

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2007年6月13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建議，由 2007 年 7 月 15 日起，在房屋署開設下述常額職位－

1 個房屋署助理署長職位

(首長級薪級第 2 點)(110,000 元至 116,800 元)

問題

房屋署獨立審查組的房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點)(署內職銜為助理署長(獨立審查組))會在 2007 年 7 月 15 日到期撤銷。房屋署需要這個首長級職位繼續提供支援，以便參照《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》的規定，實施第三者屋宇管制系統，主要監管房屋委員會(下稱「房委會」)轄下樓宇。

建議

2. 我們建議，由 2007 年 7 月 15 日起在房屋署開設 1 個房屋署助理署長常額職位(首長級薪級第 2 點)。出任人員負責掌管房屋署獨立審查組，確保實施一套與《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》的規定相符的有效獨立屋宇管制系統，持續監管房委會轄下樓宇。

理由

獨立審查組

獨立屋宇管制職能

3. 房委會轄下樓宇的建築標準，雖然與《建築物條例》為私人發展項目所訂立的標準一致，但房委會的建築工程計劃和樓宇依法獲豁免受該條例規管。為進一步確保公營房屋的質素，房屋署在 2000 年 11 月設立獨立審查組，按照建築事務監督在規管私人樓宇方面所採用的技術標準和做法，對房委會轄下新建樓宇實施與《建築物條例》的規定相符的第三者規管。獨立審查組在這方面的工作，主要包括審查建築設計和建築工程計劃書、巡視工地，以及監察各個階段的工程是否按照核准圖則進行。自 2001 年 1 月 15 日起，房屋署以編外形式開設助理署長(獨立審查組)職位，由出任人員掌管獨立審查組。

4. 《升降機及自動梯(安全)條例》經修訂後，房委會轄下樓宇獲豁免遵從該條例某些條文的規定。因此，房屋署在 1989 年成立升降機條例執行小組，該小組的工作，是參照機電工程署對私人樓宇的升降機及自動梯的驗證和視察角色，檢驗、監管和驗證房委會轄下樓宇新安裝和現有的升降機及自動梯。2001 年 4 月，獨立審查組接管房屋署升降機條例執行小組，並在 2003 年 5 月接管建築管理小組。建築管理小組原先隸屬房屋署屋邨管理處，根據建築事務監督轉授有關《建築物條例》的權力，負責受《建築物條例》規管的居者有其屋計劃(下稱「居屋」)屋苑和租者置其屋計劃(下稱「租置計劃」)屋邨(如私人樓宇所受規管一樣)的屋宇管制工作¹。

5. 在 2005 年 11 月，獨立審查組亦同樣根據建築事務監督轉授有關《建築物條例》的權力，把獨立屋宇管制職能進一步擴大至房委會已拆售的零售和停車場設施。這獨立屋宇管制系統正逐步擴大至房委會轄下所有現有樓宇。

¹ 我們已把升降機條例執行小組和建築管理小組轉為隸屬獨立審查組的安排告知財務委員會(見 EC(2001-02)7 號文件)。

6. 隨着獨立屋宇管制系統的擴大，自 2005 年 11 月起，我們已把房屋署發展及建築處 1 個總建築師職位(首長級薪級第 1 點)暫時調配到獨立審查組，以應付日益繁重的工作量。此外，為符合屋宇署的做法，獨立審查組亦設立一個三層審核制度²，即增設一層由首長級薪級第 1 點人員負責的覆核程序，以審議涉及改動現有樓宇結構的建築工程計劃書；加上處理領匯房地產投資信託基金就已拆售的零售和停車場設施遞交的這類計劃書的需求日益增加，因此，我們亦自 2006 年 4 月起把發展及建築處 1 個總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)調配到獨立審查組，以兼任形式履行這項職能³。我們會在 2008 年年初檢討房屋署內所有首長級薪級第 1 點人員的調配安排，以決定是否需要保留 2 個在 2008 年年中到期撤銷的首長級薪級第 1 點編外職位⁴，屆時會一併檢討上述的臨時調配安排。

工程合約稽核與內部核數職能

7. 房屋署轄下工程合約稽核組負責檢討與基本建設工程和維修保養工程有關的運作和作業方法，檢討顧問服務水平監控工作的成效，以及監察基本建設工程和維修保養工程的物料和工序是否符合成本效益和是否恰當。房屋署轄下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，衡工量值式審計，以及外設辦事處的視察工作。該 2 個組別原先各自由 1 名高級專業人員(總薪級第 45 至第 49 點或相同薪點)掌管，直接向房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)(下稱「常任秘書長(房屋)」)負責。自 2003 年 10 月起，當局委派助理署長(獨立審查組)監督該 2 個組別的工作，以便加強署內各項審查與審計職能的協調工作和提高效率，同時減輕常任秘書長(房屋)部分監督職責⁵。

² 過往，房屋署採用兩層審核制度，即由一名專業人員或高級專業人員審核申請，然後把審核結果呈交一名高級專業人員或首長級人員批核。

³ 我們已把總建築師和總結構工程師職位的重行調配安排告知財務委員會(見 EC(2006-07)11 號文件)。

⁴ 財務委員會批准開設 1 個總產業測量師和 1 個總結構工程師的編外職位，直至 2008 年 7 月 6 日止(見 EC(2006-07)11 號文件)。

⁵ 我們已把工程合約稽核組和內部核數組轉為隸屬獨立審查組的安排告知財務委員會(見 EC(2004-05)9 號文件)。

把房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的規管範圍

8. 房屋署以編外方式開設助理署長(獨立審查組)職位，由出任人員掌管獨立審查組，以待當局詳細評估目前房委會轄下樓宇無須受《建築物條例》規管的法定豁免條文予以撤銷後，在法律、員工管理和資源方面所帶來的影響。我們現已完成有關評估工作。

9. 我們原則上同意撤銷房委會轄下樓宇無須受《建築物條例》規管的法定豁免條文，使房委會轄下樓宇跟私人樓宇一樣，須遵從《建築物條例》所訂定的規管制度。不過，鑑於下文第 10 至第 13 段所述的考慮因素，我們決定不撤銷房委會轄下樓宇無須受《建築物條例》規管的法定豁免條文。

10. 獨立審查組已逐步按照法例的規定，規管房委會轄下樓宇。根據過去數年所得經驗顯示，假如正式把房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的規管範圍，會對不少在房屋署工作並負責推行房委會建築工程計劃的公務員(超過 2 100 名)構成重大影響。特別的是，根據《建築物條例》，這些人員須承擔更重大的責任：在設計及／或監督房委會的建築工程計劃時，他們須擔任認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／適任技術人員。與參與私人樓宇建築工程計劃的技術人員一樣，他們可能因違反《建築物條例》某些條文而須負上刑事法律責任。

11. 向公職人員和政府(即房屋署)⁶施加刑事法律責任，有違現今世界各地大部分普通法適用地區的現行做法，因為這些地區一般都給予其政府和公職人員刑責豁免權。政府的法律政策，是不應向公職人員和政府施加刑事法律責任。假如把房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的規管範圍，就會向房屋署及在房屋署工作的公務員施加刑事法律責任，這與政策有所抵觸。

12. 此外，由於有關公務員原先的僱用條件並沒有註明上述的新增責任，加上公務員如觸犯刑事罪行，後果相當嚴重(職位和退休金都受影響)，因此實施任何改變前，必須充分諮詢他們。

⁶ 假如把房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的規管範圍，作為樓宇業主的房委會有可能因違反該條例某些條文而負上刑事法律責任。由於房屋署是房委會的行政機構，如房委會觸犯該條例所訂的刑事罪行，房屋署亦可能須負上刑事法律責任。

13. 獨立審查組在 2000 年 11 月成立後，雖然房委會轄下樓宇仍獲豁免受《建築物條例》規管，但現已設有一套嚴格有效的系統規管房委會轄下樓宇。顧名思義，獨立審查組負責獨立審查和管制在其管轄範圍內的樓宇。由於這套管制系統是嚴格參照《建築物條例》所規定的管制系統的模式制訂，每項建築工程的各個階段都受到管制，因此，獨立審查組所採用的技術標準和做法，實與屋宇署管制私人樓宇所採用的技術標準和做法完全一致。事實上，自獨立審查組成立以來，房委會轄下樓宇並沒有出現設計或施工不合標準的情況。

14. 鑑於獨立審查組的獨立管制工作卓見成效，我們認為現在沒有迫切需要把房委會轄下樓宇正式納入《建築物條例》的規管範圍。我們的基本政策方針，是反對向政府和公職人員施加刑事法律責任，因此我們不建議撤銷房委會轄下樓宇無須受該條例規管的法定豁免條文。目前由獨立審查組負責管制工作的安排行之有效，應維持這個安排。

需要開設 1 個房屋署助理署長常額職位

15. 根據房委會的公營房屋建設計劃，未來 5 年，房委會每年會平均興建 16 000 個新的租住公屋單位。房委會現有樓宇存量包括租住公屋單位(153 個屋邨約 60 萬個單位)、零售物業(室內樓面面積超過 20 萬平方米)、停車場物業(約 27 000 個停車位)和其他非住宅物業(室內樓面面積約 77 萬平方米)。此外，居屋屋苑和租置計劃屋邨有 185 個，約 40 萬個單位。房委會已拆售的零售和停車場設施，包括零售物業(室內樓面面積約 100 萬平方米)和約 10 萬個停車位。鑑於所涉單位數目和物業面積龐大，以及如上文所述對現有獨立屋宇管制系統的需要，因此獨立審查組有實際需要繼續長期運作。由於該組的職責日益繁重(見下文第 18 段)，加上它在現行獨立屋宇管制系統扮演重要的角色，我們認為必須由 1 名首長級的專責人員繼續掌管獨立審查組。

16. 獨立審查組的屋宇管制職能原屬於行政管制系統，只適用於自 2000 年 5 月起獲房委會轄下建築小組委員會⁷批准進行的所有新工程計劃。自獨立審查組成立後，屋宇管制職能分三個階段擴展。第一階段由 2001 年起實施，主要審查新建築工程計劃的地基圖則、建築圖則和排水設施圖。第二階段由 2002 年起實施，審查範圍擴大至包括拆卸工

⁷ 房委會轄下建築小組委員會主要負責就有關實施建築計劃和大型改善、翻新及復修計劃的政策，向房委會提供意見，並監察這些計劃的進展情況。

程、上蓋結構圖則、挖掘工程和側向承托工程圖則、土地勘測圖則和地盤監察測試，以及在 2000 年 5 月之前已獲批准進行並正施工的建築工程計劃，以核實設計是否符合規定。第三階段由 2003 年起實施，審查職能進一步擴大以期涵蓋現時房委會轄下所有樓宇。此外，自 2005 年 11 月起，房委會轄下大量樓宇(尤其是房委會已拆售的零售和停車場設施)已納入《建築物條例》的規管範圍，而獨立審查組獲建築事務監督授權進行這些樓宇的屋宇管制工作。

17. 獨立審查組的屋宇管制職能，是助理署長(獨立審查組)所負責的眾多工作中的主要及持續部分。該職位目前有超過 220 名屬下人員，加上近年獨立審查組內由高級專業人員主管的專業工作小組不斷增加(由 2000 年 3 組增至 2007 年 14 組)，足證該職位目前的職責十分繁重。

18. 除持續執行屋宇管制工作外，獨立審查組亦正着手進行以下各項新工作，主要目的是推行可持續的管制措施，以加強和保障房委會轄下樓宇的結構和消防安全－

- (a) 推展實施《消防安全(建築物)條例》(預定在 2007 年 7 月 1 日實施)的工作，以規管房委會轄下樓宇和其他在獨立審查組管轄範圍內的樓宇(包括居屋屋苑、租置計劃屋邨和在已拆售設施地段的公屋樓宇)；
- (b) 繼續在居屋屋苑及租置計劃屋邨的樓宇進行既定的勘察計劃，鑑別違例建築，以及確認建築物料的狀況；以及
- (c) 繼續按照屋宇署規管私人樓宇的現有做法和模式，監督為現時房委會轄下樓宇、居屋屋苑及租置計劃屋邨編訂竣工圖的工作，以協助進行屋宇管制工作。

19. 我們需要 1 個房屋署助理署長職位，由出任人員督導員工執行上述各項工作，以及監督房屋署獨立屋宇管制系統的持續運作和進一步發展。

20. 擬設的助理署長(獨立審查組)職位會繼續向常任秘書長(房屋)負責。該職位的職責說明，以及顯示該職位管轄範圍的房屋署組織圖，分別載於附件 1 和附件 2。

曾考慮的其他方法

21. 我們曾研究可否由房屋署其他首長級人員兼顧助理署長(獨立審查組)職位的職責。與截至 2003 年 1 月 1 日的首長級編制比較,我們在過去 4 年已淨削減 24 個首長級職位(包括相等的房委會合約職位),減幅為 33%。在縮減編制後,房屋署餘下首長級人員的工作量已達極限,實際上難以額外承擔助理署長(獨立審查組)職位所負責的職務和職責。我們亦曾審慎研究另一個方案,把助理署長(獨立審查組)的編外職位在到期後撤銷。不過,由於獨立審查組的職責日益繁重,我們需要 1 名首長級的專責人員繼續掌管該組。現行的獨立屋宇管制系統對於維持房委會轄下樓宇在設計和建築標準方面至為重要,如讓該職位在到期後撤銷,會影響現有獨立管制系統的功效。

對財政的影響

22. 按薪級中點估計,實施這項建議所需增加的年薪開支為 1,360,800 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 2,264,000 元。按照把房屋署員工借調到房委會的慣常安排,上述費用可向房委會悉數收回。這項建議已列入 ECI(2006-07)8 號文件「有關首長級編制整體情況的最新資料」內。

諮詢立法會事務委員會

23. 我們已在 2007 年 3 月 5 日諮詢立法會房屋事務委員會。委員對開設房屋署助理署長常額職位的建議沒有異議。

背景

24. 在 2001 年 1 月 15 日,房屋署根據獲轉授的權力,開設 1 個房屋署助理署長編外職位(首長級薪級第 2 點),直接隸屬常任秘書長(房屋),負責設立獨立審查組,並制訂計劃,擴大其工作範圍。2001 年 6 月 8 日,財務委員會批准開設該房屋署助理署長編外職位,為期 3 年,由 2001 年 7 月 15 日起生效,負責掌管獨立審查組(見 EC(2001-02)7 號文件)。2004 年 6 月 25 日,財務委員會批准將該房屋署助理署長編外職位的開設期延長 3 年,至 2007 年 7 月 14 日止(見 EC(2004-05)9 號文件)。鑑

於獨立審查組須繼續執行各項屋宇管制職能和負責各項新工作，我們有需要將現有的房屋署助理署長編外職位轉為常額職位。

編制上的變動

25. 過去 2 年，房屋署在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目		
	目前情況 (2007 年 4 月 1 日)	2006 年 4 月 1 日 的情況	2005 年 4 月 1 日 的情況
A	46+(3)#	48+(1)	54+(2)
B	1 132	1 177	1 224
C	7 584	7 842	8 438
總計	8 765	9 068	9 718

註：

- A — 相等於首長級或相同薪級的職級(包括相等的房委會合約職位)
- 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(包括相等的房委會合約職位)
- 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(包括相等的房委會合約職位)
- () — 財務委員會批准的首長級編外職位數目
- # — 截至 2007 年 4 月 1 日，房委會並無懸空的首長級職位

公務員事務局的意見

26. 基於本文件所載的理由，公務員事務局支持增設有關房屋署助理署長職位的建議。該局考慮到出任擬設職位的人員須承擔的職責和須掌管的職務範圍，認為擬設職位的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

27. 首長級薪俸及服務條件常務委員會表示，如實施上述建議，有關職位的建議職級是恰當的。

房屋及規劃地政局

2007 年 6 月

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建築工程計劃書進行的審查工作，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. 與屋宇署和機電工程署共同研究、擬定和制定符合《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)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. 協同屋宇署設立和管理上訴制度，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. 檢討和訂定獨立的審查安排，以處理各項有關建築工程計劃書、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. 訂定獨立審查組的合適組織架構、人力需求和運作模式，並在有需要時徵詢屋宇署意見；
7. 聯繫房屋署各處別、其他部門、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，以審查房委會的工程是否符合《建築物條例》的規定；
8. 監督根據屋宇署署長轉授的權力而就居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨和已拆售物業進行的屋宇管制工作；以及

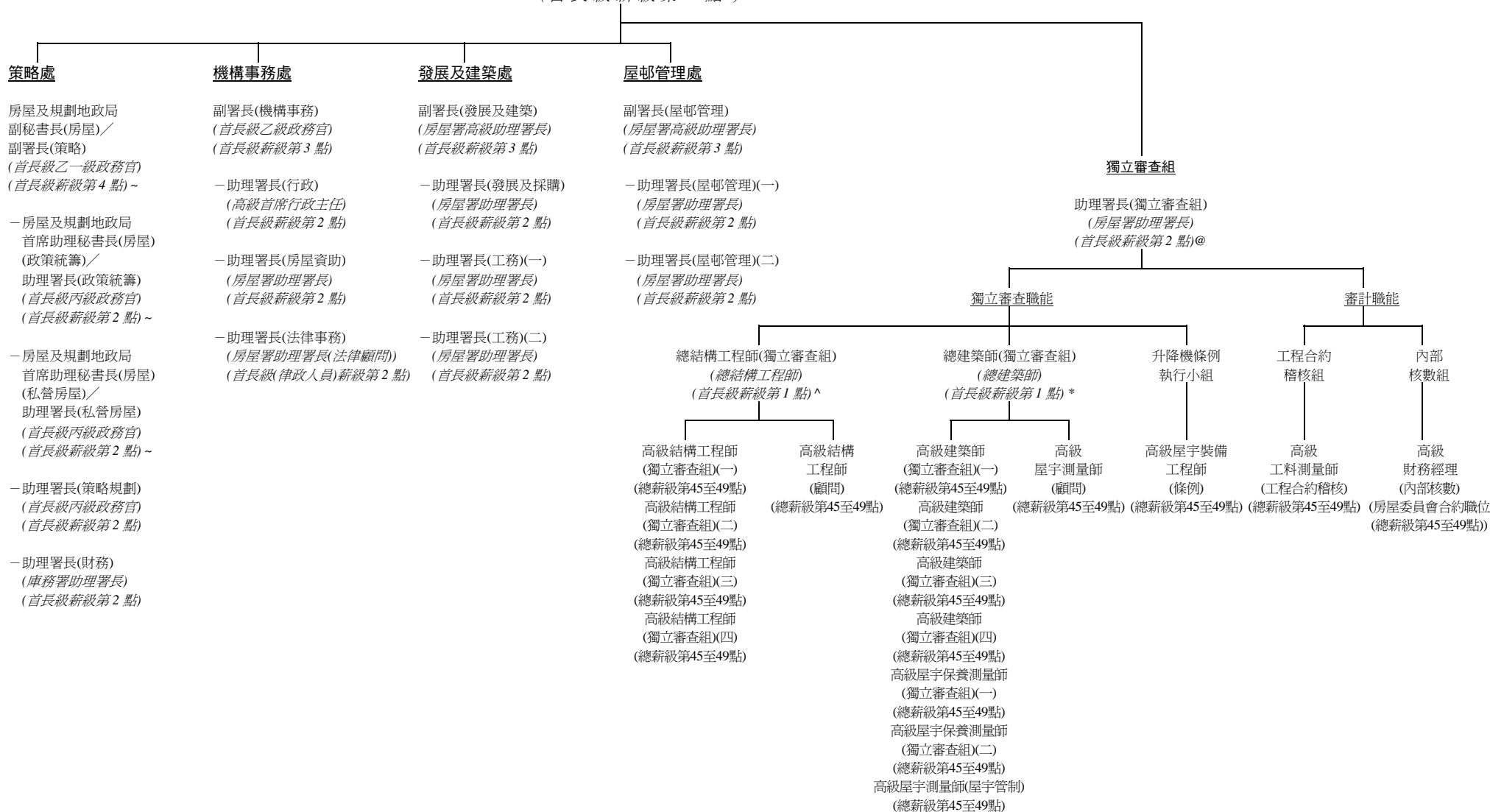
9. 管理房屋署各內部核數組的工作進度和匯報工作，並協助策劃小組委員會轄下審計附屬小組委員會審議有關報告。

房屋署組織圖

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)



~ 這些職位除一般署內職銜外，還訂明局方職銜，以便更準確地反映其主要涉及政策事宜的職務
 ^ 這個職位以兼任形式由發展及建築處調配予獨立審查組
 * 這個職位由發展及建築處臨時調配予獨立審查組
 @ 建議改為常額職位的編外職位