

資料文件

立法會發展事務委員會

建議為根據新的《市區重建策略》將設立的
「市區更新地區諮詢平台」開設一個總城市規劃師職位

目的

本文件向委員說明，我們建議在規劃署開設1個總城市規劃師(首長級薪級第1點)編外職位，以帶領兩支專責隊伍，為根據新的《市區重建策略》將設立的新的「市區更新地區諮詢平台」(「諮詢平台」)試點，提供規劃專業支援和秘書處服務。

建議

2. 我們建議在規劃署開設1個編外總城市規劃師職位，為期3年，由2011年5月13日起生效，以配合根據新的《市區重建策略》設立「諮詢平台」的新措施。

理由

新的《市區重建策略》及「諮詢平台」

3. 行政長官在二零一零至一一年施政報告內公布，會在2011年年初敲定新的《市區重建策略》文本前，發表策略文本擬稿諮詢公眾。新的《市區重建策略》文本擬稿的公眾諮詢期已於2010年12月13日完結。截至公眾諮詢期完結，我們共收到74份意見書。我們亦先後於2010年11月20日及12月7日出席立法會發展事務委員會兩個特別會議聽取市民的意見。我們現正根據所收到的公眾意見優化新的《市區重建策略》文本擬稿。為在市區更新的規劃階段實踐「以人為本」、「由下而上」及「從地區出發」的方針，新的《市區重建策略》提出在舊區設立屬諮詢性質，名為「諮詢平台」的新平台，以蒐集專業人士和地區的意見，制訂可持續的市區更新藍圖。首個試點「諮詢平台」將會設於九龍城區。公眾就「諮詢平台」表達意見主要集中在試點「諮詢平台」的組成和運作方面。

4. 在制訂全面及綜合的市區更新方針時，我們預期「諮詢平台」會執行以下職能－

- (a) 就有關地區的更新範圍和策略提供建議，包括應進行樓宇復修、重建或保育的地方，以及地區環境美化等工作；
- (b) 盡早進行社會影響評估；
- (c) 舉辦公眾參與活動，以蒐集公眾對有關地區進行市區更新的意見；以及
- (d) 建議有關政府部門就相關議題進行地區意見調查、規劃研究及公眾參與活動，以集思廣益。

5. 為確保市區更新能更有系統地按當區特色和區內人士的願景進行，每個「諮詢平台」（成員將由政府委任）的主席會由熟悉市區更新事宜的專業人士擔任，其他成員則來自社會各個階層。「諮詢平台」的工作會由有關政府部門提供支援。建議「諮詢平台」的成員包括區議員／分區委員會委員、專業人士、區內具規模的非政府組織／團體、在區內提供服務／營運的商會，以及市區重建局（市建局）和有關政府部門的代表。

設立「諮詢平台」試點

6. 首個「諮詢平台」將會以九龍城區為試點，因為該區有不少失修樓宇，而市建局曾在該區進行的重建項目為數不多。根據屋宇署在2010年年初進行的調查顯示，本港有4 000幢樓齡達50年或以上的舊樓，當中九龍城區有大約1 000幢這類舊樓，佔總數27%。而這1 000幢在九龍城區的舊樓當中，大約有320幢須要盡快維修或有明顯欠妥的地方^註，佔全港這類樓宇總數的31%(百分比在各區之中最高)。

7. 在向政府就當區市區更新工作提出建議時，九龍城「諮詢平台」將有助促成市建局根據《市區重建策略》提出的其中一項新措施，即在啓德發展區推出首個「樓換樓」計劃，的適時推展。根據新的《市區重建策略》，市建局會向受重建項目影響的住宅單位自住業主提供「樓換樓」方案，作為現金補償

^註 在2010年1月馬頭圍道45J號樓宇倒塌事件後，屋宇署展開一項特別行動，巡查本港全部樓齡達50年或以上的私人樓宇。屋宇署的報告按照這些樓宇的狀況將其分為四個類別，即組別I - 需要進行緊急維修的樓宇；組別II - 有明顯欠妥地方的樓宇；組別III - 有輕微欠妥地方的樓宇；以及組別IV - 沒有明顯欠妥地方的樓宇。本港共有1 032幢樓宇屬於組別I及II。

和特惠金以外的選擇。我們已於立法會文件編號 DEVB (PL-CR)1-150/77中解釋，為更有效落實這項選擇，行政長官會同行政會議已同意把啓德發展區內一至兩幅可興建大約1 500至2 000個中小型單位的用地，以能反映批地條款的十足市值地價，批給市建局。預期啓德發展區可適時為九龍城區和鄰近地區的受影響自住業主提供所需土地興建房屋作「樓換樓」用途。我們計劃根據九龍城區「諮詢平台」的經驗，在本年稍後時間在另一區設立「諮詢平台」，以全面驗證採取新的「以人為本」、「由下而上」、「從地區出發」的方針進行市區更新的成效。

設立由新的總城市規劃師職位掌管的「諮詢平台」專責隊伍的需要

8. 為了向兩個試點「諮詢平台」提供足夠的專業和技術支援，我們有需要在規劃署設立由城市規劃師及測量／技術人員組成的專責專業隊伍，協助試點「諮詢平台」制訂周年工作計劃和成效指標，以及檢視所有現存的市區更新（重建、復修、保育和活化）地區研究的文獻，從而在地區層面建立所需的資料庫，以協助「諮詢平台」的工作。每支專責隊伍會提供秘書處支援；處理廣泛的公眾參與／構想工作，包括在互聯網上進行公眾諮詢及與有關委員會／團體合辦公眾諮詢論壇／工作坊及討論會；進行與市區更新有關的規劃研究和調查，例如地區願景調查、基線研究（包括本地經濟、人口、樓宇狀況等研究），以及社會影響和其他技術評估；監督各項技術研究和顧問工作；擬備市區更新計劃和行動區規劃圖，以及制訂「諮詢平台」建議的推行策略。

9. 為協助九龍城「諮詢平台」能早日在本年5月前成立，我們已根據獲轉授的權力自2010年11月15日起在規劃署開設一個編外總城市規劃師職位，以統籌所需的前期工作。這個職位將於本年5月中旬期滿撤銷。當局須繼續為兩個試點「諮詢平台」提供專責的、屬首長級的總城市規劃師的支援，包括：

- (a) 研究及制訂九龍城試點「諮詢平台」的運作模式，帶領首支「諮詢平台」專責隊伍為九龍城「諮詢平台」提供秘書處支援服務並提供意見；策劃及督導社會影響評估、規劃及相關研究的進行；就地區市區更新建議策劃廣泛的公眾及有關團體的參與活動；就相關的規劃及其他法定程序及工作提供意見；透過會議及合作計劃，與九龍城區議會和其他政府及非政府持份者保持聯繫；以

及支援九龍城「諮詢平台」就該試點地區的市區更新範圍和策略訂定建議；

- (b) 根據九龍城的經驗，優化「諮詢平台」的運作模式，在2011年年底前籌備成立第二個「諮詢平台」，並在第二個試點「諮詢平台」成立後向其提供所需的專業及秘書處支援；以及
- (c) 不時向立法會和區議會匯報試點「諮詢平台」的最新工作進度，並在三年期屆滿前，就「諮詢平台」的成效及「諮詢平台」安排的未來路向進行詳細及適時的檢討。

10. 我們需要適當級別的首長級人員提供完備的專業意見，以制訂及優化採取「以人為本」、「由下而上」及「從地區出發」的市區更新方針的「諮詢平台」模式，以便這個模式得以順利落實。當中，總城市規劃師會倡導「諮詢平台」與跨界別的持份者（包括地區人士、政府、市建局、區議會、地區領袖、政黨、專業團體及其他非政府機構）的有效溝通和聯繫。這是一項複雜的工作，需要小心斟酌平衡，非高級專業人員的能力所及。因此，在運作上我們有需要開設一個專責的總城市規劃師職位，以帶領隊伍向兩個「諮詢平台」提供所需的支援，以確保在擬定的時限內「諮詢平台」模式能穩妥落實。根據規劃署過往的經驗（例如進行邊境禁區的土地規劃研究及落馬洲河套地區發展的規劃研究），在推行及監督大型公眾參與活動及開展、監督和跟進主要規劃研究時，均需要由一名首長級人員帶領一支專業人員隊伍專注地進行有關工作，才能提供適當級別及足夠的支援。「諮詢平台」隊伍的職務，不單涉及就規劃研究提出建議、進行督導及跟進，而且還涉及向兩個試點「諮詢平台」提供全面的秘書處支援服務，因此我們認為建議中的支援人員級別是基於運作上的需要。我們亦預期建議的總城市規劃師職位的工作量，會在第二個「諮詢平台」成立後進一步增加。現建議開設一個編外總城市規劃師職位（職銜為總城市規劃師／諮詢平台），為期三年，以促成「諮詢平台」的設立及在稍後處理有關「諮詢平台」的檢討。至於長遠支援「諮詢平台」的人手需求，將會根據運作經驗予以檢討。

非首長級職位的支援

11. 我們將分別為兩個試點「諮詢平台」提供一支專責的支

援隊伍，而擬議的總城市規劃師職位則負責管轄這兩支專責隊伍。每支專責隊伍會由四名非首長級職位人員組成，其職級分別為高級城市規劃師、規劃師／助理城市規劃師、高級測量主任（規劃）和高級技術主任（製圖）。九龍城區的首支「諮詢平台」隊伍將於2011年4月1日設立，為配合在本年年底前成立第二個試點「諮詢平台」，第二支「諮詢平台」隊伍亦會於本年稍後時間設立。

12. 總城市規劃師職位的建議職責說明載於**附件1**。規劃署的建議組織圖載於**附件2**。

曾考慮的其他方案

13. 政府當局曾考慮可否由市建局向「諮詢平台」提供人手／資源上的支援，但認為這方案並不可行，原因是市區更新涵蓋多個範疇，不單局限於重建。況且，「諮詢平台」是新的《市區重建策略》下的一項措施，是政府的策略。因此，我們認為各「諮詢平台」應在政府的支援架構下運作。

14. 我們已審慎研究規劃署現職總城市規劃師有否餘力兼顧「諮詢平台」下的工作。隨着規劃署精簡架構，於2009年7月刪除兩個懸空的總城市規劃師職位（請參閱人事編制小組委員會文件EC(2009-10)5號），現有職位的現職人員已全力應付手上的工作，在運作上無法兼顧將交託給擬議的總城市規劃師職位處理的全部職務。現有總城市規劃師職位的詳細職務，請參閱**附件3**。

對財政的影響

15. 按薪級中點估計，開設擬議總城市規劃師編外職位所需增加的年薪開支為1,265,400元。開設這個職位所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及附帶福利開支）為1,692,000元。

16. 至於開設在上文第11段所述的八個非首長級職位，按薪級中點估計的年薪開支為4,755,120元，而每年平均員工開支總額（包括薪金及附帶福利開支）則為7,424,000元。

17. 我們會在2011-12年度起的有關財政年度的周年預算內預留所需撥款，支付建議的開支。

未來路向

18. 我們擬就上述建議，在2011年2月向人事編制小組委員會提交，以徵求該委員會的推薦，及在2011年5月提交財務委員會徵求批准。

徵求意見

19. 請委員備悉本文件內的建議。

發展局
2011年1月

總城市規劃師／市區更新地區諮詢平台
建議職責說明

職級 ： 總城市規劃師（首長級薪級第1點）

直屬上司 ： 助理署長／都會區

主要職務和職責－

1. 擔嘗試點地區「市區更新地區諮詢平台」（「諮詢平台」）的秘書一職。
2. 督導及管理為「諮詢平台」所提供的秘書處服務及專業意見，讓「諮詢平台」可有效地運作及執行職務。促成主要持份者在過程中積極參與，以及根據「諮詢平台」指示，出席各委員會、專業團體、業內組織及非政府機構舉行的會議，以及其他聯絡會議／論壇／工作坊／簡介會，以蒐集各持份者／組織／相關團體的意見。
3. 協助委託及管理由「諮詢平台」提出的顧問研究，為地區制訂市區更新計劃，以及適切地把這些計劃轉化為詳細的、可予以落實的行動區規劃圖。密切留意由政府及非政府界別在試點地區倡議的其他市區更新措施，以便在地區層面制訂綜合的市區更新藍圖。
4. 協助開展及管理公眾參與活動，以及向「諮詢平台」匯報活動成果，以及適切地向相關委員會、專業團體、業內組織、非政府機構及任何其他團體匯報活動成果，以促成建議方案可予以落實。
5. 向政策局、部門、公用事業機構、傳媒及公眾介紹有關試點「諮詢平台」的工作。
6. 檢討及匯報試點「諮詢平台」的成效，從而在預期的時限內就這個以試點形式推行的架構的未來路向提供建議。

7. 負責管理支援「諮詢平台」的專責隊伍的工作，包括分配工作量、分派職務、訂定工作重點及監督工作進度。
8. 執行助理署長／都會區所指派的任何其他職務。

規劃署現有總城市規劃師職位^註的工作量

都會區規劃部和新界區規劃部

上述兩個部別的六名規劃專員（定在總城市規劃師的職級）負責監督與其所屬區域的未來發展的規劃、設計及布局設計、發展管制及落實發展項目有關的事宜；擬備及處理審批公共房屋和私營綜合發展項目／重建項目的發展大綱圖、發展藍圖和規劃大綱的工作；擬備、更新及修訂法定圖則；就市區更新項目及其他發展項目提供規劃意見及建議；以及就所接獲法定圖則的反對書／申述書、規劃申請擬備文件及報告等。在履行職務時，規劃專員須積極參與城市規劃委員會和區議會的定期會議及其他特別會議。他們現須全力處理多個範疇的工作，而且這些工作必須在法定限期內完成。新界區的規劃專員亦忙於為尚未有法定圖則覆蓋的地區，擬備新的發展審批地區圖／分區計劃大綱圖。

2. 「諮詢平台」是一個新平台，須一名總城市規劃師全力專注去制訂及優化其運作模式，及評估其成效。這名總城市規劃師須在策略層面領導必要的專業規劃工作，並向「諮詢平台」提供秘書處服務，包括進行廣泛的公眾參與、社會影響評估及規劃和相關研究，以促成有關地區制訂市區更新計劃和行動區規劃圖。要為成立「諮詢平台」試點提供支援，相關的工作既繁重又複雜。首個「諮詢平台」會在九龍城成立，但九龍規劃專員或其他地區的規劃專員現須全力處理其所管轄地區的區內事務及未來發展的規劃事宜，其中九龍規劃專員更須專注處理一些緊急工作，包括檢討餘下的分區計劃大綱圖，加入適當

^註 不包括為短期目的根據獲轉授的權力開設的編外職位。

的發展限制，以滿足公眾的期望，並為供出售的土地制訂合適的發展參數，以便可如期推出。就檢討分區計劃大綱圖的工作，九龍規劃專員現正處理就橫頭磡及東頭分區計劃大綱圖和牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖提出的申述。因此，要九龍規劃專員在原有職務外再兼顧「諮詢平台」的額外職務並不可行。

委員會部

3. 該兩名總城市規劃師／城市規劃委員會已把全部精力用於統籌及審核向城市規劃委員會(城規會)、規劃小組委員會及聆訊反對小組委員會提出的意見書，以及向這三個委員會提供服務，包括督導撰寫會議記錄的工作、公布法定圖則及發放該等委員會的資料／決定；提供規劃意見及監督法定規劃制度的運作；就批准法定圖則草圖及發還核准圖則以作出修訂事宜擬備文件提交予行政會議；以及統籌與規劃上訴、司法覆核及其他法庭案件有關的事宜。公眾愈來愈渴求更佳的生活環境和質素，也就更積極就城市規劃事宜提出意見，於是在法定圖則及規劃申請刊憲後，公眾向城規會提交的申述和意見也隨之增加。城規會及規劃小組委員會隔一個星期便會舉行會議，所以與城規會相關的工作十分繁重，兩名總城市規劃師已沒有餘力兼顧「諮詢平台」的額外工作。

特別職務部

4. 特別職務部為特別規劃工作、城市設計及園境事宜提供支援，並對新界鄉郊地區的違例發展進行執行管制及檢控工作。我們已仔細評估特別職務部三名總城市規劃師的獨特工作性質和現有工作量(在下文概述)，認為不能重行調配他們執行額外職務。

(a) 總城市規劃師／特別職務負責協助制訂詳細的中環新海濱規劃和城市設計方案；監督和協調房屋用地供應；檢討工業用地、政府、機

構或社區設施、學校和休憩用地；為主要的政府基礎設施項目提供規劃意見；協助籌劃和發展本港重大工程項目，例如中區政府合署西座的擬議重建計劃，以及進行和管理各項旨在增加土地和房屋供應的規劃研究，例如安達臣道和茶果嶺石礦場研究。

- (b) 總城市規劃師／城市設計及園境審閱根據《城市規劃條例》和《環境影響評估條例》提交的文件內有關城市設計和景觀方面的意見，以及督導其他關於發展建議的城市設計和景觀影響事宜；管理與城市設計有關的研究，以及管理空氣流通評估等定期合約顧問服務。部分主要的技術研究包括都市氣候圖和風環境評估標準可行性研究、有關為進行本港空氣流通評估而設立的電腦模擬地盤通風情況數據系統的研究等。
- (c) 總城市規劃師／中央執行管制及檢控負責督導對違例發展個案所進行的調查、執行管制及檢控行動；制訂分區執行管制策略和指引；督導違例發展個案的審批工作，以及處理關於執行管制事宜的投訴／查詢。須要迅速和適時採取行動的個案及公眾投訴為數甚多。

全港規劃部

5. 全港規劃部進行多項全港及策略性規劃研究，包括進行不同專題的全港及跨界的規劃研究。隨着內地、澳門和香港的區域合作日益頻繁，該部所屬的總城市規劃師須投入更多時間進行各項規劃研究，特別是跨界規劃研究。因此，現有的三名總城市規劃師無法兼顧「諮詢平台」的工作。三名總城市規劃師的主要職責載述如下－

- (a) 總城市規劃師／規劃研究監督內部和顧問進行的專題／主題研究，例如邊境禁區研究、新發展區研究(例如洪水橋)及港島東海旁研究；

統籌為落實根據規劃研究結果所提出的建議而進行的主要工作，以及統籌公眾參與活動。有關人員亦為海濱事務委員會的工作提供支援，更為九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組提供秘書處服務。

- (b) 總城市規劃師／策略規劃監督有關全港發展策略、與邊境、大珠江三角洲地區和廣東省毗連的地區策略發展和基建設施的特別研究，例如落馬洲河套地區發展研究、改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究等，及管理相關的顧問服務。此外，有關人員亦監督《香港規劃標準與準則》的檢討，以及在全港各區進行的地區改善研究。
- (c) 總城市規劃師／跨界基建發展監督有關內地（特別是與邊界、珠江三角洲地區及泛珠三角地區毗連的地區）發展和基建設施的運輸研究（例如跨界旅運統計調查），以及為香港／內地／澳門就實質運輸發展和基建項目舉行的各個聯絡會議提供的專業和技術支援。隨着香港與內地的區域合作日益頻繁，加上影響香港、澳門和內地的規劃及發展的政策和因素瞬息萬變，進行跨界規劃研究的需求持續增加。

專業事務部

6. 專業事務部負責提供專業／技術行政服務、發放規劃資料、統籌職系管理和培訓事宜、制訂部門資訊科技策略，以及評估和預測全港的土地供應。由於兩名總城市規劃師須全時間處理下述工作，因此無法執行額外職務。

- (a) 總城市規劃師／專業事務監督擬備作業備考及技術通告的工作；統籌培訓及職系管理事宜；發放規劃資訊；處理公眾查詢及投訴；推行外展計劃及宣傳活動，以及處理申訴專員個案。此外，這名總城市規劃師現正監督一項有關香港城市規劃歷史和發展的重要研究計

劃，並要監督設立永久香港規劃及基建展覽館(將於二零一二年年中啓用)的工作和臨時展覽館的運作。

- (b) 總城市規劃師／資訊系統及土地供應監督資訊科技工程計劃的推行；擬備資訊科技工程計劃的撥款申請和招標文件；按需要進行遙控感應、地理信息系統和多媒體及立體模擬技術研究，以供土地用途規劃及介紹規劃研究之用，以及更新土地供應數據庫。部分主要的資訊科技工程計劃包括立體規劃決策支援及視像系統，和航空照片資訊系統。此外，這名總城市規劃師亦要投入大量時間，監督各資訊科技工程計劃中多個不同範疇的資訊科技專才和規劃專業人員的工作，以確保能全面地達到各項規劃目標。