

# 財務委員會討論文件

2003 年 7 月 4 日

基本工程儲備基金

總目 708—非經常資助金及主要系統設備

屋宇署

新分目「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」

請各委員批准開立為數 5,030 萬元的新承擔額，用以推行樓宇記錄管理系統電腦化計劃，把屋宇署備存的所有建築圖則和有關文件轉換成電子影像，以便儲存和檢索。

## 問題

屋宇署現行的樓宇記錄管理系統以紙本形式備存樓宇記錄(下稱「紙本樓宇記錄」)，使該署未能為市民提供快捷有效的記錄查閱和複製服務。

## 建議

2. 屋宇署署長建議開立為數 5,030 萬元的承擔額，用以在屋宇署推行樓宇記錄管理系統電腦化計劃，以便改善服務，包括為市民提供更具成本效益和更方便易用的記錄查閱和複製服務。房屋及規劃地政局局長支持這項建議。

## 理由

### 現存的問題

3. 屋宇署設有資料庫，用以存放香港現有私人樓宇的建築圖則和相關文件，這些資料統稱為樓宇記錄。資料庫存有合共 116 萬份紙本圖則和 45 萬份縮微膠卷圖則，以及 1 210 萬份紙本文件和 460 萬份縮微膠卷文件。市民可透過屋宇署現行以紙本形式備存記錄的樓宇記錄管理系統，查閱記錄和取得這些記錄的認證副本。過去兩年，該署平均每年接獲約 38 000 宗查閱樓宇記錄的申請。

4. 以紙本形式備存記錄的樓宇記錄管理方法存在種種問題。紙本樓宇記錄除會漸變殘舊和破損外，用人手檢索樓宇記錄須耗用大量人力，可謂費時失事。客戶查閱圖則時，須從大批樓宇記錄中找尋所需的資料。紙本記錄經多番翻閱後亦可能會遺失或被誤放其他位置。

### 樓宇記錄管理系統試驗計劃

5. 工商服務業推廣處在 2000 年 1 月進行了一項有關樓宇記錄檢索服務的研究，該處建議屋宇署把樓宇記錄數碼化，並開發一套電腦化的樓宇記錄管理系統，從而提供更快捷和更具質素的服務。

6. 屋宇署在 2001 年年初推出一項試驗計劃，首先把尖沙咀和油麻地區的樓宇記錄數碼化，並就這兩區建立一個小規模的樓宇記錄管理系統。這項試驗計劃其後擴展至旺角和灣仔區。這個樓宇記錄管理試驗系統已由 2001 年 6 月起供市民使用。

7. 屋宇署推行樓宇記錄管理試驗系統後，大大改善了所提供的服務。這個試驗系統能提供即時檢索服務，而現有系統卻需要十天以人手檢索硬複本。建築界專業人士和市民均給予試驗系統正面的評價。採用電子影像形式記錄資料，確實是管理樓宇記錄的有效方法。一直負責監察這項試驗計劃的營商諮詢小組(由財政司司長出任主席)認為，樓宇記錄管理試驗系統具有即時檢索功能，能大大改善屋宇署的圖則檢索服務。

## 擬設的樓宇記錄管理系統

8. 在檢討試驗計劃的成效後，我們建議推行樓宇記錄管理系統電腦化計劃，把屋宇署備存的所有樓宇記錄數碼化，以便管理。有關記錄包括建築工程、結構工程、渠務工程、工地平整工程、改建和加建工程的核准圖則，以及相關的報告和計算資料。我們會把大約 103 萬份紙本圖則、23 萬份縮微膠卷圖則、1 080 萬份紙本文件和 370 萬份縮微膠卷文件數碼化。

## 擬設的樓宇記錄管理系統的效益

9. 擬設樓宇記錄管理系統(下稱「擬設系統」)會帶來下述效益—

### (a) 改善服務

有關屋宇署現時提供的圖則查閱服務，該署人員約需要十天才可從署外的貯存中心取出相關的紙本樓宇記錄，然後客戶還要從一大批文件和圖則中找尋所需的記錄。推行擬設系統可大大提高檢索記錄和處理查詢的效率。市民可透過屋宇署樓宇資訊中心的電腦終端機，即時檢索所需的樓宇記錄。

此外，擬設系統可讓多於一個用戶同時查閱同一份記錄。現有的紙本記錄系統無法作出這樣的安排。

客戶使用現有的紙本記錄系統時，需要在申請表內填寫所需的樓宇記錄，並要求屋宇署人員代為複製有關記錄。擬設系統則可讓用戶透過電腦執行複製指令，直接從這個系統複製所需的圖則或文件。

### (b) 減省成本

根據試驗計劃的結果，使用擬設系統查閱和複製樓宇記錄所需的成本，較使用紙本記錄系統所需的成本為低。因此，在推行電腦化的樓宇記錄管理系統後，我們應可用較低的成本提供查閱和複製服務。

*(c) 有助市民遵照法例規定行事*

推行擬設系統後，市民如需要申請牌照或在其樓宇內進行改建和加建工程，可輕易地使用系統查閱有關的樓宇記錄，故系統有助他們遵照法例規定行事。

*(d) 改善記錄管理工作*

紙本記錄經人手多番翻閱和使用，會漸變殘舊，甚至破損，致使資料難以閱讀。以電子方式儲存樓宇記錄，記錄不會漸變殘舊和受損，因此，把樓宇記錄數碼化，以保存紙本記錄所載的重要資料，確是合乎成本效益的方法。

多番翻閱紙本記錄除了會使記錄漸變殘舊和破損外，亦可能會導致有關記錄遺失或誤放其他位置。擬設系統具有查詢記錄的功能，因此可以避免出現上述問題。

推行擬設系統和為有關記錄以電子影像形式備份後，屋宇署可處置現有的紙本記錄，所需的貯物地方因而得以大幅減少。《2003年建築物(修訂)條例草案》建議授權建築事務監督處置紙本記錄的相關條文，現正進行立法程序。

*(e) 創造就業機會*

預計在把樓宇記錄全面數碼化的兩至三年期間，私營機構得以創造超過 380 個就業機會。

## 成本效益分析

10. 我們預期推行擬設系統後，每年可節省合共 8,910,000 元，詳情如下－

	千元
<b>可變現的節省款額</b>	
(a) 個人薪酬方面的節省款額－刪除屋宇署檔案檢索事務室兩個文書助理職位和一個工人職位	399
(b) 營運成本方面的節省款額－刪除屋宇署樓宇資訊中心 18 個臨時文書人員職位	1,399
(c) 租金方面的節省款額－屋宇署檔案檢索事務室和樓宇資訊中心所需的辦公地方得以減少 423 平方米	1,542
(d) 租金和有關營運開支方面的節省款額－處置現有的紙本記錄後，政府檔案處檔案管理組得以騰出 2 700 平方米的貯物地方	5,570
<b>總計</b>	<b>8,910</b>

附件 11. 成本效益分析詳載於附件。我們預期到 2015-16 年度(即擬設系統全面啓用後十年)，節省的款額可抵銷推行系統的費用。

## 對財政的影響

### 非經常開支

12. 估計推行擬設系統所需的非經常費用總額為 5,030 萬元，其中 3,780 萬元會用以進行數據轉換、1,250 萬元則用以購置電腦硬件和軟件，以及進行系統推行服務、電腦場地準備工程和計劃管理等。有關估計費用的分項數字如下－

	2003-04 千元	2004-05 千元	2005-06 千元	總計 千元
(a) 數據轉換－把樓宇記錄數碼化	1,660	18,850	17,280	37,790
(b) 樓宇記錄管理系統的硬件和軟件	0	1,702	6,867	8,569
(c) 系統推行服務	0	298	1,202	1,500

	2003-04 千元	2004-05 千元	2005-06 千元	總計 千元
(d) 電腦場地準備工程	210	0	0	210
(e) 計劃管理	500	1,000	500	2,000
(f) 應急費用	0	100	100	200
<b>總計</b>	<b>2,370</b>	<b>21,950</b>	<b>25,949</b>	<b>50,269</b>
			<b>即約</b>	<b>50,300</b>

13. 關於第 12 段(a)項，37,790,000 元的開支總額是用以把現有樓宇記錄數碼化。這些記錄包括 103 萬份紙本圖則、23 萬份縮微膠卷圖則、1 080 萬份紙本文件和 370 萬份縮微膠卷文件。

14. 關於第 12 段(b)項，8,569,000 元的開支總額是用以購置電腦硬件、軟件和配件，包括數據庫伺服器、後備伺服器、外圍設備和數據通訊設備。

15. 關於第 12 段(c)項，1,500,000 元的開支總額是用以僱用服務，就擬設系統進行系統分析和設計、應用開發、推行、測試和驗收測試等工作。

16. 關於第 12 段(d)項，210,000 元的開支總額是用以裝設所需設備和進行電腦場地準備工程，包括安裝電腦設備所需的導管設施、數據埠和電源插座。

17. 關於第 12 段(e)項，2,000,000 元的開支總額是用以僱用服務，就擬設系統進行計劃管理、合約管理和數據轉換質量檢查等工作。

18. 關於第 12 段(f)項，200,000 元的開支總額是就第 12 段(a)至(d)項開支而預留的應急費用。

### 經常開支

19. 估計擬設系統在維修保養和運作方面所需的經常開支每年為 320 萬元。屋宇署會運用現有的內部資源，支付擬設系統的所有經常開支。有關的分項數字如下－

	2004-05	2005-06	2006-07 和以後 每個年度
	千元	千元	千元
(a) 持續進行的新樓宇記錄數碼化 工作	0	135	540
(b) 硬件和軟件維修保養	731	975	1,950
(c) 消耗品	205	410	410
(d) 運作支援服務	300	300	300
總計	<b>1,236</b>	<b>1,820</b>	<b>3,200</b>

20. 關於第 19 段(a)項，每年 540,000 元的開支是用以持續進行新樓宇記錄的數碼化工作。

21. 關於第 19 段(b)項，每年 1,950,000 元的開支是用以僱用服務，以支援擬設系統的運作，以及為有關的電腦硬件和軟件進行維修保養。

22. 關於第 19 段(c)項，每年 410,000 元的開支是用以購置消耗品，例如供激光打印機使用的色粉和紙張，以及作備份用途的磁碟和磁帶。

23. 關於第 19 段(d)項，每年 300,000 元的開支是用以聘請一名合約資訊科技人員，以便在屋宇署提供日常的系統支援服務。

### 對費用和收費的影響

24. 根據樓宇記錄管理系統試驗計劃的結果，透過數碼化系統查閱和複製樓宇記錄所需的成本，較利用紙本記錄和縮微膠卷系統所需的成本為低，因此有關的收費可定於較低的水平。屋宇署在全面推行擬設系統後，會進行成本計算工作，以便確定有關服務實際所需的成本，如有需要，會按照收回成本的原則調整收費。

## 推行計劃

25. 我們預計擬設系統可在 2005 年 12 月或之前完成。推行計劃的擬議時間表如下－

工作	預定完成日期
(a) 招標	2004 年 1 月
(b) 成立籌劃小組	2004 年 2 月
(c) 擬設系統投入服務	2004 年 7 月
(d) 完成樓宇記錄全面數碼化的工作	2005 年 12 月
(e) 全面推行擬設系統	2005 年 12 月

## 背景資料

26. 樓宇記錄載有樓宇各項基本資料，例如樓宇的核准圖則、逃生途徑和結構設計等。對於營商者、建築界專業人士、政府部門和市民來說，無論是要申請牌照、清拆違例建築物或申請批准進行涉及現有私人樓宇的建築工程，這些記錄都具有重要的參考作用。

27. 繼工商服務業推廣處在 2000 年 1 月就建築圖則檢索程序進行研究後，屋宇署推行一個試驗計劃，把樓宇記錄轉換為電子影像，以改善儲存和檢索核准圖則的程序。試驗計劃的效果理想，證明全面推行擬設系統可帶來效益。

28. 我們已在 2003 年 6 月 6 日提交一份資料文件予立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱，告知議員擬議計劃的內容。議員對這項建議並無異議。



在屋宇署提供建築圖則和有關文件的電子影像轉換、  
儲存和檢索服務的成本效益分析

	現金流量(千元)													
	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	總計
費用														
非經常														
開支	2,370	21,950	25,949											50,269
小計	2,370	21,950	25,949											50,269
經常														
開支	0	1,236	1,820	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	35,056
小計	0	1,236	1,820	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	35,056
費用總額	2,370	23,186	27,769	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	85,325
效益														
可變現的節省款額	0	0	427	7,124	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	87,741
效益總額	0	0	427	7,124	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	87,741
效益淨額	(2,370)	(23,186)	(27,342)	3,924	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	2,416
累計效益	(2,370)	(25,556)	(52,898)	(48,974)	(43,264)	(37,554)	(31,844)	(26,134)	(20,424)	(14,714)	(9,004)	(3,294)	2,416	