

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2001 年 10 月 24 日

總目 56－政府總部：規劃地政局及工務局

分目 003 可收回的薪金及津貼

總目 91－地政總署

分目 003 可收回的薪金及津貼

總目 118－規劃署

分目 003 可收回的薪金及津貼

請各委員向財務委員會建議，開設下述常額職位－

規劃地政局

1 個首長級丙級政務官職位

(首長級薪級第 2 點)(122,450 元至 130,050 元)

地政總署

1 個總產業測量師職位

(首長級薪級第 1 點)(103,150 元至 109,450 元)

規劃署

1 個政府城市規劃師職位

(首長級薪級第 2 點)(122,450 元至 130,050 元)

1 個總城市規劃師職位

(首長級薪級第 1 點)(103,150 元至 109,450 元)

問題

2001 年 5 月 1 日市區重建局(下稱「市建局」)成立當日，有關部門根據獲轉授的權力，開設了四個為期六個月的編外職位，包括規劃地政局一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)、地政總署一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)，以及規劃署一個政府城市規劃師職位(首長級薪級第 2 點)和一個總城市規劃師職位(首長級薪級第 1 點)。這四個編外職位都會在 2001 年 11 月 1 日到期撤銷。我們需要首長級人員繼續提供支援，以監察和協助推行為期 20 年的市區重建計劃。

建議

2. 我們建議開設四個首長級常額職位，包括規劃地政局一個首長級丙級政務官職位、地政總署一個總產業測量師職位，以及規劃署一個政府城市規劃師職位和一個總城市規劃師職位，以便有足夠人手提供支援，協助推行為期 20 年的市區重建計劃。該項計劃涉及 200 個新項目和 25 個土地發展公司(下稱「土發公司」)尚未完成的項目。

理由

3. 各委員曾批准保留四個編外職位，包括規劃地政局、地政總署和規劃署負責市區重建事務的組別內一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)、一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)、一個政府城市規劃師職位(首長級薪級第 2 點)和一個總城市規劃師職位(首長級薪級第 1 點)，直至土發公司解散之日為止。保留這些職位所需的開支，由土發公司撥款支付[見人事編制小組委員會 EC(1999-2000)19 號文件]。2001 年 5 月 1 日市建局成立當日，有關部門根據獲轉授的權力，開設了四個為期六個月的編外職位，包括首長級丙級政務官職位、總產業測量師職位、政府城市規劃師職位和總城市規劃師職位各一個，以協助市建局的初期運作。開設這些職位所需的開支，由市建局撥款支付。

規劃地政局首席助理局長(市區重建)

4. 規劃地政局曾獲准開設一個首長級丙級政務官編外職位，職銜定為首席助理局長(市區重建)，出任人員負責掌管規劃地政局市區重建組。其後，規劃地政局獲准保留該職位，直至土發公司解散之日為止。在市建局成立當日，規劃地政局根據獲轉授的權力，開設了一個首長級丙級政務官編外職位，職銜定為首席助理局長(市區重建)，出任人員負責掌管市區重建組。該職位的開設期為六個月，至 2001 年 10 月 31 日止。

5. 規劃地政局市區重建組在 1996 年成立，負責加快審批土發公司的發展計劃和建議，加快處理土發公司的收地申請，以及檢討市區重建政策，從而解決土發公司在進行重建項目時所遇到的問題。該組曾探討並採取多項長遠措施，包括制定在 2000 年 6 月通過的《市區重建局條例》(第 563 章)，以成立市建局，加快市區重建步伐；以及制定在 1999 年 6 月開始實施的《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)，協助發展商解決徵集土地的困難。

6. 《市區重建局條例》在 2001 年 5 月 1 日開始實施，市建局也在同日成立，以推行為期 20 年的市區重建計劃。在市區重建方面來說，規劃地政局市區重建組負責多項工作，包括擬定市區重建策略草案，徵詢公眾的意見，然後正式制定市區重建策略，為市建局提供市區重建計劃的政策指引；因應不同的情況和社會不斷轉變的需要，修訂市區重建策略(暫定每兩年一次)；審閱市建局每年提交的五年業務綱領草案和周年業務計劃草案；作出適當安排，使市區重建計劃在財政上更為可行；檢討受收地影響的工業廠房業主和租戶的特惠補償方案；處理市建局的收地申請；以及處理與收地有關的公關事宜。

7. 要進行上述各項工作，首席助理局長(市區重建)須繼續提供支援，擔任市區重建組的主管，制定政策方針，為市建局的運作提供指引；履行與市建局有關規管的職能；協調其他決策局和政府部門，為市建局提供所需支援，以推行市區重建項目；與市建局管理層保持密切聯繫；以及監察為期 20 年的市區重建計劃的推行進度，確保能夠完全達到所定的政策目標。

地政總署總產業測量師(市區重建)

8. 地政總署曾獲准開設一個總產業測量師編外職位，職銜定為總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)，出任人員負責掌管地政總署土地發展公司計劃土地徵用組(下稱「土發公司組」)。其後，地政總署獲准保留該職位，直至土發公司解散之日為止。市建局成立後，土發公司組易名為市區重建組。同時，地政總署根據獲轉授的權力，開設了一個總產業測量師編外職位，職銜定為總產業測量師(市區重建)，出任人員負責掌管市區重建組。該職位的開設期為六個月，至 2001 年 10 月 31 日止。

9. 前土發公司組負責多項工作，包括執行與土發公司項目和收地計劃有關的收地、補償和清拆政策；就土發公司項目的收地事宜是否符合《土地發展公司條例》(第 15 章)的規定提供意見；根據《收回土地條例》(第 124 章)進行收地；統籌清拆工作，以便把已清理妥當的土地交予土發公司發展；監察收地撥款的開支情況；以及審批發放法定補償和／或特惠津貼予受收地影響的業主和租戶，並與業主和租戶簽訂補償協議。土發公司組自 1995 年 7 月成立至 2001 年 4 月期間，進行了七個重建項目，共收回 254 個業權。該組在收回業權之前，必須就物業各個索償項目分別進行補償評估，並與個別物業的業主和租戶進行商討，以達成補償協議。

10. 雖然市區重建項目的收地程序在《市區重建局條例》實施後已經簡化，但市區重建組的工作仍會不斷增加，原因是該組必須每年進行更多重建項目，以完成為期 20 年的市區重建計劃。如果收地個案涉及須與受影響人士就補償評估進行商討或個案須提交土地審裁處或法庭裁決，則工作會更加繁重。市區重建組會繼續進行各項工作，包括為市建局項目進行收地；審批發放法定補償和／或特惠津貼予受影響的業主和租戶；進行協調工作，與政府各部門聯絡，以便找出清拆行動所涉及的問題，並加以解決，確保有關土地能夠如期交予市建局發展；與區議會、各有關團體和直接受收地影響的人士緊密聯繫，向他們解釋收地程序和補償方案；以及為居民解決因市建局進行重建項目而引起的問題。

11. 總產業測量師(市區重建)必須繼續提供支援，帶領市區重建組進行上述各項工作，處理與市建局項目有關的土地事宜，以確保市區重建計劃能如期順利推行。

規劃署助理署長(市區重建)和總城市規劃師(市區重建)2

12. 規劃署曾獲准開設一個政府城市規劃師和一個總城市規劃師職位，職銜分別是助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)。其後，規劃署獲准保留這兩個職位，直至土發公司解散之日為止。助理署長(市區重建)掌管規劃署市區重建部，總城市規劃師(土地發展公司)則主管市區重建部轄下的土地發展公司組。市區重建局成立後，規劃署根據獲轉授的權力，開設了一個政府城市規劃師編外職位和一個總城市規劃師編外職位，職銜分別是助理署長(市區重建)和總城市規劃師(市區重建)2，出任人員分別掌管市區重建部和市建局事務組。這兩個職位的開設期為六個月，至 2001 年 10 月 31 日止。

13. 市區重建部在 1997 年成立後，在前土地發展公司組的協助下，着力進行工作，統籌有關處理土發公司發展項目的事宜，加快處理程序。同時，該部又進行全面的規劃研究，就如何改善和重整需要重建的舊區，提供指引綱領。有關研究除定出 200 個重建項目外，還探討這些項目在財政上是否可行，以便市建局成立後可付諸實行。

14. 市區重建部和其轄下的市建局事務組會繼續全力監察市建局的運作，並為市建局的重建項目進行策劃工作。同時，他們會負責下述多方面的工作，包括協助規劃地政局擬備市區重建策略，為市建局提供市區重建計劃的政策指引，並協助檢討有關策略；進行規劃研究，提供所需的規劃資料，以便進行市區重建策略的修訂工作；向規劃地政局提供規劃和發展方面的參數和意見，以便審閱市建局的業務綱領和業務計劃；預留足夠土地作安置用途，以便能夠及時為市建局的安置機構提供土地；發展和管理地理資訊系統，讓政府各部門可共用有關樓宇狀況的資料，方便進行樓宇修復工作和檢討市區重建計劃；評閱市建局提出的發展計劃，以提交城市規劃委員會考慮，再呈請行政會議審批；就市建局的發展計劃，擬備規劃大綱，並評閱計劃的總綱發展藍圖；在市建局項目(特別是涉及環境、土地用途和文物保存等問題的項目)由籌備至進行的各個階段，提供規劃方面的支援；統籌規劃市建局項目所提供的基礎設施、政府／團體／社區設施和休憩用地；以及監察市建局各項目的進行情況，以確保符合法例所定的規劃要求。

15. 此外，市區重建部還有一組人員，專責處理並非由市建局進行的重建項目，以及提供規劃資料，方便政府檢討文物政策。這個專責小

組由一名總城市規劃師掌管，其職銜為總城市規劃師(市區重建)¹。這個總城市規劃師常額職位，是由政府撥款開設的。

16. 要落實進行市建局的項目，助理署長(市區重建)和總城市規劃師(市區重建)² 必須繼續給予指導和提供專業支援，以處理有關市建局項目的複雜而重要的事宜，包括協調政府各部門，就為期 20 年的市區重建計劃進行策劃工作，以及就市建局個別項目的規劃工作，與市建局的高層管理人員聯絡，確保市區重建計劃和市建局項目符合規劃目標。

建議把上述職位改為常額職位

17. 正如人事編制小組委員會 EC(1999-2000)19 號文件所述，市建局成立後，規劃地政局、地政總署和規劃署負責市區重建事務的組別需要首長級人員繼續提供支援。這些組別所負責的工作，其中部分更需要由專責的首長級人員處理。有關工作包括密切監察市建局的運作；與市建局保持聯絡，共同落實市區重建計劃；因應不斷轉變的市區建設環境和社會需要，定期檢討和修訂市區重建策略；推行適切的政策和措施，務使市區重建計劃能如期進行；加快審批市建局的規劃和收地申請；以及確保能夠迅速地妥善處理涉及市區重建的規劃和收地事宜。鑑於政府對市建局作出長遠的承擔，並且承諾會推行長遠的市區重建計劃，我們認為有需要開設四個常額職位(即規劃地政局的首長級丙級政務官職位、地政總署的總產業測量師職位，以及規劃署的政府城市規劃師和總城市規劃師職位)，以便出任人員能繼續協助推行市區重建計劃。

18. 由於要為上述負責市區重建事務的組別提供所需的專業和秘書支援服務，我們保留了 54 個非首長級職位。這些職位所需的員工開支，現時由市建局撥款支付。在這 54 個職位中，規劃地政局市區重建組佔六個，包括高級政務主任、高級產業測量師、高級城市規劃師、一級私人秘書職位各一個和二級私人秘書職位兩個。地政總署市區重建組佔 29 個，包括高級產業測量師職位三個；產業測量師職位四個；首席測量主任職位兩個；高級測量主任職位三個；測量主任職位六個；總地政主任、高級地政主任、地政主任、一級地政督察、一級行政主任、二級私人秘書和文書主任職位各一個；助理文書主任職位三個和二級工人職位一個。規劃署市區重建部佔 19 個，包括高級城市規劃師職位兩個；城市規劃師職位五個；高級測量主任職位一個；測量主任職位兩個；高級技術主任職位一個；技術主任職位兩個；一級

私人秘書、二級私人秘書和助理文書主任職位各一個；文書助理職位兩個和辦公室助理員職位一個。

附件1至
附件3
附件4至
附件7

19. 規劃地政局、地政總署和規劃署負責市區重建事務的組別的組織圖，分別載於附件 1、附件 2 和附件 3。至於規劃地政局首席助理局長(市區重建)、地政總署總產業測量師(市區重建)，以及規劃署助理署長(市區重建)和總城市規劃師(市區重建)2 四個職位的職責說明，則載於附件 4 至附件 7。

對財政的影響

20. 按薪級中點估計，實施這項建議所需增加的年薪開支為 5,577,600 元。至於所需的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)，則為 9,403,000 元。

21. 此外，實施這項建議須同時保留 54 個非首長級職位，其中規劃地政局佔六個，地政總署佔 29 個，規劃署佔 19 個(見上文第 18 段)。這些職位按薪級中點估計的年薪開支為 24,007,080 元，而每年平均員工開支總額則為 44,397,000 元。

22. 規劃地政局市區重建組、地政總署市區重建組和規劃署市區重建部(市區重建第 1 組除外)的員工開支以往由土發公司撥款支付，現時則由市建局撥款支付。市建局已同意繼續支付有關開支至 2002 年 3 月 31 日為止。這項建議涉及的首長級丙級政務官職位、總產業測量師職位、政府城市規劃師職位、總城市規劃師職位和 54 個非首長級職位，直至 2002 年 3 月 31 日為止所需的員工開支(包括薪金和員工附帶福利開支)，我們會向市建局全數收回。

23. 我們已預留足夠款項，由 2002 年 4 月 1 日起，支付規劃地政局市區重建組七個職位和規劃署市區重建部 21 個職位所需的全部員工開支。有關職位包括擬設的首長級丙級政務官、政府城市規劃師和總城市規劃師三個職位。至於地政總署市區重建組的總產業測量師職位和 29 個非首長級職位所需的員工開支(包括薪金和員工附帶福利開支)，市建局已同意繼續撥款全數支付，原因是地政總署市區重建組的主要職責是處理與市建局項目有關的收地事宜。這項安排的好處是可因應市建局項目涉及的收地工作多寡而靈活調整市區重建組的人手。

背景資料

24. 行政長官在《一九九九年施政報告》中，公布成立市建局，取代土發公司，以加快市區重建步伐。《市區重建局條例草案》在 2000 年 6 月獲立法會通過。《市區重建局條例》則在 2001 年 5 月 1 日起實施。同日，土發公司解散，市建局正式成立，按照新的組織架構和法例，負責市區重建工作。市建局的職責，是在未來 20 年推行市區重建計劃，當中包括 200 個新項目和 25 個土發公司尚未完成的項目。

諮詢立法會事務委員會

25. 我們曾在 2001 年 9 月 20 日把有關這項建議的文件提交立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱。該委員會委員已得悉這項建議的內容。

公務員事務局的意思

26. 鑑於政府對市區重建作出長遠的承擔，而且亦需要有人手長期負責這方面的工作，故公務員事務局支持把上述四個編外職位改為常額職位的建議，以確保政府有足夠人手支援，推展各項與市區重建有關的工作。有關的局／部門目前的首長級編制(不包括建議改為常額職位的四個首長級職位)如下－

局／部門	首長級職位數目	
	常額職位	編外職位
規劃地政局	5	2
地政總署	46	5
規劃署	27	-

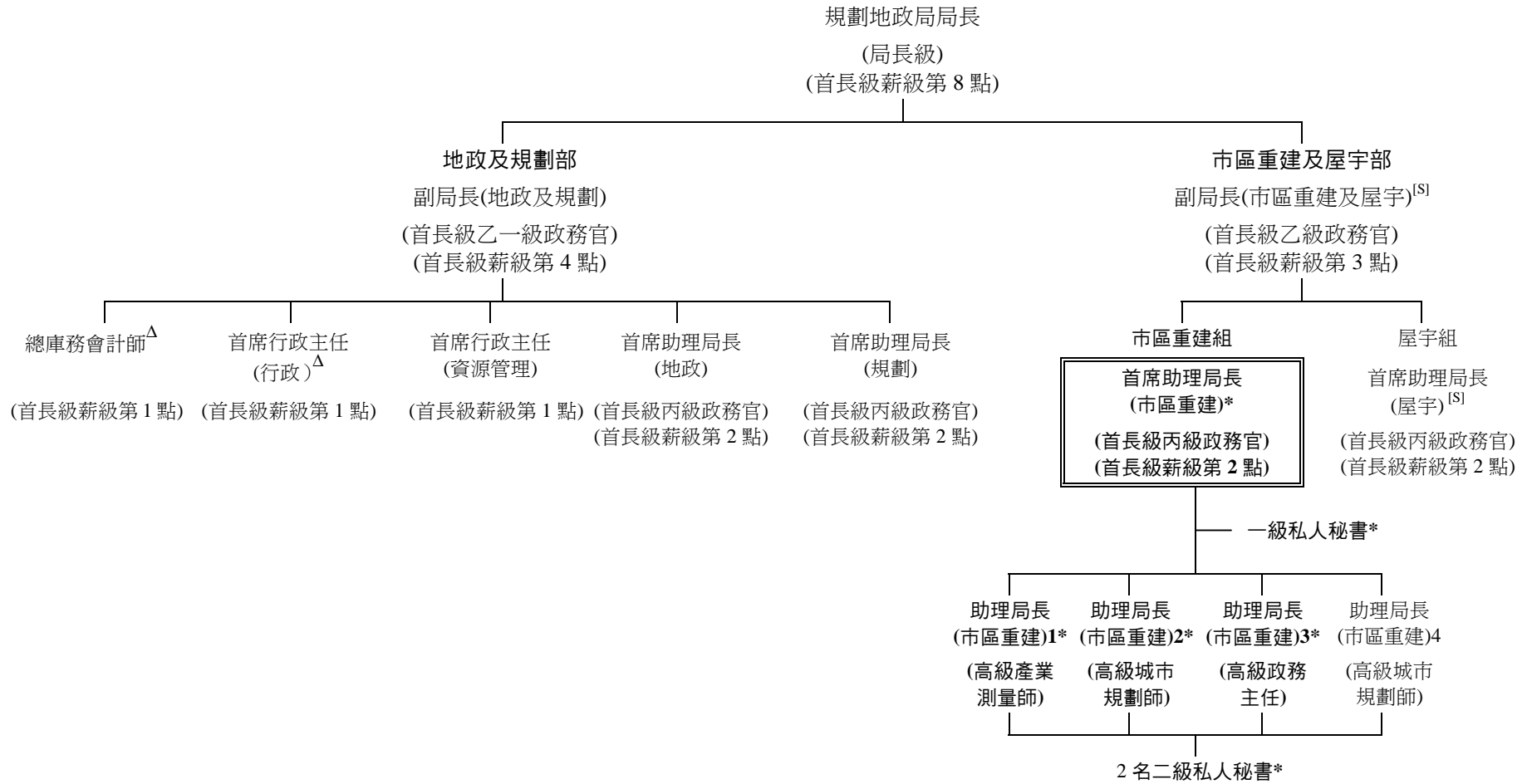
首長級薪俸及服務條件常務委員會的意思

27. 首長級薪俸及服務條件常務委員會表示，如開設上述常額職位，建議的職系是恰當的。

 規劃地政局

2001年10月

規劃地政局市區重建組組織圖



說明：

建議開設的職位

* 現由市區重建局撥款開設的職位

Δ 同時為規劃地政局和工務局工作，但不屬於規劃地政局的編制

[S] 編外職位

[E01-21c2.DOC](#)

[E01-21c3.doc](#)

規劃地政局
首席助理局長(市區重建)
職責說明

職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

主要職務和職責

就與市區重建局(下稱「市建局」)有關的市區重建政策和市區重建計劃，向規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)負責，其職務包括－

- (1) 擬備市區重建策略草案，為市建局提供市區重建計劃的政策指引，並因應不同的情況和社會不斷改變的需要，修訂有關策略(暫定每兩年一次)；
- (2) 按照《市區重建局條例》的規定，每次修訂市區重建策略時均徵詢公眾意見；
- (3) 審閱市建局每年提交的五年業務綱領草案和周年業務計劃草案，確保市建局妥善地定出市區重建項目的優先次序，並就建議進行的項目作出適當的補償安排和提供足夠的資源以安置居民，使各個項目能夠順利進行；
- (4) 就與市建局有關的市區重建計劃提供意見和進行監察工作，包括處理收地申請和審核個別市區重建項目，並在執行有關工作時考慮各方面依法提出的反對意見；
- (5) 制定政策，並作出妥善的財政安排，使市區重建計劃在財政上更為可行；
- (6) 監督市建局的運作，有關工作包括與該局的董事會保持聯絡，並提供所需的協助，以確保該局的市區重建項目能順利完成；
- (7) 在政策層面上，協調市建局、各政府部門和公共機構(包括房屋委員會和房屋協會)的市區重建工作；

- (8) 就市建局在保存文物古蹟和修復樓宇方面的工作，提供政策指引；以及
- (9) 在有需要時，出席行政會議、立法會和區議會的會議，以及出席記者招待會，同時在政策層面上監督有關涉及市建局工作的查詢和投訴的處理工作。

地政總署
總產業測量師(市區重建)
職責說明

職級：總產業測量師(首長級薪級第 1 點)

主要職務和職責

就一切與市區重建局(下稱「市建局」)有關的土地事宜，以及市建局項目的收地工作，向助理署長(土地徵用)負責，其職務包括－

- (1) 與市建局的高層管理人員商議，共同就市建局可能需要收地的項目制定推行計劃，並進行有關的監察和檢討工作；
- (2) 進行協調工作，與政府各部門聯絡，找出清拆行動所涉及的問題，並加以解決，確保有關土地能夠如期交予市建局發展；
- (3) 如有需要，根據《收回土地條例》為市建局項目進行收地和清拆工作；
- (4) 監察收地撥款的開支情況，並審批發放法定補償和／或特惠津貼予受市建局項目收地影響的業主和租戶；
- (5) 設立行政機制，處理受市建局項目影響的業主和租戶就特惠津貼額所提出的上訴；
- (6) 就市建局項目收地個案涉及的訴訟事宜，以及與市建局項目有關並須提交土地審裁處審理的收地個案，提供專業意見；以及
- (7) 在有需要時，出席行政會議、立法會和區議會的會議，以及出席記者招待會，並監督有關涉及市建局收地事宜的查詢和投訴的處理工作。

規劃署
助理署長(市區重建)
職責說明

職級：政府城市規劃師(首長級薪級第 2 點)

主要職務和職責

就市區重建部所處理的市區重建事宜，向規劃署副署長(地區)負責，其職務包括－

- (1) 進行規劃研究，以便向規劃地政局提供所需的規劃資料，方便該局擬備市區重建策略草案；
- (2) 協助規劃地政局就市區重建策略草案進行公眾諮詢；
- (3) 向規劃地政局提供規劃方面的意見，以便協助該局審閱市建局提交的業務綱領草案和業務計劃草案，以及審核這些綱領和計劃所載述的市建局項目；
- (4) 就保存具有建築、文化或歷史價值的建築物和地區，提供規劃方面的意見；
- (5) 發展並管理一套地理資訊系統，讓各政府部門可共用有關樓宇狀況的資料，方便進行樓宇修復工作和檢討市區重建計劃；
- (6) 向規劃署署長提供意見，協助署長履行市建局董事會非執行董事的法定職能；
- (7) 與有關政府部門合作，在市區重整研究方面，發揮主導作用；以及
- (8) 在有需要時，出席行政會議、立法會、古物諮詢委員會和區議會的會議。

規 劃 署
總 城 市 規 劃 師 (市 區 重 建) 2
職 責 說 明

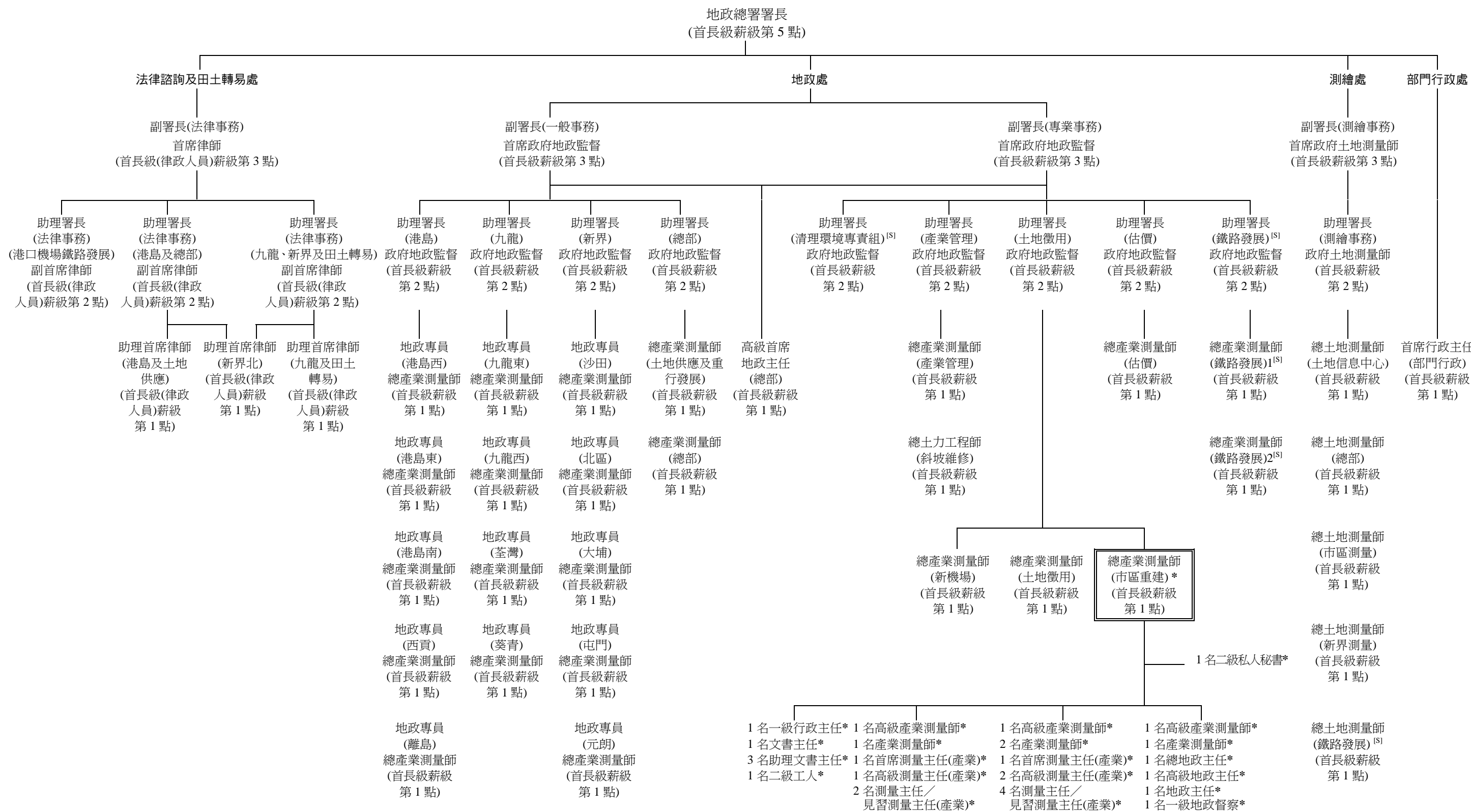
職 級：總 城 市 規 劃 師 (首 長 級 薪 級 第 1 點)

主 要 職 務 和 職 責

就 與 市 區 重 建 局 (下 稱 「 市 建 局 」) 有 關 的 市 區 重 建 事 宜 ， 向 助 理 署 長 (市 區 重 建) 負 責 ， 其 職 務 包 括 一

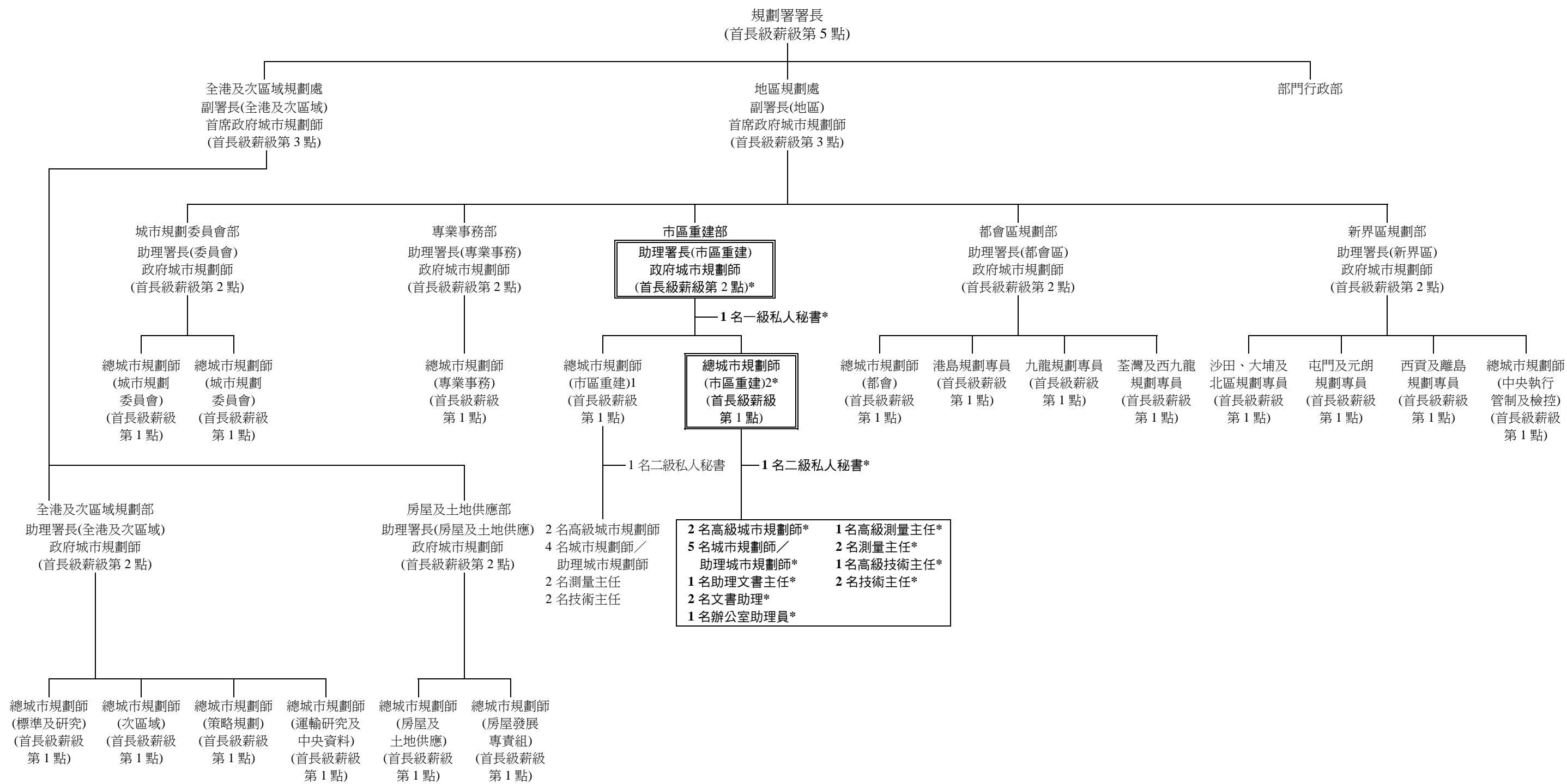
- (1) 向 規 劃 地 政 局 提 供 所 需 的 規 劃 資 料 ， 以 便 協 助 該 局 擬 備 市 區 重 建 策 略 草 案 ；
- (2) 向 規 劃 地 政 局 提 供 所 需 的 規 劃 資 料 ， 以 便 協 助 該 局 審 閱 市 建 局 的 業 務 綱 領 草 案 和 業 務 計 劃 草 案 ；
- (3) 制 定 各 項 規 劃 和 發 展 參 數 ， 並 在 規 劃 方 面 提 供 專 業 意 見 ， 以 協 助 市 建 局 根 據 《 市 區 重 建 局 條 例 》 和 《 城 市 規 劃 條 例 》 擬 備 建 議 發 展 項 目 和 發 展 計 劃 ， 確 保 有 關 項 目 符 合 法 例 所 定 的 規 劃 要 求 ；
- (4) 制 定 規 劃 程 序 ， 以 處 理 市 建 局 提 交 的 發 展 計 劃 方 案 和 有 關 方 面 就 發 展 計 劃 提 出 的 反 對 意 見 ；
- (5) 就 市 建 局 項 目 所 提 供 的 基 礎 設 施 、 政 府 / 團 體 / 社 區 設 施 和 公 眾 休 憩 用 地 制 定 指 引 ， 並 協 調 市 建 局 和 政 府 各 局 / 部 門 的 工 作 ， 監 察 指 引 的 執 行 情 況 ；
- (6) 監 察 市 建 局 各 項 目 是 否 符 合 全 港 和 次 區 域 的 規 劃 目 標 ；
- (7) 選 定 合 適 的 用 地 ， 以 便 進 行 市 建 局 項 目 時 用 作 安 置 居 民 ， 並 監 察 預 留 有 關 用 地 的 工 作 進 度 ， 確 保 能 夠 及 時 為 安 置 機 構 提 供 用 地 ； 以 及
- (8) 在 進 行 市 建 局 項 目 的 各 個 階 段 ， 與 市 建 局 和 政 府 各 局 / 部 門 合 作 ， 共 同 解 決 涉 及 有 關 項 目 的 土 地 用 途 、 規 劃 和 設 計 問 題 ， 確 保 項 目 能 順 利 進 行 。

地政總署市區重建組組織圖



說明：
 建議開設的職位
 * 由市區重建局撥款開設的職位
 [S] 編外職位

規劃署市區重建部組織圖



說明：

 建議開設的職位

* 現由市區重建局撥款開設的職位