

2014年3月25日
討論文件

立法會
發展事務委員會

調整屋宇署轄下服務的收費

目的

政府建議調整八項涉及屋宇署審批建築工程圖則的申請和有關貯油裝置發牌的收費。本文件旨在就這些建議徵詢委員的意見。

背景

2. 《建築物(管理)規例》(第123章,附屬法例A)第29(1A)及33(1A)條規定,可就呈交建築事務監督要求批准建築工程或街道工程和改動及加建工程圖則的申請收取費用。《建築物(管理)規例》第42條訂明相關的收費,上一次於1995年作出修訂。

3. 《建築物(貯油裝置)規例》(第123章,附屬法例K)規管貯油裝置的設計、建造、牌照、檢查、測試與保養以及相關事宜。就貯油裝置的牌照而言,《建築物(貯油裝置)規例》第6(3)及7(2)條分別訂明貯油裝置牌照的批出及續期的收費。有關的訂明收費上一次於2011年作出修訂。

建議

4. 根據“用者自付”的原則,政府的政策是將各項服務收費大致訂於足以收回提供服務全部成本的水平。財政司司長在2013-14年度財政預算案演詞中宣佈,為避免需要收回成本的項目變成嚴重補貼的項目,政府需要有系統地檢討收

費，首先處理一些多年未有調整，並且不會直接影響民生的收費。屋宇署最近按照 2014-15 年度價格水平完成成本檢討。

5. 成本檢討涵蓋涉及申請批准建築工程和改動及加建工程的圖則，與及有關貯油裝置牌照的批出及續期的收費。檢討結果顯示，有關收費項目現時的成本收回比率介乎 79.0%至 83.1%。根據成本檢討的結果，我們建議調整八項收費以收回全部成本。建議的增幅介乎 20.4%至 26.9%之間，有關增幅反映處理相關申請所涉及的實際工作，與及有關項目自上一次檢討收費後的成本上升。有關《建築物(管理)規例》及《建築物(貯油裝置)規例》的擬議修訂收費的詳情，分別載於附件 A 及 B。擬議的收費調整對民生應沒有直接的影響。

提高效率的措施

6. 屋宇署一直採取措施，透過提高效率、下放權力和簡化工作程序，以減低或控制提供服務的成本。從提高效率和和其他改善措施所帶來的效益，已經在計算個別收費項目的成本時考慮在內。

對財政的影響

7. 我們估計擬議的收費修訂每年會令政府增加約四千六百二十七萬元的收入。

公眾諮詢

8. 我們已就收費調整建議諮詢土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會，及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會。我們同時就與貯油裝置發牌有關的擬議收費調整，向常務諮詢委員會(貯油裝置)徵詢意見。有關持份者並無對收費調整建議提出意見。

未來路向

9. 我們建議修訂《建築物(管理)規例》及《建築物(貯油裝置)規例》，以落實有關的收費調整。視乎委員對擬議收費調整的意見，我們計劃在 2014 年的第二季度向立法會提交有關的法例修訂建議。

發展局
2014 年 3 月

《建築物(管理)規例》第 42 條收費表第 7A 項

有關要求批准建築工程和改動及加建工程圖則的申請的收費調整建議

項目	收費簡介	上一次調整收費的年份	現行收費	現時的成本收回比率	擬議收費	建議的調整幅度
1.	總樓面面積為 20 000 平方米或以下的擬建新工業建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	每 100 平方米為 2,160 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	79.0%	每 100 平方米為 2,740 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	+26.9%
			最低收費為 8,230 元。		最低收費為 10,400 元。	+26.4%
2.	總樓面面積多於 20 000 平方米的擬建新工業建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	每 100 平方米為 1,740 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	79.0%	每 100 平方米為 2,200 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	+26.4%
			最低收費為 432,400 元。		最低收費為 547,100 元。	+26.5%

項目	收費簡介	上一次調整收費的年份	現行收費	現時的成本收回比率	擬議收費	建議的調整幅度
3.	總樓面面積為 10 000 平方米或以下的擬建新非工業建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	每 100 平方米為 3,430 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	79.0%	每 100 平方米為 4,340 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	+26.5%
			最低收費為 8,230 元。		最低收費為 10,350 元。	+25.8%
4.	總樓面面積多於 10 000 平方米的擬建新非工業建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	每 100 平方米為 2,750 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	79.0%	每 100 平方米為 3,480 元，不足 100 平方米亦作 100 平方米計。	+26.5%
			最低收費為 343,400 元。		最低收費為 434,400 元。	+26.5%
5.	總樓面面積無須計算的擬建新建築物，例如電力變壓站、貯油裝置、加油站、突堤式碼頭或相類的構築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	圖則每 841 毫米乘 594 毫米面積為 11,200 元。不足該面積者亦作該面積計。	79.0%	圖則每 841 毫米乘 594 毫米面積為 14,200 元。不足該面積者亦作該面積計。	+26.8%
6.	改動及加建工程或其他並無建成新建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂	1995	圖則每 841 毫米乘 594 毫米面積為 11,200 元。不足該面積者亦作該面積計。	79.0%	圖則每 841 毫米乘 594 毫米面積為 14,200 元。不足該面積者亦作該面積計。	+26.8%

附註：工業建築物包括工廠、工場及貨倉。

《建築物(貯油裝置)規例》第 6(3) 及 7(2)條

有關貯油裝置牌照的批出及續期的收費調整建議

項目	收費簡介	上一次調整收費的年份	現行收費	現時的成本收回比率	擬議收費	建議的調整幅度
1.	申請為期一年的貯油裝置牌照	2011	39,050 元	83.1%	47,000 元	上調 7,950 元 (+20.4%)
2.	申請貯油裝置牌照續期一年	2011	24,550 元	81.0%	30,300 元	上調 5,750 元 (+23.4%)