

2001年6月4日

討論文件

立法會

規劃地政及工程事務委員會

在屋宇署增設額外的首長級人員職位

前言

本文件告知各委員，我們打算向財務委員會轄下的人事編制小組委員會提出在屋宇署增設額外的首長級人員編外職位的建議和有關屋宇署的組織。

建議

2. 為實施樓宇安全及適時維修綜合策略，我們建議從 2001 年 10 月 1 日起的未來 5 年，增設下述 13 個首長級人員編外職位：—

1 個屋宇署署長職位(首長級薪級第 6 點)(這個職位是首長級薪級第 6 點的新職級，以暫時填補 1 個屋宇署署長常額職位(首長級薪級第 5 點))

1 個屋宇署副署長職位(首長級薪級第 3 點)

2 個屋宇署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)

- 4 個總屋宇測量師職位(首長級薪級第 1 點)
- 2 個總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)
- 2 個總屋宇測量師/總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)
(可由兩類專業人員出任的職位)
- 1 個首席行政主任職位(首長級薪級第 1 點)(刪除 1 個總行政主任常額職位(總薪級第 45-49 點)，以作抵銷)

3. 屋宇署自 2000 年 7 月起以試驗形式重組首長級人員的架構，以改善其提供的服務。我們打算將這個經重組的架構提交予人事編制小組委員會審議通過，及以此作為增設其他職位的基礎。

組織

4. 2000 年 7 月之前，屋宇署是由 5 個事務部所組成的(如附件 1所示)，每個事務部由 1 名助理署長掌管。事務部之下再分為各個組別，由總屋宇測量師或總結構工程師管轄。

5. 2000 年 7 月，屋宇署完成了 1 項檢討，並經廣泛地諮詢了各個員工協會的意見後，屋宇署署長以試驗形式推出了 1 個全新的組織結構，試驗期為 1 年(如附件 2所示)。署內有兩個事務部處理有關新樓宇發展建議、兩個事務部處理管制現存樓宇的事宜，而另外 1 個事務部則為整個屋宇署提供技術和管理支援。這項新安排不但使屋宇署的服務對象能夠更容易地找到有關聯絡人員，而且亦改善了統籌工作。我們建議委員會確認這個經修訂的架構，並且以此作為增設其他職位的基礎，以實施樓宇安全及適時維修綜合策略。

實施樓宇安全措施

6. 2000年2月，我們在規劃地政局內成立了檢討樓宇安全及預防性維修專責小組(專責小組)，負責就困擾着很多私人樓宇(尤其是樓齡超過20年的樓宇)的安全及維修問題制定1項綜合策略。經廣泛徵詢各方人士對專責小組所提的建議後，我們在2001年4月23日向規劃地政及工程事務委員會提交了就解決這些問題的綜合策略及實施計劃。有關綜合策略和實施計劃隨即透過記者招待會宣布予公眾知悉，並得到廣泛支持。

7. 這項實施計劃內的多項建議主要由屋宇署負責執行。該署在2001-02年度已獲得1億9,180萬元的額外撥款。該署會負責向樓宇業主加強提供經濟援助及專業技術方面的支援、改善樓宇維修工程的前期籌劃工作、下放更多權力予專業人士及承建商，以及推動社區人士的參與和加強教育公眾有關樓宇安全和維修的知識。該署在未來5至7年的主要工作目標是清拆150 000至300 000個違例建築物(違建物)、清拆4 200幢單梯樓宇的所有違例天台構築物及管制超過200 000個廣告招牌。

8. 推行這些措施及達到有關目標意味着在未來5年屋宇署的職責及涉及現存樓宇的工作量會大幅增加。因此，該署須增聘約370名非公務員合約僱員、增設88個非首長級督導職位及將有關違建物的執法工作外判。此外，該署亦須加強首長級架構中所有層次的職位，以應付為履行這些承諾而在工作及管理方面帶來的挑戰。該署因而須再行重組首長級層次的職責。

再行重組

9. 增加職責、工作量及人手以應付上述挑戰意味着我們有需要將屋宇署的工作分為兩個事務科，而每個事務科由1名副署長擔任主管。該署未來5年的建議修訂架構現載於附件3。

開設編外職位

a) 1 個屋宇署署長職位(首長級薪級第 6 點)

10. 由於屋宇署在未來 5 年的職責會大幅擴大，而工作量和人手亦會大幅增加，屋宇署署長的管理職責因而會變得相當繁重。署長須要為確保該署能達到實施策略所訂定極富挑戰性的目標負上最終的責任，而他在實施這些策略時亦會受到公眾密切的監察。鑑於署長必須面對極為廣泛和繁複的要求，該職位須由具備高度行政才能及有卓越政治判斷力的人員擔任，故此這名人員所需具備的條件是高於首長級薪級第 5 點職位一般所需具備的條件。我們因此建議開設 1 個屋宇署署長(首長級薪級第 6 點)(屬第 II 組部門的層次)的編外職位，以暫時填補現時的屋宇署署長(首長級薪級第 5 點)(屬第 III 組部門的層次)職位。

b) 屋宇署副署長(首長級薪級第 3 點)

11. 我們建議將現時的屋宇署副署長職位改稱為副署長(建築發展及行政)，負責建築發展(拓展 1 及 2 部)、支援部及部門的行政工作。他的職責還包括審批新建築發展項目、新建樓宇的結構安全、推行新的建築措施、審查建築地盤、制訂新法例、人力資源及培訓事宜、資訊科技發展、技術支援及部門行政的事宜。建議開設的屋宇署副署長(樓宇安全)新職位則負責所有有關現存樓宇安全事宜的工作，以及負責執行樓宇安全及適時維修實施計劃中由屋宇署全權負責的各項有關工作。因此，他會監察清拆違建物及違例天台構築物的工作、監察簷篷及招牌的結構安全、為建築專業人士及承建商註冊、處理有關需申領牌照處所的樓宇安全事務及向樓宇業主提供支援。

c) 助理署長(首長級薪級第 2 點)

12. 我們建議開設兩個新的屋宇署助理署長的編外職位，而每名助理署長分別主管 1 個新成立的樓宇部。現時負責這方面工

作的兩名助理署長已無法應付現時的繁重工作量，所以無從實施上述計劃所增加的要求。加強清拆行動的工作量已大幅增加，以便將清拆違建物的樓宇數目，由 2000 年的 404 幢增至由 2001 年起每年 900 幢。當上述兩個職位開設後，現有的助理署長便能對與地區有關的工作作出迅速回應，而這些與地區有關的工作包括視察樓宇、清拆違建物的特別行動、對投訴作出回應、推行屋宇維修統籌計劃及加強參與討論樓宇管理事宜的地區管理委員會會議。

13. 我們建議如附件 4所載，以兩名額外的總專業職級人員（首長級薪級第 1 點）（1 名總屋宇測量師、1 名總結構工程師）輔助兩名現有的助理署長，而他們將各自掌管 1 個新分區，以應付額外的工作量。

i) 助理署長（樓宇）3

14. 這個新職位將會由兩名現有的助理署長手上接管處理尚未履行清拆令個案的組別；1 個樓宇(1)部的總結構工程師職位和 1 個樓宇(2)部的總屋宇測量師職位將會為此重行調配。此外，亦建議成立新的組別負責對違例天台構築物及危險簷篷採取行動。

15. 要清拆分布在 4 500 幢單梯樓宇上約 12 000 個違例天台構築物，將會是十分艱巨的工作。屋宇署已於 1999 年清拆了 95 幢單梯樓宇的違例天台構築物，而於 2000 年則清拆了 220 幢單梯樓宇的違例天台構築物。2001 年及以後的目標是每年清拆 700 幢這類樓宇的違例天台構築物。我們建議由 1 個總屋宇測量師（首長級薪級第 1 點）的編外職位（總屋宇測量師（違例天台構築物））掌管一個新組別，以處理這個問題。

16. 市民日益憂慮和關注簷篷的安全問題。現時約有 11 000 個核准簷篷，其中 7 000 個需要作進一步勘測，而違例簷篷則

估計有 28 000 個。為迅速處理這個安全問題，我們建議由 1 個總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的編外職位(總結構工程師(簷篷))掌管 1 個新設的組別，負責核實核准簷篷的安全程度及清拆違例的簷篷。

ii) 助理署長(樓宇)4

17. 這個新職位將會監督 5 個分別由 1 名總專業職級人員掌管的組別。此外，由 1 名總行政主任掌管負責推行改善樓宇安全綜合貸款計劃的組別亦將受這個職位管轄。這個職位將負責處理訴訟及專業人士的紀律事宜；斜坡安全(接管自樓宇(1)部)；防火規格(接管自樓宇(2)部)；為建築專業人士及承建商註冊及招牌註冊；合約管理工作及持牌處所的安全事宜。

18. 屋宇署預計在未來 5 年對樓宇業主採取的檢控行動將會增加 10 倍，因為屋宇署在這段期間將會處理未有履行清拆令的個案，以及對違建物加強採取行動。此外，專業人士的紀律研訊案件及對有關命令提出上訴的個案亦應會增加。為了處理這項工作，支援部 1 個總屋宇測量師職位的部分職責將會重行調配至新設的事務部。

19. 我們建議開設 1 個總屋宇測量師 / 總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的編外職位(總主任(註冊及招牌))，負責為建築專業人士和承建商註冊及處理招牌註冊的新工作。這個職位將會負責管理 1 190 名認可人士、377 名結構工程師及 1 211 名承建商的現有註冊事務，以及負責設立由專責小組建議設立的小型工程承建商名冊。我們預計大約會有 5 000 名小型工程承建商註冊。香港目前有 220 000 個附建或豎建於樓宇的廣告招牌。這個數目每年增加約 3%，而調查顯示約有 10% 的廣告招牌已遭棄置。專責小組已建議當局以 1 項財政自給的計劃進行招牌註冊工作，以確保招牌的結構安全。這項計劃預計會在當局制定有關法例後於 2002 年開始實施。

20. 我們建議開設 1 個總屋宇測量師(首長級薪級第 1 點)的編外職位(總屋宇測量師(合約管理及持牌處所)),負責管理合約及持牌處所的安全事宜。這個職位亦會管理涉及多個不同範疇的顧問公司及與工程有關的合約,而這些合約涉及的工作主要是在未來 5 年屋宇署就違例構築物加強採取的執法行動。這些工作目前由支援部的總屋宇測量師/總結構工程師(技術支援)處理,而這名人員現已完全投入於處理其他職務,包括將建築圖則的檢索工作電腦化及處理其他有關應用資訊科技的事宜,以改善屋宇署向服務對象提供的服務。此外,關於持牌處所的安全方面,屋宇署每年審理大約 6 000 份有關食肆、公眾娛樂場所及學校等處所的申請。我們打算縮減處理這些申請所需的時間,由現時的 40 天減至 14 至 28 天,以滿足業界在這些方面的期望。為了達到這個目標,我們需要更多非首長級的人手及總專業職級人員的指導。

d) 支援部

21. 我們建議在支援部內開設 1 個總屋宇測量師(首長級薪級第 1 點)的編外職位(總屋宇測量師(法例及審查))及 1 個總屋宇測量師/總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的編外職位(總主任(屋宇創新))。這名總屋宇測量師是負責更新《建築物條例》及其規例,並就屋宇署的各項指引提供內部審查,從而提高效率。檢討《建築物條例》及其規例以提高其靈活性而又能保持安全標準是 1 項極為重要的工作,而這項工作亦須在未來數年進行廣泛的諮詢。至於內部審查,這項工作現時由不同組別以臨時工作的性質執行。我們有意將這項職務集中由 1 個組別負責,以提高內部審查及所審查範圍的效率。這些事宜有需要由首長級薪級第 1 點層次的人員持續提供專業指導。

22. 總屋宇測量師/總結構工程師須負責制訂政策及工作程序,以審批有關於環保或創新措施的屋宇發展建議。他會就有關建議的可行性以及推廣更廣泛採用這類措施所需的任何鼓勵措施與其他部門聯絡。他亦會研究及制定適合應用於香港樓宇的環境評估方法。

23. 我們建議，總主任(技術支援)一職應改稱為總主任(機構拓展)，其職責分為以下兩方面：盡量擴大屋宇署應用資訊科技的範圍，以改善資料的處理及檢索；以及負責執行 1 項經擴展的員工培訓計劃。後者的工作對達到實施計劃所訂的目標至為重要，因為屋宇署會聘請近 300 名技術及專業層面的新員工，而這批員工須接受適當的培訓。

e) 首席行政主任(首長級薪級第 1 點)

24. 部門行政組現時的主管為主任秘書(總行政主任)。該組負責整個部門的一般行政工作及提供人力資源管理的服務。鑑於屋宇署正擴充其規模，而 370 個不同職系的非公務員合約僱員亦須納入該署，故主任秘書的工作將會更為複雜。此外，他須在未來數年協助屋宇署署長定期檢討該署的組織及其發展需要，以確保能夠以最有效的方式調配資源。這類性質的職責一般應由屬首長級的行政職系人員擔任。我們建議開設一個首席行政主任的編外職位，而刪除 1 個總行政主任的常額職位(總薪級第 45-49 點)，以作抵銷。

開設及檢討職位

25. 鑑於由專責小組所訂定的大部分目標須在 5 至 7 年內完成，故此我們建議由 2001 年 10 月 1 日起開設 13 個編外的首長級人員職位，為期 5 年。我們將按照所取得的進展在 3 年後檢討有關的編制情況，並於其後每年作出檢討。我們亦會於 2005 年再次檢討屋宇署首長級人員的架構，以便評估哪些職位的開設時限有需要超過 5 年。

對財政的影響

26. 實施這項建議每年所需增加的淨開支(按薪級中點估計的

年薪開支)為 1,450 萬元。我們已於財政預算內預留足夠款項，以應付這項建議所帶來的開支。

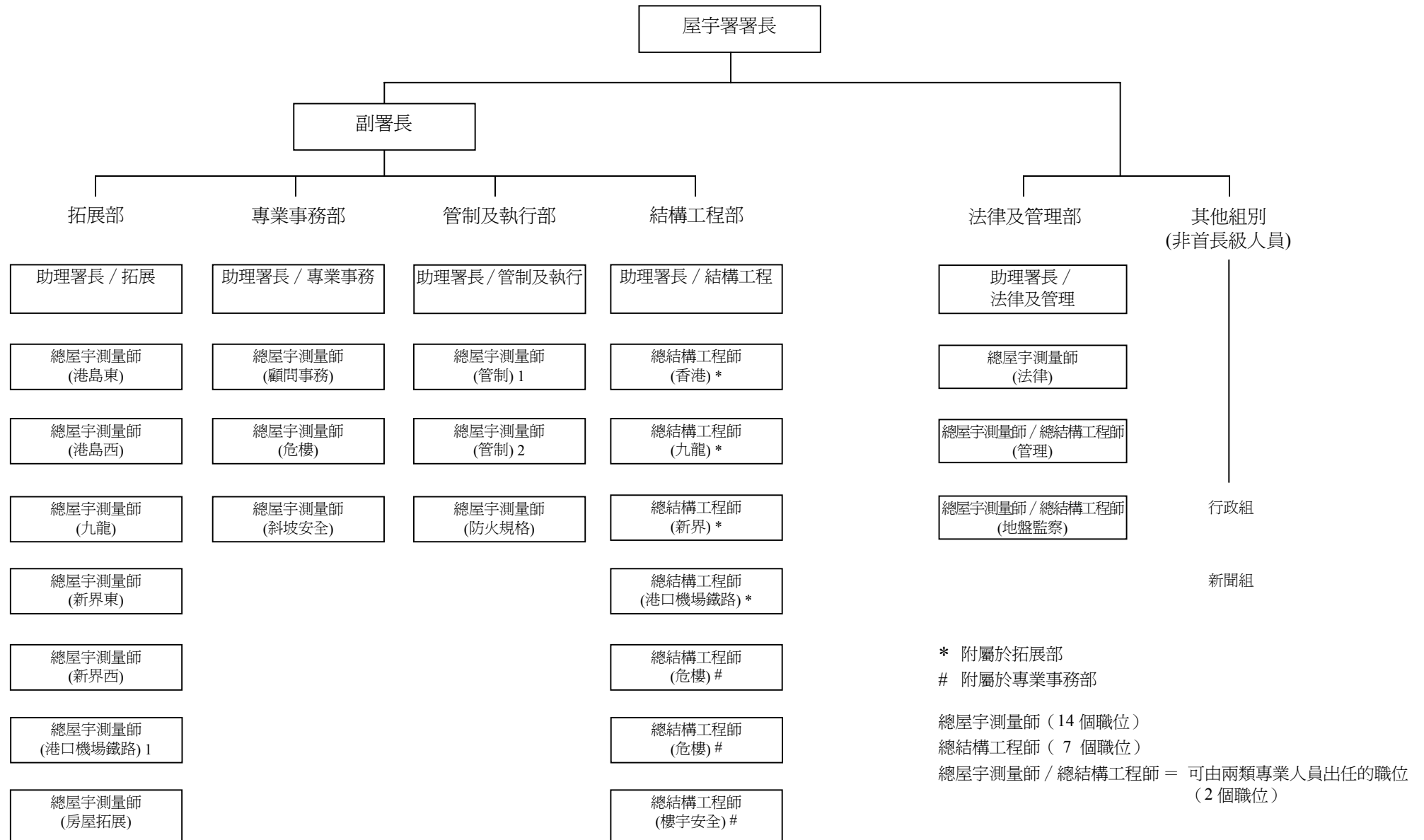
提交予人事編制小組委員會審議

27. 我們打算在 2001 年 6 月 13 日財務委員會轄下的人事編制小組委員會的會議上，提交上述建議供各委員審議。

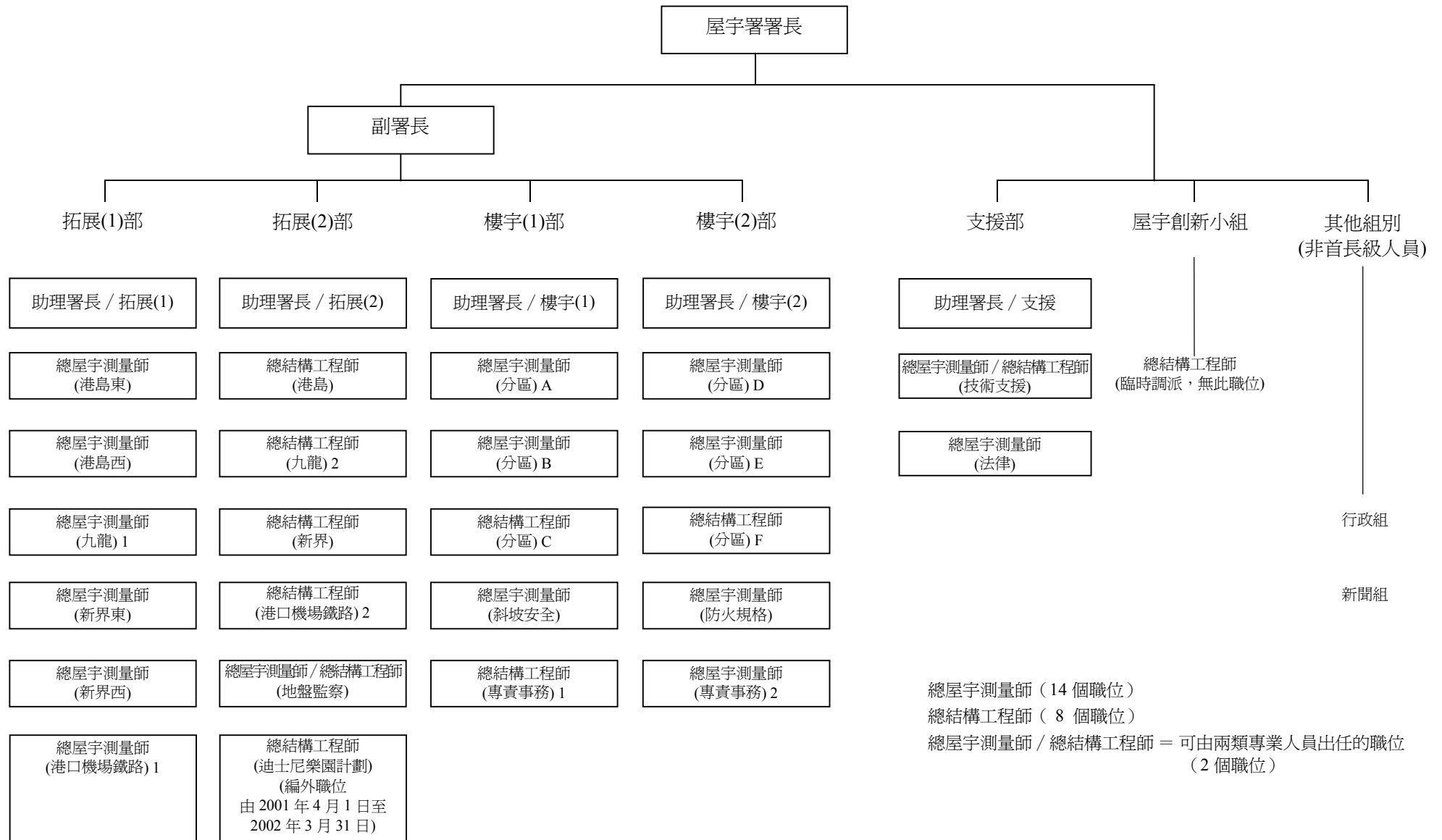
規劃地政局

2001 年 5 月

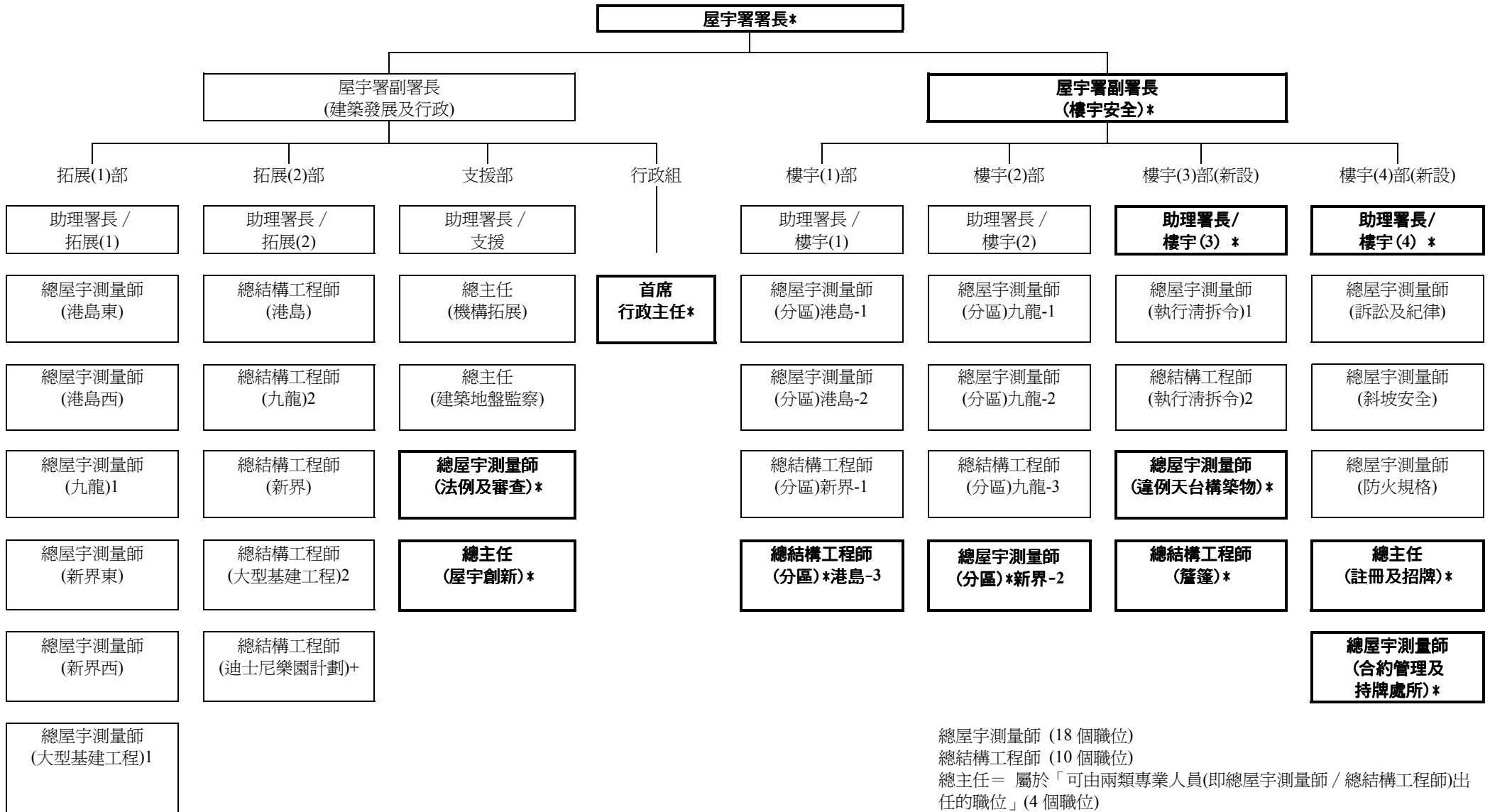
屋宇署首長級人員的架構 (2000 年 7 月之前)



屋宇署現時的首長級人員架構 (2000 年 7 月重組後的架構)



擬議的屋宇署首長級人員架構



總屋宇測量師 (18 個職位)

總結構工程師 (10 個職位)

總主任 = 屬於「可由兩類專業人員(即總屋宇測量師 / 總結構工程師)出任的職位」(4 個職位)

* 擬開設的編外職位(13 個職位)

+ 現有的編外職位

樓宇(1)及(2)部分區組別的工作量

地區分布情況

下列工作分布表顯示 8 個分區組別主管全部的工作量，而各主管的工作量大致相等。屋宇署署長可能需要按照運作情況修訂所分配的工作。

樓宇(1)部分區組別	涵蓋的地區
港島—1	中西區、南區、離島
港島—2	灣仔
新界—1	觀塘、黃大仙、西貢、沙田、大埔
港島—3(建議成立的新組別)	東區
樓宇(2)部分區組別	
九龍—1	尖沙咀、旺角(南)
九龍—2	深水埗、旺角(北)
九龍—3	九龍城
新界—2(建議成立的新組別)	葵青、荃灣，屯門、元朗、北區

工作量

下列數據顯示分區組別在實施專責小組的建議和獲提供額外資源之前(在 2001 年)及之後(由 2002 年開始)的預計工作量。

主要工作範圍	6 個組別在 2001 年的工作量，不包括專責小組建議所帶來的工作及資源	8 個組別由 2002 年開始每年的工作量，包括專責小組建議所帶來的工作及資源
列入清拆違建物特別行動目標的樓宇數目	500*	1 000*
根據屋宇維修統籌計劃進行全面修葺的樓宇數目	150	200*
有計劃巡查舊式樓宇的數目	800	1 300
清拆違建物的數目	12 000	20 000
跟進投訴的數目	12 700	18 100
在業主未有採取行動的個案中發出的施工令數目	120	200
清拆 / 修葺危險或棄置的招牌數目	700	1 200

*加上對以前的目標樓宇採取跟進執法行動。