

二零零七年十一月五日會議  
討論文件

## 立法會財經事務委員會

### 重編差餉物業估價署差餉估值顧問職位

#### 目的

本文件旨在尋求各委員支持，把差餉物業估價署的差餉估值顧問(首長級薪級第 2 點)一職，由單一職級職系專責職位重編為主流的物業估價測量師職位，以便該署能更靈活調動人力資源。

#### 建議

2. 我們建議在差餉物業估價署開設一個常額的差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)職位，並以刪減常額的差餉估值顧問的職位作抵消，由所批准的日期起生效。此外，作為相應安排，我們也建議同時刪除差餉估值顧問這個職系和職級。

#### 理由

##### 開設差餉估值顧問職位和其發展

3. 現時差餉物業估價署內的差餉估值顧問，是一個於 1979 年開設的單一職級職系專責職位，負責向差餉物業估價署署長提供用於評估差餉和印花稅、遺產稅等其他稅項的現代化物業集成估價（特別是電腦集成估價）技術和方法的專門意見。由於當時差餉物業估價署內缺乏有關方面的專門知識，因此開設有關專責職位實有需要。多年以來，差餉估值顧問的角色已發展至領導該署整體資訊科技發展，以及

就估價實務和作業程序的現代化定出策略性方向。他也負責監督每年涉及逾 230 萬個物業的重估差餉工作。差餉估值顧問擴大後的職責已大致上與差餉物業估價署助理署長無異。該署助理署長的主要職責載於附件一。

4. 由於差餉估值顧問是個單一職級職系專責職位，而該名由市場直接招聘的專業人士也不能調任至其他主要由物業估價測量師任職的專業職位，因此，有關安排對差餉物業估價署的人手調配而言缺乏彈性，而對擔任該職位的人員的事業而言也缺乏晉升空間。公務員敘用委員會建議差餉物業估價署應檢討這個單一職級專責職位的職級架構。同時，鑑於該職位的入職要求與主流的物業估價測量師相同，而且其職責與物業估價測量師職系的職責無異，委員會也建議差餉物業估價署考慮將該職位重編成助理署長職位是否更為恰當。

#### 由物業估價測量師職系擔任專責職位的準備情況

5. 多年來，電腦集成估價技術已成功廣泛地應用於差餉物業估價署的核心業務。經過該署的培訓和發展，現時物業估價測量師職系人員在應用這些技術方面的實務經驗、觸覺和能力已大大提高。由於該署已具備相關知識的專業人才，所以在前任專責差餉估值顧問於 2004 年離任後，該署安排一位物業估價測量師職系人員署任該職位，以試驗由該職系人員出任的可行性，而試驗結果亦令人鼓舞。由物業估價測量師職系人員擔任的差餉估值顧問能繼續督導該署的資訊科技策略發展方向，並發展不同的地理信息系統和行政系統，進一步提升部門估價流程和整體工作的效率。因此，差餉物業估價署有信心可正式實行重編差餉估值顧問職位的建議。

#### 相同編制，加倍靈活

6. 為落實重編差餉估值顧問職系的建議，我們會開設一個常設的差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)職位並以主流的物業估價測量師職系人員出任。新開設的職位會由刪減現時常設的差餉估值顧問職位所抵消，因此差餉物業估價署現時的編制數目將維持不變。不過，有關建議將

會令該署能更有彈性地計劃專業職系員工的事業發展和繼任安排。

7. 如有關建議獲得通過，建議中的職位將會定為助理署長（機構及科技服務）。該職位的職責和建議的差餉物業估價署架構圖分別載於附件二和附件三。

### 曾考慮的其他方案

8. 差餉物業估價署曾考慮由部門內其他首長級人員吸納差餉估值顧問現時的職責，但由於現時其他首長級人員本身所負責的差餉和物業估價及部門行政方面的工作已非常繁重，因此認為這個方案並不可行。

### 徵詢意見

9. 視乎各委員的意見，我們將就有關建議於 2007 年 12 月 12 日尋求人事編制小組委員會的同意，並於 2008 年 1 月 11 日提交財務委員會通過。

財經事務及庫務局  
二零零七年十月

**差餉物業估價署  
助理署長的主要職務和職責**

**職級** : 差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)

**直屬上司** : 差餉物業估價署副署長

**主要職務和職責** -

**1. 監督和執行核心職能**

監督和執行各項核心業務，包括評估差餉及地租、全面重估應課差餉租值、業主與租客事宜、評估物業稅和印花稅、差餉及地租的發單及徵收工作、編配樓宇門牌號數，以及執行有關條例的工作。

**2. 檢討和制定政策**

根據有關法例，檢討相關政策、程序及立法措施；以及制定和檢討該署的運作政策及策略，以便改善和發展。

**3. 提供顧客服務**

制定及實施建立良好顧客關係的措施；以及在該署發展和推廣顧客服務文化。

**4. 管理人力資源及行政**

監督和管理人力及財政資源；監督各科別管理層；以及就職員培訓和調配事宜制定策略。

擬為差餉物業估價署  
助理署長訂定的職責說明  
(機構及科技服務)

職級：差餉物業估價署助理署長（首長級薪級第 2 點）

直屬上司：差餉物業估價署副署長

主要職務和職責 -

1. 就該署的業務策略事宜提供意見

向差餉物業估價署署長就該署的業務策略事宜提供意見；鼓勵和持續推動以創意處理核心業務；訂定長遠目標的方向；制定利用資訊科技來提高生產力和工作質素的策略；以及找出和發展新服務的需要和提供方法如電子發單。

2. 就估價系統自動化的應用提供意見

向差餉物業估價署署長就發展和引進先進的自動化估價系統和電腦集成估價技術提供意見，以及與海外同業和專業機構建立網絡，以便能緊隨電腦集成估價技術、地理訊息系統和其他自動化的估價系統的最新發展步伐。

3. 掌管策略性的電腦發展

監督電腦和系統發展的策略性方向，配合推行電子政府的願景，支援該署的長遠業務需要，提高估價和物業資訊服務的質素。

4. 監督全面重估差餉的工作

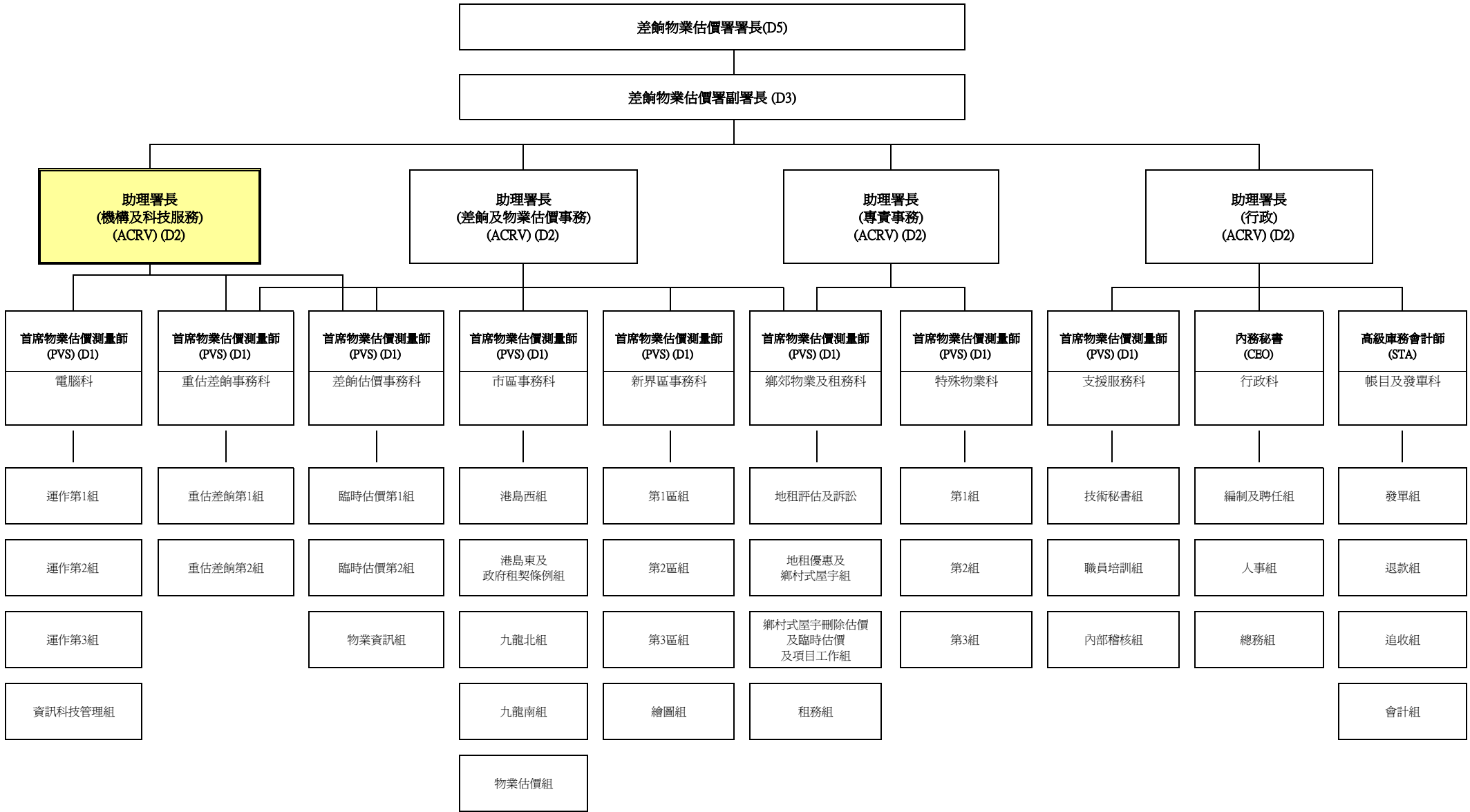
監督每年全面重估差餉的工作及重估差餉科的職務；推動重估差餉的工作透過電腦的應用實行進一步自動化；增加估價模式

更新的頻率；再引進集成估價的政策和技術，從而在長遠方面，提高重估差餉的準確性和一致性。

#### 5. 發展知識管理和培訓署內的資訊科技專才

制定有系統的培訓計劃和策略，確保人員能與時並進，以及能充分發揮在集成估算方面應用資訊科技所取得的優點，確保該署人員有足夠專業知識應付目前以至日後的業務需要。

差餉物業估價署組織架構表



註釋：  
ACRV 差餉物業估價署助理署長 (D2)  
PVS 首席物業估價測量師 (D1)  
CEO 總行政主任

擬開設的一個差餉物業估價署助理署長(D2)常額職位，抵銷刪減的差餉估值顧問(D2)職位