

立法會房屋事務委員會

建議在房屋署開設首長級職位及
提高運輸署及環境保護署的編制上限
以應付因推行新居者有其屋計劃而率先增加的工作量

目的

本局提出下列建議，以應付因推行新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃而率先增加的工作量。本文件旨在徵詢委員對這些建議的意見—

- (a) 2012年6月22日在房屋署¹的發展及建築處開設六個首長級職位，包括一個負責領導新設的工務分處的房屋署助理署長職位（首長級薪級第2點），以及五個主管級專業職系人員職位（首長級薪級第1點），即一個總建築師、一個總屋宇裝備工程師、一個總規劃師、一個總工料測量師和一個總結構工程師；以及
- (b) 在2012-13年度，提高總目186—運輸署常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的總年薪值上限，由520,529,000元增至521,530,580元（增加1,001,580元），以及提高總目44—環境保護署（下稱「環保署」）常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的總年薪值上限，由678,600,000元增至681,568,140元（增加2,968,140元）。

理由

新居屋計劃

2. 行政長官在2011-12年度的《施政報告》中宣布復建居屋，並責成房屋委員會（下稱「房委會」）興建新居屋計劃下的單位。房委會初步會由2016-17至2019-20年度四年內，提供超過17 000個單位，並在其後每年平均供應5 000個單位為目標。計劃首年將供應2 500個單位，首批單位須於2014或2015年可供預售。

¹ 房屋署是房屋委員會（下稱「房委會」）的執行部門，房屋署員工（全屬公務員）均是以借調形式調配至房委會，而房委會亦按本身的合約條款聘用員工。

3. 為達成上述目標，我們須加快建屋，在 2016-17 年度完成六項居屋工程，並在隨後數年加緊進行其他的發展計劃。工程發展主要分為可行性研究、改劃土地用途、收地／搬遷和拆卸／地盤平整、設計、招標和建造等階段。每個項目的發展時間表，會視乎各種因素而有所不同。考慮到工程所涉及的程序，我們擬訂由選址至落成約需七年為基礎，而實際的時間表則取決於個別地盤的複雜性。但我們會加快推行首六個新居屋計劃的工程工作，以一個特別密集的時間表，務求在五年內完成公眾諮詢、規劃、設計及建造，並如期於 2016-17 年度落成。如果在 2012-13 年度能夠順利展開規劃工作、可行性和技術研究，我們期望從 2017-18 年度起，同樣以一個非常密集及加快的時間表，陸續完成其他新居屋工程。我們將繼續尋找更多可興建新居屋的地盤，以達致每年建成約 5 000 個新居屋單位的目標。

在房屋署開設一個房屋署助理署長職位和五個主管級專業職系人員職位

發展及建築處的首長級人員架構

4. 發展及建築處負責建造新的租住公屋（下稱「公屋」）單位，涵蓋有關工程管理多方面的工作，包括前期覓地進行可行性研究、社區諮詢和參與、規劃、設計、合約管理、入伙啟用、直至保養期和最終結算完滿結束。該處亦為香港的公營房屋發展計劃制定有關採購、設計、建築、質素表現評估、糾紛調解、研發、安全及環境管理的實務政策。

5. 發展及建築處由一名房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點）統領，職銜定為副署長（發展及建築），下設三名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）和 13 名主管級專業職系人員²（首長級薪級第 1 點），組成一支跨專業的綜合團隊，推行公營房屋建設計劃，從各個專業範疇為每項房屋發展計劃提供所需的綜合專業服務。連同非首長級職位，目前發展及建築處的編制共有 1 786 個職位。

² 該 13 名主管級專業職系人員職位包括五個總建築師、一個總屋宇裝備工程師、一個總工程師、一個總土力工程師、一個總規劃師、一個總工料測量師和三個總結構工程師。目前，發展及建築處中的其中一個總結構工程師職位以兼任方式承擔獨立審查組的工作。

6. 目前，副署長（發展及建築）直接監督由總規劃師為首的規劃組在緊迫的時間內進行前期工作，包括地盤發展潛力研究、可行性研究和規劃。此外，在三名職銜分別為助理署長（工務）（一）、助理署長（工務）（二）和助理署長（發展及採購）的房屋署助理署長的協助下，副署長（發展及建築）督導和管理這支跨專業主力團隊共 12 個組別³，以推行公營房屋建設計劃。助理署長（工務）（一）和（二）負責監察公營房屋建設計劃，而助理署長（發展及採購）負責機構採購政策、技術標準策劃、研發和統籌基本費用預算。助理署長（工務）（二）亦同時負責監察質量管理體系和多個資訊科技系統的制訂和運作。總規劃師和助理署長（工務）（一）轄下的總工程師，會協助副署長（發展及建築）辦理公屋土地供應、房屋發展小組委員會會議事務、基本工程儲備基金總目 711 下的項目管理等政策局的日常事務。目前發展及建築處的組織架構圖載列於附件 A。

建築工程引致工作量增加

7. 推行新居屋計劃，會產生大量工作。發展及建築處現時的編制，可以應付的建屋量是每年平均 15 000 個新公屋單位，連續五年的總建屋量 75 000 個單位。事實上，建屋量在未來幾年會達至最高峰。根據截至 2011 年 12 月的資料，2011-12 至 2015-16 年度公營房屋建設計劃的建屋量如下：

年度	建成公屋單位數目
2011-12	11 200
2012-13	13 100
2013-14	17 100
2014-15	14 500
2015-16	19 700

這期間所迫切需要提供的新居屋單位，使現時的建屋量目標實際增加三分之一。在應付持續進行的公營房屋建設計劃的同時，發展及建築處是急需增加人手以應付新居屋計劃的需求。

³ 12 個組別，分別為建築設計組（一）、（二）和（三）、發展及標準策劃組、採購組、屋宇裝備組、土木工程組、土力工程組、工料測量組，以及結構工程組（一）、（二）和（三）。

工作性質日趨複雜

8. 除了新居屋計劃的大量工作外，隨着房屋發展工作日趨複雜，發展及建築處的工作量近年業已激增。適合建造房屋的土地供應稀少，撥作房屋用途的地段經常遇上多種限制，難於發展，包括地盤限制、規劃考慮及／或地盤地勢因素等，因而越來越有需要以更廣泛的地盤發展潛力研究及因地制宜的設計，進行詳細評估，才能確定這些地盤是否適合在日後發展公營房屋。此外，越來越多規模較小的項目湧現，尤其是那些涉及精細規劃和因地制宜設計、工程管理事務、與其他政府部門緊密聯絡、大規模斜坡工程和減少噪音的措施，亦需要更多人手處理。我們同時亦採取新措施，包括採用升級版建築環境評估法⁴以取得總樓面面積寬免⁵，從而增加現有房屋用地的建屋量。由於當局已訂立更嚴格的法例、規劃和環境方面的要求，發展及建築處必須進行更多研究和工作，才可爭取執法部門同意／准許，以制定規劃大綱、發展規範和工程計劃設計；並提高地盤監管的質素和安全。此外，現時亦須投放大量時間和資源，進行公眾諮詢和社區參與活動。至於進行較大規模或公眾關注的工程，亦須舉辦公眾參與工作坊、與不同持份者舉行會議和簡報會，包括立法會、區議會、當區居民和其他部門，了解持份者的意見和關注事項，以便促進公屋發展。這些工作都必須由經驗豐富的首長級高級人員擔任。

新政策措施導致工作量增加

9. 按照現時的工作量，發展及建築處並無足夠人手應付新居屋計劃所需平均每年 5 000 個單位的建屋量。實際上，該處亦負責在下述範疇推行《施政報告》提出的其他房屋措施：

⁴ 升級版建築環境評估法是本地研製的系統，由香港環保建築專業議會制定，提供環保建築的全面評估、認證和效益標籤，而該標籤乃是提供總樓面面積寬免的先決條件。

⁵ 總樓面面積寬免，指獲豁免計入或不計算作總樓面面積的設施或地方。有關新措施的研究，須按照《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號 151 和 152 進行。

(a) 重建高齡公共屋邨

由於公屋的需求強勁，土地的供應缺乏，我們須積極推行重建政策，對具潛力的高齡屋邨進行重建及／或更新升格，增加其發展密度。這是 2011-12 年度《施政報告》提出的新措施。先前 1998 年長遠房屋策略已表明，只會拆卸那些安全有問題或維修費用龐大的公屋大廈。但因應這修訂後的模式，我們須全面審視現有的高齡屋邨，以評估其重建潛力。為此，將會制定一項持續進行的計劃，包括對所有高齡屋邨作出詳細評估（涉及進行所有技術研究，以確定技術及經濟之可行性）、從而建議適當的重建策略（全面／局部重建、更新升格或進行適當修葺以作保留）、物色合適的安置資源、諮詢所有相關決策局／部門，以及尋求房委會及其轄下的小組委員會通過個別屋邨的處理方案。發展及建築處自 2009-10 年度起，在七個高齡屋邨進行重建研究，現時只完成其中一個。另外一些高齡屋邨研究，因要進行其他更迫切的工作，所以仍未開展；以及

(b) 廣泛覓地以利用綠化地帶和工業用地興建房屋

- (i) 為找尋新增的房屋用地，必須廣泛尋覓土地，包括物色綠化地帶、工業用地和一些空置的政府、團體或社區用地。這些土地通常難以發展，情況複雜，耗費時間，並須投入大量資源。大部分土地須要改劃土地用途、搬遷、收地和進行地盤平整工程。此外，有關土地又缺乏道路、排污或排水設施等基建支援。因此，我們須進行更詳細的規劃、建築設計及工程研究，以及處理當區人士的反對意見，才可確定這些地盤適合興建公屋和新居屋；以及
- (ii) 房委會一向獲得提供劃定土地用途、已清理、平整和隨時可供使用的土地，以發展公營房屋。如今房屋署亦須就有潛力的地盤進行深入的評估，確定其在技術和經濟上適合用作公屋發展。就此，房屋署須加緊在未來五年進行多項地盤發展潛力研究，當中亦須進行全面規劃及工程研究。每進行一項地盤發展潛力研究，須進行平均逾 10 項技術研究，視乎地盤限制和各政府部門的要求而定。這些研究包括評估土地用途、建築設計可行性、零售可行性、微氣候、環境、景觀、

空氣流動、交通、排污、排水、供水、土地污染、地質、潛在危險設施；樹木測量；土地測量；現有建築物的狀況查勘；以及天然山坡風險、考古、生態和文物影響評估。

開設一個房屋署助理署長職位的需要（職銜是助理署長（工務）（三））

10. 為確保新居屋單位如期落成，同時要面對上述的挑戰，我們須成立一個新的工務分處，由一名房屋署助理署長主管。現時發展及建築處的首長級支援，絕對不足以應付推行新居屋計劃和其他新措施所引致的大量工作。發展及建築處副署長（發展及建築）和現有的三名助理署長，各有本身的首長級監督工作和管理職責，其工作量已超出負荷。為維持工作效率，確保新居屋單位每年依時落成，以及維持每年平均建成 15 000 個新公屋單位，我們須增設一個房屋署助理署長職位。新助理署長的職銜是助理署長（工務）（三），負責掌管一個新設的工務分處，監督新居屋發展計劃和其他新措施，以及相關的政策事宜。三個現有房屋署助理署長職位的職責，並無重大變動。發展及建築處三個現有房屋署助理署長職位，以及該個擬議房屋署助理署長職位的職責說明，載於附件 B1 至 B3。

開設五個主管級專業職系人員職位的需要

11. 我們建議的新工務分處由擬議助理署長（工務）（三）領導，其轄下有五名主管級專業職系人員（首長級薪級第 1 點），提供各專業所需的策略服務。由於每個專業有本身的作用，而現時首長級薪級第 1 點人員已極為繁忙，因此，現階段必須在建築設計、屋宇裝備工程、規劃、工料測量和結構工程專業範疇分別開設一個主管級專業職系人員職位。在增設主管級專業職系人員職位後，會安排重組一些現有首長級職位的職務和職責，以切合工作流程。

總建築師（四）

12. 發展及建築處目前有五個總建築師的職位，分別是總建築師（一）、總建築師（二）、總建築師（三）、總建築師（發展及標準策劃），以及總建築師（採購）。總建築師（一）、（二）和（三）負責執行新建公營房屋發展計劃和監督工程。總建築師（發展及標準策

劃)負責履行中央職能,包括發展及標準策劃,而總建築師(採購)負責機構事務,包括名冊管理、採購/招標,以及執行其他支援房委會的職能。總體而言,共有三個總建築師擔任工程策劃經理、設計和合約經理,負責新的公營房屋發展計劃的制定和建築工作,平均每年提供15 000個單位。公屋工程由計劃初議、可行性研究以至完成,每一步均相當複雜,因此,所需的協調,以及在地盤附近和當區進行的相關改善工程(例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利及社區設施)與日俱增。另外,因應可持續建築設計的要求⁶,亦會推出一些新措施,因而須進行多項環境研究(例如景觀影響評估、空氣流動評估、創新的減低噪音措施測試),以及增加由設計、施工以至入伙啟用的各項工作。現有總建師在這方面的工作量持續高企,並無餘力承擔新居屋計劃和其他新措施的額外工作。因此,建議額外開設一個總建築師職位。

13. 新增的總建築師將負責執行新居屋發展計劃和監督工程,並監督就公營房屋和新居屋發展計劃的地盤發展潛力研究方面提供的建築服務。除總建築師(發展及標準策劃)須履行中央職能(包括新居屋發展計劃的制訂和標準策劃)外,其餘五名現有總建築師的職責並無重大改變。有關職位的職責說明載於附件 C1 至 C4。

總屋宇裝備工程師(二)

14. 發展及建築處只有一名總屋宇裝備工程師,負責領導和管理為公營房屋建設計劃提供的專業屋宇裝備服務。一直以來,該名總屋宇裝備工程師公務繁重,既要領導為公營房屋發展計劃提供的屋宇裝備服務和相關支援設施的工作,又要處理近年因應可持續建築設計和健康居所而制訂的不少屋宇裝備新猷(例如雨水收集系統和太陽能光伏發電系統),實在無法兼顧新居屋發展計劃和其他新措施帶來屋宇裝備方面的額外工作量。因此,我們建議增設一個總屋宇裝備工程師職位。新增職位開設後,其中一名總屋宇裝備工程師會全力領導就公屋發展計劃執行的屋宇裝備工作,包括監督為公屋地盤發展潛力研究提供的屋宇裝備服務,以及進行與公屋項目的專門機電裝置有關的研發工作。另一名總屋

⁶ 在行政長官公布2010-11年度《施政報告》後,當局已推出一系列的措施,提升新大廈的設計水平,務求在香港推動一個優質而可持續的建築環境。房委會將會執行多項新的環保措施,包括採用香港綠色建築議會的升級版建築環境評估標準認證作為先決條件,以決定是否給予百分之十的總樓面面積寬免,而該認證同時亦涵蓋多項研究。在目前公營房屋用地供應不足的環境下,採用升級版建築環境評估標準認證可寬免總樓面面積,非常有利於供應更多單位。

宇裝備工程師主要負責就新居屋發展計劃，領導屋宇裝備工作和監督為地盤發展潛力研究提供的屋宇裝備服務。此外，新增的總屋宇裝備工程師亦會負責制訂政策和標準，以及就公屋和新居屋發展計劃進行與屋宇裝備工程和公用服務設施有關的研究。這些工作須配合可持續建築設計的新規定，而為配合該等新規定，我們須由設計、建造以至接收地盤後展開完工測試等各階段，進行更多精密研究和推展工作。兩個總屋宇裝備工程師職位的職責說明，分別載於附件 **D1** 和 **D2**。

總規劃師 (二)

15. 房屋署只有一名總規劃師，負責的工作包括：進行地盤發展潛力、可行性和規劃研究；管理房屋監察資訊；監察公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測；以及執行決策局有關覓地和批撥土地作公營房屋發展的工作。

16. 就有關興建新居屋單位、重建高樓齡公共屋邨，以及在綠化地帶、工業用地、政府、機構或社區土地用途地帶和學校用地全面物色土地等各項計劃，導致覓地和相關規劃工作大增。此外，規劃過程日趨繁複，不但要進行視覺影響評估和考古評估研究等新技術研究，又須應付更多的公眾查詢和地區諮詢工作。現時的總規劃師本身的職務已十分繁重，不能再承擔額外工作。因此，我們建議增設一個總規劃師職位。新增職位開設後，其中一名總規劃師會負責與公營房屋發展計劃和土地供應有關的所有規劃事宜，另一名總規劃師則負責新居屋發展計劃和重建高樓齡公共屋邨的所有規劃事宜。兩個總規劃師職位的職責說明，分別載於附件 **E1** 和 **E2**。

總工料測量師 (二)

17. 目前，房屋署只有一名總工料測量師，其工作繁重，除擔任房委會所有主要建築工程合約中測量師的職責和所有標準招標文件及合約條款的批核人員外，又負責就合約事宜、成本預算和控制，以及擬備基本費用預算等方面，執行規管工作和提供意見。推行新居屋計劃，須就各項工作提供大量工料測量方面的意見：擬備基本費用預算和工程預算；編制新的建築成本標準；以及為新居屋工程合約訂定招標程序和擬備標準文件等等。我們有需要增設一個總工料測量師職位，以應付推行新居屋計劃和其他新措施帶來的額外職務。

18. 新總工料測量師職位開設後，其中一名總工料測量師會主力負責監督為公營房屋發展計劃提供的工料測量服務、就合約事宜提供意見、委聘和管理工料測量服務供應商、解決糾紛和監察最終帳目的結算工作。另一名總工料測量師主要負責監督為新居屋發展計劃提供的工料測量服務、統籌和控制基本費用預算、編制成本標準、地盤發展潛力研究，以及為工料測量服務研發資訊科技系統。兩個總工料測量師職位的職責說明，分別載於附件 F1 和 F2。

總結構工程師 (三)

19. 目前，發展及建築處有三個總結構工程師職位。兩名總結構工程師（即總結構工程師（一）和總結構工程師（二））負責為公營房屋發展計劃提供結構工程方面的意見，包括為可供興建房屋的新用地進行可行性研究。第三名總結構工程師的職銜是總結構工程師（發展及建築及獨立審查組），在發展及建築處負責就結構設計、標準、規格和建築物料測試提供中央支援，並監督承辦商表現評核制度的運作。2006 年重行調配工作後，擔任該職位的人員以兼任形式在獨立審查組審核按照三層審核制度⁷提交給該組的結構工程計劃書。

20. 現時一直肩負繁重職責的各名總結構工程師，在推行新居屋計劃下，實在無法承擔新居屋計劃帶來結構工程方面的額外工作量。因此，我們建議增設一個總結構工程師職位，負責監督就新居屋發展計劃的地盤發展潛力研究、規劃、設計和建造提供的結構工程服務，以及由發展計劃初議到完工後各階段，以至為發展計劃進行的社區參與活動和相關改善工程（例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利和社區設施等），提供結構工程方面的支援。此外，出任這個新增職位的人員亦負責就公營房屋和新居屋發展計劃，監督為地盤發展潛力研究提供的結構工程服務。至於現時三名總結構工程師的職責，不會有重大變動。發展及建築處各個總結構工程師職位的職責說明，分別載於附件 G1 至 G3。

⁷ 根據這個制度，有關的計劃書由專業、高級專業及主管級專業職系人員審核，再由總結構工程師（發展及建築及獨立審查組）負責作最終審核和決定。

曾經考慮的其他方案

21. 我們已仔細研究能否通過內部重新分配職務、重行調配資源和重整工序，處理發展及建築處新增的大量工作。副署長（發展及建築）和現時三名助理署長的工作量，遠較在2006年4月實施現行人手編制時所預期的工作量大，原因是現時可作房屋發展的用地與以前的用地比較，就環境、社會和經濟層面而言，性質更為複雜、面積較小、限制更多。為確保新居屋計劃的建屋量達標，我們需要增設一個房屋署助理署長職位，領導新設立的工務分處，負責監督居屋單位的建造、相關公營房屋建設和重建計劃（例如重建高樓齡公共屋邨的研究），並領導工程計劃的推展，就各項技術研究與其他政府部門緊密聯繫。

22. 除發展及建築處的三個房屋署助理署長職位外，房屋署還有五個房屋署助理署長職位。我們已仔細檢討能否重行調配這些房屋署助理署長，負責建議增設的房屋署助理署長職位的工作。不過，他們分身不暇，忙於應付各自職責範疇的事務，一人在獨立審查組執行屋宇管制，三人在屋邨管理處負責屋邨管理，其餘一人在策略處推行房屋資助計劃和編配公屋單位的工作。因此，他們不可能吸納建議增設的房屋署助理署長職位的額外工作量。

23. 至於發展及建築處各個主管級專業職系人員職位，鑑於上文第12及第13段（關於總建築師）、第14段（關於總屋宇裝備工程師）、第15及第16段（關於總規劃師）、第17及第18段（關於總工料測量師）和第19及第20段（關於總結構工程師）所述理由，把他們重行調配以承擔新增的職務，並不可行。除上述發展及建築處的職位外，現時屋邨管理處有兩個總屋宇裝備工程師職位，一個負責監督房委會物業的管理和維修保養工作，另一個就屋宇裝備工作制訂服務外判政策和提供總部支援。屋邨管理處還有一名總結構工程師，掌管全面結構勘察計劃。由於房屋物業數量日增，加上推行各項新房屋措施和屋宇裝備維修保養及改善計劃，因此並不可能把這些人員重行調配到發展及建築處，負擔新居屋計劃帶來的新增工作量。

建議新架構和對非首長級人員人手的影響

24. 增設建議的一個房屋署助理署長和五個主管級專業職系人員職位後，發展及建築處的工務分處（三）將設有五個組別⁸。此外，發展及建築處亦會增設 176 個非首長級公務員職位，為新居屋計劃提供各專業、技術、文書及秘書服務。發展及建築處和房屋署的建議組織圖，分別載於附件 H 和 I。此外，我們又會在獨立審查組增設 12 個非首長級公務員職位，負責查核所有居屋發展項目的計劃書，包括建築圖則、地盤平整工程、地基設計、結構設計、排水設施等計劃書。我們會在七年後（即 2018-19 年度），因應在 2019-20 年度提供 17 000 個新居屋單位的目標，檢討有關職位。

25. 我們會密切留意實際工作量對人手需求的影響，如有需要，我們會根據現行機制，申請增加資源。

其他政府部門增加支援的需要

26. 房屋署是推行新居屋計劃的主導部門，而其他政府部門，包括運輸署、環保署和渠務署亦須提供支援。

運輸署

27. 運輸署須在推行新居屋計劃的各階段擔當積極角色，提供協助，涉及的工作包括：進行初步的交通情況檢討，評估新居屋計劃對交通可能造成的影響；視乎情況需要，向房屋署提供進行交通影響評估所需的交通工程和公共運輸意見；確保訂定所需的交通和運輸改善措施；審核房屋署提交的交通工程和公共運輸計劃書；規劃和監察所需交通改善措施的實施情況，包括與新居屋用地周圍的公共運輸設施有關的交通改善措施；以及在新居屋落成和入伙後，監察對交通的影響，研究是否須進一步推出改善措施。為使新居屋工程如期順利完工，以及確保這些房屋工程計劃引致的乘客利益和關注等問題獲妥善處理，運輸署會在 2012-13 至 2017-18 年度這段期間，增設三個有時限的非首長級職位，分別為一個工程師／助理工程師職位和兩個技術主任／見習技術主任職位，以處理交通和運輸設施的相關規劃及執行工作。

⁸ 五組分別為建築設計組（四）、屋宇裝備組（二）、規劃組（二）、工料測量組（二）和結構工程組（四）。

環保署

28. 在新居屋計劃下，環保署負責就環境評估程序提供意見，並就提供污水收集基本設施和這些設施的規劃制訂政策。所涉及的工作包括初步審核可能發展居屋的用地、就減少可能產生的噪音影響和符合相關環境準則與標準的需要查核居屋發展的設計、評審居屋發展對污水收集網絡的影響、就污水收集基本設施工程項目諮詢公眾和進行法定程序，以及監督該等項目的實施。為確保能適時提供有關環境評估程序和污水收集基本設施的切實可行意見，以便協助房屋署按照緊迫的時間表，推展各項居屋發展計劃建議，環保署會於 2012-13 至 2017-18 年度這段期間，開設五個有時限的非首長級職位，包括一個高級環境保護主任職位、兩個環境保護主任／助理環境保護主任職位和兩個高級環境保護督察職位。

渠務署

29. 此外，渠務署會於 2012-13 至 2016-17 年度這段期間，就新居屋計劃增設兩個有時限的非首長級工程師／助理工程師職位。該署需要增設這兩個職位，以便就新居屋計劃所需的排水和污水收集基本設施，執行排水及污水工程項目統籌、審核建議書和提供技術評估及意見等工作，以期早日建成更多的新居屋單位。

對財政的影響

30. 開設建議的六個首長級常額職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支為 8,397,600 元，詳情如下：

	按薪級中點估計的 年薪開支 (元)	職位 數目
房屋署助理署長 (首長級薪級第 2 點)	1,611,600	1
總建築師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總屋宇裝備工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總規劃師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總工料測量師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總結構工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總計	<u>8,397,600</u>	<u>6</u>

每年平均所需的額外員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）為 11,563,000 元。上文第 24 段所述在房屋署開設 188 個非首長級職位（當中 176 個職位在發展及建築處開設，12 個職位在獨立審查組開設），按薪級中點估計的年薪開支為 81,763,140 元，而每年平均員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）為 141,831,000 元。按照把房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設有關首長級和非首長級職位的費用可向房委會悉數收回。發展及建築處首長級人員重新分配職務的安排，對財政沒有影響。

31. 運輸署增設的三個非首長級職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支總額為 1,001,580 元，而每年平均員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）約為 2,007,000 元。我們建議在 2012-13 年度提高總目 186 — 運輸署的常額編制內所有非首長級

職位按薪級中點估計的年薪值上限，由 520,529,000 元增至 521,530,580 元，即增加 1,001,580 元。

32. 環保署增設的五個非首長級職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支總額為 2,968,140 元，而每年平均員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）約為 5,181,000 元。我們建議在 2012-13 年度提高總目 44 — 環保署的常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪值上限，由 678,600,000 元增至 681,568,140 元，即增加 2,968,140 元。

33. 在渠務署增設兩個非首長級職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支為 1,175,760 元，而每年平均所需的額外員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）約為 2,244,000 元。渠務署會透過內部調配，應付在 2012-13 年度所涉及的額外員工開支。

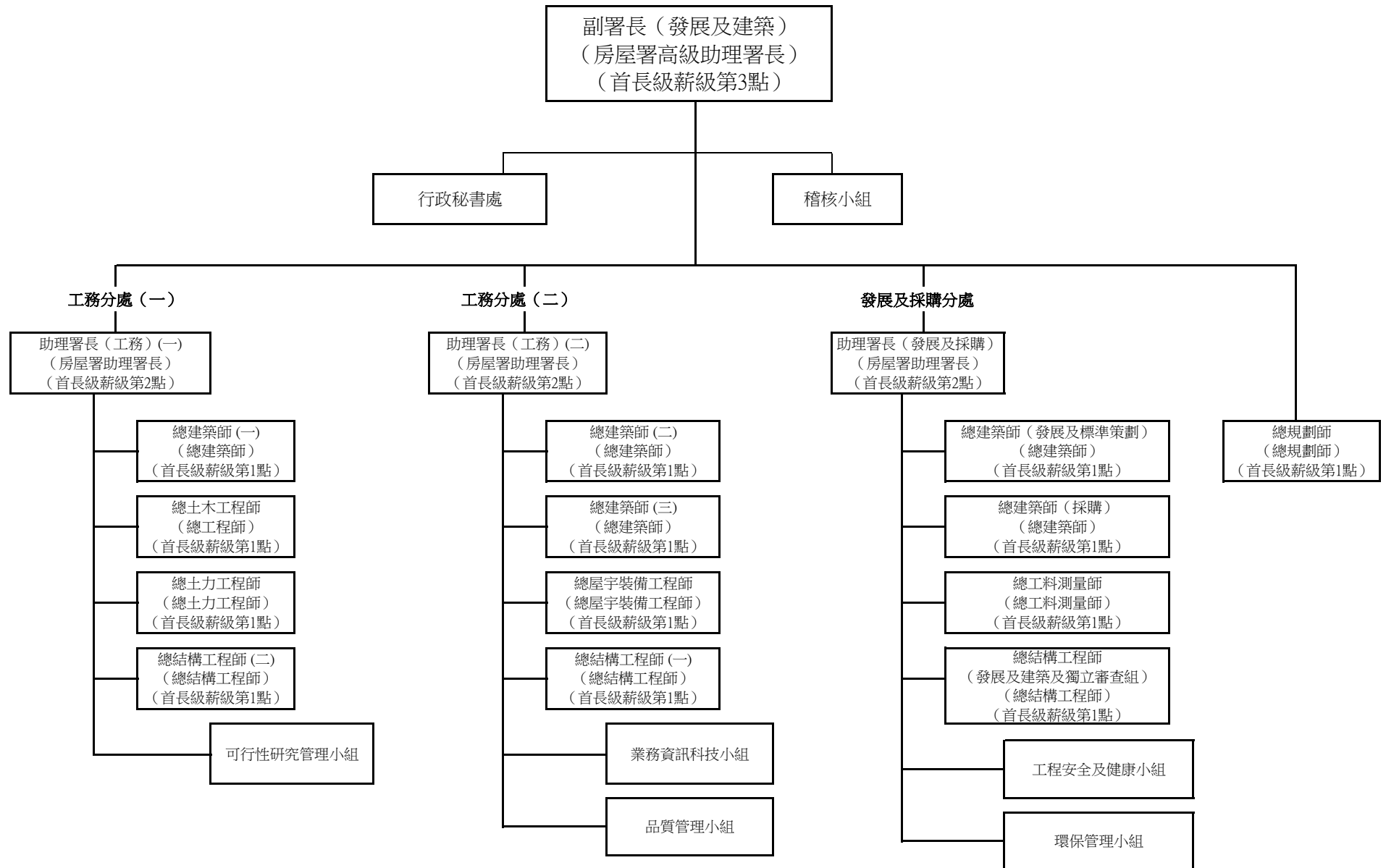
34. 我們在 2012-13 年度開支預算有足夠撥款，應付運輸署、環保署及渠務處的額外撥款需求，並將於以後的年度預算內反映有關資源需求。

徵詢意見

35. 請委員就上述建議提供意見。如獲委員支持，我們會在 2012 年 6 月向財委會人事編制小組委員會提交該等建議。

運輸及房屋局
2012 年 4 月

發展及建築處現行的首長級人員架構 (2012年4月1日)



助理署長（發展及採購）
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：副署長（發展及建築）

主要職務和職責——

1. 訂立、發展、維持和檢討採購策略和模式，以配合機構的需要。
主要任務包括——
 - (a) 檢討並改善房屋委員會和房屋署的採購／投標制度，同時就主要和策略性的事宜，向各小組委員會和投標委員會提供專家支援；
 - (b) 探討新採購方法，推行試驗項目，以及在需要時就執行這些方法和項目，向其他處別提供意見；
 - (c) 監督和統籌採購和物料供應職能、名冊管理，以及承建商表現評分制的運作，務求提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；以及
 - (d) 就採購和合約事宜提供意見。
2. 協助副署長（發展及建築）訂立建造政策和程序，務求建設優質的公營房屋。主要任務包括——
 - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇相關的實際建造作業；
 - (b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整、外判項目的顧問管理等各方面的研究，以及蒐集相關意見；
 - (c) 研訂和管理建造標準、規格、指引和相關品質管理系統；以及

- (d) 在公營房屋發展的建造工程方面，督導基本費用預算監控和承建商表現評分制。
3. 制定、發展和檢討與環境管理和工地健康及安全相關的措施，包括按業內標準訂立基準，與內外持份者建立合作關係，以及監督實驗室、測試服務等支援服務；以及
 4. 與相關部門、機構、專業團體和建造業協作，處理採購、環境管理、工地健康及安全等事宜。

助理署長（工務）（一）／（二）
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：副署長（發展及建築）

主要職務和職責——

1. 監督公營房屋發展項目（包括新建造工程和現有屋邨重建項目）的設計和建造，並與其他部門和相關各方聯繫，確保達致建屋目標。主要任務包括——
 - (a) 監督項目預算、整體基本費用預算和五年開支預測各方面的擬訂工作；
 - (b) 在公營房屋發展項目進程的所有階段，以項目總監的身分監察施工時間表和財政預算，確保達致建屋目標；
 - (c) 確保建造標準、規格、指引和相關品質管理系統均妥為遵行；
 - (d) 監察承建商和顧問的工作表現，確保他們按照協定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
 - (e) 督導涉及久未解決的最後結算帳目和顧問合約的合約糾紛方面的處理工作；以及
 - (f) 協助推行與房屋有關的基建項目，包括監控這些項目撥款的運用。
2. 協助副署長（發展及建築）訂立建造政策和程序，務求建設優質的公營房屋。主要任務包括——
 - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇相關的實際建造作業；

(b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整、外判項目的顧問管理等各方面的研究，以及蒐集相關意見；以及

(c) 就研訂和管理建造標準、規格、指引等提供意見。

3. 統籌資訊科技系統和品質管理系統的開發和管理。

助理署長（工務）（三）
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：副署長（發展及建築）

主要職務和職責——

1. 監督新居者有其屋（下稱「居屋」）發展計劃（包括新建造工程和現有屋邨重建項目）的設計和建造，並與其他部門和相關各方聯繫，確保達致建屋目標。主要任務包括——
 - (a) 監督項目預算、整體基本費用預算和五年開支預測各方面的擬訂工作；
 - (b) 在新居屋發展計劃進程的所有階段，以項目總監的身分監察施工時間表和財政預算，確保達致建屋目標；
 - (c) 確保建造標準、規格、指引和相關品質管理系統均妥為遵行；
 - (d) 監察承建商和顧問的工作表現，確保他們按照協定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
 - (e) 督導涉及久未解決的最後結算帳目和顧問合約的合約糾紛方面的處理工作；以及
 - (f) 協助推行與房屋有關的基建項目，包括監控這些項目撥款的運用。
2. 協助副署長（發展及建築）訂立建造政策和程序，務求建設優質的新居屋。主要任務包括——
 - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇相關的實際建造作業；

- (b) 統籌涉及新居屋設計、品質管理、業務程序重整、外判項目的顧問管理等各方面的研究，以及蒐集相關意見；以及
 - (c) 就研訂和管理建造標準、規格、指引等提供意見。
3. 監督公營房屋和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究；以及
 4. 監督重建項目和相關政策事宜的實施。

總建築師(一)至(三)
職責說明

職級：總建築師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）(一)／(二)

主要職務和職責 —

1. 就所負責公營房屋項目進程的所有階段，擬訂、更新和監察施工時間表和預算；
2. 以認可人士、合約經理等身份履行公營房屋發展的特定職責；
3. 協助訂定發展規範，進行可行性研究，以及就公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測所納入的用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
4. 監督和管理受僱於公營房屋發展的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均符合協定要求；
5. 協助訂立房屋署政策，提出並協助進行關於設計和建造公營房屋和附屬設施的特別研究；以及
6. 就公營房屋發展的實施與相關部門聯繫，並監察施工進度。

總建築師(四)
職責說明

職級：總建築師（首長級薪級第 1 點）
直屬上司：助理署長（工務）（三）

主要職務和職責 —

1. 就所負責新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃進程的所有階段，擬訂、更新和監察施工時間表和預算；
2. 以認可人士、合約經理等身份履行新居屋發展計劃工程的特定職責；
3. 協助訂定發展規範，進行可行性研究，以及就新居屋發展計劃所納入的用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
4. 監督和管理受僱於新居屋發展計劃的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合協定要求；
5. 協助訂立房屋署政策，提出並協助進行關於設計和建造新居屋和附屬設施的特別研究；
6. 監督就公營房屋和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的建築服務；以及
7. 就新居屋發展計劃的實施與相關部門聯繫，並監察施工進度。

總建築師（發展及標準策劃）
職責說明

職級：總建築師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（發展及採購）

主要職務和職責 —

1. 訂定最佳模式設計指南和總綱細節，並向負責公營房屋和新居者有其屋（下稱「居屋」）發展計劃的住宅大廈、商場和附屬設施的項目小組提供專業和技術支援；
 2. 進行關於材料、產品、建造技術、環境改善和示範項目方面的研究，以支援知識交流和知識管理，並向項目小組提供指引；
 3. 建立、管理和更新香港房屋委員會建築工程規格資料庫和合約細則訂定系統；
 4. 制定和統籌公營房屋和新居屋發展計劃的標準組合式單位、設計綱要範本和技術指南；
 5. 評審工程小組、公眾和內部／外間持份者的意見，就涉及房屋設計和技術標準的政策／規管提供解決辦法；以及
 6. 就發展、標準及環保事宜與其他政策局、部門和公營機構聯繫，並出席會議。
-

**總建築師（採購）
職責說明**

職級：總建築師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（發展及採購）

主要職務和職責 ——

1. 協助制定和實行名冊管理，以及採購策略模式；
 2. 檢討房屋委員會（房委會）和房屋署的名冊管理和採購／招標制度，認定須予改善的地方，並就主要和策略性事宜，向房委會轄下各小組委員會和房屋署投標委員會提供專家支援；
 3. 提出新採購方法，務求改進運作效率和成本效益，並推行試驗項目，或在適當時候就這些方法和項目的執行向其他處別提供意見；
 4. 督導和統籌採購和物料供應職能、名冊管理，以及承建商和專業服務供應商表現評分制的運作，務求提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；
 5. 就採購和合約事宜提供專業意見；
 6. 在房屋署內推廣最佳採購模式；以及
 7. 就採購事宜與其他政策局、部門和公營機構聯繫，並出席相關會議。
-

總屋宇裝備工程師(一)
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）(二)

主要職務和職責 —

1. 監督就公營房屋發展用地地盤發展潛力研究方面提供的屋宇裝備服務；
 2. 監督公營房屋發展建造方面屋宇裝備工程的規劃、設計和督導；
 3. 法定要求規例，以及其他外部文件有所更改時，解決其對公營房屋發展屋宇裝備工程在設計和建造上的影響；
 4. 監督和管理受僱於公營房屋發展的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均符合協定要求；
 5. 協助制定並實行最佳模式屋宇裝備設計，並就公營房屋發展進行相關研究和開發工作；以及
 6. 就公營房屋發展的屋宇裝備事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席相關會議。
-

總屋宇裝備工程師(二)
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師（首長級薪級第 1 點）
直屬上司：助理署長（工務）(三)

主要職務和職責 —

1. 訂立屋宇裝備工程和符合可持續屋宇設計規定的公用服務設施的政策和標準，並就公營房屋發展和新居者有其屋（下稱「居屋」）發展計劃制定和推行最佳模式設計指南；
2. 監督新居屋發展計劃的建造中關於屋宇裝備工程的規劃、設計和督導方面的工作；
3. 法定要求和規例，以及其他外部文件有所更改時，解決其對公營房屋發展和新居屋發展計劃中屋宇裝備工程在設計和建造上的影響；
4. 監督和管理受僱於新居屋發展計劃的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均符合協定要求；
5. 研究新科技和材料，以提高公營房屋發展和新居屋發展計劃中屋宇裝備工程方面的質素、成本效益和可持續程度；
6. 監督就新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的屋宇裝備服務；
7. 在評審申請列入公營房屋發展和新居屋發展計劃屋宇裝備承辦商名冊的申請書方面，提供技術支援；以及
8. 就公營房屋發展和新居屋發展計劃的屋宇裝備事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席相關會議。

總規劃師(一)
職責說明

職級：總規劃師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：副署長（發展及建築）

主要職務和職責 —

1. 按照所通過的房屋政策和目標，督導、統籌和推動關於預留和徵用合適土地發展公營房屋方面的工作；
 2. 監督和統籌地盤發展潛力研究，徵求其他局／部門同意把土地撥作發展公營房屋；
 3. 管理和監察關於定期更新公營房屋建設計劃、房屋監察資訊系統和私營房屋資料系統方面的工作；
 4. 監察與公營房屋發展相關的全港和策略性／區域／分區／地區規劃研究，並提供意見；
 5. 就修訂規劃標準與準則提出建議，並監察其檢討；統籌就規劃和房屋事宜進行的研究；以及開發和維持公營房屋發展的規劃數據和資訊系統，以便規劃和統籌署內工作；
 6. 負責規劃公營房屋發展和分區規劃工作，包括就可能影響公營房屋發展計劃或目標的相關城市規劃、土地用途和地區／分區／區域／全港發展事宜提供意見；
 7. 按當局規定進行大規模規劃研究，以確定把建議土地撥作發展公營房屋的可行性；
 8. 就與房屋用地供應相關的跨部門和跨局會議提供支援，並統籌意見；以及
 9. 就規劃事宜與其他局／部門、當地社區和公共團體／機構聯繫，並出席相關會議。
-

總規劃師(二)
職責說明

職級：總規劃師（首長級薪級第 1 點）
直屬上司：助理署長（工務）（三）

主要職務和職責 —

1. 按照所通過的房屋政策和目標，督導、統籌和推動關於預留和徵用合適土地發展新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃方面的工作；
2. 監督和統籌地盤發展潛力研究，徵求其他局／部門同意把土地撥作新居屋發展計劃；
3. 監察與新居屋發展計劃相關的全港和策略性／區域／分區／地區規劃研究，並提供意見；
4. 負責規劃新居屋發展計劃和分區規劃工作，包括就可能影響新居屋發展計劃或目標的相關城市規劃、土地用途和地區／分區／區域／全港發展事宜提供意見；
5. 開發和維持新居屋的規劃數據和資訊系統，以便規劃和統籌署內工作；
6. 按當局規定進行規劃研究，以確定把建議土地撥作發展新居屋的可行性；
7. 按照所通過的政策管理舊屋邨評估和整體計劃，並進行所需研究以支援該計劃；以及
8. 就規劃事宜與其他局／部門、當地社區和公共團體／機構聯繫，並出席相關會議。

總工料測量師(一)
職責說明

職級：總工料測量師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（發展及採購）

主要職務和職責 —

1. 監督就公營房屋發展的規劃、設計和建造方面提供的工料測量服務；
2. 就基本工程合約的合約程序、算定損害賠償評估、合約事宜和申索提供意見，並作相關規管；為基本工程合約編訂和備存新的標準合約條款；以及擬訂標準文件和特別合約條款；
3. 委聘和管理工料測量服務供應商，並監察其工作表現，包括處理收費申請和帳目；
4. 協助解決糾紛，並監察最終帳目結算；
5. 檢定內部和工料測量服務供應商各階段工料測量工程的程序，以及檢定屋宇裝備招標程序；
6. 就建造工程的採購事宜，統籌與世界貿易組織《政府採購協定》相關的事務；
7. 擔任測量師，履行項目職責，包括就公營房屋發展建造工程的招標和合約程序、成本預算和成本控制、合約管理和最終帳目結算提供意見，並作相關規管；以及
8. 就工料測量事宜與其他部門、公營機構和專業團體聯繫，並出席相關會議。

總工料測量師(二)
職責說明

職級：總工料測量師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）(三)

主要職務和職責 —

1. 監督就新居者有其屋（下稱「居屋」）發展計劃的規劃、設計和建造方面提供的工料測量服務；
2. 統籌周年基本費用預算和開支的編訂、控制和監察，並就建造成本提供意見，包括訂立和更新標準成本準則和投標價格指數；
3. 統籌與建造保險和糾紛調解顧問制度相關的事務；
4. 探討、發展和檢討在工料測量職務（包括訂定和維持計量常規）上應用資訊科技系統；
5. 監督就公營房屋發展和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的工料測量服務；
6. 就新居屋發展計劃收集成本數據和建立成本數據庫，並參考私營房屋建造成本為新居屋發展計劃訂立基準；
7. 擔任測量師，履行項目職責，包括就新居屋發展計劃建造工程的招標和合約程序、成本預算和成本控制、合約管理和最終帳目結算提供意見，並作相關規管；以及
8. 就工料測量事宜與其他部門、公營機構和專業團體聯繫，並出席相關會議。

總結構工程師(一)和(二)
職責說明

職級：總結構工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）(一)／(二)

主要職務和職責 —

1. 監督就公營房屋發展的規劃、設計和建造方面提供的結構工程服務；
 2. 以註冊結構工程師的身分，核證所有拆卸工程和結構工程均遵照《建築物條例》和相關規例的規定設計和執行；
 3. 擔任拆卸工程和地基工程合約的合約經理；
 4. 管理、統籌和監察就公營房屋的建造和維修保養方面提供的材料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
 5. 協助訂立關於公營房屋發展結構工程品質控制和標準的政策，並統籌相關研究；
 6. 與其他專業職系人員和部門聯繫，以統籌公營房屋發展在結構工程方面的規劃、設計和執行；以及
 7. 就結構工程事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席相關會議。
-

總結構工程師(三)
職責說明

職級：總結構工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）(三)

主要職務和職責 —

1. 監督就發展新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃的規劃、設計和建造方面提供的結構工程服務；
 2. 以註冊結構工程師的身分，核證所有拆卸工程和結構工程均遵照《建築物條例》和相關規例的規定設計和執行；
 3. 擔任拆卸工程和地基工程合約的合約經理；
 4. 管理、統籌和監察就居屋的建造和維修保養方面提供的材料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
 5. 協助訂立關於新居屋發展計劃結構工程品質控制和標準的政策，並統籌相關研究；
 6. 與其他專業職系人員和部門聯繫，以統籌新居屋計劃在結構工程方面的規劃、設計和執行；
 7. 監督就公營房屋發展和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的結構工程服務；以及
 8. 就結構工程事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席相關會議。
-

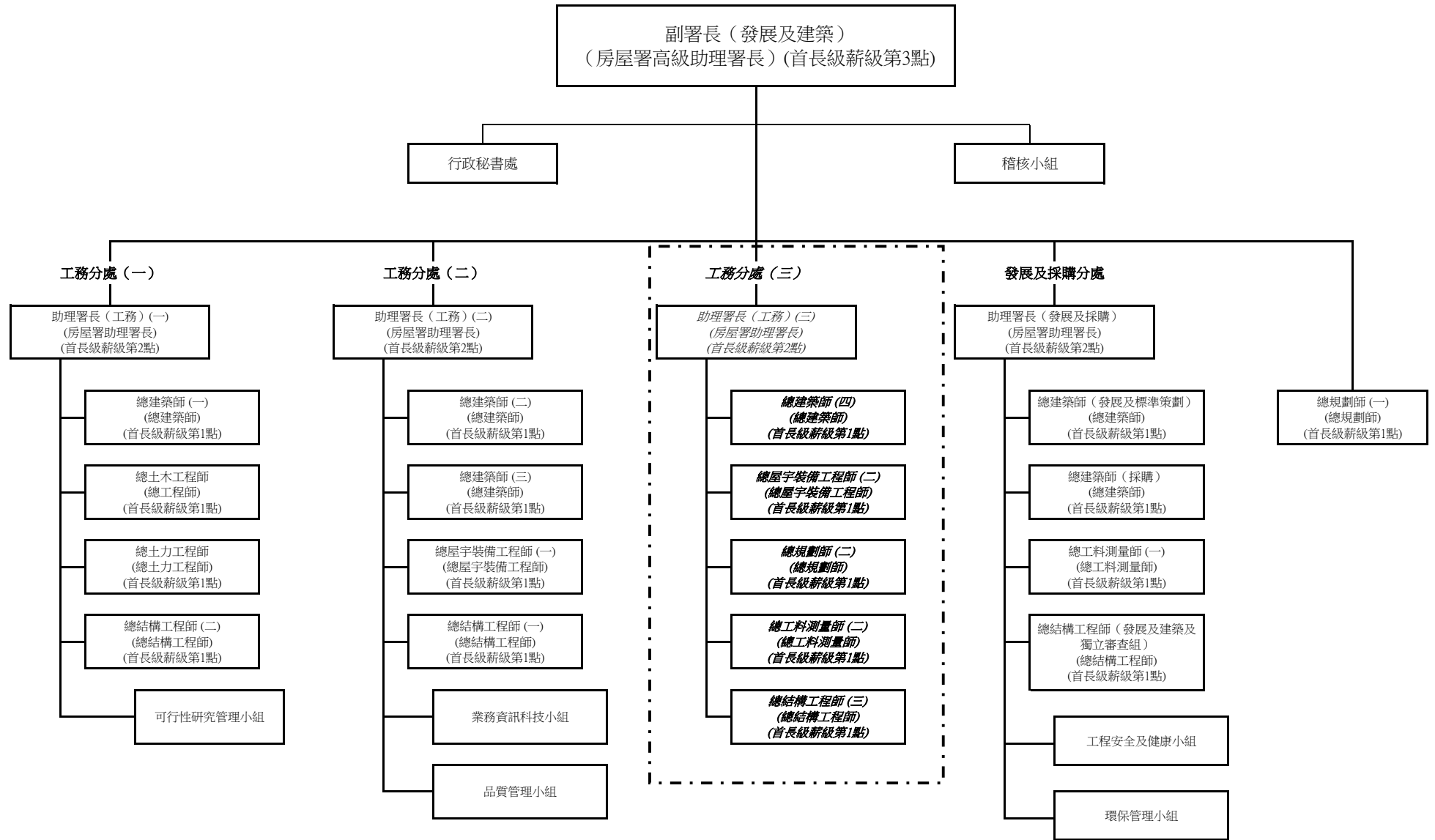
總結構工程師（發展及建築及獨立審查組）
職責說明


職級：總結構工程師（首長級薪級第 1 點）
直屬上司：助理署長（發展及採購）
助理署長（獨立審查組）

主要職務和職責 —

1. 為結構工程項目小組提供技術支援，包括訂立和更新關於拆卸工程、地基工程和結構工程的標準及規格，並就標準設計和非標準設計的研發及現行標準設計的成效，提供結構工程方面的意見和建議；
2. 督導和統籌承建商表現評分制的運作；
3. 提出並進行與工程材料、設計、環境改善和建造技術相關的研究發展計劃、推廣知識交流和知識管理，以及備存和更新品質系統／程序／技術手冊；
4. 協助助理署長（獨立審查組）訂立和微調屋宇管制政策，以符合屋宇署的既定做法；
5. 發展和維持獨立的屋宇管制系統和結構工程審核程序，以符合屋宇署的既定做法；以及
6. 審核高級專業人員就屋宇管制提交的報告，並通過所提出的建議，以及根據屋宇署的轉授權力，審核符合法定要求和結構安全。

擬議發展及建築處的首長級人員架構

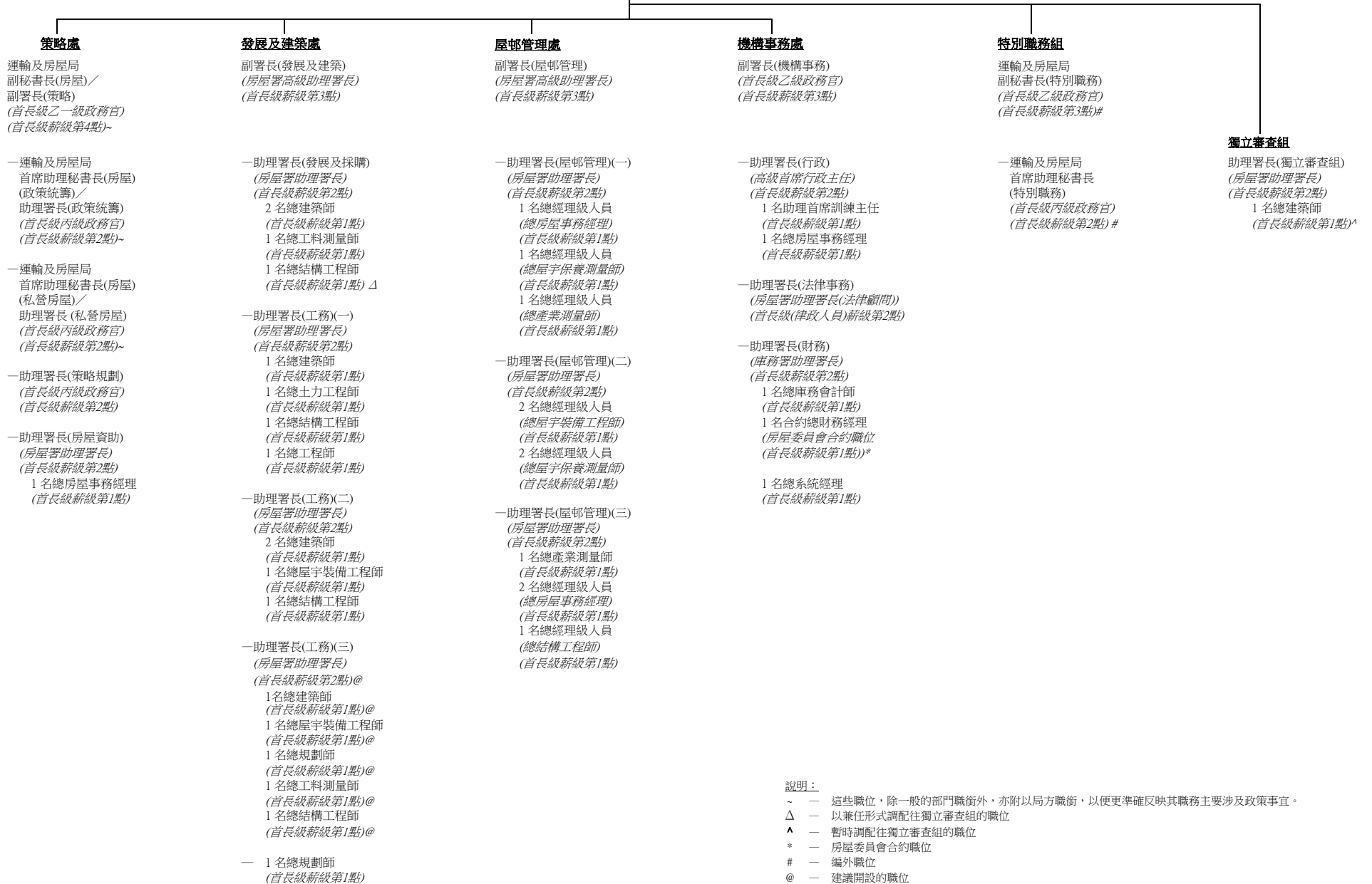


 擬議新分處

擬議房屋署組織架構

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：
~ — 這些職位，除一般的部門職銜外，亦附以局方職銜，以便更準確反映其職務主要涉及政策事宜。
Δ — 以兼任形式調配往獨立審查組的職位
^ — 暫時調配往獨立審查組的職位
* — 房屋委員會合約職位
— 編外職位
@ — 建議開設的職位