於餘下的 5,642,000 元，是負責系統發展工作的屋宇署和資訊科技署內部人員的員工開支，這筆款項會由該兩個部門分擔。有關的分項數字如下—

	2000-01 千元	2001-02 千元	2002-03 千元	總計 千元
我們須申請開立承擔額的非經常開支				
(a) 硬件和軟件	0	7,349	0	7,349
(b) 電腦場地準備工程	0	200	0	200
(c) 系統推行服務	454	6,749	956	8,159
(d) 數據轉換	219	1,534	0	1,753
(e) 通訊線路	0	59	0	59
(f) 培訓	0	388	0	388
(g) 消耗品	0	15	0	15
(h) 應急費用	68	1,629	96	1,793
小計	741	17,923	1,052	19,716
其他非經常費用				
(i) 屋宇署員工開支	3,276	2,085	0	5,361
(j) 資訊科技署員工開支	172	109	0	281
小計	3,448	2,194	0	5,642
總計	4,189	20,117	1,052	25,358

9. 關於第 8 段(a)項，7,349,000 元的開支是用以購置電腦硬件、軟件和網絡設備，包括數據庫伺服器、檔案伺服器、工作站、周邊設備和數據通訊設備。

10. 關於第 8 段(b)項，200,000 元的開支是用以進行電腦場地準備工程，包括為電腦設備安裝導管設施、數據埠和電源插座。

11. 關於第 8 段(c)項，8,159,000 元的開支是用以僱用外判服務，進行系統分析和設計、應用系統發展、系統推行、測試和驗收測試，以及計劃管理等工作。

12. 關於第 8 段(d)項，1,753,000 元的開支是用以僱用服務，把 150 000 份個案檔案中有關樓宇資料（如地址、檔案編號、斜坡資料、佔用許可證等）的數據轉換為數碼記錄，以便進一步處理。

13. 關於第 8 段(e)項，59,000 元的開支是用以為屋宇署總部和各外設分處安裝通訊線路。

14. 關於第 8 段(f)項，388,000 元的開支是用以為屋宇署人員提供使用和管理擬設系統的訓練。

15. 關於第 8 段(g)項，15,000 元的開支是用以購置在推行系統初期所需的消耗品和雜項物品。

16. 關於第 8 段(h)項，1,793,000 元的開支為應急費用，款額相等於第 8 段(a)至(g)項開支的 10%。

17. 關於第 8 段(i)項，5,361,000 元的開支為屋宇署的員工開支，這些員工負責微調有關系統要求、監察系統推行情況和進行用戶驗收測試。所需人手包括總屋宇測量師 2 個人工作月、高級屋宇測量師／高級結構工程師 16 個人工作月、屋宇測量師／結構工程師 14 個人工作月、高級測量主任／高級技術主任 1 個人工作月和測量主任／技術主任 29 個人工作月。屋宇署會調配內部人手以應所需。

18. 關於第 8 段(j)項，281,000 元的開支為資訊科技署在招標、發展和推行系統期間向屋宇署提供技術意見所需支付的高級系統經理 2 個人工作月的員工開支。資訊科技署會調配內部現有資源以應所需。

經常開支

19. 預計在推行擬設系統後，用於維修保養和支援有關係統的經常開支如下－

	2000-01 千元	2001-02 千元	2002-03 和其後每年 千元
經常開支			
(a) 硬件和軟件的維修保養	0	626	626
(b) 通訊線路的租用費	0	32	76
(c) 消耗品	0	42	100
(d) 支援操作的服務	595	931	1,323
總計	595	1,631	2,125

20. 關於第 19 段(a)項，每年 626,000 元的開支是用以維修保養電腦硬件和軟件。

21. 關於第 19 段(b)項，每年 76,000 元的開支是用以支付連接屋宇署總部和各外設分處的通訊線路租用費。

22. 關於第 19 段(c)項，每年 100,000 元的開支是用以購置消耗品，如激光打印機色粉和紙張，以及作備份用途的磁碟和磁帶。

23. 關於第 19 段(d)項，每年 1,323,000 元的開支是用以僱用合約服務／人員，以便為屋宇署提供日常的系統支援和維修保養服務。

推行計劃

24. 我們預計系統的推行工作會在 2001 年 11 月或之前完成。推行計劃的時間表如下－

工作	預定完成日期
(a) 招標	2000年9月
(b) 成立小組	2000年10月
(c) 系統分析和設計	2001年2月
(d) 推行系統	2001年8月
(e) 數據轉換	2001年9月
(f) 樓宇狀況資訊系統正式運作	2001年11月

背景資料

25. 屋宇署的主要工作是確保所訂定的安全、衛生、衛生設施和環境衛生的法定標準適當合宜，並確保所有私人樓宇和私營機構的建築工程均符合有關標準。礙於屋宇署缺乏電腦化資訊系統，故未能有效監察本港現存私人樓宇的情況，從而確保這些樓宇符合有關標準。這個資訊系統有助屋宇署人員妥善執行視察樓宇工作和確保樓宇得到適當的維修保養，藉以提高有關樓宇的整體安全。

26. 我們已在2000年4月14日傳閱一份參考文件，向立法會規劃地政及工程事務委員會提供有關擬設樓宇狀況資訊系統的資料。

規劃地政局
2000年4月

擬在屋宇署推行的樓宇狀況資訊系統的成本效益分析

(按 1999-2000 年度價格計算)

	現金流量(港幣千元)								
	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	總計
費用									
非經常									
開支	741	17,923	1,052	-	-	-	-	-	19,716
員工開支	3,448	2,194	-	-	-	-	-	-	5,642
小計	4,189	20,117	1,052	-	-	-	-	-	25,358
經常									
開支	595	1,631	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	14,976
小計	595	1,631	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	14,976
費用總額	4,784	21,748	3,177	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	40,334
效益									
可變現的節省款項	0	333	1,113	1,426	1,739	2,052	2,052	2,052	10,767
名義上的節省款項	0	2,886	6,927	6,927	6,927	6,927	6,927	6,927	44,448
總計	0	3,219	8,040	8,353	8,666	8,979	8,979	8,979	55,215
淨額	(4,784)	(18,529)	4,863	6,228	6,541	6,854	6,854	6,854	14,881
累計	(4,784)	(23,313)	(18,450)	(12,222)	(5,681)	1,173	8,027	14,881	