

發展事務委員會

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的進度報告及 在屋宇署開設「助理署長/強制驗樓」的常設職位

2013年11月26日會議的跟進事項

於 2013 年 11 月 26 日的會議上，發展事務委員會討論強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的最新進展，及在現有編外職位到期撤銷後，由 2014 年 4 月 1 日起，於屋宇署開設一個助理署長/強制驗樓的常額職位的建議。政府當局承諾就若干事項向委員會匯報，本文件闡述我們的回應。

屋宇署的人手調配

2. 部分委員查詢屋宇署的人手調配情況，以配合自 2011 年起引入各項加強樓宇安全的措施。爲了支援一系列多管齊下樓宇安全措施的推行，在 2011-12 至 2013-14 的三個財政年度，屋宇署共開設了 323 個公務員職位，包括兩個首長級職位及 321 個非首長級職位。該些非首長級職位包括 123 個專業職位、95 個技術職位及 103 個一般職系職位。屋宇署的編制由 2011 年 4 月 1 日的 996 個職位增加至 2013 年 11 月 1 日的 1 319 個職位，增幅達 32%。同一期間，專業及技術職系的編制，同樣增加了超過 30%。部門內兩個技術職系（即測量主任及技術主任職系）的公務員職位由 308 個增加至 403 個，而兩個專業職系（即屋宇測量師及結構工程師職系）的公務員職位則由 374 個增加至 499 個。

3. 上述職位用於支援各項措施的推行，包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃、就僭建物清拆及與住用分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動、小型工程監管制度、招牌監管制度、新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動、公眾教育及宣傳計劃、研究及發展、審計職能及其他支援服務。現時，屋宇署兩個樓宇部及強制驗樓部共約有 650 名專業、技術及支援人員，負責推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，並同時承擔其他職責，爲部門的樓宇安全及維修執法計劃提供支援。

4. 於 2014-15 年度，除建議的助理署長/強制驗樓職位外，屋宇署會於各分部增設約 190 個非首長級公務員職位¹，包括專業及技術職位及其他支援人員，以進一步加強一系列多管齊下的樓宇安全措施的推行（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）。

5. 除了提供人手資源外，屋宇署會繼續精簡運作程序以提高工作效率，並重訂工作緩急次序。舉例來說，就強制驗樓計劃而言，按照原來計劃，屋宇署會就樓宇的每個伸出物分別發出法定通知。在考慮到須發出的法定通知數量龐大，屋宇署於 2013 年 5 月理順了伸出物的詮釋，就發出法定通知而言，部分伸出物會被視為樓宇的公用部分或外牆的一部分。強制驗樓計劃下須發出的法定通知數目因而大幅減少約 50%。其他正考慮的精簡程序措施包括把有關委任合資格人士及完成訂明檢驗及／或訂明修葺的各份指明表格綜合起來，以簡化通知過程；以電子方式呈交表格，以便利數據輸入；及設立一個專用服務櫃台，負責接收、核對及認收註冊檢驗人員及合資格人士提交的文件。

6. 屋宇署的管方亦會繼續與員工保持密切溝通，以更了解他們的關注並提供更好的支援。屋宇署設有不同的溝通渠道，包括不同層次的定期會面，使員工可以有效並直接地表達意見，而署方亦能更全面地掌握員工所面對的問題，以作有系統和全面的跟進及回應。

目標樓宇的揀選準則

7. 於上次會議，有一位委員查詢強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下揀選目標樓宇的準則。屋宇署已成立選取目標樓宇諮詢委員會，成員包括專業團體、相關非政府機構、物業管理專業人士、區議會及相關政府部門的代表，就揀選計劃的目標樓宇事宜提供意見。整體而言，我們希望強調，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，是基於「預防勝於治療」的理念，規定業主須為其物業進行定期檢驗和適時維修，從根源處理樓宇失修的問題。因此，計劃的目的並非待樓宇變得欠妥或危險才將其納入計劃之內。

¹ 部分職位會由現時的非公務員合約職位轉為公務員職位。

8. 18 區區議會地區的目標樓宇，會按照相關地區內合資格樓宇數目佔全港該些樓宇總數的比例揀選。在揀選過程中，會予以考慮的相關因素，包括樓宇及窗戶的保養狀況及維修記錄、樓宇毗連的交通及人流狀況、地區及樓宇組群，以及區議會推薦的樓宇等。一些於公用部分及外牆有較嚴重的失修及欠妥情況、於外部有較多僭建物及緊連交通或人流繁忙的街道的樓宇，會獲優先考慮。事實上，根據屋宇署的記錄，以往曾有樓齡較低的樓宇有失修或發生與窗戶脫落意外有關的報告，相反，有一些樓齡較高的樓宇獲妥善保養，並且結構狀況良好。因此，每年選出的目標樓宇，將包括不同地區內不同狀況及樓齡的樓宇。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃服務提供者的供應

9. 部分委員關注到，是否有足夠服務提供者以支援強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的推行。現時，強制驗樓計劃下共有 383 名註冊檢驗人員，而強制驗窗計劃則約有 16 300 名合資格人士，包括認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商及關乎窗戶的小型工程級別、類型及項目的註冊小型工程承建商。就強制驗窗計劃而言，我們了解到並非所有符合合資格人士資格的從業員均有興趣提供驗窗服務，而為了便利業主揀選合資格人士，屋宇署已向所有合資格人士發信，邀請他們表明是否有興趣提供強制驗窗服務。現時已表明有興趣提供服務的合資格人士約有 2 000 名，在已上載屋宇署網頁的合資格人士名單上，這些合資格人士的名字備有註明，讓市民容易識別他們。此外，屋宇署亦主動跟相關的專業學會、承建商聯會及商會探討如何以最合適的方法向市民提供有關資訊。這些機構已制備了有興趣提供強制驗窗服務的會員名單，名單的超連結亦已上載到屋宇署的網頁，以方便公眾查閱。屋宇署會繼續邀請這些機構鼓勵其會員提供強制驗窗服務，作為持續宣傳的一部分工作。屋宇署亦會繼續為合資格的從業員舉行簡介會，以在業界推廣強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

發展局

屋宇署

2013 年 12 月