

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2004年6月16日

總目 62－房屋署

分目 003 可收回的薪金及津貼

請各委員向財務委員會提出下述建議，以便房屋署分階段重組架構－

(a) 刪除下述 21 個常額職位－

由即日起

- 1 個首長級丙級政務官職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)
- 3 個房屋署助理署長職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)
- 1 個首席管理參議主任職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)
- 1 個總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)
- 1 個總房屋事務經理職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)
- 1 個總屋宇裝備工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

1 個總建築師職位(可由多類專業職系人員出任)
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

在 2005 年 3 月 31 日或之前

1 個房屋署副署長職位
(首長級薪級第 4 點)(145,150 元至 149,600 元)

2 個房屋署助理署長職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)

1 個總工料測量師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

1 個總產業測量師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

在 2006 年 3 月 31 日或之前

1 個房屋署高級助理署長職位
(首長級薪級第 3 點)(127,900 元至 135,550 元)

1 個房屋署助理署長職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)

2 個總房屋事務經理職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

1 個總產業測量師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

1 個總屋宇保養測量師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

1 個總規劃師職位
(首長級薪級第 1 點)(95,623 元至 101,458 元)

(b) 在 2006 年 3 月 31 日或之前，開設下述常額職位 –

1 個房屋署副署長職位
(首長級薪級第 4 點)(145,150 元至 149,600 元)

並刪除下述常額職位，以作抵銷 –

1 個房屋署高級助理署長職位
(首長級薪級第 3 點)(127,900 元至 135,550 元)

(c) 由即日起，開設下述編外職位，開設期至 2006 年 3 月 31 日止 –

1 個房屋署助理署長職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)

(d) 由 2004 年 7 月 15 日起，把下述編外職位的開設期延長三年 –

1 個房屋署助理署長職位
(首長級薪級第 2 點)(113,520 元至 120,553 元)；
以及

(e) 修訂並重新分配房屋署編制內其餘首長級人員的職務和職責。

問題

根據財務委員會(下稱「財委會」)批准的建議，前房屋局和房屋署已在 2003 年 1 月 1 日合併，成為一個單一的機構。局署合併後，我們須繼續進行精簡架構工作，確保房屋署的組織架構完全切合運作需要，配合政府在 2002 年 11 月公布的新房屋政策。

建議

2. 我們建議由現在至 2005-06 年度終結期間，分階段重組房屋署的首長級架構。這項建議除會牽涉首長級人員的職務和職責須稍為修訂並重新分配外，還涉及首長級職位數目變動和調配安排，詳情如下－

- (a) 由即日起，開設一個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)，開設期至 2006 年 3 月 31 日止，並刪除九個常額職位，包括一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)、三個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、一個首席管理參議主任職位(首長級薪級第 1 點)、一個總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)、一個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)、一個總屋宇裝備工程師職位(首長級薪級第 1 點)和一個可由多類專業職系人員出任的總建築師職位(首長級薪級第 1 點)；
- (b) 在 2005 年 3 月 31 日或之前，刪除五個常額職位，包括一個房屋署副署長職位(首長級薪級第 4 點)、兩個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、一個總工料測量師職位(首長級薪級第 1 點)和一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)；
- (c) 由 2004 年 7 月 15 日起，把一個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)的開設期延長三年；以及
- (d) 在 2006 年 3 月 31 日或之前，刪除七個常額職位，包括一個房屋署高級助理署長職位(首長級薪級第 3 點)、一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、兩個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)、一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)、一個總屋宇保養測量師職位(首長級薪級第 1 點)和一個總規劃師職位(首長級薪級第 1 點)，並把一個副署長常額職位的職級由房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)提升為房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)。

理由

3. 我們提出重組架構建議的主要目的，是減少運作職責上的層級，簡化工作流程，以及盡量整合相關的職能，從而建立一個架構更精簡、運作更靈活的機構，可快捷有效地滿足服務方面的需求。基於政府和

房屋委員會(下稱「房委會」)財政緊絀，我們實有必要作出重組安排，以提高效率，節省資源。

4. 我們擬定重組架構建議時，已考慮到政府在 2002 年 11 月公布的新房屋政策，房委會分拆出售轄下零售和停車場設施的建議¹，以及服務需求和服務模式不斷轉變的情況。我們已仔細檢討房屋署現時的編制，以便找出有哪些職位因政策或服務需求有變而職責逐漸減少，可予整合。我們訂定新架構時，清楚知道可能會出現人手過剩的問題，因此已計及因正常退休而自然流失的員工數目，按照自願離職計劃²和第二輪自願退休計劃離職的員工數目，以及合約屆滿而離任的合約僱員數目。

建議的首長級人員架構

5. 根據財委會在 2002 年 12 月 6 日批准的建議，2003 年 1 月 1 日房屋署的核准首長級編制有 69 個職位(包括一個職級屬首長級薪級第 8 點的職位、兩個職級屬首長級薪級第 4 點的職位、四個職級屬首長級薪級第 3 點的職位、20 個職級屬首長級薪級第 2 點的職位和 42 個職級屬首長級薪級第 1 點的職位)，加上四個房委會首長級合約職位(即兩個職級屬首長級薪級第 2 點的職位和兩個職級屬首長級薪級第 1 點的職位)，合共有 73 個首長級職位。房屋署的組織圖載於附件 1。

附件 1

6. 由於有兩個職級屬首長級薪級第 1 點的編外職位在 2003 年 3 月撤銷，加上有兩個房委會首長級合約職位(職級分別相等於首長級薪級第 2 點和首長級薪級第 1 點)將會刪除，另外有一個房委會合約職位的職級會由首長級薪級第 2 點降至首長級薪級第 1 點，所以，2004 年 4 月 1 日房屋署的首長級職位總數為 69 個，其中包括 67 個首長級公務員職位和兩個房委會首長級合約職位。

¹ 我們已委聘全球協調人訂定房委會分拆出售轄下零售和停車場設施的推行計劃。我們正積極研究有關方案，並計劃在 2004-05 年度終結前完成分拆出售工作。

² 房屋署推出自願離職計劃的目的，是配合把公共屋邨的管理和維修保養服務逐步外判予私人機構的安排。

7. 由現在至 2005-06 年度終結前，我們建議分階段作出一連串架構變動安排，以期達到以下的目標－

- (a) 把業務處別的數目由六個減至四個；
- (b) 把由職級屬首長級薪級第 2 點的人員掌管的分處數目由 22 個減至 13 個；以及
- (c) 進一步刪減首長級職位的數目，刪減淨額為 23 個(包括 21 個首長級公務員職位和兩個房委會首長級合約職位)。若把 2003 年 1 月至 2004 年 4 月期間刪減的四個首長級職位計算在內，房屋署編制內的首長級職位總數，由 2003 年 1 月的 73 個，減至 2005-06 年度終結時的 46 個，減幅為 37%。

8. 在 2004-05 年度至 2005-06 年度期間，建議的首長級公務員編制變動如下－

(a) 2004-05 年度－

- (i) 由即日起，開設一個職級屬首長級薪級第 2 點的編外職位，開設期至 2006 年 3 月 31 日止，並刪除九個常額職位(包括四個職級屬首長級薪級第 2 點的職位和五個職級屬首長級薪級第 1 點的職位)；
- (ii) 在 2005 年 3 月 31 日或之前，刪除另外五個常額職位(包括一個職級屬首長級薪級第 4 點的職位、兩個職級屬首長級薪級第 2 點的職位和兩個職級屬首長級薪級第 1 點的職位)；以及
- (iii) 由 2004 年 7 月 15 日起，把一個職級屬首長級薪級第 2 點的編外職位的開設期延長三年。

(b) 2005-06 年度－

- (i) 在 2006 年 3 月 31 日或之前，刪除七個常額職位(包括一個職級屬首長級薪級第 3 點的職位、一個職級屬首長級薪級第 2 點的職位和五個職級屬首長級薪級第 1 點的職位)；以及

- (ii) 在 2006 年 3 月 31 日或之前，把一個常額職位的職級由首長級薪級第 3 點提升至首長級薪級第 4 點。

附件 2 建議刪除的職位載於附件 2 的組織圖。此外，房屋署計劃在 2005-06 年度刪除兩個房委會首長級合約職位(職級相等於首長級薪級第 1 點)。同時，房屋署會稍為修訂並重新分配其編制內餘下首長級人員的職務和職責。我們的目標是在 2005-06 年度終結前房屋署的首長級架構與附件 3 所載的相符。按建議重組架構後各首長級職位的職責說明載於附件 4 至附件 39。

業務處別

9. 六個業務處別的職責和首長級編制概要(2004 年 4 月 1 日的情況)載於附件 40。重組架構建議涉及的安排如下－

- (a) **策略處**由一名副署長(首長級乙一級政務官)(首長級薪級第 4 點)掌管，其屬下的助理署長(首長級薪級第 2 點)數目，會由五名減至四名³，職級屬首長級薪級第 1 點的首長級人員數目，則會由三名減至一名，即一名總庫務會計師(首長級薪級第 1 點)。我們建議由即日起，刪除助理署長(架構改革)職位(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)(這個職位現已暫時抽調負責其他工作，見下文第 10 段)，原因是公營房屋架構檢討委員會建議的架構改革和有關精簡房委會轄下小組委員會架構的工作已大致完成，餘下的工作會由策略處其他助理署長接辦。此外，我們打算刪除一個職銜為總財務經理的房委會首長級合約職位(首長級薪級第 1 點)，其工作會交由屬下的非首長級人員負責。我們建議在 2005-06 年度終結前，刪除一個總規劃師職位(首長級薪級第 1 點)。這個職位現已調撥房屋署署長辦公室轄下的中央支援組(見下文第 13 段)。
- (b) **業務發展處和建築處**都是由一名副署長掌管，他們的職級分別為房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)和房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)。鑑於公營房屋建屋量大幅減少，加上與「私營機構更多參與房委會工作的計劃」有關的工作(即把

³ 包括掌管私營房屋分處的助理署長。由 2003 年 3 月 3 日起，私營房屋分處的職責和職位已從業務發展處轉撥策略處。

公共屋邨管理和維修保養服務外判的工作)逐漸減少，業務發展處和建築處會分階段重組，並合併為**發展及建築處**。此外，有關分拆出售房委會轄下零售和停車場設施的工作，原先由業務發展處處處理，現已改由副署長(機構事務)屬下的產業出售專責組負責(見下文第 10 段)。新的發展及建築處會由一名房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)掌管，下設三個分處，各由一名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)擔任主管。三個分處合共有 13 名主管級專業職系人員(首長級薪級第 1 點)，以協助執行職務。發展及建築處其中兩名助理署長會負責監督轄下區域的建築、重建和修復工程，餘下一名助理署長則負責採購和外判政策、基本費用預算管制、技術標準和品質保證等。此外，掌管發展及建築處的房屋署高級助理署長(職銜為副署長)屬下還有一名主管級專業職系人員(首長級薪級第 1 點)，協助執行有關土地供應和規劃方面的工作。除了在 2003 年 3 月撤銷的兩個可由多類專業職系人員出任的總建築師編外職位外，我們**建議**由即日起，刪除兩個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、一個可由多類專業職系人員出任的總建築師職位和一個總屋宇裝備工程師職位，並在 2004-05 年度終結前，刪除一個房屋署副署長職位(首長級薪級第 4 點)、一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)和一個總工料測量師職位。

- (c) **屋邨管理處**由一名副署長(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)掌管。新的區域統領架構在 2004 年 1 月 1 日實施後，屋邨管理處轄下的房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)數目，已由三名減至兩名。這兩名助理署長分別負責監督兩個和三個區域物業管理辦事處。這些辦事處各由一名總經理⁴(首長級薪級第 1 點)擔任主管，負責督導轄下區域的公共屋邨管理和維修保養工作。此外，屋邨管理處的副署長(房屋署高級助理署長)屬下有三名總經理(首長級薪級第 1 點)，他們當中有一人負責制定有關外判屋邨管理和維修保養服務的策略，以及訂立維修保養和改善工程的標準和指引；另一人負責處理與租約管理、租金和屋邨管理工作重整有關的政策事宜；餘下一人則負責監督在 2004 年 2 月成立的打擊濫用公屋資源特遣隊的工作，以便對濫用公屋單位的住戶和以欺詐手

⁴ 房屋署採用總經理這個職銜，目的是方便運作。各總經理職位的職系和職級載於附件 1 至附件 3 的組織圖。

段入住公營房屋的人士採取執法行動，同時負責制定維護公屋資源的策略和執行服務合約的整體管理工作。我們建議由即日起，刪除一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)和一個總經理職位(職級屬總結構工程師)(首長級薪級第 1 點)。屋邨管理處有一個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)和一個總屋宇保養測量師職位(首長級薪級第 1 點)暫時調撥編配及商業處，以處理有關分拆出售房委會轄下零售和停車場設施的工作。就這兩個職位來說，我們建議前者由即日起刪除，後者則在 2005-06 年度終結前刪除。假如房委會轄下零售和停車場設施順利分拆出售，編配及商業處便會解散，屆時餘下的職務會交由屋邨管理處接辦。同時，編配及商業處轄下一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、一個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)和一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)亦會撥歸屋邨管理處。鑑於屋邨管理處的副署長職責範圍會擴大，我們建議在 2005-06 年度終結前(即編配及商業處解散後)，把這個職位的職級由房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)提升為房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)(見下文第 9 段(d)項)。

- (d) **編配及商業處**由一名副署長(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)掌管。為提高運作效率，該處已在 2004 年 4 月 1 日重組，並把職能整合，減少架構層級。編配及商業處有一個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)已暫時調撥機構事務處，負責職系管理工作，因此，我們建議作出正式的職位轉撥安排(見下文第 9 段(e)項)。在分拆出售房委會轄下零售和停車場設施以及把編配及商業處解散併入屋邨管理處之前，我們計劃把編配及商業處轄下分處的數目由三個減至兩個。這兩個分處分別為申請及房屋資助分處和商業樓宇分處，各由一名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)擔任主管。這兩名助理署長中，有一人負責有關各項資助房屋計劃、公屋編配、寮屋管制和清拆的工作，屬下有一名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)和一名總產業測量師(首長級薪級第 1 點)；另一人則負責處理房委會轄下所有零售和停車場設施的管理、銷售和維修保養事宜，屬下有兩名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)、一名總產業測量師(首長級薪級第 1 點)和一名總屋宇保養測量師(首長級薪級第 1 點)。為作出上述各項安排，我們打算由即日起，刪除上文第 9 段(c)項所述暫時從屋邨管理處調撥過來的總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)。

同時，我們建議在 2004-05 年度終結前，刪除一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)和一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)。在過渡期內，編配及商業處餘下的兩名助理署長(首長級薪級第 2 點)中，有一人會與暫時從屋邨管理處抽調過來的總屋宇保養測量師(首長級薪級第 1 點)(見上文第 9 段(c)項)負責提供支援服務，以便編配及商業處解散時把商業樓宇分處餘下的職能併入屋邨管理處。我們打算在 2005-06 年度終結前刪除這兩個職位。如房委會分拆出售轄下零售和停車場設施的計劃順利完成(即先把有關零售和停車場設施注入一項房地產投資信託基金(下稱「房產基金」)，然後安排房產基金在香港聯合交易所上市)，編配及商業處便會解散，餘下的職務會交由屋邨管理處接辦。我們計劃在 2004-05 年度終結前，推出房產基金首次公開發售。不過，為使首次公開發售成績理想，我們決定首次公開發售的確實日期時，必須考慮當時的市場情況。由於市場可能出現難以預見的情況，我們需要有較大的彈性靈活應變。因此，我們現時假設編配及商業處最遲會在 2005-06 年度終結前解散，併入屋邨管理處。我們建議在 2005-06 年度終結前，刪除一個副署長職位(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)、一個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、兩個總房屋事務經理職位(首長級薪級第 1 點)和一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)。此外，暫時從屋邨管理處調撥過來的總屋宇保養測量師職位(首長級薪級第 1 點)亦會刪除。如房產基金首次公開發售的工作和產業分拆出售計劃順利完成，兩個分處最早可在 2005-06 年度終結前合併，有關職位亦可提早刪除。我們又建議調撥餘下的一名助理署長(首長級薪級第 2 點)、一名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)和一名總產業測量師到新的屋邨管理處轄下的申請及房屋資助分處工作。

- (e) **機構事務處**由一名副署長(首長級乙級政務官)(首長級薪級第 3 點)掌管，其屬下有四名職級屬首長級薪級第 2 點的人員。以往負責為房委會提供秘書處支援服務以及執行機構和社區關係工作的房委會合約助理署長職位(房委會職位)(首長級薪級第 2 點)，其職級已由 2003 年 8 月 1 日起降為首長級薪級第 1 點，職銜則改為總監(機構及社區關係)。至於負責資訊科技工作的房委會合約助理署長職位(首長級薪級第 2 點)，亦已刪除，其職務已交由屬下的總系統經理職位(首長級薪級第 1 點)接辦。機構事務處餘下兩名助理署長的職責維持不變。這兩名

助理署長中，有一人為高級首席行政主任(首長級薪級第 2 點)，屬下會有一名助理首席訓練主任(首長級薪級第 1 點)和一名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)，協助執行職務。這名總房屋事務經理由編配及商業處調撥過來(見上文第 9 段(d)項)，以取代一個在 2003 年 2 月刪除職級屬首長級薪級第 1 點的房委會合約職位。我們建議刪除一個懸空的首席管理參議主任職位(首長級薪級第 1 點)，原因是這個職位的職務已在 2003 年 12 月交由屬下的非首長級人員負責。鑑於公營房屋建屋量因居者有其屋計劃終止而減少，加上房委會計劃分拆出售轄下零售和停車場設施，在房屋事務方面須進行的策略性公關工作逐漸減少，因此，我們亦打算在 2005-06 年度終結前，刪除職銜為總監(機構及社區關係)的房委會合約職位(首長級薪級第 1 點)，其職務會交由屬下的非首長級人員負責。

產業出售專責組

10. 我們已成立產業出售專責組，由副署長(機構事務)掌管。我們已從策略處暫時抽調一名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)⁵(職銜定為助理署長(產業出售))，協助進行有關產業分拆出售的籌備工作。助理署長(產業出售)負責制定有關產業分拆出售計劃的策略，並與全球協調人和其他顧問合作開展產業分拆出售計劃，以期在 2004-05 年度終結前完成產業出售工作。助理署長(產業出售)職位的職責說明載於附件 41。由於推行產業分拆出售計劃所涉及的工作預計會相當繁重，我們建議採用開設編外職位的做法，以取代現時的臨時調配安排。我們建議由即日起，開設一個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)，開設期至 2006 年 3 月 31 日止。在 2005-06 年度終結前，涉及產業分拆出售計劃和就分拆出售的物業擬備合法業權的工作應大致完成，屆時這個房屋署助理署長編外職位便會撤銷，餘下的工作則可交由屬下的非首長級人員處理。

⁵ 當局運用獲轉授的權力，在 2003 年 5 月 6 日開設這個編外職位。在這個職位開設期間，暫時凍結一個懸空的首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)。在財務委員會批准由即日起開設一個編外職位(開設期至 2006 年 3 月 31 日止)後，這個職位便會撤銷。

獨立審查組

11. **獨立審查組**由一名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)掌管。這個助理署長職位是一個編外職位⁶。獨立審查組會繼續直屬房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)/房屋署署長,負責進行第三者審查工作和批核房委會工程,以確保有關工程符合《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》的規定。所涉及的工作包括審查建築設計和建築工程計劃書,進行實地視察,以及在施工期間監察工程是否按照核准的圖則進行。設立這個組別是一項暫時性安排,以便當局可有時間進行檢討,並訂定適當措施,把房委會的工程和建築物正式納入上述條例的規管範圍。由於有關工作牽涉多方面的複雜問題,包括法律、員工管理和資源的問題,故需要一段頗長的時間才能處理。此外,要把房委會轄下的建築物納入規管範圍,必須小心製備和整理現有建築物的圖則和記錄,方便日後進行樓宇管制工作。在上述問題得以解決和相關工作完成之前,我們不但要維持現行的安排,還要增加人手,提高房委會工程的品質管制標準。因此,我們**建議**保留這個助理署長編外職位,為期三年。

12. 由 2003 年 10 月 7 日起,我們已把助理署長(獨立審查組)的職責範圍擴大,把原先直屬房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)/房屋署署長的工程合約稽核組和內部核數組,撥歸助理署長(獨立審查)管轄。工程合約稽核組負責檢討與基本建設和維修保養工程有關的運作和作業方法,檢討有關監控顧問服務水平的成效,監察基本建設和維修保養工程的物料和工序是否符合成本效益和是否適當,以及就如何提高效率進行專責研究。內部核數組則負責其他各項審計工作,包括系統審計,運作、電腦和系統發展審計,衡工量值審計,外設辦事處的視察工作和專責調查。助理署長(獨立審查組)的職能和職責範圍擴大,可加強協調署內各項審查和審計工作,提高效率,加緊監督和督導工程合約稽核組和內部核數組的工作。至於與獨立審查組內部審計有關的事宜,工程合約稽核組和內部核數組會直接向房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)/房屋署署長匯報。為加強機構管治,所有稽核調查報告均會提交房委會策劃小組委員會轄下的獨立審計附屬小組委員會。

⁶ 財務委員會批准開設這個編外職位,為期三年,至 2004 年 7 月 14 日止(見 EC(2001-02)7 號文件)。

中央支援組

13. 自去年以來，有多項涉及房屋的策略和相關的執行和運作措施陸續推出，須由房屋及規劃地政局局長(同時擔任房委會主席)和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長親自處理。為更有效地進行協調工作，統籌各方就涉及多個政策範疇的事宜所提出的意見和建議，策略處有一個總規劃師(策略規劃)職位(首長級薪級第 1 點)已暫時調撥房屋署署長辦公室，主管 *中央支援組*。由於新政策措施相繼推出，稍後會陸續完成，我們計劃在 2005-06 年度終結前解散中央支援組，並刪除上述總規劃師職位(首長級薪級第 1 點)，屆時為房屋及規劃地政局局長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長提供中央支援的工作會交回策略處負責。

落實時間表

14. 我們考慮到運作上的需要和有關人員因退休而離職的情況，計劃在未來兩年內，按照以下的時間表，逐步落實新的首長級架構－

落實時間	職級	職位
2003 年 2 月 (已落實)	首長級薪級第 1 點	<u>機構事務處</u> ◆ 刪除一個房委會首長級合約職位
2003 年 3 月 (已落實)	首長級薪級第 1 點	<u>建築處</u> ◆ 兩個可由多類專業職系人員出任的總建築師編外職位到期撤銷
2003 年 8 月 1 日 (已落實)	首長級薪級第 2 點	<u>機構事務處</u> ◆ 刪除一個職銜為房屋署助理署長(資訊科技)的房委會合約職位

落實時間	職級	職位
	首長級薪級第 2 點 降為首長級薪級 第 1 點	◆ 把一個房委會合約職位(職銜為房屋署助理署長(資訊及社區關係))的職級由首長級薪級第 2 點降為首長級薪級第 1 點(職銜為總監(機構及社區關係))
2004 年 6 月 25 日	首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 1 點 首長級薪級第 1 點 首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 1 點 首長級薪級第 1 點	<p><u>策略處</u></p> <p>◆ 刪除房屋署助理署長(架構改革)職位(首長級丙級政務官)</p> <p><u>業務發展處和建築處</u></p> <p>◆ 刪除房屋署助理署長(業務發展)職位</p> <p>◆ 刪除房屋署助理署長(工務)(東部)職位</p> <p>◆ 刪除一個可由多類專業職系人員出任的總建築師職位</p> <p>◆ 刪除一個總屋宇裝備工程師職位</p> <p><u>屋邨管理處</u></p> <p>◆ 刪除房屋署助理署長(屋邨管理)(三)職位</p> <p>◆ 刪除一個總經理職位(職級屬總結構工程師)</p> <p><u>編配及商業處</u></p> <p>◆ 刪除一個總房屋事務經理職位</p>

落實時間	職級	職位
	首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 1 點	<u>機構事務處</u> ◆ 開設房屋署助理署長(產業出售)編外職位,開設期至 2006 年 3 月 31 日止 ◆ 刪除一個首席管理參議主任職位
2004 年 7 月 15 日	首長級薪級第 2 點	<u>獨立審查組</u> ◆ 保留房屋署助理署長(獨立審查組)編外職位,為期三年
2004-05 年度 終結前	首長級薪級第 4 點 首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 1 點 首長級薪級第 2 點 首長級薪級第 1 點	<u>業務發展處和建築處</u> ◆ 刪除房屋署副署長(業務發展)職位 ◆ 刪除房屋署助理署長(工務)(中部)職位 ◆ 刪除一個總工料測量師職位 <u>編配及商業處</u> ◆ 刪除房屋署助理署長(編配)職位 ◆ 刪除一個總產業測量師職位
2005-06 年度 終結前	首長級薪級第 1 點 首長級薪級第 3 點 提升為首長級薪級 第 4 點	<u>策略處</u> ◆ 刪除一個職銜為總財務經理的房委會合約職位 <u>屋邨管理處</u> ◆ 把房屋署副署長(屋邨管理)職位的職級由房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)提升為房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)

落實時間	職級	職位
		<u>編配及商業處</u>
	首長級薪級第 3 點	◆ 刪除房屋署高級助理署長(編配及商業)職位
	首長級薪級第 2 點	◆ 刪除房屋署助理署長(商業樓宇)職位
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個總經理職位(職級屬總房屋事務經理)
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個總經理職位(職級屬總房屋事務經理)
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個總經理職位(職級屬總屋宇保養測量師)
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個總產業測量師職位
		<u>機構事務處</u>
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個職銜為總監(機構及社區關係)的房委會合約職位
		<u>中央支援組</u>
	首長級薪級第 1 點	◆ 刪除一個總規劃師職位

對財政的影響

15. 按公務員職位的薪級中點估計，實施上述增刪首長級職位的建議可節省的年薪開支淨額如下－

	元	職位數目
刪除的職位		
房屋署副署長職位 (首長級薪級第 4 點)	1,795,200	1
房屋署高級助理署長職位 (首長級薪級第 3 點)	3,160,800	2

	元	職位數目
房屋署助理署長職位 (首長級薪級第 2 點)	8,426,520	6
首長級丙級政務官職位 (首長級薪級第 2 點)	1,404,420	1
總屋宇裝備工程師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
可由多類專業職系人員出任 的總建築師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
總產業測量師職位 (首長級薪級第 1 點)	2,361,720	2
總房屋事務經理職位 (首長級薪級第 1 點)	3,542,580	3
總屋宇保養測量師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
總規劃師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
總工料測量師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
總結構工程師職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
首席管理參議主任職位 (首長級薪級第 1 點)	1,180,860	1
<i>(a)</i> 小計	<u>28,957,260</u>	<u>22</u>
減去 新設的常額職位		
房屋署副署長職位 (首長級薪級第 4 點)	1,795,200	1
<i>(b)</i> 小計	<u>1,795,200</u>	<u>1</u>
節省淨額(a)-(b)	<u>27,162,060</u>	<u>21⁷</u>

⁷ 如計及淨刪除的四個房委會首長級合約職位和兩個可由多類專業職系人員出任的總建築師編外職位(首長級薪級第 1 點)到期撤銷，則已刪除／將予刪除的首長級職位總數為 27 個，可節省的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 53,378,000 元。

實施上述建議可節省的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 40,451,000 元⁷。

16. 至於實施涉及兩個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)的建議(即開設一個編外職位和延長一個編外職位的開設期),所需增加的年薪開支(按薪級中點計算)為 2,808,840 元,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 4,446,000 元。房屋署會重新調配內部資源,運用節省所得的款項,支付上述兩個職位所需的開支。

17. 通過重組架構安排,在 2002 年 10 月至 2007 年 3 月期間,可刪減的非首長級職位(包括公務員和房委會合約職位)淨額約為 3 500 個,房委會可節省的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)約為 13 億元。

編制上的變動

18. 過去兩年,房屋署在編制上的變動如下—

編制 (註)	職位數目		
	目前情況 (2004 年 4 月 1 日 的情況)	2003 年 4 月 1 日 的情況	2002 年 4 月 1 日 的情況*
A	68+(1)#	69+(1)	75+(4)
B	1 281	1 435	1 473
C	8 672	10 027	11 461
總計	10 022	11 532	13 013

註：

- A — 相等於首長級或相同薪級的職級(包括房委會合約職位)
- B — 頂薪點在總薪級第 33 點以上或相同薪點的非首長級職級(包括房委會合約職位)
- C — 頂薪點在總薪級第 33 點或以下或相同薪點的非首長級職級(包括房委會合約職位)

- () - 財務委員會批准的首長級編外職位數目
- * - 包括前房屋局編制內的職位，但不包括總目 138「房屋及規劃地政局(規劃地政科)」項下的房屋及規劃地政局局長政務助理職位。
- # - 共有五個懸空的職位

19. 實施上述建議可刪除的房委會首長級合約職位淨額為四個，加上有兩個可由多類專業職系人員出任的總建築師編外職位(首長級薪級第 1 點)到期撤銷，房屋署首長級公務員職位的數目會減少 21 個。這項建議是政府各部門致力縮減公務員整體編制的措施之一。不過，在各局和部門根據政策發展／運作需要檢討內部的組織架構後，當局不排除可能會在有充分理據支持的情況下，提出有關開設首長級職位的建議。

諮詢立法會事務委員會

20. 我們已在 2003 年 7 月 7 日就這項建議諮詢立法會房屋事務委員會，委員對有關建議並無異議。我們考慮到房委會擬推行的產業分拆出售計劃和人手方面的最新情況，已修訂有關刪除部分首長級職位的時間表，並把重組架構建議的完成時間，由 2006-07 年度的終結日期，提早至 2005-06 年度的終結日期。

公務員事務局的意見

21. 公務員事務局認為，建議的新首長級架構恰當(這是檢討房屋署現行組織架構後制定的)。重組建議可精簡架構，提高效率，使房屋署能更快捷有效地回應市民對服務的需求，更妥善運用人手。公務員事務局考慮到出任擬設職位的人員所須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬開設和重訂職級的職位，其職系和職級均屬恰當。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

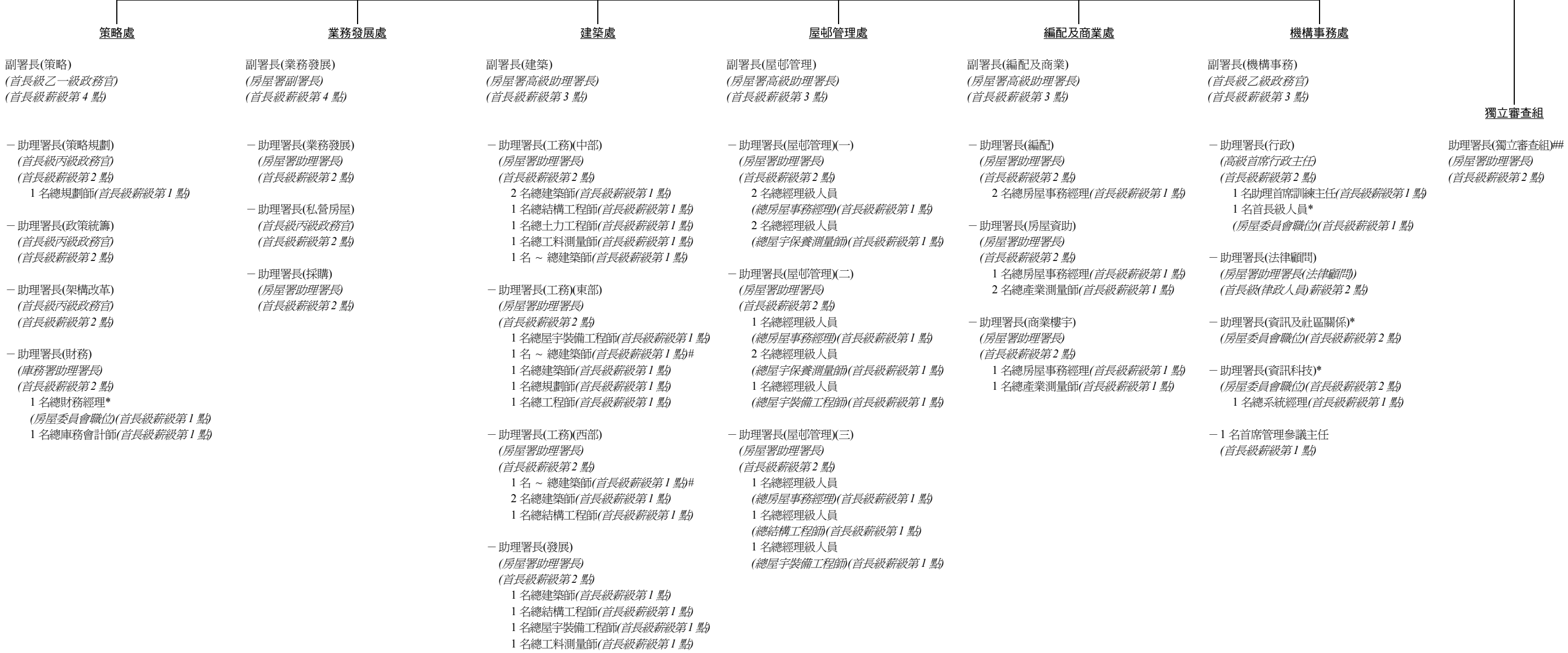
22. 首長級薪俸及服務條件常務委員會表示，如實施上述建議，擬開設或重行調配的職位的建議職級是恰當的。

房屋及規劃地政局
2004 年 6 月

房屋署組織圖

(按立法會財務委員會批准的建議由 2003 年 1 月 1 日起生效)

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)/房屋署署長
(首長級甲一級政務官)
(首長級薪級第 8 點)



說明：

總經理職位可由房屋事務經理職系和工務職系人員出任

~ - 可由多類建築專業職系人員出任的總建築師職位

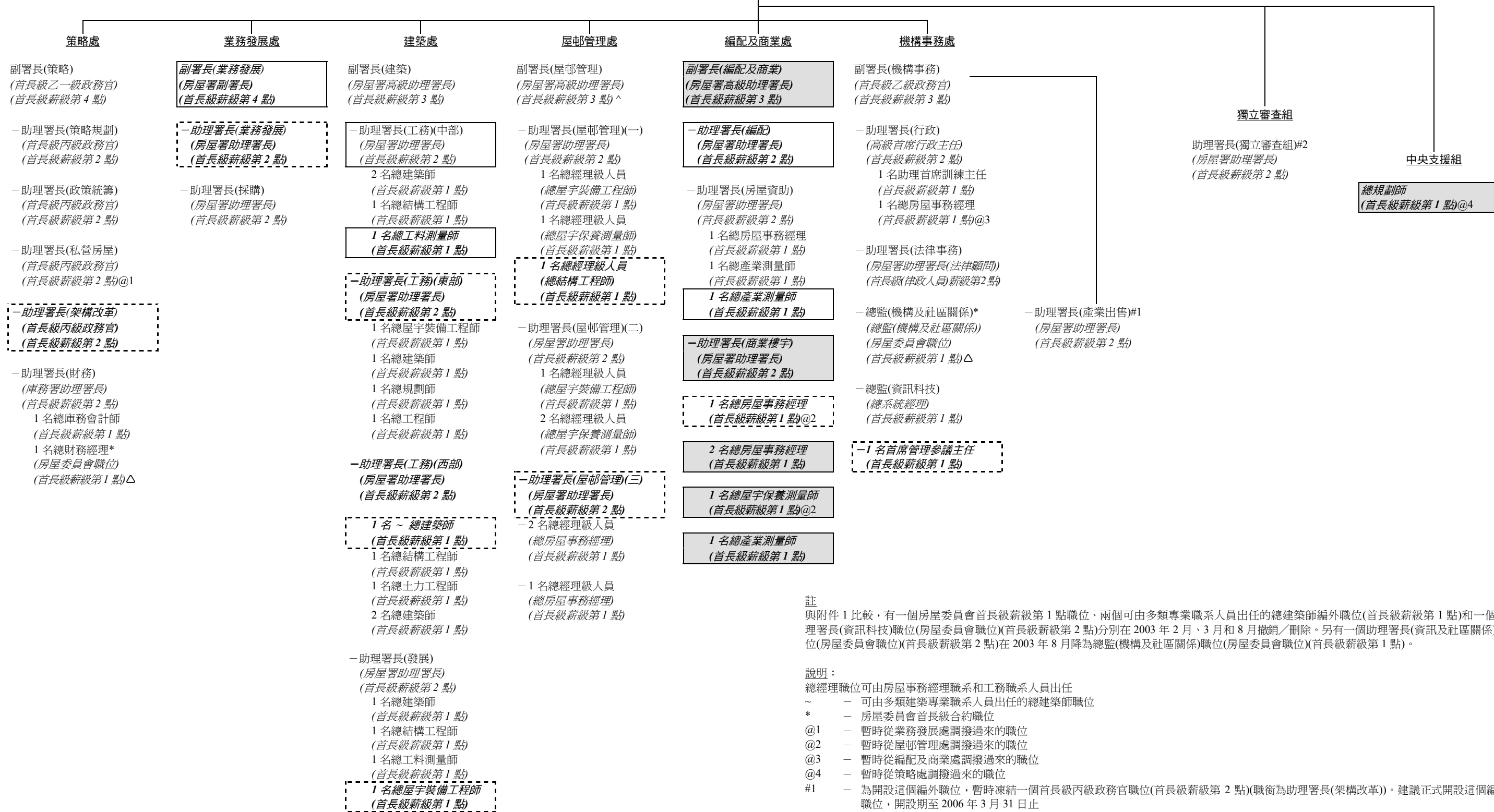
* - 房屋委員會首長級合約職位

- 這個編外職位已在 2003 年 3 月 20 日撤銷

- 這個編外職位會在 2004 年 7 月 15 日到期撤銷

房屋署現時的組織圖
(2004 年 4 月 1 日的情況)

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)/房屋署署長
(首長級甲一級政務官)
(首長級薪級第 8 點)



註
與附件 1 比較，有一個房屋委員會首長級薪級第 1 點職位、兩個可由多類專業職系人員出任的總建築師編外職位(首長級薪級第 1 點)和一個助理署長(資訊科技)職位(房屋委員會職位)(首長級薪級第 2 點)分別在 2003 年 2 月、3 月和 8 月撤銷/刪除。另有一個助理署長(資訊及社區關係)職位(房屋委員會職位)(首長級薪級第 2 點)在 2003 年 8 月降為總監(機構及社區關係)職位(房屋委員會職位)(首長級薪級第 1 點)。

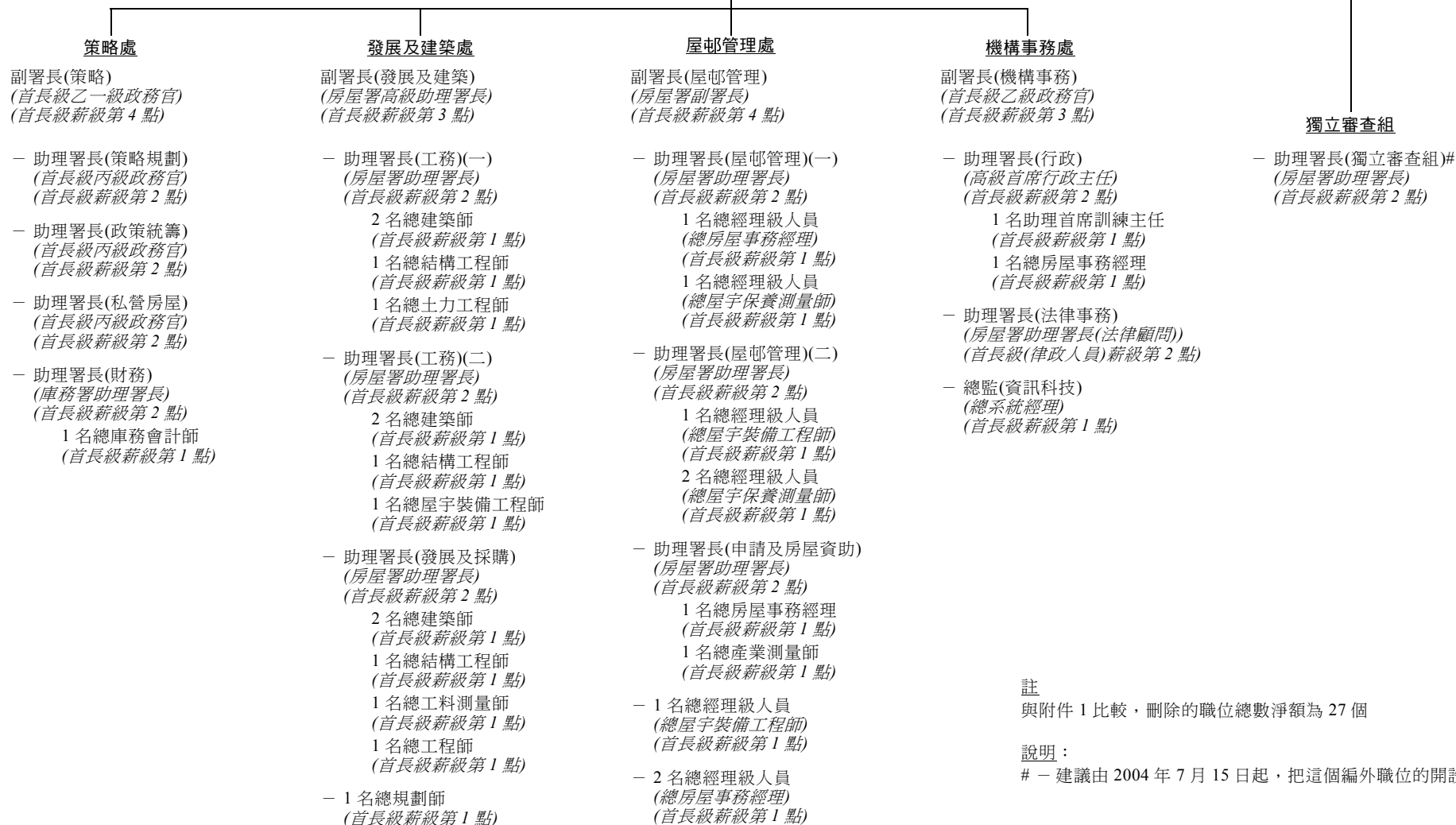
- 說明：
- 總經理職位可由房屋事務經理職系和工務職系人員出任
 - ~ 可由多類建築專業職系人員出任的總建築師職位
 - * 房屋委員會首長級合約職位
 - @1 暫時從業務發展處調撥過來的職位
 - @2 暫時從屋邨管理處調撥過來的職位
 - @3 暫時從編配及商業處調撥過來的職位
 - @4 暫時從策略處調撥過來的職位
 - #1 為開設這個編外職位，暫時凍結一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)(職銜為助理署長(架構改革))。建議正式開設這個編外職位，開設期至 2006 年 3 月 31 日止
 - #2 建議由 2004 年 7 月 15 日起，把這個編外職位的開設期延長三年
 - ^ 建議把這個職位的職級提升為房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)
 - 建議由即日起刪除的職位
 - 建議在 2004-05 年度終結前刪除的職位
 - 建議在 2005-06 年度終結前刪除的職位
 - △ 在 2005-06 年度終結前刪除的房委會首長級合約職位

房屋署建議組織圖

(由 2006 年 4 月 1 日起生效)

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長

(首長級甲一級政務官)
(首長級薪級第 8 點)



註
與附件 1 比較，刪除的職位總數淨額為 27 個

說明：
- 建議由 2004 年 7 月 15 日起，把這個編外職位的開設期延長三年

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
職責說明

職級：首長級甲一級政務官(首長級薪級第 8 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局局長

主要職務和職責一

1. 擔任房屋署署長；
2. 協助房屋及規劃地政局局長(下稱「局長」)制定和檢討政府公營與私營房屋發展的政策和策略，並支援局長處理有關立法會和房屋委員會(下稱「房委會」)的事務；
3. 按照局長的指示，向立法會轄下的事務委員會和其他委員會以及公眾闡釋各項房屋政策，並為政策辯解；
4. 就房屋事宜督導和統籌政府其他部門／局的工作，以期能夠順利、適時和有效地推行各項房屋政策和計劃；
5. 擔任管制人員，監控房屋署獲分配的資源，確保資源用得其所；
6. 管理房屋署的人力資源，俾能提供有力的支援，以助推行各項房屋政策；
7. 確保房屋署提供的服務妥善可靠，保持專業水準；
8. 按照局長的指示，監督政務司司長公布的《公營房屋架構檢討報告書》內各項建議的實施情況；
9. 擔任房委會的行政總裁，領導和監督重組後的房屋署各方面的工作，包括公營和政府資助房屋的發展、建造、編配、管理和銷售事宜，並執行其他所有相關工作，包括出席房委會轄下各主要小組委員會的會議；

10. 就房屋供應事宜與房屋協會、市區重建局和私人發展商聯繫；
 11. 統籌政府各部門的工作，確保有充足的土地供應以滿足住屋需求；
 12. 制定政策，安置受重建計劃或清拆行動影響的人士；以及
 13. 監察住宅物業市場的情況。
-

副署長(策略)
職責說明

職級：首長級乙一級政務官(首長級薪級第 4 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責 –

1. 協助房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)(下稱「常任秘書長」)制定與私營房屋市場和地產市場運作有關的房屋政策，包括與地產代理監管局工作有關的政策；
2. 執行和檢討公營房屋的策略規劃工作；
3. 協助房屋及規劃地政局局長(下稱「局長」)處理與立法會、行政會議和其他公開論壇有關的工作；
4. 就《施政報告》和政府每年的《財政預算案》，為局長提供政策方面的支援；
5. 就房屋委員會(下稱「房委會」)、地產代理監管局、上訴委員會(房屋)和地產代理上訴委員團等組織的委任事宜，為局長提供政策方面的支援；
6. 督導和監督房委會／房屋署的財務運作；
7. 就與有關房屋協會和其他非政府房屋組織的政府政策，向局長和常任秘書長提供意見；
8. 檢討租金管制措施，並執行《業主與租客(綜合)條例》的修訂條文；以及
9. 就其他局／部門提出的政策作出回應，並為國際組織提供資料。

助理署長(策略規劃)
職責說明

職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(策略)

主要職務和職責 —

1. 制定並檢討各項策略和政策，包括各項房屋資助計劃的申請資格準則，務使公營房屋的供應合理，並且符合成本效益；
2. 協助房屋委員會(下稱「房委會」)轄下的專責小組委員會檢討公屋租金政策；
3. 監察公營房屋建屋計劃的整體成效，特別着重房屋類別的組合和有關計劃能否協助當局達致房屋方面的目標；
4. 進行並督導政策和統計方面的研究，包括房屋需求評估的研究，並處理房屋署內部涉及多個範疇的策略事宜；
5. 監督房委會機構計劃的制定程序，並協調機構計劃和業務計劃的擬備工作；以及
6. 執行房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和副署長(策略)指派的其他專責工作。

助理署長(政策統籌)
職責說明

職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(策略)

主要職務和職責 –

1. 處理與房屋事宜有關的立法會事務，包括統籌和整理立法會提問的答覆、立法會動議辯論的演辭，以及向立法會及其轄下事務委員會和小組委員會(如財務委員會、政府帳目委員會等)提交的意見書和文件；
 2. 在房屋及規劃地政局局長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席立法會會議和其他討論政策的場合時，提供支援服務；
 3. 統籌各方就重要房屋政策提出的意見，並擔任房屋署的聯絡人，就政府一些重要的措施，與其他政策局和部門聯繫；
 4. 在政府進行重要工作(包括擬備《施政報告》和每年的《財政預算案》)時，統籌各方所提出有關房屋政策的意見；以及
 5. 督導政策統籌分處的工作。
-

助理署長(私營房屋)
職責說明

職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(策略)

主要職務和職責 –

1. 監察住宅物業市場的情況，處理有關私營房屋的政策事宜，監督房屋署內部編製和分發私營房屋統計資料的工作，並確保這些統計數字與其他部門發表的私營房屋數據一致；
2. 就與《業主與租客(綜合)條例》有關的私人住宅租賃事宜制定政策，並在有需要時檢討和修訂有關條例的條文；
3. 與房屋協會聯繫，並監察房屋協會推行的房屋計劃是否符合政府的政策；
4. 監管地產代理監管局、根據《地產代理條例》成立的上訴委員會和房屋經理註冊管理局的運作；
5. 制定有關樓宇售賣的規管政策，包括監察本地未建成和已建成住宅物業的銷售說明；以及
6. 就更緊密經貿關係安排和世界貿易組織涉及房地產的服務貿易談判，提供資料／意見和支援。

助理署長(財務)
職責說明

職級：庫務署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(策略)

主要職務和職責 –

1. 掌管房屋委員會(下稱「房委會」)的財務，包括 –
 - (a) 採用最佳業務／財務運作模式；
 - (b) 監督財務分處的日常運作；
 - (c) 制定房委會和房屋署的財務、會計、庫務和風險管理政策，並就這些政策提出建議；
 - (d) 管控房委會的投資活動和現金流量；
 - (e) 設計並推行財務和會計制度，務求能迅速有效地執行各項財務和會計職能；以及
 - (f) 監督房委會五年財政預算和預測的擬備工作，以及政府預算案有關房屋政策範疇的擬備工作；
 2. 在適當時候，透過與政府商定財務安排，以及向資本市場和銀行界籌集資金等途徑，提供足夠的財政資源，落實房委會的建屋目標和維持「核心」業務的運作；
 3. 為房委會制定財務政策和策略，以便房委會根據《房屋條例》和與政府達成的財務安排，履行其法定責任，從而確保房委會所有財務交易活動均穩妥適當，能向公眾交代；以及
 4. 提供財務和業績表現方面的資料和意見，以便房委會和房屋署的高層首長級人員在制定政策建議和作出業務決定時，能顧及財政方面的影響。
-

總財務經理(財務政策及管理)
職責說明

職級：總庫務會計師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(財務)

主要職務和職責 –

1. 督導財務管理分組和業務管理及支援分組的工作，確保這兩個分組有效運作；
2. 指導並督導與財務政策的結構、影響和優先次序有關的工作，以執行財政預算管理和會計事務；
3. 統籌房屋委員會(下稱「房委會」)財政預算和預測的擬備工作，不斷更新房委會機構計劃有關財務的資料(包括每項工作計劃的財務資料)，並應房委會及其轄下小組委員會以及房屋署高層首長級人員和管理人員的要求，定期提供最新的資料；
4. 指導並督導房委會有關財政預算管理與會計政策和事務的會議文件的倡議和擬備工作；
5. 就房屋署副署長和高層管理人員所負責的業務／服務範圍內涉及財務和會計的事宜，向他們提供專業財務諮詢和決策支援服務。有關的財務和會計事宜包括財政預算管理，新業務措施的財務和可行性評估，以及特定業務財務報告的擬備工作，以配合不同業務需要；
6. 統籌和監督有關「政策範圍 31：房屋」的財政預算擬備工作和資源管理工作；以及
7. 時刻按照最佳運作模式履行其職權範圍內所有財務和會計職責，以取得最大的成本效益。

副署長(發展及建築)
職責說明

職級：房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責 –

1. 制定發展及建築處的整體服務目標和財政目標，並監督有關目標的落實情況；
2. 督導有關機構採購、安全和環保策略的制定和推行工作；
3. 規劃、制定並推行有關公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測的政策、策略和法例；
4. 監督房屋署公營房屋工程(包括新建築工程和現有屋邨重建／修復工程)的發展和建築事宜，以及相關的品質管理系統；
5. 協助房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)制定和推行各項政策和策略，並向房屋委員會、立法會轄下的事務委員會和其他委員會以及公眾解釋有關政策和策略；以及
6. 管理現有資源，並通過監控資源、訂定工作緩急次序、協調各項職能和分配資源的方法，確保發展及建築處能達到工作計劃和財政方面的目標，而且各項工作均能符合服務標準。

助理署長(工務)(一)／(二)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責 –

1. 監督公營房屋工程(包括新建築工程和現有屋邨重建／修復工程)的設計和建築事宜，並與各有關方面和政府部門聯繫，確保能夠達到預定的建屋目標。主要工作包括 –
 - (a) 監督工程預算、整體基本費用預算和五年預測的擬備工作；
 - (b) 在公營房屋工程的各個發展階段，以工程總監的身分監察工程的施工時間表和財政預算，確保能夠達到預定的建屋目標；
 - (c) 確保建築標準、規格、指引和相關的品質管理系統均妥為遵行；
 - (d) 監察承辦商和顧問的工作表現，確保他們能夠按照議定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
 - (e) 督導涉及遲遲仍未最後結算的帳目和顧問合約的合約糾紛處理工作；以及
 - (f) 協助推行與房屋有關的基建工程項目，包括監控工程撥款的運用情況；

2. 協助副署長(發展及建築)制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋。主要工作包括－
 - (a) 協調實際的建築工作，例如與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇有關的事宜；
 - (b) 就公營房屋設計、品質管理、業務程序重整和外判工程的顧問管理等工作進行研究，並蒐集各方面的意見；以及
 - (c) 協助進行有關建築標準、規格、指引等的制定和管理工作；
 3. 為發展及建築處提供支援服務，例如－
 - (a) 實驗室測試服務；以及
 - (b) 督導／協調資訊科技系統的開發和管理工作。
-

助理署長(發展及採購)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責 –

1. 訂立、發展、維持和檢討採購策略和模式，以配合機構的需要。
主要工作包括 –
 - (a) 檢討並改善房屋委員會和房屋署的採購／投標制度，同時就各項主要和策略性事宜，向各小組委員會和投標委員會提供專業支援；
 - (b) 探討新的採購方法，推行試驗計劃，或在適當時候就這些方法和試驗計劃的推行事宜，向房屋署各職能處別提供意見；
 - (c) 監督並協調採購和物料供應工作、名冊管理事務，以及承建商表現評分制的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；以及
 - (d) 就採購和合約事宜提供意見；
2. 協助副署長(發展及建築)制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋。主要工作包括 –
 - (a) 在建造公營房屋單位方面，督導基本費用預算監控和品質保證／管理工作，以及監察承建商表現評分制；
 - (b) 協調實際的建築工作，例如與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇有關的事宜；

- (c) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整、外判工程的顧問管理和獎勵計劃等各方面的研究，以及有關的意見蒐集工作；
 - (d) 制定建築標準、規格、指引和相關的品質管理系統，並負責有關的管理工作；以及
 - (e) 監督各政府部門在資源分配工作進行期間協調撥款申請的工作，並監督按基本工程儲備基金總目 711「房屋」向工務小組委員會提交文件的工作；
3. 制定、發展和檢討與環境管理和工地健康及安全有關的措施，包括按業界的標準訂立基準，並與涉及這些工作的內部和外間參與業務者建立合作關係；以及
4. 與有關的政府部門、機構／專業團體和建造業合作，處理與建造業有關的事務，例如採購、環境管理、健康及安全等。
-

總建築師(一)至(四)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)／(二)

主要職務和職責一

1. 在公營房屋工程的各個發展階段，就所負責工程擬備、更新和監察工程的施工時間表和預算；
2. 在有需要時執行特定的職責，例如擔任認可人士、統籌主管、工程策劃總經理、合約經理、設計小組組長或有關處別的聯絡人；
3. 協助訂定客戶需求和發展規範，進行可行性研究，以及就公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測所列用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
4. 就公營房屋工程的實施事宜與有關政府部門聯繫，並監察工程進度；
5. 監督和管理受聘進行公營房屋工程的建築師主導顧問公司／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合客戶需求；
6. 參與制定部門政策，提出並協助進行與公營房屋和附屬設施的設計和建築有關的特別研究；
7. 監督就其他工程計劃(如產業分拆出售計劃等)提供的建築服務，並監督適用於所屬組別的品質管理系統在開發和推行方面的工作；
8. 監督和協助推行現有公營房屋的修復工程，包括根據經核准的施工時間表和預算進行監管工作；
9. 在有關建築設計的事宜上擔任專業意見統籌人；以及

10. 就與所屬組別工作有關的事宜，代表房屋委員會／房屋署與申訴專員、立法會、區議會、公用事業公司、其他政府部門、地區的相關委員會／跨部門委員會、傳媒、公眾、建造業和客戶聯絡，並回覆他們的查詢。

總建築師(設計及標準)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 訂定良好作業方式設計指南和總綱細節，並向負責建造公共租住屋邨住宅大廈、商場和附屬設施的工程小組提供專業和技術支援；
2. 進行與工料、產品、建築技術和環境改善有關的研究，以便分享知識和進行知識管理工作，並向工程小組提供指引；
3. 設立、管理並更新香港房屋委員會建築工程規格資料庫、合約細則訂定系統和建築物料目錄；
4. 參考工程小組、公眾和內部／外間參與業務者的意見，就涉及房屋設計和技術標準的政策／規管問題提供解決辦法；
5. 在有關建築設計的事宜上擔任專業意見統籌人；以及
6. 就與所屬組別工作有關的事宜，代表房屋委員會／房屋署與申訴專員、立法會、區議會、公用事業公司、其他政府部門、地區的相關委員會／跨部門委員會、傳媒、公眾、建造業和客戶聯絡，並回覆他們的查詢。

總建築師(採購)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 協助制定和維持採購策略和模式，以配合部門的業務需要；
2. 檢討房屋委員會(下稱「房委會」)和房屋署的採購／投標制度，找出須予改善的地方，並就各項主要和策略性事宜，向房委會轄下各小組委員會和房屋署投標委員會提供專業支援；
3. 提出新的採購方法，以提高運作效率和成本效益，並推行試驗計劃，或在適當時候就這些方法和試驗計劃的推行事宜，向房屋署各職能處別提供意見；
4. 督導和協調名冊管理小組和採購及物料供應組的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；
5. 就採購和合約事宜向房屋署高層管理人員(包括副署長和其他首長級人員)提供專業意見；
6. 在署內推廣最佳採購模式；
7. 就涉及採購的事宜，與其他政府部門和外間機構合作；以及
8. 在有關建築設計的事宜上擔任專業意見統籌人。

總結構工程師(一)／(二)
職責說明

職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)／(二)

主要職務和職責－

1. 監督結構工程組就公營房屋工程的規劃、設計和建築工作提供的結構工程服務；
2. 以註冊結構工程師的身分，核證所有拆卸和結構工程均按照《建築物條例》和相關規例的規定設計和進行；
3. 擔任結構工程組所負責的拆卸和地基工程合約的合約經理；
4. 管理、統籌和監督就公營房屋建築和維修保養工程提供的物料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
5. 協助制定政策，並參與有關公營房屋工程在結構工程方面的品質控制和標準的研究；
6. 與房屋署和其他有關政府部門的相關專業職系聯繫，以協調公營房屋工程在結構工程方面的規劃、設計和執行工作；
7. 監督代屋宇署執行管制工作時所提供的專業服務，以及監督適用於結構工程組的品質管理系統在開發和推行方面的工作；
8. 監督就其他工程計劃(如產業分拆出售計劃等)和舊公共屋邨修復計劃提供的結構工程服務；
9. 在有關結構工程的事宜上擔任專業意見統籌人，處理所收到的意見、公眾查詢和外界的文件；以及

10. 就與所屬組別工作有關的事宜，代表房屋委員會／房屋署與其他政府部門、專業團體和其他外間團體聯絡。

總結構工程師(研究)
職責說明

職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 為結構工程小組提供技術支援，包括管理工程資料庫，以及訂立並更新有關拆卸、地基和結構工程的標準及規格；
2. 監督打樁工程承建商表現評分制的制定和推行工作；
3. 督導並協調承建商表現評分制的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；
4. 就標準設計和非標準設計的制定工作，以及現行標準設計的成效，提供結構工程方面的意見和建議；
5. 提出並進行與工程材料、設計、環境改善和建築技術有關的研究發展計劃，以及推廣知識分享和知識管理；
6. 管理、備存和更新品質系統／程序／技術手冊；
7. 為所屬處別的研究發展督導工作提供秘書處支援服務；
8. 在有關結構工程的事宜上擔任專業意見統籌人，處理所收到的意見、公眾查詢和外界的文件；以及
9. 就與所屬組別工作有關的事宜，代表房屋委員會／房屋署與其他政府部門、專業團體和其他外間團體聯絡。

總屋宇裝備工程師
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(二)

主要職務和職責 –

1. 在公營房屋工程的建造過程中，負責規劃、設計並督導屋宇裝備安裝工程，以確保工程符合法定要求、良好的專業守則和標準，以及部門的目標；
2. 就屋宇裝備安裝工程訂立技術標準，並在有關屋宇裝備的事宜上擔任專業意見統籌人；
3. 當法定要求、規例和其他外界的文件作出修訂時，指出有關修訂對屋宇裝備在設計和建造上的影響，並提出解決辦法；
4. 管理並更新屋宇裝備品質管理系統，務求不斷提高系統的質素、工作流程的效率和工作效率；
5. 研究嶄新科技和工料，以提高公營房屋在屋宇裝備方面的質素、成本效益和耐用程度，並促進知識分享和知識管理工作；
6. 為住宅大廈和附屬設施制定良好的屋宇裝備設計和總綱細節；
7. 代表房屋署與其他政府部門、公用事業公司、專業團體和其他外間團體聯絡，處理有關屋宇裝備事宜的意見和公眾查詢；
8. 編製並備存屋宇裝備物料目錄；以及
9. 在評審申請列入屋宇裝備承辦商名冊的申請書時，提供技術支援。

總土力工程師
職責說明

職級：總土力工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)

主要職務和職責一

1. 管理岩土工程勘察、斜坡工程和相關土力工程合約的設計、招標和工地監督事宜；
2. 向土木工程署轄下土力工程處和獨立審查組提交土力工程文件；
3. 進行統籌工作，以便為負責地基和擋土構築物工程的結構工程師提供土力工程報告和服務；
4. 進行統籌工作，以便為負責處理各項影響／涉及斜坡的工程的建築師和土木工程師提供岩土工程設計和服務；
5. 進行統籌工作，以便進行土力工程研究，並為負責地盤評核和選址的規劃師提供土力工程服務；
6. 就公營房屋工程的土力工程品質控制和標準事宜，協助制定有關政策和進行研究；
7. 監督就其他工程計劃(如產業分拆出售計劃等)和舊公共屋邨修復計劃提供的土力工程服務；
8. 負責土力工程計劃和服務的技術和品質標準、財務監控和規劃工作；
9. 統籌斜坡維修保養手冊的編製工作，以及把斜坡移交有關方面維修保養所需的相關文件的擬備工作；以及

10. 在有關土力工程的事宜上擔任專業意見統籌人，並向屋邨管理處轄下土力工程管理小組提供土力工程技術方面的意見。

總工料測量師
職責說明

職級：總工料測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 規劃和監管新工程項目，包括檢討和分配資源，以配合工程施工計劃，並就建築成本提供意見，包括訂立和更新標準成本準則；
2. 委聘和管理顧問工料測量師，並監察其工作表現，包括處理收費申請和帳目；
3. 就基本工程項目的算定損害賠償評估、合約事宜和申索提供意見，並擬備特別合約條款和標準文件；
4. 統籌周年基本預算和建造工程五年開支預測的編製工作；
5. 就合約程序和公營房屋建造工程的成本預算及成本控制事宜提供意見，並進行相關的規管工作；
6. 協助解決合約糾紛，並監察帳目的最終結算工作；
7. 就建造工程的採購事宜，統籌與建築保險和世界貿易組織《政府採購協定》有關的事務；
8. 在有關工料測量的事宜上擔任專業意見統籌人；以及
9. 監督為工料測量組制定資訊科技應用策略的工作。

總土木工程師
職責說明

職級：總工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 負責所有土木工程的设计和監督工作，並擬備工程招標文件；
 2. 管理土地測量小組，並代表房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)參與土地測量小組的顧問工作；
 3. 就與發展研究有關的工程事宜，向規劃組提供意見，並就土木工程事宜，向其他處／分處／組／小組提供意見；
 4. 管理交通和環境工程顧問；
 5. 進行工程可行性研究；
 6. 負責土木工程項目的財務管理；
 7. 擬備屋邨道路和排水系統的布局和設計圖則；
 8. 在有關土木工程的事宜上擔任專業意見統籌人，包括就土木工程維修保養事宜提供諮詢服務；
 9. 協調各政府部門，並監管基本工程儲備基金總目 711「房屋」項下的撥款，以便推行與房屋有關的基建項目；以及
 10. 與環境運輸及工務局協調有關處理土木工程事宜的工作。
-

總規劃師
職責說明

職級：總規劃師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責 –

1. 按照各項房屋政策和目標，督導、統籌和推動有關預留及徵用合適的土地發展公營房屋的工作；
2. 統籌地盤發展潛力研究，並徵求房屋署和其他部門／局同意，把有關地盤撥作發展公營房屋；
3. 統籌修復計劃的推行工作；
4. 就如何擬備和遞交規劃申請書向員工發出指引，以便推行其他工程計劃(如產業分拆出售計劃等)；
5. 管理、持續進行和監督房屋監察資訊系統及私營房屋資料系統的定期更新工作；
6. 監督與公營房屋發展有關的策略性規劃研究，並提供意見；
7. 就規劃標準與準則提出修訂建議，並監督有關的檢討工作，以及在有關規劃的事宜上擔任專業意見統籌人；
8. 就可能影響公營房屋發展計劃或目標的城市規劃、土地用途和地區／分區／區域／全港發展事宜提供意見；
9. 統籌和監察整體重建計劃和相關計劃，例如學校和社區設施的遷建計劃；

10. 建立和管理規劃數據和資訊系統，以便規劃和統籌部門的工作；
 11. 開展並監督與規劃和房屋事宜有關的研究工作；以及
 12. 就與所屬組別工作有關的事宜，代表房屋委員會／房屋署出席城市規劃委員會會議，並與申訴專員、立法會、區議會、壓力團體和其他政府部門／局聯絡。
-

副署長(屋邨管理)
職責說明

職級：房屋署副署長(首長級薪級第 4 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責一

1. 全權負責房屋委員會(下稱「房委會」)轄下物業的管理和維修保養、各項資助自置居所計劃、租住公屋單位的編配、重建計劃、商業樓宇的設計、發展、估價、市場推廣和宣傳工作，以及相關政策，並承擔問責責任；
2. 制定屋邨管理處的整體服務目標和財政目標，並監督有關目標的落實情況；
3. 就房委會轄下物業的管理和維修保養、各項自置居所計劃的單位銷售、租住公屋單位和長者住屋編配的事宜，進行相關政策和程序的規劃、制定、執行和檢討工作；
4. 就房委會轄下物業的管理和維修保養事宜，監督並統籌區域工作；
5. 監督永久和中轉公共房屋的改善計劃，以及各項貸款／租金津貼計劃；
6. 監察物業服務公司／物業管理公司的工作表現；
7. 代其他政府部門執行相關職務，包括政府斜坡維修、小販管制和違例泊車檢控工作；以及
8. 管理現有資源，並通過監控資源、訂定工作緩急次序、協調各項職能和發展業務的方法，確保屋邨管理處能達到工作計劃和財政方面的目標，而且各項工作均能符合服務標準。

助理署長(屋邨管理)(一)／(二)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(屋邨管理)

主要職務和職責一

1. 管理屋邨管理分處，監察和督導總經理級人員和其他組別主管的工作，以便在推行已通過的政策時採用劃一的標準和一致的做法，同時監督外判屋邨管理和維修保養服務予物業服務公司的事宜；
2. 規劃、調配和監管屋邨管理處所需的人力和財政資源，包括員工管理、培訓和發展方面的資源；
3. 就屋邨管理處負責的業務，擬備預算，並根據業務計劃、預算和各項計劃，監察有關進度和開支；
4. 確保屋邨管理處按照議定的計劃、品質保證標準和財務管理守則，為客戶提供所需的服務支援和資源，並監察有關的工作表現，在有需要時採取行動，改善不足的地方；
5. 檢討屋邨和中轉房屋的政策和常規，以提高房屋管理、維修保養和各項服務的質素；
6. 推動社區發展，包括屋邨的環保工作；
7. 確保房屋委員會轄下所有樓宇均管理妥善，維修保養得宜，包括制定和推行屋邨管理和維修保養策略、相關計劃和法例、標準和品質管理系統；

8. 就屋邨管理和維修保養事宜，與其他組別／專業職系／職系的主管聯繫，並進行檢討工作，以確保屋邨管理和維修保養工作按照議定的計劃、政策和程序執行；以及
 9. 就推行和配合政府中央政策和跨部門的事宜，與其他政府部門聯繫，並進行協調工作。
-

助理署長(申請及房屋資助)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(屋邨管理)

主要職務和職責 –

1. 領導和監督申請及房屋資助分處的運作，並監督和協調與各項資助房屋計劃、租住公屋編配、寮屋管制、清拆和重建有關的所有工作；
2. 就各項資助房屋計劃、租住公屋以及與天台搭建物／因發展需要而進行的清拆和寮屋管制有關的安置事宜，進行相關政策和程序的制定、執行和檢討工作；
3. 監督租住公屋輪候冊的管理工作；
4. 規劃、統籌和推行公共屋邨重建計劃；
5. 代市區重建局進行安置工作，協助安置受影響的住戶；
6. 監督有關剩餘商業樓宇、政府／機構／社區用地設施和分層工廠大廈的估價和土地管理事宜；
7. 負責申請及房屋資助分處的資源規劃和管理工作，以盡量提高運作效率和成本效益；以及
8. 處理與各項資助房屋計劃、租住公屋單位編配、寮屋管制、清拆和重建事宜有關的投訴和查詢。

五名物業管理總經理(區域)
職責說明

職級：三名總屋宇保養測量師(首長級薪級第 1 點)／
一名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)／
一名總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(屋邨管理)(一)／(二)

主要職務和職責一

1. 協助助理署長(屋邨管理)就房屋委員會轄下物業的管理和維修保養制定政策、策略、服務標準和工作計劃；
2. 負責所屬區域內的整體物業管理、維修保養和管制工作，包括監察物業服務公司／物業管理公司的工作表現；
3. 擬備開支預算和預測，並根據業務計劃和屋邨工作計劃所定的目標，監控開支；
4. 就新屋邨的設計和圖則提供意見，接管新落成的屋邨，以及確保所有住宅和商業單位盡快租出；
5. 監察重建進度、加租、大型維修及改善計劃、政策的轉變和關注團體的活動，從而對公眾的反應作出政治評估；
6. 代表房屋署出席有關區議會、地區管理委員會、關注團體和政界人士的會議；
7. 與其他處別、政府部門和公用事業公司聯繫，以改善公共屋邨的管理和維修保養服務；
8. 負責所屬區域的資源規劃和管理工作；

9. 監督屋邨工作計劃和運作程序的推行情況，並監察有關工作計劃和程序的成效，向高層管理人員提供意見；
 10. 協調所負責區域公共屋邨維修和改善計劃的制定、推行和品質監控工作；以及
 11. 管理服務和維修保養合約，並按照合約條件擔任合約經理，以履行合約的規定。
-

總房屋事務經理(申請及房屋資助)
職責說明

職級：總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(申請及房屋資助)

主要職務和職責 —

1. 協助助理署長(申請及房屋資助)制定有關管理公屋輪候冊、編配租住公屋和重建公共租住屋邨的政策、策略和程序；
 2. 就租住公屋單位編配、重建、清拆和寮屋管制方面的事宜，協調財政和人力資源分配工作，以取得最大成效；
 3. 因應供求轉變，制定租住公屋編配的周年工作計劃，修訂申請資格準則和調整配額分配比例；
 4. 因應供求轉變和準租戶對單位地點、面積和類型的要求，監察各區租住單位的居住面積編配標準；
 5. 制定並檢討有關政策和程序，以防止有人在未發展的政府土地或私人耕地搭建新寮屋和擴建／改建已登記的寮屋；
 6. 檢討和推行與清拆計劃特惠津貼發放準則和金額有關的政策和程序；
 7. 處理與租住公屋編配、安置和清拆計劃的進度和推行情況有關的投訴和查詢；以及
 8. 出席房屋委員會和有關小組委員會／事務委員會的會議。
-

總產業測量師(申請及房屋資助)
職責說明

職級 : 總產業測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司: 助理署長(申請及房屋資助)

主要職務和職責 –

1. 就各項資助自置居所計劃,協助助理署長(申請及房屋資助)進行政策制定、推行和檢討工作,並協助助理署長(申請及房屋資助)處理租住公屋項目的土地行政事宜;
 2. 監督出售單位回購和重售、簽發業權轉讓同意書和更改按揭條款同意書、土地補價評估(包括覆檢反對和上訴個案),以及重新按揭的事宜;
 3. 負責各項售後程序,包括處理有關把單位售回房屋委員會(下稱「房委會」)、簽發轉讓同意書和重新按揭的事宜;
 4. 監察居屋第二市場計劃和置業資助貸款計劃的運作情況;
 5. 監督和領導租住公共屋邨(包括重建屋邨)的土地接管工作和已落成屋邨的接管令修訂工作,就租住公共屋邨的土地事宜提供意見,並檢討有關屋邨的差餉估價;
 6. 就物業市場的表現對土地需求評估和各項資助自置居所計劃的影響,與其他政府部門和公營機構聯繫,並出席有關會議;
 7. 督導和監察有關剩餘商業樓宇、政府/機構/社區用地設施和分層工廠大廈的估價、租賃和出租工作;以及
 8. 出席房委會和有關小組委員會/事務委員會的會議。
-

物業管理總經理(支援服務)(一)
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(屋邨管理)

主要職務和職責 –

1. 協助副署長制定和推行屋邨管理和維修保養服務的外判策略，以及監察招標程序；
 2. 制定屋宇裝備維修保養和運作策略，並擔任所有屋宇裝備定期維修保養合約的合約經理；
 3. 制定和管理有關維修保養和改善屋宇裝備裝置的標準和技術規格；
 4. 統籌屋宇裝備維修保養和改善計劃的規劃、設計、推行和監察工作；
 5. 代表房屋委員會(下稱「房委會」)和屋邨管理處處處理有關屋宇裝備裝置事宜；
 6. 與公用事業公司聯繫和磋商，以保障房委會的利益，並就有關屋宇裝備的事宜與其他專業界別人士聯繫；
 7. 就屋邨管理處在屋宇裝備方面的資源規劃和管理工作提供意見；以及
 8. 監督屋邨管理處所提供的土木工程和工料測量服務。
-

物業管理總經理(支援服務)(二)
職責說明

職級：總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(屋邨管理)

主要職務和職責 –

1. 釐定並檢討住宅樓宇的租金，以及中轉房屋的暫准租用證費；
2. 規劃和統籌租金水平檢討所訂各項措施的推行工作；
3. 協助副署長制定新的租金政策；
4. 制定並推行租約事務管理方面的政策和策略；
5. 按需要重整各項管理工作程序，以期提高各屋邨辦事處的效率和成本效益；
6. 就租者置其屋計劃的售樓事宜，協助進行管理方面的工作，並就售樓後的管理事宜提供意見；以及
7. 負責大廈管理聯絡小組的整體統籌和一般行政工作。

物業管理總經理(支援服務)(三)
職責說明

職級：總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(屋邨管理)

主要職務和職責一

1. 協助副署長制定策略和措施，以保護公屋資源；
2. 監督打擊濫用公屋資源特遣隊的工作，務求查出濫用公屋資源的住戶，並對有關住戶採取執法行動；
3. 領導、監察和統籌公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策的執行工作，以及對濫用公屋單位的住戶採取的執法行動；
4. 統籌有關打擊濫用公屋資源在財政和人手方面的資源調配工作，以取得最大成效；
5. 因應情況轉變，採用積極持平的方法，不時檢討公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策，以達到政策目標；
6. 就全港屋邨的護衛／潔淨服務、服務承辦商的整體管理以及園藝服務／支援事宜，制定政策和策略，並進行相關檢討工作；
7. 就接管新落成大廈的事宜，制定和監督有關的程序和指引；以及
8. 統籌和監察工作計劃的制定和推行工作。

副署長(機構事務)
職責說明

職級：首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責 –

1. 掌管機構事務處，監督助理署長(行政)、助理署長(法律事務)和總監(資訊科技)的工作；
2. 擔任房屋委員會(下稱「房委會」)秘書，就房委會／房屋署的政策、工程項目和改革計劃(例如逐步移交服務計劃、優質居所改革計劃、精簡業務分處，以及組織架構改革等)提供意見和支援，並擔任房屋署投標委員會、資訊科技發展委員會、部門編制委員會、房委會合約職員協商會和一般職系及借調職員協商會等多個委員會／協商會的主席；
3. 督導並推行房屋署的資訊科技長遠策略；
4. 督導並推行房屋署的公共和社區關係長遠策略；
5. 掌管一個專責組，以制定有關分拆出售房委會轄下零售和停車場設施的策略；
6. 領導管理參議分處在提供管理參議服務方面的工作，以提高房屋署的效率，使資源運用得當；以及
7. 監督會議事務組在為房委會提供行政／秘書處支援服務方面的工作。

助理署長(行政)
職責說明

職級：高級首席行政主任(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(機構事務)

主要職務和職責 –

1. 掌管行政分處，負責監督分處在提供全面的人力資源支援服務和擬備相關文件方面的工作，確保部門能達到所訂的目標和服務承諾；
 2. 制定並評估有關人力資源管理、員工調配、培訓和發展、招聘、編制、聘任、人事、員工投訴和員工管理等方面的政策，確保有關政策妥善有效地推行；
 3. 就部門重組架構事宜提供意見，協助執行有關工作，以及監督人力資源管理工作，確保取得理想成效；
 4. 促進良好的員工關係，並監察與員工協商和員工福利有關的安排；
 5. 監督所提供的各項支援服務，例如翻譯、辦公地方、家具和設備、辦公室自動化設備、電訊設備和保安措施等；以及
 6. 擔任房屋署一般職系人員的主管。
-

助理署長(法律事務)
職責說明

職級：房屋署助理署長(法律顧問)(首長級(律政人員)薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(機構事務)

主要職務和職責 –

1. 領導房屋署法律事務分處(下稱「分處」)的工作，規劃分處的發展，以及監督分處的整體運作，確保運作良好；
2. 監督分處轄下專業和輔助人員的工作，並負責這些人員的專業發展和培訓事宜；
3. 以房屋委員會(下稱「房委會」)和其轄下小組委員會法律顧問的身分，出席房委會和其轄下小組委員會的會議；
4. 在有需要時出席行政會議、立法會和區議會的會議；
5. 按照房委會的指示，協助法律草擬專員草擬法例或擬備法律草擬指示，以及草擬附屬法例和附例；
6. 為房屋署提供法律意見和服務，以便房屋署履行房委會的職能和職務，並在有需要時按照既定程序委聘法律顧問(大律師或律師)提供所需的法律意見和服務，同時監察、監督和匯報所委聘法律顧問的工作情況；
7. 就針對或可能針對房委會的訴訟(包括司法覆核申請、民事訴訟、調停和／或仲裁)，向房委會和房屋署提供意見；並在有需要時按照既定程序委聘大律師和／或律師(視乎情況而定)代表房委會就有關訴訟在法院、調停員和仲裁員席前應訊，同時監察、監督和匯報所委聘大律師和／或律師的工作情況；

8. 在部門人員行使律政司司長轉授的有限權力，就違反《房屋條例》規定的罪行在裁判法院提出檢控時，監督檢控工作，並在有需要時遵照刑事檢控專員的指示行事或諮詢其意見；
 9. 就入稟小額錢債審裁處追討房委會因管理居者有其屋計劃屋苑、商業樓宇和租住公屋而被拖欠費用的個案提供意見，並進行申索工作；以及
 10. 在員工因執行職務以致可能牽涉訴訟而提出法律協助申請時，處理有關申請。
-

總監(資訊科技)
職責說明

職級：總系統經理(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(機構事務)

主要職務和職責 –

1. 擔任資訊科技分處(下稱「分處」)的主管；
2. 領導分處的運作和管理工作，並負責部門內所有與資訊科技有關的工作、服務、政策、規則、計劃和策略；
3. 負責資訊科技策略和相關改革(修訂)計劃，並負責這些策略和計劃的管理和推行工作；
4. 從宏觀層面協調資訊科技架構和資訊科技服務，使兩者互相配合；
5. 確保房屋委員會／房屋署的資訊科技政策與香港特別行政區政府的資訊科技政策互相配合；
6. 負責分處的人力／資源規劃、調配和監控工作；
7. 從策略層面訂定房屋委員會／房屋署就各個資訊科技項目作出投資的緩急次序，並管理有關的項目；以及
8. 執行副署長(機構事務)指派的其他職務。

總人力資源發展經理
職責說明

職級：助理首席訓練主任(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(行政)

主要職務和職責 –

1. 策劃和督導培訓中心的工作，並監察培訓工作的整體開支；
 2. 就整合人力資源發展和管理兩方面的職能，向助理署長(行政)提供意見，協調發展計劃的推行工作(包括分析人力資源方面的需要)，制定策略以應所需；
 3. 就如何因應新管理措施制定人力資源發展策略，向高層管理人員提供意見，以及就根據員工的強項和弱項所作出的策略方案提供意見；
 4. 領導培訓計劃的擬定工作，並協調職業和非職業訓練的資源分配工作；
 5. 定期進行檢討，確保人力資源發展策略配合部門所訂的目標；以及
 6. 與本地和海外的學術和培訓機構保持緊密聯繫，並確保部門的人力資源發展模式符合國際最佳模式。
-

總房屋事務經理(職系管理)
職責說明

職級：總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(行政)

主要職務和職責 –

1. 代表各副署長監督和督導房屋事務經理和相關職系的管理工作；
2. 親自處理所有高級房屋事務經理的職系管理事宜；
3. 協助各副署長擬定人力計劃，並制定有關房屋事務經理和相關職系的策略計劃和政策，以配合部門的策略方針；
4. 審議各個職位的職級審訂建議；
5. 管理房屋事務經理和相關職系(高級房屋事務經理和以下職級)的事業發展和策劃制度，負責有關人員的職位調派安排，定期檢討他們的工作進展和表現，包括在有需要時進行有關事業發展的面談和給予輔導；
6. 策劃和監察房屋事務經理職系的工作表現管理和員工發展制度，並親自處理有關高級房屋事務經理的工作表現管理和員工發展事宜；
7. 管理房屋事務經理和相關職系(高級房屋事務經理和以下職級)以才能為本的評核制度；
8. 就高級房屋事務經理的紀律／獎勵和延任事宜，以及其他職級人員涉及嚴重行為不當的紀律處分個案提供意見；

9. 因應運作所需研究培訓需要，並採取切合所需的措施，包括擬定培訓計劃；
10. 就職系管理事宜與工會聯繫；以及
11. 代副署長(屋邨管理)擔任管工、屋宇事務助理、福利工作員、技工、工人和客戶服務助理等職系約共 3 000 名初級人員的職系首長。

助理署長(獨立審查組)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責 –

1. 掌管獨立審查組，管理就房屋署各處別提交的工程建議書進行的審查工作，以確保符合《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》的規定；
2. 與屋宇署共同研究、擬定和制定符合《建築物條例》規定的政策，確保房屋委員會(下稱「房委會」)的工程不會抵觸有關條例；
3. 協同屋宇署設立上訴制度，以處理獨立審查組就房委會工程的規管事宜所作決定可能引起的糾紛；
4. 檢討有關情況後，訂定獨立的審查安排，以處理各項有關建築計劃建議書、審批、施工同意書、最後檢查和入住許可證的事宜；
5. 檢討獨立的審查安排，以處理各項有關升降機和自動梯建議書、審批、最後檢查和操作許可證的事宜；
6. 與屋宇署聯繫，就日後獨立審查組可能把職務轉撥屋宇署一事，訂定獨立審查組在各個不同的發展階段的合適組織架構、人力需求和運作模式；
7. 與政府、房屋署各處別、曾參與設立審查制度的外間非政府機構，以及房委會／房屋署委聘的顧問公司和承建商聯繫，以審查房委會的工程是否符合《建築物條例》的規定；

8. 監督獨立審查組轄下專家小組根據屋宇署署長所授權力而進行的居者有其屋計劃和租者置其屋計劃樓宇管制工作；
 9. 管理房屋署各內部審計組的工作進度和匯報工作，並協助策劃小組委員會轄下審計附屬小組委員會審議有關報告；以及
 10. 向房委會轄下各小組委員會匯報和闡釋有關事宜的進展和各項政策。
-

房屋署六個業務處別的職責和首長級編制
(2004 年 4 月 1 日的情況)

(A) 策略處

職責

- (a) 各項主要公營房屋政策的整體策略和規劃工作；
- (b) 與私營房屋相關的政策和事宜；
- (c) 房屋委員會(下稱「房委會」)的機構計劃和財務事宜；以及
- (d) 就房屋政策和涉及整個部門的重要政策事宜，向房屋及規劃地政局局長和房屋署署長提供主要支援。

首長級編制

主管人員：

副署長(策略)(首長級乙一級政務官)(首長級薪級第 4 點)

支援人員：

助理署長(策略規劃)(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(政策統籌)(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(私營房屋)(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(架構改革)(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)#

助理署長(財務)(庫務署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

總財務經理(房委會職位)(首長級薪級第 1 點)

總庫務會計師(總庫務會計師)(首長級薪級第 1 點)

總規劃師(總規劃師)(首長級薪級第 1 點)*

註：# 這個職位因機構事務處開設了一個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)而暫時凍結

* 這個職位已調撥中央支援組

(B) 業務發展處

職責

- (a) 訂定新措施和開拓業務發展機會；外判服務計劃(包括私營機構更多參與房委會工作的計劃等)；
- (b) 重整部門內部的主要工序；
- (c) 居者有其屋計劃剩餘單位的問題；
- (d) 檢討採購政策和模式；以及
- (e) 名冊管理和環保政策事宜。

首長級編制

主管人員：

副署長(業務發展)(房屋署副署長)(首長級薪級第 4 點)

支援人員：

助理署長(業務發展)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(採購)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

(C) 建築處

職責

- (a) 公營房屋發展計劃；
- (b) 所有公營房屋的建築計劃和舊屋邨的重建計劃；
- (c) 房屋用地供應督導委員會；
- (d) 工程項目管理；以及
- (e) 房屋管理資訊系統。

首長級編制

主管人員：

副署長(建築)(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)

支援人員：

- 助理署長(工務)(中部)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 助理署長(工務)(東部)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 助理署長(工務)(西部)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 助理署長(發展)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 6 名總建築師(總建築師)(首長級薪級第 1 點)
- 1 名總建築師(可由多類專業職系人員出任的職位)(首長級薪級第 1 點)~
- 3 名總結構工程師(總結構工程師)(首長級薪級第 1 點)
- 1 名總土力工程師(總土力工程師)(首長級薪級第 1 點)
- 2 名總工料測量師(總工料測量師)(首長級薪級第 1 點)
- 1 名總規劃師(總規劃師)(首長級薪級第 1 點)
- 2 名總屋宇裝備工程師(總屋宇裝備工程師)(首長級薪級第 1 點)
- 1 名總工程師(總工程師)(首長級薪級第 1 點)

註：~ 可由多類建築專業職系人員出任的職位

(D) 屋邨管理處

職責

- (a) 全權負責公共屋邨的管理和維修保養工作和相關政策；
- (b) 房屋改善計劃和中轉房屋；
- (c) 監察物業服務公司／物業管理公司的工作表現；
- (d) 代政府其他部門執行有關政府斜坡維修、小販管制和違例泊車檢控的工作；以及
- (e) 制定有關保護公屋資源的策略和措施，以及協調對濫用公屋單位和欺詐個案所採取的執法行動。

首長級編制

主管人員：

- 副署長(屋邨管理)(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)

支援人員：

- 助理署長(屋邨管理)(一)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 助理署長(屋邨管理)(二)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 助理署長(屋邨管理)(三)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)
- 3 名總經理級人員(總房屋事務經理)(首長級薪級第 1 點)

- 3 名總經理級人員(總屋宇保養測量師)(首長級薪級第 1 點)
- 2 名總經理級人員(總屋宇裝備工程師)(首長級薪級第 1 點)
- 1 名總經理級人員(總結構工程師)(首長級薪級第 1 點)

(E) 編配及商業處

職責

- (a) 租住公屋編配、長者住屋、貸款和租金津貼計劃；
- (b) 各項資助自置居所計劃的政策；
- (c) 寮屋管制和清拆工作；以及
- (d) 商業樓宇的管理、維修保養、估價、市場推廣和宣傳工作。

首長級編制

主管人員：

副署長(編配及商業)(房屋署高級助理署長)(首長級薪級第 3 點)

支援人員：

助理署長(編配)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(房屋資助)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(商業樓宇)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)

3 名總房屋事務經理(總房屋事務經理)(首長級薪級第 1 點)

1 名總房屋事務經理(總房屋事務經理)(首長級薪級第 1 點)^

3 名總產業測量師(總產業測量師)(首長級薪級第 1 點)

1 名總屋宇保養測量師(總屋宇保養測量師)(首長級薪級第 1 點)^

註：^ 從屋邨管理處調撥過來的職位

(F) 機構事務處

職責

- (a) 人力資源管理和政策；
- (b) 提供行政和其他支援服務；
- (c) 提供法律顧問服務；
- (d) 分拆出售房委會轄下零售和停車場設施的工作；

- (e) 資訊科技和策略；
- (f) 機構公關策略；以及
- (g) 管理參議服務。

首長級編制

主管人員：

副署長(機構事務)(首長級乙級政務官)(首長級薪級第 3 點)

支援人員：

助理署長(行政)(高級首席行政主任)(首長級薪級第 2 點)

助理署長(法律事務)(房屋署助理署長(法律顧問))(首長級(律政人員)薪級第 2 點)

助理署長(產業出售)(房屋署助理署長)(首長級薪級第 2 點)#

總監(機構及社區關係)(房委會職位)(首長級薪級第 1 點)

1 名總系統經理(總系統經理)(首長級薪級第 1 點)

1 名助理首席訓練主任(助理首席訓練主任)(首長級薪級第 1 點)

1 名總房屋事務經理(總房屋事務經理)(首長級薪級第 1 點)*

1 名首席管理參議主任(首席管理參議主任)(首長級薪級第 1 點)

註：# 在這個編外職位開設期間，暫時凍結策略處懸空的助理署長(架構改革)職位(首長級丙級政務官)(首長級薪級第 2 點)

* 從編配及商業處調撥過來的職位

助理署長(產業出售)

職責說明

(在 2005-06 年度終結前到期撤銷的編外職位)

職級 : 房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司 : 副署長(機構事務)

主要職務和職責 —

1. 協助副署長(機構事務)制定有關分拆出售房屋委員會轄下零售和停車場設施的策略；
2. 督導和協調部門內各個組別和其他政府部門／局的工作，以便能夠順利、適時和有效地向受聘的顧問公司提供支援，從而落實產業分拆出售計劃，包括成立一家新的有限公司，以及安排該公司在香港聯合交易所上市；
3. 與聯席全球協調人和其他顧問公司合作，共同推展產業分拆出售計劃，並確保整項計劃能夠順利推行；
4. 統籌房屋署的產業分拆出售工作，領導和監督新成立的專責組進行各方面的工作，並與外間的顧問公司聯絡；
5. 向由房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)擔任主席的產業出售督導委員會匯報和講解有關的進展情況；以及
6. 執行房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和副署長(機構事務)指派的其他專責工作。
