

討論文件

2011年5月11日

立法會
發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會

重組屋宇署以推行加強樓宇安全的一系列措施

目的

本文件旨在就由 2011 年 7 月 1 日起重組屋宇署，以推行當局為加強樓宇安全所採取的新的一系列新措施的擬議，徵求議員的支持。有關重組涉及 —

- (a) 由 2011 年 7 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日，開設一個政府屋宇測量師／政府結構工程師編外職位(首長級薪級第二點)；
- (b) 開設一個政府屋宇測量師／政府結構工程師常額職位(首長級薪級第二點)，並透過刪除一個政府屋宇測量師常額職位作抵銷；
- (c) 開設一個總屋宇測量師／總結構工程師常額職位(首長級薪級第一點)，並透過刪除一個總結構工程師常額職位作抵銷；以及
- (d) 修訂及重整其他首長級職位的職務和職責。

加強樓宇安全的措施

2. 隨著政府完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討後，行政長官在其 2010 至 11 年度《施政報告》中宣布，政府會採用一套多管齊下，涵蓋立法、執法、對業主提供支援及協助，以及宣傳與公眾教育的新方法，以加強樓宇安全。關於以上一系列新措施的詳情另載於在 2011 年 1 月 13 日提交予本小組委員會，題為「加強本港樓宇安全的措施」的討論文件(文件編號 CB(1)681/10-11(01))。

3. 屋宇署作為政府在樓宇安全事宜方面的執行部門，主要負責施行《建築物條例》(第 123 章)(條例)及就條例進行執法。就現有私人樓宇而言，屋宇署的主要法定職責包括保持這些樓宇安全、規管這些樓宇及清拆這些樓宇內的僭建物。作為上述一系列措施的主要執行機關，屋宇署需要加強及理順其現有的首長級人員編制，優化其整體架構，以充分善用可用資源。

4. 為解決本港樓宇老化及失修問題，新一系列措施着重於現有樓宇的巡查、維修及預防性保養，以及清拆現有樓宇中的僭建物。主要的新樓宇安全措施包括－

- (a) **小型工程監管制度**於 2010 年 12 月 31 日實施。此制度為樓宇業主提供簡易便捷的途徑進行小規模的建築工程，從而加強這些建築工程的安全水平。屋宇署會向樓宇業主和業界廣泛宣傳此制度；處理小型工程承建商的註冊申請；處理就小型工程呈交的文件；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵守；以及針對違規事項作出檢控及紀律處分；
- (b) 我們已向立法會提交《2010 年建築物(修訂)條例草案》，以推行**強制驗樓計劃及強制驗窗計劃**。這兩項每年分別涵蓋 2 000 和 5 800 幢目標樓宇的計劃，要求業主定期進行預防性檢驗並維修其樓宇的公用地方、外牆、伸建物、招牌及窗戶。發展局和屋宇署現正與法案委員會緊密合作，目標是在 2011 至 12 年度內實施上述兩項計劃。我們正進行有關籌備工作，包括修訂法例及草擬實務守則。在兩項新計劃實施後，屋宇署將向公眾廣泛宣傳兩項新計劃；諮詢各持份者以在全港各區選定目標樓宇進行執法；向業主發出法定通知；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵守；針對違規事項作出檢控及紀律處分；以及在業主失責的情況下安排進行檢驗及修葺工程；
- (c) 為期十年的**清拆僭建物計劃**已於 2011 年 3 月 31 日完結。全港大部分對生命及財產構成明顯威脅或迫切危險的僭建物均已拆除。為繼續處理全港餘下約 40 萬個僭建物，屋宇署由 2011 年 4 月 1 日開始，已就執法行動採取新的行動安排，把須予以取締的僭建物涵蓋範圍擴大，至包括

在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全的風險程度，以及是新建或是現有的僭建物。屋宇署會積極回應投訴，以及針對所有須予以取締的僭建物發出法定清拆命令。屋宇署也會更迅速地提出檢控，並會在有需要時，為失責業主安排清拆僭建物。為支持這個新策略，屋宇署現正安排委聘顧問展開一項僭建物清點行動，以建立完備的資料庫，方便採取執法行動。屋宇署會特別留意，並照顧受影響的違例搭建物住戶的安置需要；

- (d) 屋宇署會繼續**對僭建物及失修樓宇**，特別是與**劏房**有關的建築工程的違規事項進行**大規模行動**。除了計劃修訂有關法例，把劏房一般涉及的建築工程(例如加高地台和加建實心間隔牆)納入小型工程監管制度外，屋宇署亦會對與劏房有關的建築工程的違規情況加強巡查及執法。該署亦會定期進行巡查及向破舊失修樓宇的業主發出勘測及修葺令，飭令有關業主妥善保養其物業；
- (e) 我們計劃推行一項**法定招牌監管制度**，以加強規管全港現存約 19 萬個，大部分違例的招牌。有關制度將容許某些現存的違例招牌，在經註冊建築專業人士或承建商進行每五年一次的定期安全檢查後繼續使用。屋宇署會處理所提交的申請；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵守；針對違規事項作出檢控及紀律處分；建立一個涵蓋全港所有招牌的完備資料庫；以及對不參與此制度的違例招牌採取執法行動。我們的目標是在 2012 年內實施此制度。在此制度實施前，屋宇署會繼續對全港的危險或棄置招牌及違例招牌進行執法；以及
- (f) 屋宇署會舉辦**大型的宣傳及公眾教育活動**，以在本港推廣樓宇安全的文化。我們會度身制訂能迎合不同需要的推廣策略，向各持份者，包括樓宇業主、住戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾發放樓宇安全的信息。屋宇署亦會推行一項「**社會監察**」計劃，動員社會各界參與，舉報樓宇安全問題，該署並會迅速回應投訴。倘發現違規情況，便會發出法定命令。

重組屋宇署

屋宇署的現行組織架構

5. 現時，屋宇署分爲五個分部，各以一名助理署長爲首—
- (a) **拓展(1)部**由一名政府屋宇測量師(職銜爲助理署長／拓展(1))掌管，並設有六個組別，各由一名總屋宇測量師掌管。該部主要負責審批各項樓宇計劃，確保新的私營建築發展項目與現有建築物的改動和加建工程均按照《建築物條例》及其相關規例進行，並確保一般建築規劃、設計和建造工程符合既定標準。
 - (b) **拓展(2)部**由一名政府結構工程師(職銜爲助理署長／拓展(2))掌管，並設有四個組別，其中三個各由一名總結構工程師掌管，另外一個則由一名總屋宇測量師／總結構工程師¹掌管。該分部負責處理新建樓宇計劃與現有建築物的改動和加建工程中各項結構工程事宜，並監察地盤安全。
 - (c) **樓宇(1)部**由一名政府屋宇測量師／政府結構工程師(職銜爲助理署長／樓宇(1))掌管，屬下設有三名總屋宇測量師及兩名總結構工程師，負責監督五個組別，包括三個負責執行與規管僭建物和確保現有樓宇安全有關的職務的地區組別、一個負責對懸臂式平板露台採取特別行動、對正在施工的違例建築工程進行執法，以及清理以往累積下來的命令(已發出但業主尚未遵行的命令)的專責事務組，以及一個斜坡安全組。助理署長／樓宇(1)亦監督負責管理改善樓宇安全綜合貸款計劃的樓宇安全貸款計劃小組。
 - (d) **樓宇(2)部**由一名政府屋宇測量師／政府結構工程師(職銜爲助理署長／樓宇(2))掌管。與助理署長／樓宇(1)相似，助理署長／樓宇(2)由四名總屋宇測量師及一名總結構工程師輔助，負責管理三個地區組別、一個負責對違例天台搭建物採取特別行動、對正在施工的違例建築工程進行執法，以及清理以往累積下來的命令的專責事務組，以及一個負責根據《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消

¹ “屋宇測量師／結構工程師”職位表示可供屋宇署的屋宇測量師或結構工程師職系人員出任的雙專業職位。

防安全(建築物)條例》(第 572 章)，與消防處採取聯合執法行動的防火規格組。助理署長／樓宇(2)亦監督與食物環境衛生署成立，負責處理滲水投訴的聯合辦事處。

- (e) **支援部**由一名政府屋宇測量師(職銜為助理署長／支援)掌管，並設有兩個組別。法律組由一名總屋宇測量師掌管，負責處理與樓宇發展及管制有關的檢控、訴訟和立法事宜。技術支援組由一名總屋宇測量師／總結構工程師掌管，負責為屋宇署提供技術支援，包括辦公室自動化及資訊科技、建築專業人士及承建商註冊制度、培訓及發展、緊急服務、機構服務，以及顧問研究和合約管理。

重組樓宇部及支援部

6. 自 2010 年 1 月馬頭圍道樓宇倒塌事件後，兩個樓宇部的工作量迅速增加，並承受極大的工作壓力。在公眾的期望日益殷切，而與樓宇安全及失修問題有關的舉報／投訴數目不斷上升的情況下，兩個樓宇部的人員在進行巡查及採取適當執法行動方面的工作已極其繁重。例如，除持續進行的工作外，有關人員在事件發生後的一個月內完成了全港大約 4 000 幢樓齡 50 年或以上的樓宇的巡查工作，並在此後一直有就樓宇的欠妥地方及違規事項採取迅速的跟進行動。由 2011-12 年度開始，屋宇署會推行一套多管齊下的新措施，以加強本港的樓宇安全(見上文第 3 至 4 段)。這些新措施屬於涵蓋大量破舊現有樓宇的大型計劃，並會影響大量樓宇業主及佔用人。當中，小型工程監管制度、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和招牌監管制度均屬本港樓宇監管制度中的新概念，並會每年涵蓋約 6 000 幢樓宇，共涉及約 25 萬份建築申請。隨着這套新措施的實施，預期兩個樓宇部的工作量會更急速地增加。

檢討組織架構

7. 屋宇署署長(署長)在徵詢發展局意見後，已因應新的政策措施及運作需要，對屋宇署的現有組織架構及人手調配安排進行全面檢討。由於新措施主要針對現有樓宇，而兩個拓展部有關新建樓宇的現有職務又會繼續佔去兩名助理署長及其支援人員的全部時間，故署長認為應重整和重組屋宇署在兩個拓展部以外，各分部和組別的組織和職能。

採用「屋宇統籌主任」模式

8. 目前，對現有私人樓宇內不同類別的樓宇安全問題的執法工作，由兩個樓宇部的各個不同組別負責執行。例如，一般僭建物及樓宇的欠妥之處由六個地區組別負責處理，而對特定僭建物(例如正在施工的違例建築工程、懸臂式平板露台及違例天台搭建物)採取執法行動以及清理以往累積下來的命令，則由不同的專責事務組負責。雖然這模式可使在樓宇中特定的樓宇安全問題由專門化的隊伍處理，但樓宇業主卻可能會同時收到由屋宇署不同組別發出的命令／信件，要求採取補救措施，而更甚的是，這些命令／信件往往於不同的時間送達予業主，此等情況經常令他們感到混亂。這安排亦不利於有關的業主綜合處理單一樓宇的不同問題。為精簡及理順對現有樓宇進行的執法工作，以配合我們對保養和維修老化的現有樓宇的焦點，屋宇署將會採用「屋宇統籌主任」的模式，指定單一組別去為某單一幢樓宇處理所有一般樓宇安全問題，包括處理投訴、就失修情況及各類僭建物採取一般執法行動(包括大規模行動及強制驗窗計劃)等。如有任何特別事宜需要更專門的監察或施行特定的法定程序，如斜坡安全問題或提升現有消防安全措施事宜，有關隊伍的屋宇統籌主任會聯絡並諮詢相關的專家組別，如斜坡安全組和防火規格組。有關專家組別會在有需要時向屋宇統籌主任提供專門意見並作出跟進行動。

9. 在經修訂的模式下，現有的兩個樓宇部轄下六個地區組別會各自擔任其管轄地區內的「屋宇統籌主任」，負責所有非強制驗樓計劃目標樓宇，而將會成立的兩個強制驗樓計劃組則會擔任強制驗樓計劃的目標樓宇的「屋宇統籌主任」(見下文第 12 段)。由於同一支隊伍可收集所有資料，因而能更全面地掌握其負責樓宇的整體情況，故這模式將會提升屋宇署日常運作的效率。此外，樓宇業主就其樓宇的樓宇安全事宜／投訴，亦只需與屋宇署內單一聯絡點聯絡，這會為他們帶來更多方便。

加強首長級的支援

10. 如上文第 3 至 4 段所述，在持續進行的工作之上，新一系列措施將令屋宇署與現有樓宇有關的工作量顯著增加。屋宇署需要加強在首長級人員方面的支援，以提供政策督導和勾劃出有關政策方向；密切監察新措施的推行並在有需要時微調其運作細節，以確保措施能達到其政策目標和目的；統籌屋宇署對內和對

外(包括其他政府決策局和部門、伙伴機構如香港房屋協會和市區重建局，以及建築專業人士和承建商)的工作；向傳媒和公眾解釋有關政策與新措施的推行；以及管理和監督前線員工的工作。署長基於新一系列措施及新的「屋宇統籌主任」模式，檢討過樓宇部和支援部各首長級職位的相關職責範圍後，認為有需要加強首長級人員支援，並同時理順三名助理署長的職務分配。

成立新的強制驗樓部

11. 我們建議新成立一個專責的強制驗樓部，由一個新的政府屋宇測量師／政府結構工程師雙專業編外職位(首長級薪級第二點)(職銜為助理署長／強制驗樓)掌管。該部轄下將有兩個新成立的強制驗樓組(由樓宇部轄下，分別由一名總屋宇測量師和一名總結構工程師掌管的兩個專責事務組改組而成)及防火規格組(現時隸屬於樓宇(2)部)，以處理強制驗樓計劃的實施及舊樓消防安全改善工程事宜。

12. 為確保能有效及順利實施強制驗樓計劃這項在樓宇安全法例上的新概念，我們需要有足夠的首長級人員提供專責支援，以督導及管理這項計劃。這包括制訂行動細節，並在累積最初階段的運作經驗後修訂行動安排，以及監督其日常運作，包括為目標樓宇業主、建築專業人士及承建商提供額外支援及指導。除了每年為 2 000 幢目標樓宇(並會向其發出強制驗窗通知)的強制驗樓作出所需安排及進行執法外，助理署長／強制驗樓在兩個強制驗樓組的支援下，亦會監督在「屋宇統籌主任」模式之下，這些樓宇中所有一般樓宇安全問題及僭建物規管事宜的處理。

13. 防火規格組負責監察全港舊樓的消防安全改善工程。考慮到強制驗樓計劃涵蓋樓齡 30 年或以上的樓宇，而這範圍內的樓宇大都同時是根據《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)和《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)須進行消防安全改善工程的樓宇，因此該組亦將會歸由助理署長／強制驗樓監督。有關重整將能加強組別之間的協同效應。

14. 由於強制驗樓計劃屬新措施，我們會因應運作經驗，將在約三年後檢討其行動安排，以及是否繼續需要助理署長／強制驗樓職位。為此，我們建議以編外職位的方式開設助理署長／強制驗樓職位，直至 2014 年 3 月 31 日。

重組支援部以成立機構事務部

15. 現有的支援部，目前由助理署長／支援掌管。該部將會重組，並改稱為機構事務部。我們建議開設一個政府屋宇測量師／政府結構工程師職位(職銜為助理署長／機構事務)以掌管這個分部，並刪除現有的助理署長／支援職位，作為抵銷。除法律事務組及技術事務組外²，機構事務部亦會新設(透過刪除現有一個總結構工程師職位³(首長級薪級第一點)作為抵銷)一個由一名總屋宇測量師／總結構工程師職位(職銜為總專業主任／小型工程及招牌監管)掌管小型工程及招牌監管組。

16. 由於小型工程監管制度是一套重要的新法定制度，並會更新樓宇監管制度中對進行小型建築工程的監管，故有關制度將需要加強的首長級人員支援。在小型工程監管制於 2010 年 12 月 31 日全面實施後，屋宇署將需要處理並審查由註冊建築專業人士及承建商呈交的文件。屋宇署亦需處理每年約 36 000 個小型工程呈交文件，以及約 1 000 個家居小型工程檢核計劃的檢核申請。除了小型工程監管制度外，修訂本港對招牌規管的整體政策及策略方面，亦需首長級人員的積極參與，包括制訂及落實新的招牌規管制度的法律框架與行動細節，以及制訂對違例招牌的執法計劃。在招牌規管制度下，我們預期每年將收到約 10 000 個違例招牌的檢核申請及額外約 5 000 個涉及相關的改建與鞏固工程的小型工程申請。我們預期這些數字將在首兩年過後，當屋宇署加強對未作檢核的違例招牌的執法行動時進一步上升。在新的招牌規管制度實施前，屋宇署需要制備有關這新制度的一般及技術指引，並向招牌擁有人及招牌行業從業員提供技術性諮詢服務。屋宇署會舉辦大型的宣傳活動以宣傳招牌規管制度。因應有關工作的規模，兩個計劃有需要在運作上得到首長級人員層面的中央集中管理及密切監督，以確保計劃能順利實施。為此，我們建議在機構事務部下成立一個由總專業主任／小型工程及招牌監管領導的新組別，以協助助理署長／機構事務處理有關工作。

17. 除了新的監管制度外，助理署長／機構事務亦會透過一個新成立的公眾教育及宣傳小組，監督有關樓宇安全事宜的公眾教育及宣傳工作。公眾教育及宣傳是加強本港樓宇安全的多管齊下

² 分別由現有的法律組及技術支援組改稱而成。

³ 一個於早年為掌管港口機場鐵路組而開設的總結構工程師職位，有關組別曾屬於拓展(2)部，現已被解散。該總結構工程師職位目前暫借予規劃署。

方法中，四個主要範疇的其中一環。為加強屋宇署在這方面的工作，我們會成立一個由一名高級專業人員掌管的公眾教育及宣傳小組，以制訂全面的宣傳策略。

18. 屋宇署亦會重整在處理法律程序方面的模式。根據現時的安排，屋宇署所有法律程序均由法律事務組集中處理，並由助理署長／支援作協調。過往經驗顯示，不少新的立法建議都需要相關範疇的助理署長在有關事宜方面的深入知識和經驗。舉例來說，有關僭建物執法政策的建議會需要樓宇部的助理署長對最新執法政策及執法情況的經驗；而有關修改建築物荷載規定的建議則需要助理署長／拓展(2)對建造業的最新科技發展以及對建築設計的最新動向的認識。為發揮每名助理署長的專長，署長認為有需要修訂目前的運作模式。法律事務組會擔當協調的角色，並會向所有助理署長提供支援；所有助理署長則會各自負責監督其職責範圍內的立法建議，以及就檢控及訴訟個案提供指示；助理署長／機構事務會負責處理有關法律程序和要求的事宜，並會為各立法、檢控及訴訟過程的監督作整體協調。由於各有關助理署長能直接作出指示，所以專注於立法及訴訟程序的助理署長／機構能更有效率地監察有關過程及確保過程符合要求，這新安排將能令運作效率有所提升。

樓宇部的職責範圍

19. 兩個樓宇部的組織架構將大致維持現狀。除地區組別外，現時的斜坡安全組及樓宇安全貸款計劃小組會繼續隸屬於樓宇(1)部，而處理滲水投訴的聯合辦事處(與食物環境衛生署共同組成的)會繼續隸屬於樓宇(2)部。

20. 保留各地區組別將能保存前線員工對其所負責地區的樓宇的地區知識，以及確保知識和責任的延續性。這亦能便利及令屋宇署的大規模行動及執法計劃的實施得以持續。在採用「屋宇統籌主任」模式後，各地區組別會處理其區域／地區內，所有非強制驗樓計劃目標樓宇的現存樓宇事宜及大規模行動。現時各專責事務組的大部分工作將分配至這些組別。這些組別將按打擊僭建物的新政策運作，且會積極處理投訴，以及積極地採取執法行動。它們亦將每年負責處理約 3 800 幢目標樓宇的強制驗窗事宜。除此之外，各地區組別會每年對約 150 幢樓宇進行大規模行動，以就劏房作出巡查及糾正相關建築工程的違規事項；它們亦會安

排一項每年針對約 500 幢非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動，以巡查及維修失修的樓宇。在重組後，上述各項職責將佔去兩個樓宇部及負責監督的助理署長／樓宇(1)與助理署長／樓宇(2)的全部時間。

首長級人員的職系

21. 經重組後的樓宇部、強制驗樓部與機構事務部主要會處理與保養及維修本港現有樓宇有關的工作。我們已仔細考慮過有關首長級人員在監督與領導有關分部方面所需的知識及能力，包括專業能力、員工管理、方向制訂、公關技巧，以及對屋宇署工作的認識與經驗。和助理署長／樓宇(1)與助理署長／樓宇(2)這兩個現有的雙專業職位一樣，這些能力與屋宇測量師及結構工程師職系的一系列能力均相配合。因此，我們建議將作為編外職位的助理署長／強制驗樓職位、助理署長／機構事務職位(透過刪除助理署長／支援職位以作抵銷)與總專業主任／小型工程及招牌監管職位(透過刪除一個首長級薪級第一點職位以作抵銷)設成可由兩個職系成員出任的雙專業職位。

22. 屋宇署現行和建議的組織圖，分別載於**附錄 1 和 2**。總結有關首長級人員職位的職責範圍的各項改變的表格載於**附錄 3**。在重組後職責有所改變的各首長級人員職位的詳細職責說明載於**附錄 4(a)至(h)**。

諮詢員工

23. 隨著政府宣佈新的加強樓宇安全的一系列措施，發展局局長曾與約 150 名屋宇署不同職系的員工會面，向他們清楚表達當局理解屋宇署要有充足的資源以推行新措施的需要⁴。屋宇署已於 2010 年 12 月上旬至 2011 年 1 月上旬期間就其重組方案初步諮詢所有員工。屋宇署亦已透過由該署各工會的員工代表組成的屋宇署部門協商委員會，於 2010 年 12 月 8 日舉行的特別部門協商委員會會議中，徵詢員工意見。考慮到員方的意見和關注，屋宇署已制訂一個經修訂的方案(即目前的方案)，並已於 2011 年 3 月分發該方案以作進一步諮詢。各員工對現時的建議大致上沒有反對

⁴ 在 2011-12 的預算中，屋宇署的非首長級公務員編制由 966 個職位增加至 1142 個職位，並有新增的資源用以聘請合約員工及採購顧問服務。

意見。屋宇署會繼續與員工對話，務求按在實施有關新一系列改善樓宇安全措施中獲得的運作經驗，微調部門的運作模式。

財政影響

24. 按薪級中點計算，開設擬議的政府屋宇測量師／政府結構工程師編外職位，所需增加的年薪開支為 1,503,000 元。至於所需增加的每年平均員工開支總額(包括薪金及員工簡接開支)，則為 2,177,000 元。我們會在相關財政年度的預算草案內預留足夠款項，支付這項建議的開支。而開設擬議的政府屋宇測量師／政府結構工程師常額職位(透過刪除一個政府屋宇測量師／政府結構工程師常額職位以作抵銷)，與總屋宇測量師/總結構工程師常額職位(透過刪除一個總結構工程師常額職位以作抵銷)，以及就部分首長級職位的職責作修訂和重整的建議，將不會影響政府的開支，亦不會構成額外的財政負擔。

徵詢意見

25. 為確保能及時並有效推行加強本港樓宇安全的一系列措施，請議員支持我們提出的屋宇署重組計劃中與首長級人員有關的建議。如獲議員支持，我們打算於 2011 年 6 月就上述人員編制建議尋求人事編制小組委員會作出建議及財務委員會的批准。

發展局
2011 年 5 月

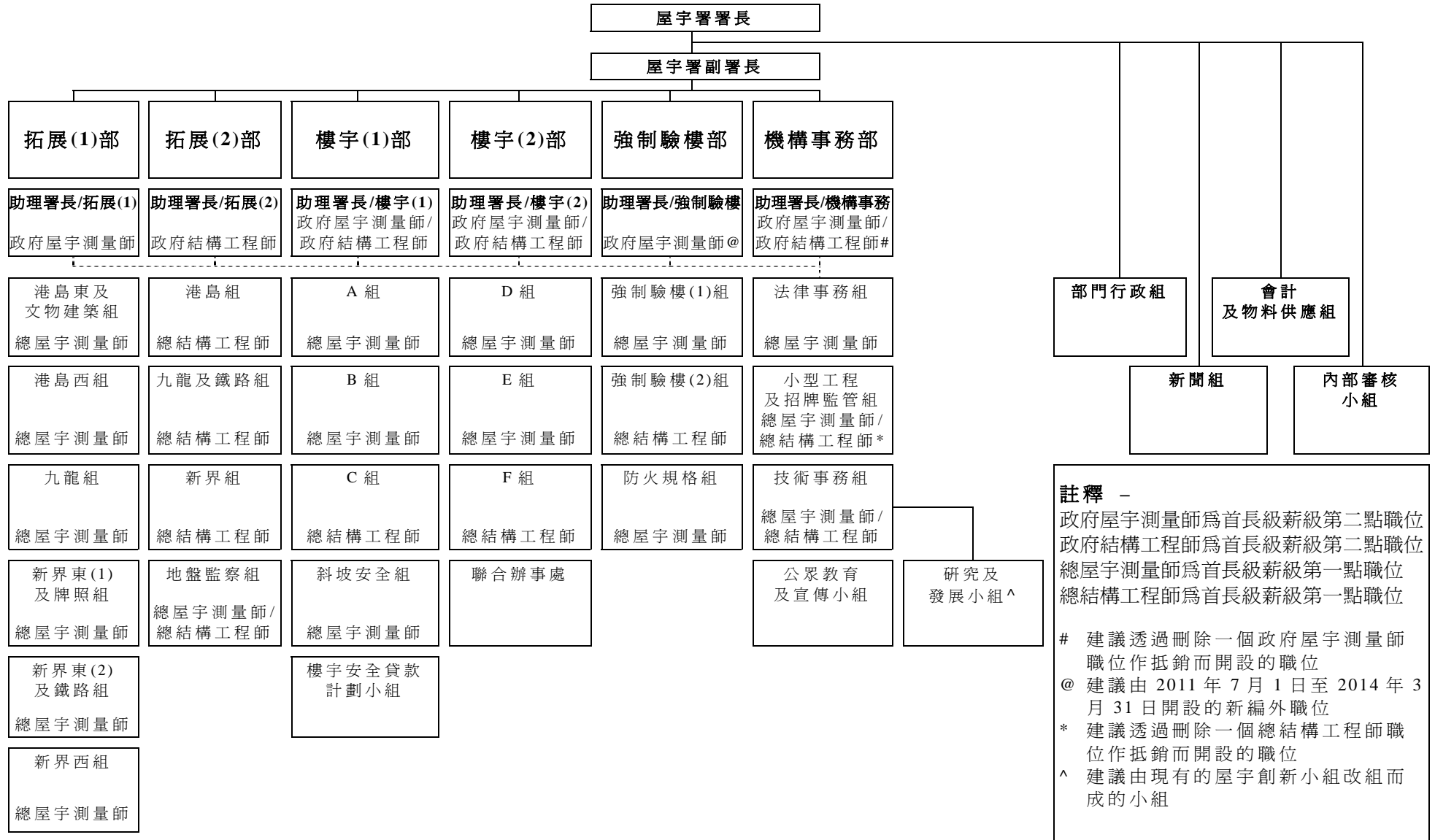
現行的屋宇署組織圖



註釋 -
 政府屋宇測量師為首長級薪級第二點職位
 政府結構工程師為首長級薪級第二點職位
 總屋宇測量師為首長級薪級第一點職位
 總結構工程師為首長級薪級第一點職位

註：此組織圖並不包括已被解散的港口機場鐵路組下，暫借予規劃署的總結構工程師職位。

建議的屋宇署組織圖



屋宇署樓宇及支援部各首長級人員職位的

職責／架構變更的摘要

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
<p>助理署長／樓宇(1)、助理署長／樓宇(2)及助理署長／支援</p>	<p>助理署長／樓宇(1)、助理署長／樓宇(2)、助理署長／強制驗樓及助理署長／機構事務</p>
<p>助理署長／樓宇(1)負責-</p> <p>(1)監督三個地區組別(A、B及C組)、專責事務(1)組、斜坡安全組及樓宇安全貸款計劃小組的運作；</p> <p>(2)發展及制訂運作策略和程序-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 對危險或失修樓宇的巡查及維修； ● 僭建物及違例、危險或棄置招牌的清拆； ● 斜坡安全的執法； ● 「樓宇更新大行動」； ● 新界豁免管制屋宇的僭建物及新界農地地段上的大型僭建物； ● 「改善樓宇安全綜合貸款計劃」；及 <p>(3)制訂有關現存樓宇結構安全和所需相關維修，以及斜坡安全的執法政策和立法建議。</p>	<p>助理署長／樓宇(1)將-</p> <p>(1)除專責事務(1)組外，繼續監督各個組別／小組的運作；</p> <p>(2)繼續負責現行的職責，而地區組別將作為「屋宇統籌主任」，處理原先的職責以及專責事務(1)組原先就非強制驗樓計劃目標樓宇的職責；及</p> <p>(3)特別就巡查／維修非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動發展及制訂運作策略和程序。</p> <p>助理署長／強制驗樓（一個新職位）將-</p> <p>(1)監督三個組別，分別為強制驗樓(1)及(2)組與防火規格組的運作；</p> <p>(2)發展及制訂運作策略和程序-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃； ● 清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的大規模行動；

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
<p>助理署長／樓宇(2)負責-</p> <p>(1)監督三個地區組別(D、E及F組)、專責事務(2)組、防火規格組及食物環境衛生署和屋宇署的聯合辦事處的運作；</p> <p>(2)發展及制訂運作策略和程序-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 對僭建物及違法更改樓宇用途的監管； ● 清拆或糾正影響殘疾人士無障礙通道之僭建物的大規模行動； ● 提升消防安全措施的執法計劃； ● 排水系統的維修和保養； ● 滲水滋擾的消除；及 <p>(3)制訂有關現存私人樓宇僭建物監管、消防安全、更改用途，以及維修和保養排水系統的執法政策及立法建議。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 提升現存舊樓消防安全措施的執法計劃；及 <p>(3)制訂有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃及現存舊樓消防安全措施的提升的執法政策和立法建議。</p> <hr/> <p>助理署長／樓宇(2)將-</p> <p>(1)除專責事務(2)組及防火規格組外，繼續監督各個組別／小組的運作；</p> <p>(2)繼續負責現行的職責，而地區組別將作為「屋宇統籌主任」，處理原先的職責以及專責事務(2)組原先就非強制驗樓計劃目標樓宇的職責；及</p> <p>(3)發展及制訂運作策略和程序，特別是-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 糾正與分間單位(劏房)有關的建築工程的違規之處的大規模行動；及 ● 清拆在非大規模行動及非強制驗樓計劃目標樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物。

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
<p>助理署長／支援負責-</p> <p>(1) 監督法律組、技術支援組，包括小型工程小組的運作；</p> <p>(2) 檢討及統籌與立法及技術標準有關的事宜；</p> <p>(3) 就與施行和執行《建築物條例》(第 123 章) 及其他規管建築物的法例有關的檢控與紀律處分、上訴及訴訟事宜發展及制訂運作策略和程序；及</p> <p>(4) 向其他分部提供機構服務，如制訂署方的員工訓練政策和策略等。</p>	<p>助理署長／機構事務(一個新職位) 將-</p> <p>(1) 監督新的法律事務組、新的技術事務組、新的小型工程及招牌監管組，以及公眾教育及宣傳小組的運作；</p> <p>(2) 處理法律及檢控事宜，並更着重於參與就進行有關法律程序的統籌工作；</p> <p>(3) 向其他分部提供機構服務；</p> <p>(4) 制訂有關招牌監管制度，以及優化小型工程監管制度的立法建議、執法政策和運作程序。</p>
地區組別 (A 至 F 組)	
<p>總屋宇測量師／A、總屋宇測量師／B、總結構工程師／C、總屋宇測量師／D、總屋宇測量師／E 及總結構工程師／F 負責處理其各自區域內的指定地區樓宇的現存樓宇事宜及大規模行動-</p> <p>(1) 監督有關危險樓宇及僭建物的緊急和非緊急事故舉報的巡查運作；</p> <p>(2) 清除外牆僭建物的大規模行動與清拆僭建物以及違例、危險或棄置招牌的執法行動；</p> <p>(3) 巡查戰前樓宇的巡查；</p> <p>(4) 監督聯合辦事處的運作，以處理滲水投訴 (總屋宇測量師／E 和總結構工程師／F)；及</p> <p>(5) 就有關新界豁免管制屋宇的僭建物及新界地區農地上的違例構築物事宜作跟進 (總結構工程師／C)。</p>	<p>他／她們會-</p> <p>(1) 按「屋宇統籌主任」模式繼續執行現行的職責；</p> <p>(2) 監督，特別是-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 針對非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動，如清拆僭建物及巡查／維修危險或失修樓宇的大規模行動； ● 檢驗和維修強制驗窗計劃目標樓宇的窗戶的執法行動； ● 因應投訴有系統地在非大規模行動樓宇清拆僭建物；及 ● 就撥供公眾使用與旅館發展寬免的地方的違規之處作巡查，並作出所需的執法跟進行動。

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
斜坡安全組	
<p>總屋宇測量師／斜坡安全負責監督斜坡安全組就私人土地上斜坡的安全的執法行動。</p>	<p>職責大致維持不變。</p>
強制驗樓組	
<p>總結構工程師／專責事務(1)及總屋宇測量師／專責事務(2)負責-</p> <p>(1)監督由地區組別轉介的僭建物清拆令積累個案的執法行動的運作；</p> <p>(2)跟進消防處所轉介的僭建物個案；</p> <p>(3)與負責正在施工的違例建築工程／巡邏的外判顧問處理正在施工的違例建築工程個案；</p> <p>(4)就撥供公眾使用與旅館發展寬免的地方的違規之處作巡查，並作出所需的執法跟進行動；</p> <p>(5)為經批准的平板簷篷進行結構勘測及拆除在此類簷篷上的僭建物；</p> <p>(6)就結構事宜向地區組別提供意見，並協調地區組別清拆懸臂式平板露台上的僭建物（總結構工程師／專責事務(1)）；及</p> <p>(7)監督「路路通行動計劃」，以糾正違例改動和誤用商業樓宇內殘疾人士設施的事宜，並跟進有關欠妥／錯誤接駁的地下排水系統的積累個案（總屋宇測量師／專責事務(2)）。</p>	<p>總結構工程師／強制驗樓(1)及總屋宇測量師／強制驗樓(2)將-</p> <p>(1) 監督強制驗樓計劃和強制驗樓計劃目標樓宇內的強制驗窗計劃的推行；</p> <p>(2) 作為「屋宇統籌主任」處理強制驗樓計劃目標樓宇的事宜；</p> <p>(3) 實施強制驗樓計劃目標樓宇內的大規模行動；及</p> <p>(4) 繼續監督「路路通行動計劃」，並跟進有關欠妥／錯誤接駁的地下排水系統的積壓個案（總屋宇測量師／強制驗樓(2)）</p>

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
防火規格組	
<p>總屋宇測量師／防火規格負責監督提升舊樓消防安全措施的執法計劃。</p>	<p>職責大致維持不變。</p>
技術支援組	
<p>總主任／技術支援負責監督－</p> <p>(1)為行動分部提供一般及技術支援服務；實施電腦化策略；及各樓宇資訊系統；</p> <p>(2)建築專業人士及承建商的註冊事宜；及</p> <p>(3)工程合約及顧問服務合約，以及緊急服務的整體行政事宜。</p>	<p>改稱為技術事務組</p> <p>改稱為總主任／技術事務</p> <p>職責大致維持不變。</p>
法律組	
<p>總屋宇測量師／法律負責－</p> <p>(1)監督《建築物條例》、《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）和《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）下的檢控工作；</p> <p>(2)監督紀律處分、上訴、司法覆核及立法檢討事宜；及</p> <p>(3)就《建築物條例》及其他相關法例，有關規管建築物的立法修訂提供意見。</p>	<p>改稱為法律事務組</p> <p>改稱為總屋宇測量師／法律事務</p> <p>職責大致維持不變。</p>

現行職責列表	建議職責變更／新增職責的重點
小型工程及招牌監管組	
<p>小型工程及招牌監管組為新組別。</p>	<p>新的總專業主任／小型工程及招牌監管會監督－</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 小型工程監管制度及招牌監管制度的運作； (2) 拆除危險／棄置招牌或違例招牌的大規模行動； (3) 就小型工程呈交的文件處理和審查工作的統籌；及 (4) 就家居小型工程檢核計劃和招牌監管制度所呈交的檢核文件的處理。

助理署長／樓宇(1)的
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第二點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 -

1. 管理樓宇(1)部，該部負責施行《建築物條例》(第 123 章)(條例)，以確保全港現存私人樓宇和私人土地上斜坡安全；
2. 就僭建物的清拆和對危險或失修樓宇的巡查及維修、巡查／維修非強制驗樓目標的樓宇的大規模行動、「樓宇更新大行動」，以及「改善樓宇安全綜合貸款計劃」，發展及制訂運作策略和程序，並且監督有關執法行動；
3. 發展及制訂有關現存樓宇結構安全和所需相關維修，以及私人土地上斜坡安全的執法政策和立法建議；
4. 擔任負責就新界豁免管制屋宇的僭建物及新界農地地段上的大型僭建物，制訂運作策略和程序的聯合管制隊的主席；
5. 就有關現存私人樓宇結構安全和私人土地上斜坡安全事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；
6. 就現存私人樓宇結構安全和私人土地上斜坡安全，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業團體、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；及
7. 協助屋宇署署長和副署長就現存樓宇在結構安全和斜坡安全方面的監管，以及部門的管理制訂政策和策略，並且負責屋宇安全主任和屋宇安全助理的職位中非公務員合約僱員的職系和員工管理工作。

助理署長／樓宇(2)的
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第二點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 -

1. 管理樓宇(2)部，該部負責施行條例，以確保全港現存私人樓宇的安全，以及（透過由食物環境衛生署（食環署）和屋宇署成立的聯合辦事處）消除當中的滲水滋擾；
2. 就僭建物的清拆和對危險或失修樓宇的巡查及維修、清拆或糾正影響殘疾人士無障礙通道的僭建物的大規模行動、糾正與分間單位（劏房）建築工程有關的違規之處的大規模行動，以及與食環署就滲水投訴而成立的聯合辦事處，發展及制訂運作策略和程序，並且監督有關執法行動；
3. 發展及制訂有關現存私人樓宇僭建物管制、更改用途，以及維修和保養排水系統的執法政策及立法建議；
4. 就有關現存私人樓宇僭建物管制、更改用途、保養排水系統和消除滲水滋擾的事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；
5. 就現存私人樓宇僭建物管制、更改用途、保養排水系統，以及消除滲水滋擾，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業團體、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；及
6. 協助屋宇署署長和副署長就現存樓宇在僭建物、更改用途、排水系統及消除滲水滋擾方面的監管，以及部門的管理，制訂政策和策略，並且負責測量主任（屋宇）職系人員的職系和員工管理工作。

助理署長／強制驗樓的
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第二點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 -

1. 管理強制驗樓部，該部負責推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃、為確保強制驗樓計劃目標樓宇安全而施行條例，以及為提升目標樓宇的消防安全措施而施行《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）和《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）；
2. 就強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的清拆，包括清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的大規模行動，以及為提升現存舊樓消防安全措施而與消防處採取的聯合執法計劃，發展及制訂運作策略和程序，並且監督有關執法行動；
3. 發展和制訂有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的執法政策和立法建議；
4. 就有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃、強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的管制，以及現存舊樓消防安全措施的提升，向發展局和其他政府機構提供意見；
5. 就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃、強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的清拆，以及現存舊樓消防安全措施的提升，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業團體、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；及
6. 協助屋宇署署長和副署長就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃與舊樓消防安全措施的提升，以及部門的管理，制訂政策和策略。

助理署長／機構事務的
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第二點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 -

1. 管理機構事務部，該部負責向所有行動分部提供技術及法律服務，和管理小型工程監管制度與招牌監管制度；
2. 發展及制訂有關招牌監管制度，以及優化和改善小型工程監管制度的執法政策和立法建議；
3. 監督小型工程監管制度的運作，包括家居小型工程檢核計劃的執法工作以及抽查就小型工程呈交的文件，並且監督招牌監管制度的運作，包括抽查就檢核招牌呈交的文件，以及清拆危險／棄置招牌或未有參與檢核計劃的違例招牌的大規模行動；
4. 監督各行動分部在運作和採取執法行動時，因施行和執行條例而衍生的檢控與紀律處分、上訴及其他訴訟事宜、有關樓宇安全事宜的公眾教育及宣傳計劃、為支援各行動分部制訂政策和策略而進行在技術和科技方面的研究和發展，以及各行動分部擬議的新法例或法例修訂的立法過程；
5. 監督在條例下的專業人士和承建商的註冊事宜、緊急服務和緊急輪班制度的運作、工程合約和顧問服務合約的管理、辦公室自動化的推行和資訊科技發展，以及制訂署方的員工訓練政策和策略；
6. 就招牌監管制度、小型工程監管制度及機構事務部管理的其他事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；
7. 就招牌監管制度、小型工程監管制度及機構事務部管理的其他事宜，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業團體、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；及

8. 協助屋宇署署長和副署長就檢控、紀律處分、訴訟與相關事宜，以及部門的管理，制訂政策和策略。

總屋宇測量師 / A
總屋宇測量師 / B
總結構工程師 / C
總屋宇測量師 / D
總屋宇測量師 / E
總結構工程師 / F的
建議職責說明

職級 : 總屋宇測量師 / 總結構工程師
(首長級薪級第一點)

直屬上司 : 助理署長 / 樓宇(1); 及
助理署長 / 樓宇(2)

主要職務和職責 —

1. 管理其組別，並就如何在採取執法行動以清拆僭建物（包括正在施工個案以及危險或失修樓宇的巡查和維修）時，推行「屋宇統籌主任」模式、因應有關危險或失修樓宇及僭建物的緊急和非緊急事故舉報而作出的巡查、因應撥供公眾使用與旅館發展寬免的地方的違規之處所作的巡查及需要作出的執法跟進行動、巡查 / 維修危險或失修的非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動、糾正與分間單位（劏房）建築工程有關的違規之處的大規模行動，以及根據強制驗窗計劃檢驗和維修非強制驗樓計劃目標樓宇的窗戶的執法行動，制訂運作計劃；
2. 評核及批閱高級專業人員就有關封閉 / 拆卸 / 勘測危險或失修樓宇、更改用途、複雜的僭建物個案及強制驗窗計劃事宜所作的建議；
3. 監督就僭建物、危險或失修樓宇、更改用途及強制驗窗計劃事宜發出的法定通知 / 命令，以及審批由合資格人士 / 認可人士 / 註冊結構工程師為遵從法定通知 / 命令而提交的檢驗 / 勘測報告和補救方案；
4. 監督和監察就通知 / 命令不獲遵從的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行

動、支付工程費用的安排及費用的追討；

5. 監督與食環署共同成立的聯合辦事處的運作，以處理現存私人樓宇內的滲水滋擾(適用於助理署長／樓宇(2)轄下的總屋宇測量師／E和總結構工程師／F)；
6. 就有關新界豁免管制屋宇的僭建物及新界地區內的農地上的違例構築物事宜，出席會議及作跟進(適用於總結構工程師／C)；
7. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在樓宇安全和維修的執法方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；及
8. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出，並與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及視乎需要就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總專業主任／小型工程及招牌監管的
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第一點)

直屬上司：助理署長／機構事務

主要職務和職責 —

1. 管理小型工程及招牌監管組，以及監督小型工程監管制度、招牌監管制度、以及拆除危險／棄置招牌或未有參與檢核計劃的違例招牌的大規模行動的運作；
2. 評核及批閱高級專業人員就有關小型工程監管制度和招牌監管制度事宜所作的建議；
3. 監督就小型工程呈交的文件處理和審查工作的統籌；
4. 監督由訂明建築專業人士或註冊承建商就檢核家居小型工程和現存違例招牌所呈交的文件處理工作；
5. 監督和監察就通知／命令不獲遵從的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
6. 出席地區管理委員會及區議會會議，就部門在小型工程監管制度和招牌監管制度方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；及
7. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出，並與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及視乎需要就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總屋宇測量師／強制驗樓(1)
總結構工程師／強制驗樓(2)的
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第一點)

直屬上司：助理署長／強制驗樓

主要職務和職責 —

1. 管理各自的強制驗樓組，並就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃制訂立法建議、作業守則、運作策略及程序；監督強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的運作；就有關危險或失修樓宇的緊急和非緊急事故舉報進行巡查；以及採取執法行動並進行大規模行動以清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物；
2. 評核及批閱高級專業人員就有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃及複雜的僭建物個案事宜所作的建議；
3. 監督向強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的目標樓宇發出的法定通知／命令；及處理由註冊檢驗人員／合資格人士為遵從法定通知／命令而提交的檢驗報告和補救方案；
4. 監督和監察就通知／命令不獲遵從的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
5. 管理和監督「路路通行動計劃」，以糾正違例改動和誤用商業樓宇內殘疾人士設施的事宜，以及跟進有關欠妥／錯誤接駁的地下排水系統的積累個案（適用於總屋宇測量師／強制驗樓(1)）；
6. 出席地區管理委員會及區議會會議，就部門在強制驗樓計劃／強制驗窗計劃方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；及
7. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出，

並與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及視乎需要就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總主任／技術事務的
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第一點)

直屬上司：助理署長／機構事務

主要職務和職責 —

1. 監督所提供的一般及技術服務的情況，包括管理統計資料的編製及分析、部門人員訓練及發展計劃的制訂及實施情況的監督、服務水平的監察及檢討、1823 電話中心及申訴專員公署個案的監察、就市民的一般查詢和投訴所作出的回應的監察、作業備考及手冊的更新、確保符合《條例》下的技術標準、與內地／外國有關部門交流的安排，以及其他相關的公關事宜；
2. 擬備電腦化策略及監督其實施情況，並統籌資訊科技的發展及使用；
3. 制訂一套有關為公眾及部門內部提供的各樓宇資訊系統服務的總體計劃，並監督其實施情況（例如樓宇狀況資訊系統、樓宇發展資訊系統、地理訊息系統、百樓圖網系統、中央資料庫等）；
4. 監督研究及發展小組，以進行技術及科技方面的研究和發展，從而支援各行動分部；
5. 監督認可人士、結構工程師、岩土工程師、檢驗人員及承建商註冊事宜的行政運作；
6. 監督有關工程合約及顧問服務合約（在合約前及合約後的活動）的整體行政情況，以及部門所提供的緊急服務；及
7. 因應屋宇署署長、副署長或助理署長／機構事務的要求，就特定或管理事宜進行研究、作出統籌及提出建議。