

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2008 年 4 月 30 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，在房屋署實施下述建議－

(a) 由 2008 年 7 月 7 日起，開設下述常額職位－

1 個總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(97,250 元至 103,200 元)；以及

(b) 修訂和重新分配部分首長級職位的職務和職責。

問題

房屋署屋邨管理處的總結構工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)(署內職銜為物業管理總經理(支援服務)(五))將於 2008 年 7 月 7 日到期撤銷。為推展已納入為長遠部門綱領的全面結構勘察計劃，以便勘察所有樓齡將滿 40 年的公共租住屋邨(下稱「公共屋邨」)，以及監督建議進行的維修和鞏固工程，房屋署¹需要繼續開設這個首長級職位，以支援有關工作。

2. 房屋署亦需要略為修訂首長級人員架構，精簡運作流程。

¹ 房屋署為房屋委員會(下稱「房委會」)的執行部門。房屋署員工(全屬公務員)以借調形式為房委會工作，而房委會亦會以房委會合約條款自行聘請員工。

建議

3. 我們建議 –

- (a) 由 2008 年 7 月 7 日起，在房屋署開設 1 個總結構工程師常額職位(首長級薪級第 1 點)，以便監督全面結構勘察計劃的工作；以及
- (b) 把隸屬策略處的財務分處轉隸機構事務處，以及把隸屬機構事務處的房屋資助分處轉隸策略處。

理由

擴展全面結構勘察計劃

4. 房委會在 2005 年 9 月展開一項有限度的全面結構勘察計劃，涵蓋 10 個²樓齡 40 年或以上的公共屋邨。計劃的目的，是確定該等樓齡較高的公共屋邨樓宇在結構上是否安全，以及決定進行維修及結構鞏固工程以保留有關樓宇或予以拆卸，是否更合乎經濟效益。全面結構勘察計劃會在適當情況下，確定為持續保存該等樓宇至少 15 年而須進行的維修／鞏固工程範圍，並估計所需成本。

5. 截至 2008 年 3 月中，房屋署已完成 8 個公共屋邨的勘察工程，餘下兩個公共屋邨的勘察工程預計在本年稍後時間完成。藉着勘察工程，我們可確定這些公屋樓宇結構的損壞程度，並找出損壞的成因³，以便針對各座樓宇本身的實際問題採取適當的措施。到目前為止，我們已建議拆卸兩個公共屋邨。至於建議保留的公共屋邨，當中兩個公共屋邨的鞏固工程已經完成，餘下 4 個公共屋邨的鞏固工程仍在進行。有關進度報告載於附件 1。

附件1

² 我們以 EC(2006-07)11 號文件告知委員，初期的全面結構勘察計劃會涵蓋 9 個公共屋邨。其後，有多 1 個公共屋邨(即坪石邨)納入該計劃內。

³ 損壞速度受多個因素影響，包括樓宇設計使污染物較易浸入混凝土而影響鋼筋、建築造工水平、選用的材料、材料的使用，以及區內環境等。

6. 公共屋邨樓宇老化及結構損壞的情況，一般會隨年日增加而越趨嚴重。我們進行的勘察工程顯示，當公共屋邨樓齡接近 40 年時，保養和維修開支往往大幅增加。及早進行勘察以確定屋邨的結構狀況，並採取針對性的改善措施，可減低日後進行較大規模和滋擾的結構修葺和改善工程的需要。為每個樓齡將滿 40 年的公共屋邨進行勘察，我們認為是可取的策略。鑑於現行的全面結構勘察計劃成效理想，房委會決定，在 2008 年完成目前涵蓋 10 個公共屋邨的全面結構勘察計劃後，便會將該計劃納入為一項長遠部門綱領⁴，以便把所有樓齡將滿 40 年的公共屋邨包括在全面結構勘察計劃(下稱「擴展勘察計劃」)內。經考慮計劃所需的人力資源，以及先前進行勘察工程所需的實際時間，房委會計劃每年勘察 3 至 4 個公共屋邨，並在未來 10 年(2008 年至 2018 年)合共勘察 32 個公共屋邨。已納入擴展勘察計劃的 32 個公共屋邨一覽表和暫定時間表(或會因應實際情況而變更)載於附件 2。

附件2

需要開設 1 個總結構工程師常額職位

7. 目前，全面結構勘察計劃由 1 名出任總結構工程師編外職位的人員統領，但該職位將於 2008 年 7 月 7 日到期撤銷。該名總結構工程師轄下有 4 個小組，各由 1 名高級結構工程師(總薪級第 45 至 49 點)領導。該 4 個小組⁵的職務分配如下－

- (a) 樓宇結構監察小組轄下兩個勘察小組直接負責視察、測試、分析、評估和設計的工作，以及推行全面結構勘察計劃下的鞏固和改善工程；
- (b) 結構鞏固小組負責為樓齡較高的公共屋邨樓宇的懸臂式結構進行鞏固、修葺和監測工程；以及

⁴ 有關全面結構勘察計劃的策略和綱領，已在 2008 年 1 月的房委會策劃小組委員會會議上通過。

⁵ 我們以 EC(2006-07)11 號文件告知委員，該名總結構工程師直接督導 5 個小組人員的工作，包括 1 個負責為非住宅物業進行修葺和監測工程的小組。為加強向有關地區的維修保養和改善計劃提供結構工程支援，該小組已調往由屋邨管理處 1 名總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)領導的地區小組工作，並間接隸屬該名總結構工程師。

- (c) 結構工程服務小組負責研究和開發的工作，以利便進行全面結構勘察計劃下的勘察工程。此外，該小組負責在確立勘察和修葺方法、研究新技術和物料使用方面，向其他工程小組提供技術支援。

未來數年，在擴展勘察計劃下進行的勘察工程和建議的修葺及鞏固工程，會繼續由上述各小組負責推行，如日後需要更多人手，房委會將內部調配非首長級人員以應所需。

8. 除監督上文第7段所述4個小組的工作外，該名總結構工程師約有六分之一的時間，用於向各區的結構工程小組提供有關屋邨管理處轄下物業(包括公共屋邨和舊式分層工廠大廈)勘察和維修保養中涉及結構部分的技術意見。由1名總結構工程師在屋邨管理處提供中央支援，除可確保運作效率外，亦可更全面及有效地監測房委會轄下樓宇的結構安全。有關各個直接和間接隸屬該總結構工程師職位的小組組織圖載於附件3。

附件3

9. 擴展勘察計劃和相關的修葺和鞏固工程，不但涉及複雜的技術，亦會帶來重大的影響，實有需要繼續由1名總結構工程師全職監管這項計劃的日常工作。該職位的職責說明詳載於附件4。

附件4

曾考慮的其他方法

10. 我們曾探討可否透過內部重行調配人手，兼任擬設總結構工程師職位的職務，但認為並不可行。目前，房屋署轄下共設有4個總結構工程師職位。除文件所述的總結構工程師編外職位外，房屋署轄下發展及建築處設有3個總結構工程師常額職位。我們預計，在未來5年，房委會將興建逾75 000個公屋單位，而每年建屋量均等(每年約為15 000個)，因此，發展及建築處每個工程策劃小組現已及會繼續全面投入工程項目及相關的籌備工作。兩名負責建屋工作的總結構工程師，由於須全力處理工程項目，無法兼任額外職務。至於第三名總結構工程師，除本身負責的建築工程項目外，還以兼任形式調往房屋署獨立審查組，負責根據《建築物條例》協助履行樓宇管制職能，並審批涉及房委會轄下樓宇結構改建的申請。我們檢討了這項臨時重行調配人手的安排，認為有需要予以保留，以配合屋宇署所採取的三層審

核制度⁶。由於房屋署轄下 3 名總結構工程師現時及會繼續全力處理上述工作，實無法擔任額外職務。

修訂和重新分配職務和職責

11. 目前，房屋署下設 4 個處別，分別為策略處、發展及建築處、屋邨管理處和機構事務處。由 2007 年 7 月 15 日起，房屋署獲財務委員會(下稱「財委會」)批准(見 EC(2007-08)5 號文件)開設 1 個助理署長常額職位(首長級薪級第 2 點)，負責掌管獨立審查組。除這個職位外，署內的首長級人員架構，大致與我們在 2006 年 6 月向各委員提交的報告(見 EC(2006-07)11 號文件)相同。現行的組織圖和各處別的職責範圍，分別載於附件 5 和 6。

12. 我們已檢討房屋署現行的組織架構，考慮到由同一個處別掌管人力和財務事宜，會有助更全面和集中管理資源，加上房屋資助分處的職責範圍涉及廣泛的政策事宜，我們已由 2007 年 7 月 3 日起，試行把策略處和機構事務處的職責重組如下－

- (a) 把隸屬策略處的財務分處轉隸機構事務處；機構事務處負責監督的事宜包括人力資源管理。在新安排下，助理署長(財務)(首長級薪級第 2 點)及轄下 1 名總庫務會計師(首長級薪級第 1 點)和 1 名合約總財務經理(房委會合約首長級薪級第 1 點)，已轉隸副署長(機構事務)(首長級薪級第 3 點)；以及
- (b) 把隸屬機構事務處的房屋資助分處轉隸策略處；策略處主要負責監督有關制定公營房屋策略的工作。在新安排下，助理署長(房屋資助)(首長級薪級第 2 點)及轄下 1 名總房屋事務經理(首長級薪級第 1 點)和 1 名總產業測量師(首長級薪級第 1 點)，已轉隸運輸及房屋局副秘書長(房屋)／副署長(策略)(首長級薪級第 4 點)。

⁶ 按照屋宇署的做法，所有向獨立審查組提出涉及樓宇結構加建和改建工程的申請，都會經三層人員(即 1 名專業人員、1 名高級專業人員和 1 名首長級人員)審核。

最近，我們已根據運作經驗檢討上述安排。結果顯示，在上述首長級人員架構下，有關的首長級人員可更具成效和高效率地執行職務。我們現建議正式落實上述建議。建議的組織圖和各處別的職責範圍，分別載於附件7和8 附件 7 和 8；而兩名副署長的經修訂職責說明，則分別載於附件 9 和 10。附件9和10

13. 設於財務分處的合約總財務經理(房委會合約首長級薪級第 1 點)職位，是房屋署唯一的房委會合約首長級職位，原定在 2006 年 3 月刪除。我們曾在 EC(2006-07)11 號文件中，承諾會在 2008 年 7 月或之前，檢討是否有需要保留財務分處的合約首長級職位。鑑於房委會現行的投資策略涉及大量資金管理工作，因此需要對外聘投資經理作更完善的內部監管，以及更積極地檢討資產分配和投資指引。根據經驗及為了妥善管理在波動的金融市場下的投資風險，我們認為有需要長期保留這個房委會合約職位。

對財政的影響

14. 按薪級中點估計，擬設的總結構工程師職位所需增加的年薪開支為 1,201,200 元，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 1,639,000 元。此外，擬設總結構工程師職位不會涉及額外的輔助人員。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。這項建議已載於 ECI(2007-08)8 號文件「有關首長級編制整體情況的最新資料」內。至於重新分配有關首長級人員的職務，對財政並無任何影響。

公眾諮詢

15. 我們在 2008 年 2 月 4 日就擴展勘察計劃和擬設總結構工程師常額職位的建議，諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持推行擴展勘察計劃，並促請當局在可行的情況下盡快推行該計劃。委員亦支持開設有總結構工程師常額職位的建議。其後，我們再次檢討全面結構勘察計劃，並認為按公共屋邨的樓齡而建議的時間表合理。不過，如人力資源許可，以及在勘察工程方面累積更多經驗後，我們會設法加快該計劃的進度。

背景

16. 財委會在 2006 年 7 月 7 日批准開設 1 個總結構工程師編外職位，為期兩年，由 2006 年 7 月 7 日起生效，負責倡導全面結構勘察計劃(見 EC(2006-07)11 號文件)。該職位出任人員的直屬上司為房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)(署內職銜為副署長(屋邨管理))。由於房屋署要推行擴展勘察計劃，有需要將現有的總結構工程師編外職位轉為常額職位。

編制上的變動

17. 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 (2008 年 4 月 1 日 的情況)	2007 年 4 月 1 日 的情況	2006 年 4 月 1 日 的情況
A	47+(2)#	46+(3)	48+(1)
B	1 144	1 132	1 177
C	7 615	7 584	7 842
總計	8 808	8 765	9 068

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)
- () - 財委會批准的首長級編外職位數目
- # - 截至 2008 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

18. 公務員事務局支持這項建議，同意待現有的總結構工程師編外職位在 2008 年 7 月 7 日到期撤銷後，開設總結構工程師常額職位，負責監督已獲房委會通過推行的擴展勘察計劃。該局考慮到出任擬設職位的人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，以及參與的專業工作，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

19. 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。

運輸及房屋局
2008 年 4 月

納入初期全面結構勘察計劃內的 10 個公共租住屋邨
進度報告

屋邨	勘察 工程狀況	建議	鞏固 工程進度
1. 模範邨	完成	須進行修葺和 結構鞏固工程	完成
2. 西環邨			
3. 彩虹邨			進行中
4. 馬頭圍邨			
5. 和樂邨			
6. 福來邨			
7. 蘇屋邨		拆卸	不適用
8. 東頭邨 22 座			
9. 華富邨	正在進行	---	---
10. 坪石邨			

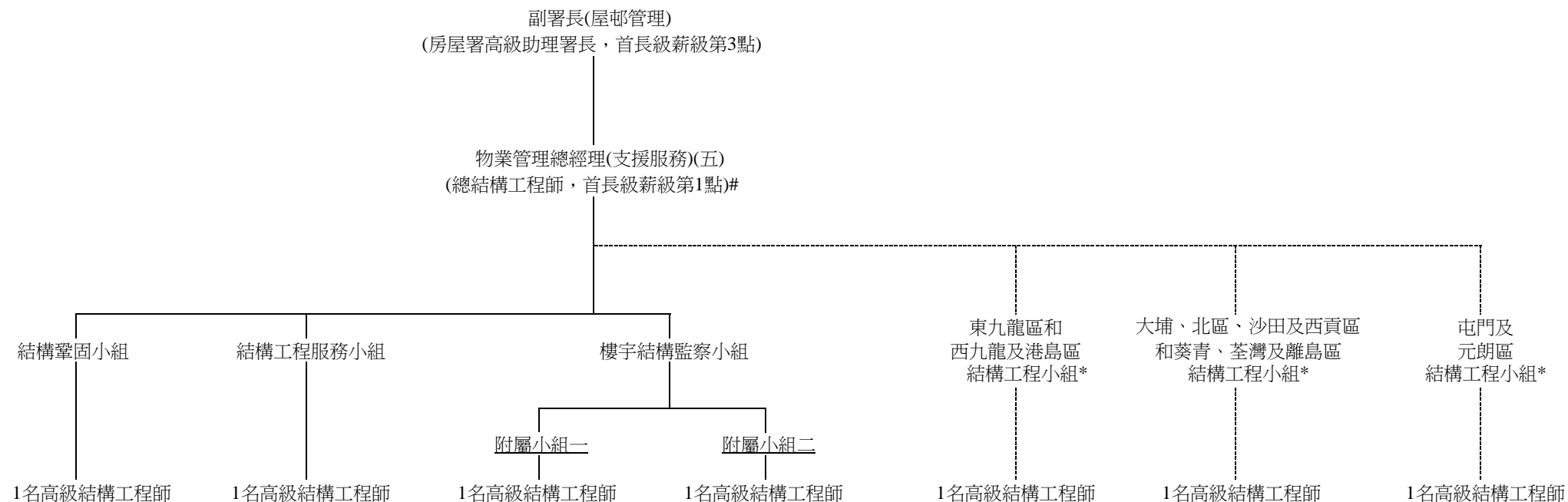
納入 2008 至 2018 年已擴展的全面結構勘察計劃的
32 個高樓齡公共租住屋邨一覽表

編號	屋邨	落成年份
1	美東邨	1974 年(註 1)
2	愛民邨	1974 年(註 1)
3	葵盛西邨	1975 年(註 1)
4	荔景邨	1975 年(註 2)
5	瀝源邨	1975 年(註 2)
6	梨木樹(二)邨	1975 年(註 2)
7	白田邨	1975 年
8	興華(二)邨	1976 年
9	麗瑤邨	1976 年
10	石硤尾邨	1976 年
11	長青邨	1977 年
12	南山邨	1977 年
13	大興邨	1977 年
14	禾輦邨	1977 年
15	漁灣邨	1977 年
16	象山邨	1978 年
17	富山邨	1978 年
18	彩雲(一)邨	1979 年
19	彩雲(二)邨	1978 年
20	順利邨	1978 年
21	順安邨	1978 年
22	長康邨	1979 年
23	大窩口邨	1979 年
24	環翠邨	1979 年
25	鴨脷洲邨	1980 年
26	龍田邨	1980 年
27	安定邨	1980 年
28	三聖邨	1980 年
29	沙角邨	1980 年
30	石圍角邨	1980 年
31	大元邨	1980 年
32	友愛邨	1980 年

註 1：這些屋邨的全面結構勘察工程定於 2009 年完成。

註 2：這些屋邨的全面結構勘察工程定於 2010 年完成。

房屋署屋邨管理處
支援服務第五組組織圖



說明

- - 直接督導
- - - - - - 間接督導
- # - 建議改為常額職位的總結構工程師編外職位

註

* 為屋邨管理處轄下各區物業的結構構件提供勘察和維修保養方面的技術支援

物業管理總經理(支援服務)(五)
職責說明

職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)

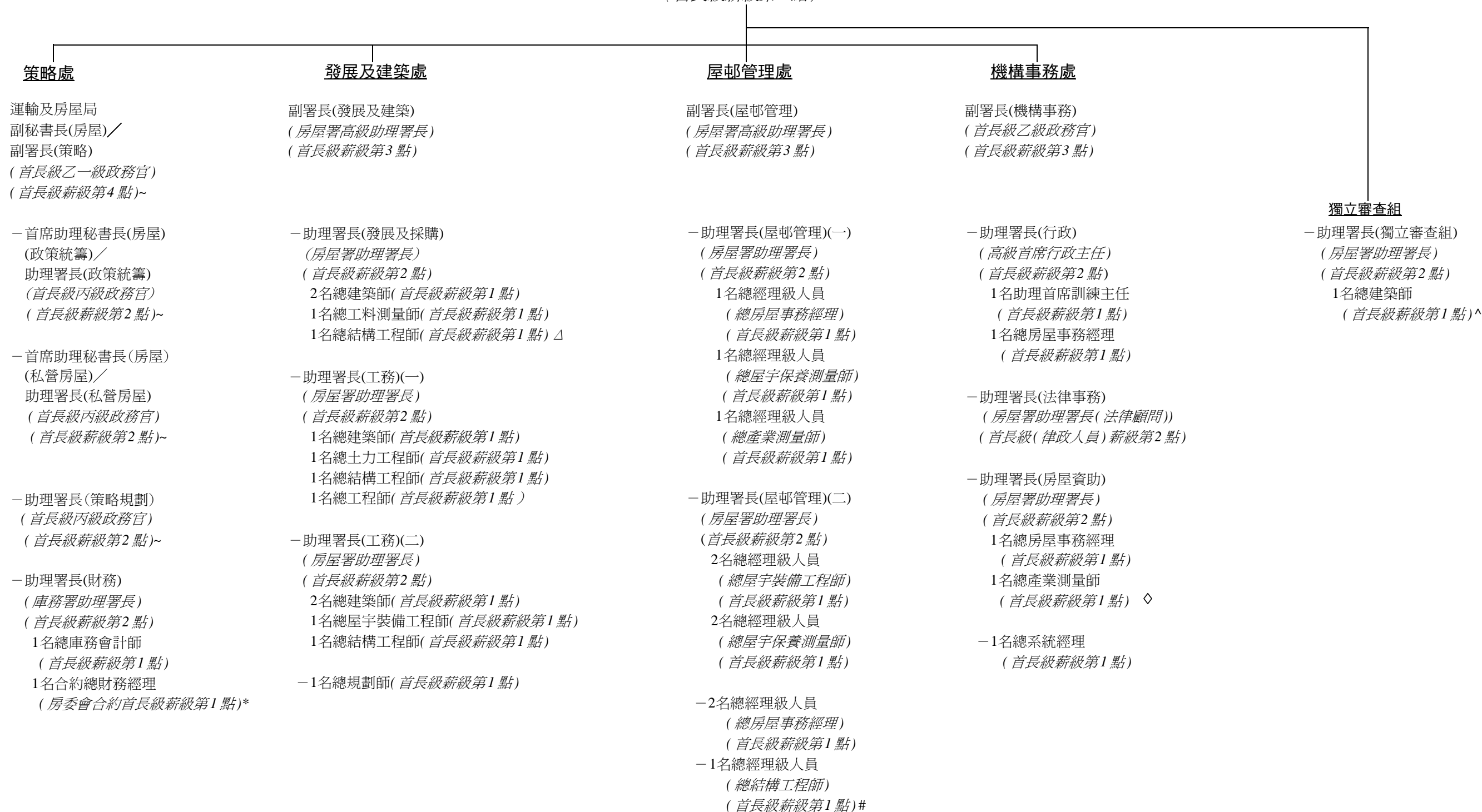
直屬上司：副署長(屋邨管理)(首長級薪級第 3 點)

主要職務和職責 —

1. 監督為高樓齡公共屋邨進行的全面結構勘察計劃的推行情況；
 2. 監督為公共屋邨進行的主要結構勘察工作，以及其後維修保養工程的發展及推行情況；
 3. 就有關結構勘察和相關工程的事宜提供意見；
 4. 監督為房屋委員會管轄的住宅和剩餘非住宅物業提供結構工程服務的情況，並提供意見；以及
 5. 就結構工程事宜與其他政府部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

房屋署首長級人員現行架構
運輸及房屋局常任秘書長(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：

- # - 建議改為常額職位的總結構工程師編外職位
- ◇ - 總產業測量師編外職位
- ~ - 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
- Δ - 以兼任形式調派至獨立審查組的職位
- ^ - 暫時調派至獨立審查組的職位
- * - 房委會合約職位

房屋署轄下 4 個處別
現行的職責範圍

處別	職責
(A) 策略處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 制定公營房屋策略； (b) 與私營房屋相關的政策； (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，向運輸及房屋局局長和運輸及房屋局常任秘書長(房屋)提供中央支援。
(B) 發展及建築處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 公營房屋建設計劃； (b) 發展和建築工程計劃； (c) 房屋監察資訊系統；以及 (d) 機構採購、工地安全及環保管理。
(C) 屋邨管理處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 全面負責公共屋邨和非住宅物業的管理和維修保養工作； (b) 監察物業管理服務公司； (c) 全面結構勘察計劃；以及 (d) 維護公屋資源的策略和措施。
(D) 機構事務處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 人力資源管理和發展； (b) 提供行政、法律、資訊科技和管理參議服務； (c) 機構公關策略； (d) 為房委會及轄下小組委員會提供秘書處支援服務；以及 (e) 租住公屋申請和編配、房委會房屋資助政策及各項剩餘計劃，以及與房委會有關的土地行政事宜。

建議的房屋署首長級人員架構

運輸及房屋局常任秘書長(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:

- # - 建議改為常額職位的總結構工程師編外職位
- ◇ - 總產業測量師編外職位
- ~ - 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
- △ - 以兼任形式調派至獨立審查組的職位
- ^ - 暫時調派至獨立審查組的職位
- * - 房委會合約職位
- .- - 建議重組的首長級人員架構

房屋署轄下 4 個處別
建議的職責範圍

處別	職責
(A) 策略處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 制定公營房屋策略； (b) 與私營房屋相關的政策； (c) 房屋委員會(下稱「房委會」)的機構計劃； (d) 就房屋政策和涉及整個部門的重要政策事宜，向運輸及房屋局局長和運輸及房屋局常任秘書長(房屋)提供中央支援；以及 (e) 租住公屋申請和編配、房委會房屋資助政策及各項剩餘計劃，以及與房委會有關的土地行政事宜。
(B) 發展及建築處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 公營房屋建設計劃； (b) 發展和建築工程計劃； (c) 房屋監察資訊系統；以及 (d) 機構採購、工地安全及環保管理。
(C) 屋邨管理處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 全面負責公共屋邨和非住宅物業的管理和維修保養工作； (b) 監察物業管理服務公司； (c) 全面結構勘察計劃；以及 (d) 維護公屋資源的策略和措施。
(D) 機構事務處	<ul style="list-style-type: none"> (a) 人力資源管理和發展； (b) 提供行政、法律、資訊科技和管理參議服務； (c) 房委會的財務事宜； (d) 機構公關策略；以及 (e) 為房委會及轄下小組委員會提供秘書處支援服務。

運輸及房屋局副秘書長(房屋)／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：運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

主要職務和職責－

1. 協助運輸及房屋局常任秘書長(房屋)(下稱「常任秘書長(房屋)」)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事宜；
3. 協助運輸及房屋局局長(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》編製工作，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，為局長提供政策支援；
6. 監督有關轉讓房委會已售予領匯房地產投資信託基金的零售和停車場設施的合法業權、出售居者有其屋計劃剩餘單位，以及編配租住公屋單位的行政職務；
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(房屋)提供意見；以及
8. 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。

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：運輸及房屋局常任秘書長(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)、助理署長(財務)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(例如優質居所改革計劃、精簡業務處別，以及組織架構改革)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. 策導和推行房屋署的資訊科技長遠策略；
 4. 策導和推行房屋署的公共和社區關係長遠策略；
 5. 督導和監督房委會／房屋署的財務運作；
 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，使資源運用得宜；以及
 7. 監督會議事務組在為房委會和上訴委員會(房屋)提供行政／秘書處支援服務方面的工作。
-