

立法會房屋事務委員會

建議在房屋署開設三個常額首長級職位 以應付因公營房屋新建屋量目標所產生的額外工作量

目的

本文件旨在徵詢委員對下述建議的意見：

- (a) 由 2014 年 5 月 2 日起，在房屋署¹開設一個常額總建築師（首長級薪級第 1 點）和一個常額總結構工程師（首長級薪級第 1 點）職位，以應付因公營房屋新建屋量目標而增加的工作量；以及
- (b) 由 2014 年 5 月 2 日起，在房屋署開設一個常額總工程師職位（首長級薪級第 1 點），負責管理和推行基本工程儲備基金總目 711² 下與房屋相關的基建項目。

理由

背景

2. 行政長官在《2013 年施政報告》中宣布，由 2018-19 年度起，公共租住房屋（下稱「公屋」）每年平均建屋量將增加 5 000 個單位，由現時平均每年 15 000 個單位增至 20 000 個，而籌建時間會縮短至五年。同時，承接上屆行政長官在 2011 年底宣布復建居者有其屋（下稱「居屋」）計劃單位，確定由 2016-17 至 2019-20 年度四年內共提供 17 000 個居屋單位，並以其後每年平均興建 5 000 個居屋單位為目標。首批新居屋單位預計於 2014 年年底預售。

3. 因應上述的政策宣示，公營房屋的整體建屋量目標大幅增加至每年平均 25 000 個單位（20 000 個公屋單位和

¹ 房屋署是香港房屋委員會（下稱「房委會」）的執行部門，房屋署員工（全屬公務員）均是以借調形式調派到房委會，而房委會亦按本身的合約條款聘用其員工。

² 此總目下的撥款，是用以支付與房屋相關的基建開支。

5 000 個居屋單位)，令房屋署各處別的工作量大增，尤其是負責興建公屋和居屋單位的發展及建築處。自 2012 年 7 月以來，本局獲得立法會財務委員會（下稱「財委會」）批准，在發展及建築處開設共八個首長級職位，以應付新增的工作量。該等職位包括：

- (a) 六個首長級職位，分別是一個房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）、一個總建築師（首長級薪級第 1 點）、一個總屋宇裝備工程師（首長級薪級第 1 點）、一個總規劃師（首長級薪級第 1 點）、一個總工料測量師（首長級薪級第 1 點）和一個總結構工程師（首長級薪級第 1 點）職位。這些職位於 2012 年 7 月 13 日經財委會批准，並於同日開設（見會議文件 EC(2012-13)6 號），以開展新居屋項目的規劃和設計工作；以及
- (b) 兩個主管級專業職系人員職位，即一個總工程師（首長級薪級第 1 點）和一個總土力工程師（首長級薪級第 1 點）職位。兩個職位於 2013 年 3 月 15 日經財委會批准，並於 2013 年 4 月 1 日開設（見會議文件 EC(2012-13)21 號）。開設該兩個職位，是因為居屋項目的建築和發展計劃已推展至詳細設計和建築階段，而且大部分新居屋計劃的選址，若不是有十分複雜的工程限制，就是位於指定／附表所列地區³，又或是面對天然山坡風險，因此在工程方面需要更多人手。

除此之外，自財委會於 2013 年 3 月 15 日批准在獨立審查組開設兩個首長級職位（見會議文件 EC(2012-13)21 號）後，暫時借調到該組別的一個總建築師和一個兼任的總結構工程師職位已調回發展及建築處，加強該處別的首長級人手支援。

4. 鑑於推行公屋新建屋量目標令工作量上升，加上基本

³ 根據《建築物條例》（第 123 章）的定義，這些地區的地質狀況複雜，例如有溶洞或鄰近鐵路線和污水隧道，對建議的地基設計、地質工程和建造計劃均造成重大影響。

工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目相應增加，我們須在發展及建築處增設三個首長級職位，即一個總建築師、一個總結構工程師和一個總工程師職位，以進一步加強該處別的首長級人手支援。下文詳述開設這三個建議職位的需要。

在發展及建築處增設主管級專業職系人員職位的需要

發展及建築處的職能及首長級人員架構

5. 發展及建築處負責興建公屋和居屋單位，有關工作涵蓋工程管理及建屋的各方面事宜，由前期覓地和進行可行性研究、社區參與、規劃、設計、合約管理、接收地盤後展開完工測試，直至最初保養期屆滿和最終結算完結。發展及建築處亦為本港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、研究和發展、安全及環境管理的實務政策。

6. 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）掌管，其職銜為副署長（發展及建築）。在上文第 3 段所述開設八個首長級職位，以及從獨立審查組調回一個總建築師和一個兼任的總結構工程師職位後，副署長（發展及建築）轄下現有四名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）和 21 名主管級專業職系人員⁴（首長級薪級第 1 點）。發展及建築處是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專業意見。目前，副署長（發展及建築）直接監督總規劃師（二）進行計劃前期工作，包括地盤發展潛力研究、可行性研究和規劃。兩位總規劃師（即總規劃師（一）及總規劃師（二））和總工程師（一）亦協助副署長（發展及建築）處理政策局的日常事務，包括公屋土地供應、房屋發展小組委員會會議、基本工程儲備基金總目 711 下的項目管理事務等。發展及建築處現時的組織圖載於附件 A。

⁴ 該 21 個主管級專業職系人員職位包括七個總建築師、兩個總屋宇裝備工程師、兩個總工程師、兩個總土力工程師、兩個總規劃師、兩個總工料測量師和四個總結構工程師職位。

7. 目前，發展及建築處須在相當緊迫的時間表下推行公屋和新居屋計劃發展項目。由 2018-19 年度起每年增建 5 000 個公屋單位，是一個很大的挑戰，亦會令現有人手超過負荷。因此，該處須急切增設主管級專業職系人員職位，以確保建屋量如期達標。鑑於每個專業範疇的人員各自擔當不同角色，加上須要應付為開展新工程項目而在規劃和設計階段增加的工作量，我們建議開設兩個主管級專業職系人員職位，即一個總建築師和一個總結構工程師職位。此外，我們亦建議開設一個總工程師職位，以推行基本工程儲備基金總目 711 下不斷增加的基建項目。

開設一個常額總建築師職位的需要

8. 發展及建築處現時有七個總建築師職位，分別是總建築師（一）、總建築師（二）、總建築師（三）、總建築師（四）、總建築師（五）、總建築師（發展及標準策劃）及總建築師（採購）。總建築師（一）、（二）、（三）、（四）及（五）負責執行新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事宜，而總建築師（採購）則負責履行機構職能，包括承建商名冊管理、採購／招標事宜，以及其他支援房委會的職能。由於建屋量、現有單位數目、建屋（包括居屋）種類及相關的採購工作增加，而銷售有關單位時又須遵守新的顧客規定，加上其他在設計標準（例如建材碳標籤計劃、無障礙設施、可持續發展設計等）、規格（例如實施升級版建築環境評估法（即「BEAM Plus」）⁵等環保措施）及採購系統（例如對曾涉及地盤安全事故、可能導致嚴重後果事故或嚴重意外的承建商設立會面和查核的加強系統、增加為承建商舉辦的簡介會及經驗分享會等）等方面一直進行的維持性提升工作，以及因公營房屋建屋計劃增加而導致招標項目增多，總建築師（發展及標準策劃）及總建築師（採購）近年來工作量均大幅上升，職務極為繁重。

⁵ 升級版建築環境評估法是一個本地訂立的機制，由香港綠色建築議會制定，提供環保建築的全面評估、認證和效益標籤。

9. 發展及建築處雖然已增設一個總建築師職位（即總建築師（四）），再加上一名調回該處別的總建築師（即總建築師（五））處理居屋發展計劃及監督地盤潛力和可行性研究的工作，但是由於工程項目較以前更為複雜，公眾亦期望日高，加上須要遵守最新的法定規定和多年來實行的各項措施（例如：寬免總樓面面積⁶；實施升級版建築環境評估法的規定，並管理按該評估法為地盤進行測量的顧問服務；進行空氣流通評估；進行視覺影響評估研究；實施突擊安全巡查計劃等），以致該五名總建築師及其團隊的工作極為繁重。為達致上文第 2 段所述的新建屋量目標，由 2018-19 年度起每年興建 20 000 個公屋單位，從規劃到完工至少需五年籌建時間來計算，前期工程已於 2013 年展開，因此急須增添人手。

10. 此外，按照公營房屋計劃，地盤平整、與房屋相關的基建，以及社區會堂、休憩用地和公共運輸交匯處等社區配套設施的工程，都有明顯增加。這些工程必須早至 2017-18 年度完工，且要作為公營房屋項目的其中一環執行，大大增加了由總建築師帶領的項目小組的工作量，而總建築師是代表房委會的項目經理，須由規劃階段開始負責統籌公眾諮詢和社區參與兩方面的工作。總建築師亦要擔當相當於《建築物條例》（第 123 章）中所指的認可人士角色，履行協調人和合約經理的職能，負責監督和驗收竣工的建築物。基於上述原因，我們建議增設一個總建築師職位，以應付大量工作。

11. 建議開設的總建築師職位（職銜為總建築師（六））將負責處理部分新公屋發展項目帶來的額外工作量，並監督有關工程。總建築師（六）作為公營房屋發展項目（包括全部與房屋相關的基建項目及社區配套設施）的項目經理，將在發展項目由初議到完工後各階段，肩負起策劃和領導的工作，以及帶領進行發展項目的社區參與工作及相關改善工程（例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利及社區設施等），並就新增的公屋發展項目監督地盤發展潛力研究、規劃、設計及施工方面的建築服務工作。其他七

⁶ 總樓面面積寬免，指在計算整體總樓面面積時有些設施或地方可獲豁免計入或不計算作總樓面面積。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。

名現有總建築師的職責不會有重大改變。建議總建築師職位的職責說明與現有總建築師（一）至（三）的一樣，並在附件 B 載述。至於總建築師（一）至（三）及（六）的分工則會按項目編配，並顧及工程的不同階段，亦可能視乎項目的所在地區。

開設一個常額總結構工程師職位的需要

12. 現時發展及建築處有四個總結構工程師職位，總結構工程師（一）及總結構工程師（二）負責為公屋發展計劃提供結構工程服務，包括為可供興建房屋的新用地進行可行性研究。總結構工程師（三）的職責與總結構工程師（一）及（二）一樣，但主要是為興建居屋工程提供結構工程服務。第四名總結構工程師，稱為總結構工程師（發展及建築），負責就結構設計、標準及規格、建築物料測試、承建商表現評估制度的運作，以及建築部件和預製混凝土結構組件產品認證的實施，履行中央支援職能。

13. 由於過去工作量日益增加，而且工程限制極為複雜的項目不斷出現，在詳細設計階段需要較多工程方面的人手，加上為達致建屋量目標而須壓縮籌建時間，發展及建築處的現有四名總結構工程師已分身不暇，無法兼顧新房屋發展計劃所帶來的額外結構工程服務工作。因此，我們建議增設一個總結構工程師職位（職銜為總結構工程師（四）），負責監督新增公屋發展項目在地盤發展潛力研究、規劃、設計和施工方面的結構工程服務；以及由發展項目初議到完工後各階段，以至為發展項目進行的社區參與工作及相關改善工程（例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利及社區設施等），提供結構工程方面的支援。現有四名總結構工程師的職責不會有重大改變。建議總結構工程師職位的職責說明載述於附件 C。

開設一個常額總工程師職位的需要

14. 發展及建築處現有兩個總工程師職位，分別為總土木工程師（一）和總土木工程師（二）。總土木工程師（一）負責領導公屋項目的土木工程服務、進行渠務／排污／交通／環境工程影響評估。此外，總土木工程師（一）亦為

公屋及居屋項目提供土地測量服務和制定土木工程標準，並以兼任形式負責基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目的管理工作。總土木工程師（二）負責領導新居屋計劃的土木工程服務，以及進行渠務／排污／交通／環境工程影響評估。此外，總土木工程師（二）亦負責就具發展潛力的房屋用地，以及為重建或改善高樓齡屋邨而進行與房屋相關的基建項目，進行綜合規劃／工程研究。

15. 為達到上文第 2 段所述的新建屋量目標，規劃署和房屋署聯手物色多幅具發展潛力的公營房屋用地，包括大面積的土地。為應付長遠房屋需求，我們正物色更多具潛力的用地。不過，最近物色到的土地，大部分既未劃定土地用途，亦未經平整，更未備必要的基建設施。這些土地欠缺足夠的房屋相關基建及輔助社區設施，例如道路網絡、交通／運輸設施、供水、排污系統、地區休憩用地、社區會堂等，因此須進行多項基本工程儲備基金總目 711 下的基建項目，使用地適合興建公營房屋。另外，有更多基本工程儲備基金總目 711 下的輔助社區設施工程（例如公共運輸交匯處、地區休憩用地及社區會堂）須要展開。除此之外，基本工程儲備基金總目 711 亦須撥款在上述用地進行全面的工程研究，以便展開基建工程。

16. 由於建屋量上升，所須提供的土木工程服務增加，致使現有總工程師的工作量大增。此外，為確保土地供應足夠，所須進行的工程影響研究隨而增加，以物色合適的房屋用地。基於種種工程和環境限制（例如公共運輸交匯處須要搬遷及嚴重的噪音問題須要處理等），工程項目亦日趨複雜。現有的總工程師工作已非常繁重，沒有餘力兼顧由基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目和社區設施工程衍生的大量工作。因此，房屋署必須設有一個專責總工程師（職銜為總土木工程師（工務計劃）），以確保這些基建項目能夠從速展開並順利完成。

17. 開設總土木工程師（工務計劃）職位後，現有的總土木工程師（一）和總土木工程師（二）將專注領導公屋和居屋計劃的土木工程服務。總土木工程師（工務計劃）則專注制定策略、提供政策支援，以及管理基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目和社區設施工程。總

土木工程師（工務計劃）亦會執行決策局有關下列範疇的職責：(i) 確立工程計劃的範圍及整體推行計劃；(ii) 就工程項目取得公眾支持及立法會撥款；(iii) 管理及解決所有關於項目推展的重大事宜；(iv) 審批及處理工程部門就本工程儲備基金總目 711 下將會進行的研究、設計和建築工程所提出的申請；以及(v) 在工務計劃各階段監察基建項目，確保項目如期進行。為興建建議的房屋發展項目，總土木工程師（工務計劃）一職須於 2014-15 年度盡早開設，以便土地如期平整，與房屋相關的基建及輔助社區設施如期完成。三個總工程師職位的職責說明載於附件 D1 至 D3。

18. 開設建議的總建築師、總結構工程師和總工程師職位後，四名房屋署助理署長各督導及管理五、六個組別；綜合團隊共有組別 23 個，負責推行公營房屋建設計劃。發展及建築處的建議組織圖載於附件 E。

曾經考慮的其他方案

19. 我們曾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，由其他人員兼顧新增的工作。基於上文第 8 至 17 段所述的理由，我們認為由現時的總建築師、總結構工程師及總工程師承擔新增的職務並不可行。除了上述發展及建築處的職位外，房屋署尚有一個隸屬屋邨管理處的總結構工程師職位（職銜為物業管理總經理（支援服務）（五））。擔任該職位的人員須全時間處理全面結構勘察計劃的工作，又須兼顧升降機現代化計劃、加建升降機塔和相連行人天橋及屋邨改善計劃等其他新任務，沒有餘力承擔建議總結構工程師職位的職務。

20. 房屋署的建議組織圖載於附件 F。

對財政的影響

21. 按薪級中點估計，開設建議的總建築師和總結構工程師常額職位（由房委會撥款）及總工程師常額職位（由政

府撥款)⁷ 所須增加的年薪開支分別為 2,930,400 元和 1,465,200 元。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）分別為 4,133,000 元和 2,176,000 元。

22. 另外，房屋署會合共開設約 130 個非首長級公務員職位，以應付新公營房屋建屋量目標。按薪級中點估計，所須增加的年薪開支約為 62,000,000 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 102,000,000 元。按照房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設這些職位和兩個首長級職位（一個總建築師和一個總結構工程師）⁸ 的費用，可向房委會悉數收回。

23. 為推行基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目，房屋署另會開設 10 個非首長級公務員職位。按薪級中點估計，所須增加的年薪開支約為 5,600,000 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 9,300,000 元。如財委會批准開設建議的首長級職位，由 2014-15 年度起，我們會在相關財政年度的預算草案預留所需撥款，以應付由政府撥款的職位開支。

徵詢意見

24. 請委員就上述建議提供意見。如獲委員支持，我們會向人事編制小組委員會和財委會提交上述建議。

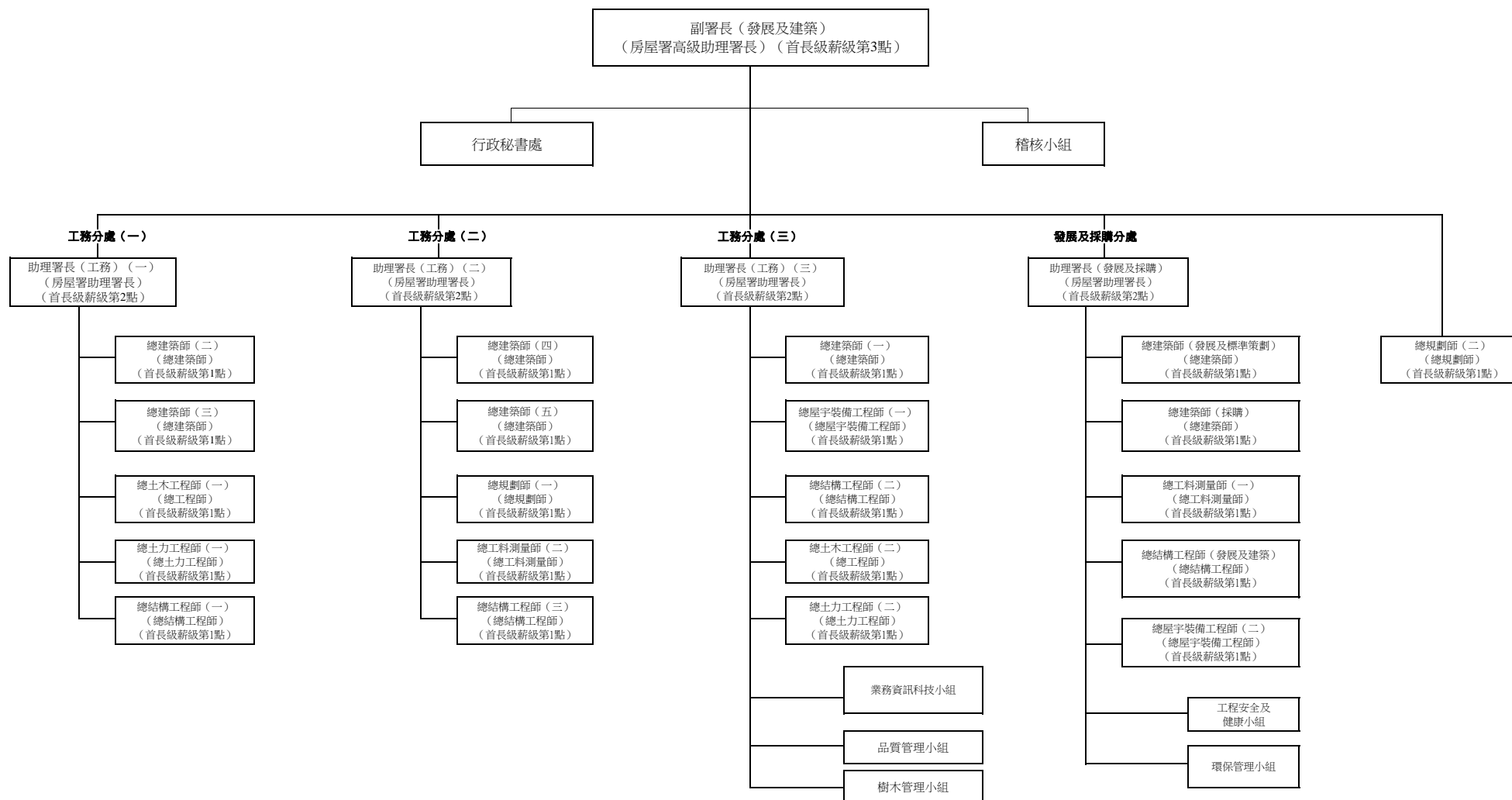
運輸及房屋局

2013 年 12 月

⁷ 總建築師及總結構工程師職位的職務涉及興建公營房屋，屬房委會功能，由房委會撥款。總工程師職位的職務涉及基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目，屬政策局職能，由政府撥款。

⁸ 所有職位將於六年後（即 2019-20 年度）予以檢討。

發展及建築處現行組織圖



**總建築師（六）
建議職責說明**

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. 就所負責公營房屋工程項目發展過程中的所有階段，擬備、更新及監察施工時間表和預算；
 2. 執行公營房屋發展項目的特定職責，例如擔任認可人士和合約經理；
 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. 監督並管理受聘進行公營房屋發展項目的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合議定要求；
 5. 協助制訂部門政策，提出並協助進行與公營房屋和附屬設施的設計和建築有關的特別研究；以及
 6. 就公營房屋發展項目的實施事宜與相關部門聯繫，並監察施工進度。
-

**總結構工程師（四）
建議職責說明**

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）（二）

主要職務和職責 —

1. 監督就公營房屋發展項目的規劃、設計和建築工作提供的結構工程服務；
 2. 擔當註冊結構工程師的任務，核證所有拆卸和結構工程均遵照《建築物條例》和相關規例的規定設計及執行；
 3. 擔任拆卸和地基工程合約的合約經理；
 4. 協助制訂有關公營房屋工程項目的政策；
 5. 與其他專業職系人員和部門聯繫，以協調公營房屋發展項目在結構工程方面的規劃、設計和執行工作；以及
 6. 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。
-

**總土木工程師（工務計劃）
建議職責說明**

職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（一）

主要職務和職責 —

1. 為推展基本工程儲備基金總目 711 下的工程提供政策督導；
2. 制定策略，增加及加快土地供應，以進行公營房屋發展項目；
3. 控制總目 711 下的資源使用情況；
4. 確立總目 711 下工程項目的範圍及整體實施計劃；
5. 確保土地如期平整、支援公營房屋發展計劃的主要基建和輔助社區設施如期完成；
6. 與工程部門作好安排並協調相關決策局，以迅速開展和順利推行與房屋有關的基建項目；
7. 就大型（甲級）工程和小型（丁級）工程向立法會工務小組委員會和立法會財務委員會申請撥款，工作包括取得立法會議員和公眾支持工程項目；
8. 在政策層面管理並解決總目 711 下有關撥款審批和項目推展的一切重大事項；
9. 在工務計劃各階段管理及監察基建項目，確保項目如期進行；以及
10. 審核及處理工程部門為進行研究、設計和小型建築工程而向總目 711 下整體撥款提出的撥款申請，並就所需撥款與相關決策局聯絡。

總土木工程師（一）

職責說明

職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（一）

主要職務和職責 —

1. 為公共租住房屋（下稱「公屋」）發展項目提供土木工程建議和解決與土木工程有關的主要事宜，包括與房屋有關的基建項目的管理，以及建築工程的設計和合約管理；
2. 採購及管理顧問服務，以便為公屋發展項目進行交通和環境工程影響評估；
3. 就具發展潛力的公營房屋用地進行地盤發展潛力研究，並管理為適時提供公營房屋用地而進行的全面工程可行性研究，包括採購和管理顧問服務；
4. 制定和解決策略性工程事宜，並為輔助基礎設施擬訂工程計劃，以及就適時提供已平整的公營房屋用地和與房屋有關的基礎設施，統籌所需基建項目的推行；
5. 訂立公眾諮詢策略和安排公眾參與活動，以便推行所需的地盤平整和基建工程；
6. 就推行基建項目執行規定的法定程序（例如《道路（工程、使用及補償）條例》和《環境影響評估條例》），以及安排所需的公眾諮詢；
7. 制定新的土木工程設計，包括與環境保護署聯繫，以便制定創新的噪音緩解措施，以改良房屋發展計劃；
8. 採購公用設施定期查察合約，以便測繪公用設施資料，以供設計和實施工程之用；

9. 就房屋署進行的土木工程提供標準合約文件、規格和圖則；以及
10. 就建築工程項目和土地管理事宜，向房屋署提供土地測量服務。

**總土木工程師（二）
職責說明**

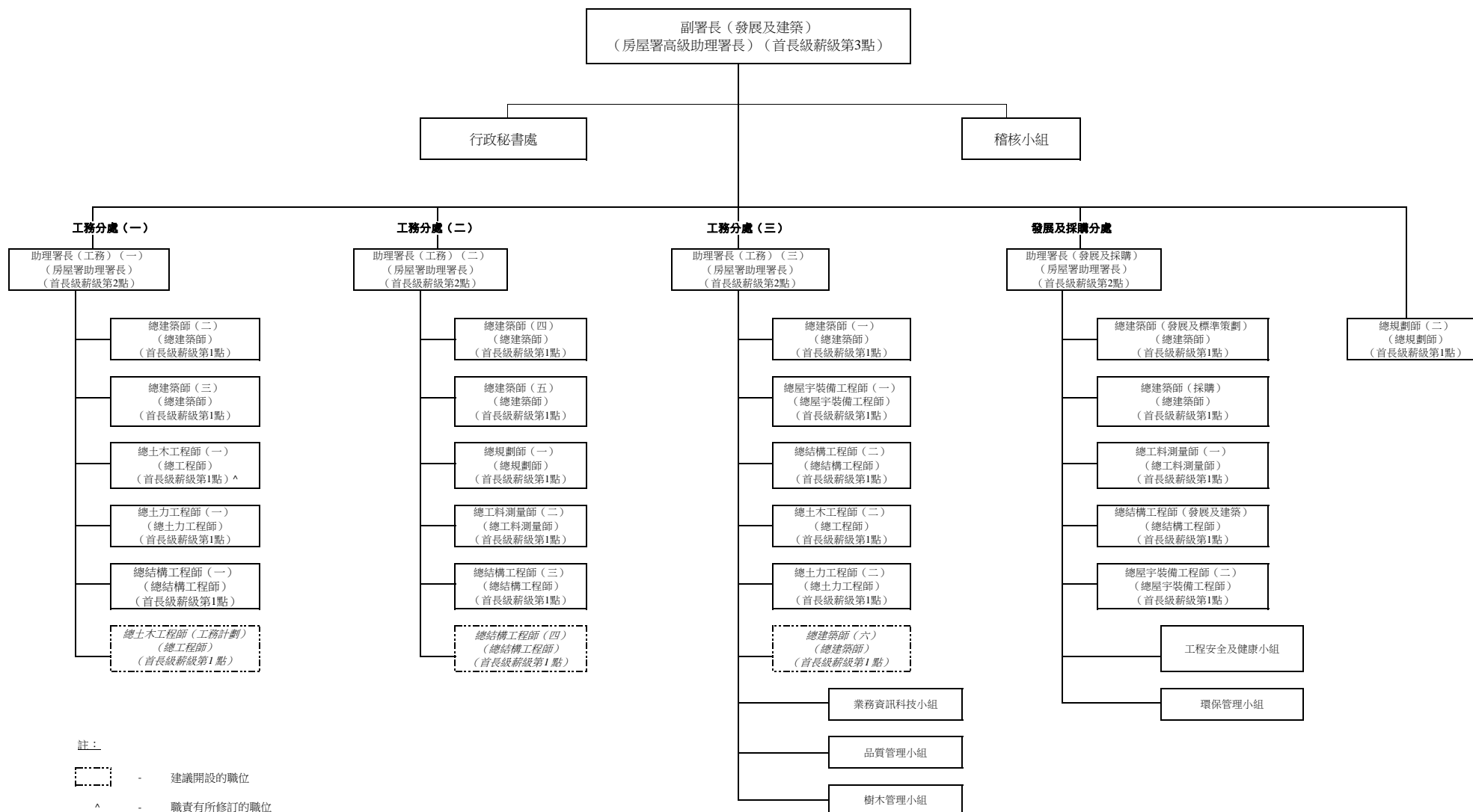
職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（三）

主要職務和職責 —

1. 為居者有其屋（下稱「居屋」）計劃發展項目提供土木工程建議和解決與土木工程有關的主要事宜，包括與房屋有關的基建項目的管理，以及建築工程的設計和合約管理；
2. 採購和管理顧問服務，以便為居屋計劃發展項目進行交通和環境工程影響評估；
3. 就具發展潛力的公營房屋用地進行地盤發展潛力研究，包括評估在渠務／排污／交通／環境工程各方面的影響；
4. 管理為適時提供公營房屋用地而進行的綜合規劃／工程研究和全面工程可行性研究，包括採購和管理顧問服務；
5. 制訂和解決策略性工程事宜，並為輔助基礎設施擬訂工程計劃；
6. 就適時提供已平整的公營房屋用地和與房屋有關的基礎設施，統籌所需基建項目的推行；
7. 訂立公眾諮詢策略和安排公眾參與活動，以便推行所需的地盤平整和基建工程；
8. 就推行房屋署負責的基建項目執行規定的法定程序（例如《道路（工程、使用及補償）條例》和《環境影響評估條例》）；以及
9. 就改善高樓齡屋邨提供土木工程的建議和擬訂工程計劃，包括為受影響屋邨制定基礎設施維修保養策略，以維持和遷移現有基礎設施和改道交通服務。

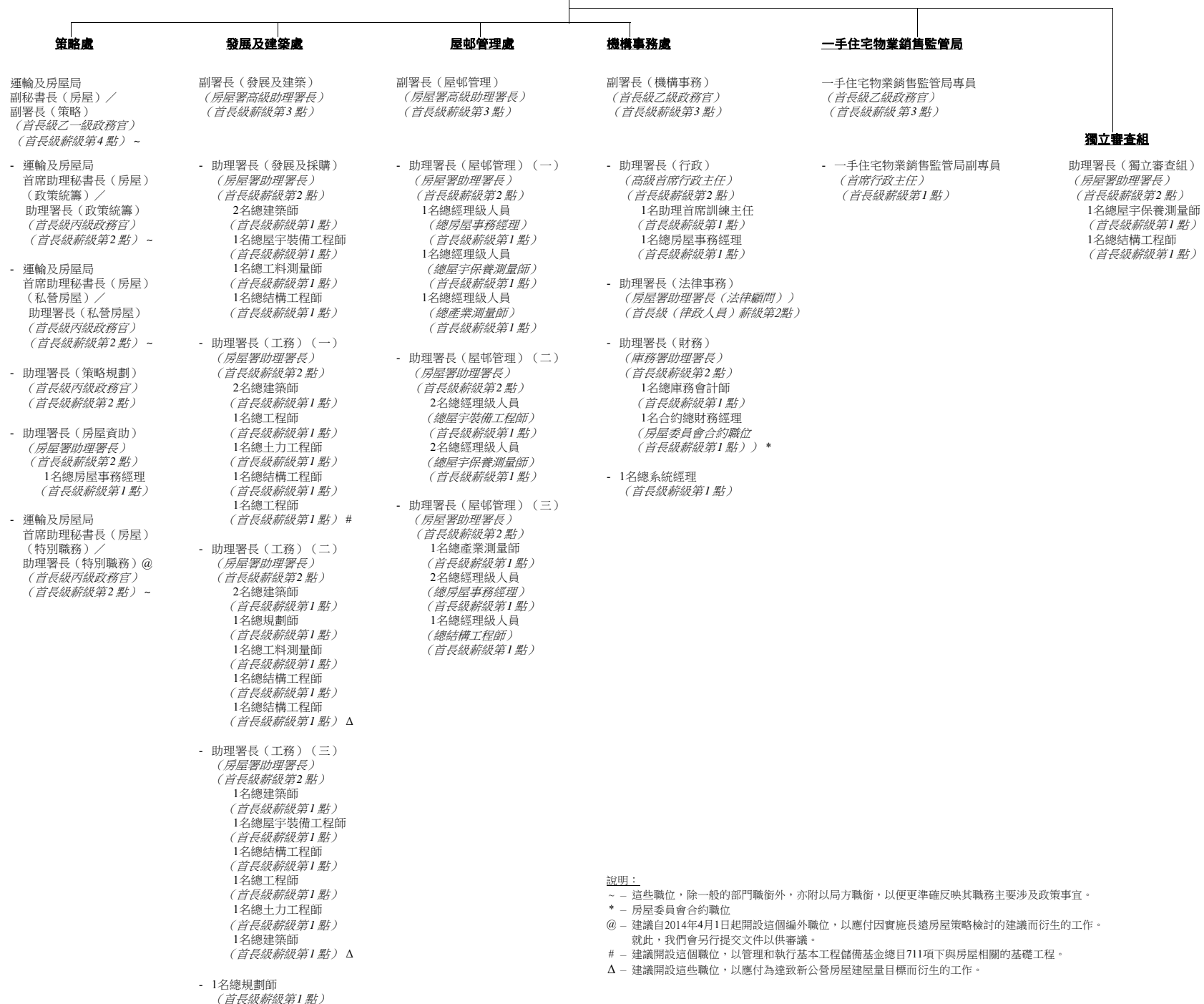
發展及建築處擬議組織圖



房屋署擬議組織圖

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。
 * 房屋委員會合約職位
 @ 建議自2014年4月1日起開設這個編外職位，以應付因實施長遠房屋策略檢討的建議而衍生的工作。就此，我們會另行提交文件以供審議。
 # 建議開設這個職位，以管理和執行基本工程儲備基金總目711項下與房屋相關的基礎工程。
 Δ 建議開設這些職位，以應付為達致新公營房屋建屋量目標而衍生的工作。