財務委員會
人事編制小組委員會討論文件

2017 年 12 月 6 日

總目 138－政府總部：發展局(規劃地政科)
總目 118－規劃署
分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，由財務委員會批准當日起生效－

政府總部：發展局(規劃地政科)

(a) 開設下述編外職位，至 2022 年 3 月 31 日止－

1 個首長級丙級政務官職位
(首長級薪級第 2 點)(164,500 元至 179,850 元)

規劃署

(b) 開設下述常額職位－

1 個總城市規劃師職位
(首長級薪級第 1 點)(138,500 元至 151,550 元)

(c) 重行調配規劃署內部 1 個總城市規劃師常額職位，以督導粉嶺、上水及元朗東地區的地區規劃工作。

問題

我們需要為發展局(規劃地政科)及規劃署提供額外的首長級人員支援，以推展政策措施增加和加快土地供應，包括制訂處理棕地的政策綱領，以及督導粉嶺、上水及元朗東地區的地區規劃工作。

建議

2. 我們建議開設 1 個編外及 1 個常額首長級職位，以及重行調配 1 個現有的常額首長級職位，以加強發展局(規劃地政科)及規劃署對土地使用措施及地區規劃工作的人手支援，詳情如下－

(a) 開設 1 個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)編外職位，至 2022 年 3 月 31 日止，職銜為首席助理秘書長(規劃及地政)7，以領導發展局(規劃地政科)規劃部規劃組轄下成立的新分組；

(b) 開設 1 個總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)常額職位，職銜為總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應，以領導規劃署轄下房屋及辦公室用地供應組，繼續推行增加土地供應的政策措施；以及

(c) 重行調配規劃署內部 1 個現有的總城市規劃師常額職位，以督導粉嶺、上水及元朗東地區的地區規劃工作。

理由

多管齊下的增加土地供應策略

3. 政府有迫切需要以多管齊下的方式，增加及加快土地供應，以作房屋、經濟及其他發展用途。政府在《長遠房屋策略》2016 年周年進度報告中宣布，把未來 10 年(即 2017-18 年度至 2026-27 年度)的總房屋供應目標更新為 46 萬個單位，當中公營房屋佔 60%(即 28 萬個單位)，私人房屋則佔 40%(即 18 萬個單位)。鑑於土地供應持續短缺，要達致《長遠房屋策略》的建屋目標是一大挑戰。在規劃署及其他部門的支援下，發展局現正致力推展多項措施，以滿足香港社會迫切的住屋需求。此外，我們亦需要提供土地，應付包括商業設施及工業發展

等經濟活動對空間的持續需求，以及提供各項基建、公共設施、休憩用地，以及政府、社區和康樂設施等。

(a) 發展局(規劃地政科)開設 1 個首長級丙級政務官編外職位的需要

4. 釋放棕地的發展潛力，是政府多管齊下土地供應策略的主要方針之一。規劃署顧問的初步資料顯示，估計新界約有 1 300 公頃[1]的土地可被視為「棕地」。政府現正優先處理大型棕地群及發展潛力較大的棕地，連同其周邊土地，以新發展區模式作大規模發展。估計共約 540 公頃棕地[2]會用於多項工程計劃內，包括古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、元朗南發展以及新界北部具發展潛力的地區。

5. 在全面規劃發展棕地以納入新發展區項目的同時，我們需要制訂全面的政策綱領以處理棕地事宜，以期善用土地、理順土地用途、支援本港所需的工業發展及改善鄉郊環境。有關政策綱領將包括設定方針，在已規劃的新發展區項目以外的地區，物色及優先處理具發展潛力或農業／保育價值的棕地，並制訂適當的方式以釋放相關用地作理想的用途；制訂可行而具成本效益的措施，以便在釋放相關用地作其他用途時，整合、容納或處理逐步停用的個別棕地作業；以及檢討規管措施以加強對棕地的管制並防止棕地擴散。棕地政策的制訂工作，會參考現正進行並將在 2018 年完成的各項棕地相關研究的結果，包括 2 項由土木工程拓展署委聘顧問進行，探討以多層樓宇容納棕地作業的技術和財務可行性研究，以及由規劃署委聘顧問進行的「新界棕地使用及作業現況研究」。我們會在政策制訂過程中積極進行公眾參與工作，並與各持份者保持溝通，促進公眾了解與棕地相關的多個議題，以及就處理棕地的擬議主要方針凝聚社會共識，然後承諾及制訂相關的具體措施。

6. 此外，正如 2017 年《施政報告》所公布，我們正循不同方面研究利便工廈轉型，釋放土地資源，包括考慮重啟工廈活化計劃，提供誘因鼓勵舊工廈業主進行重建或整幢改裝，並探討如何在計劃之下為個別具發展潛力的產業例如文化、藝術、創意產業以及合適的社區設施，

---

[1] 此數字為粗略估計，有待由規劃署委託顧問進行的「新界棕地使用及作業現況研究」的調查結果確認。該研究現正進行中，目標是在 2018 年內完成。

[2] 通過綜合規劃和提升基建，這個模式可以善用棕地及其周邊地區的發展潛力，更有效地滿足遷入新發展區的居民在房屋、社區及其他方面的需求。

提供合法及安全的運作空間。此外，針對個別舊工廈業權分散的情況，我們會探討如何促進舊工廈加快集合業權，包括檢視適用於舊工廈的「強制售賣」門檻。在顧及消防及樓宇安全的前提下，我們亦正繼續研究如何利便部分工廈較低樓層改裝作非工業用途，並會檢討土地契約下「工業」及「倉庫」用途的定義和涵蓋範圍。這項工作由發展局負責倡導。我們實有運作需要加強首長級人手，以協調發展局內外的相關工作，確保能適時完成有關檢討，順利落實各項經議定的措施。

7. 鑑於棕地及活化工廈涉及多方面廣泛而複雜的政策範疇，加上公眾期望政府加快進行相關工作，我們有需要在發展局(規劃地政科)提供首長級人員的專責領導，以推展繁重的工作。此外，我們亦需要 1 名專責的首長級人員監督各項公眾參與及與各持份者聯繫的工作，同時分析意見，以及統籌各決策局／部門的跟進行動。

8. 目前，棕地處理政策由發展局(規劃地政科)轄下規劃部的首席助理秘書長(規劃及地政)2 負責。發展局(規劃地政科)現行組織圖及首席助理秘書長(規劃及地政)2 的職責說明，分別載於附件 1 及附件 2。首席助理秘書長(規劃及地政)2 現時的工作量已超出負荷，其工作範疇包括整體土地供應情況、土地用途檢討和規劃研究、落實城市規劃程序及執管事宜，以及為土地供應督導委員會和規劃及土地發展委員會[3]提供秘書處支援。此外，在 2017-18 年度及以後，首席助理秘書長(規劃及地政)2 的工作量將更見繁重。首席助理秘書長(規劃及地政)2 需為土地供應專責小組提供秘書處支援、負責整合專責小組帶領進行的大型公眾參與活動中收集所得的公眾意見[4]，並需在考慮《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》)的公眾參與活動期間接獲的公眾意見後諮詢決策局／部門，以調整擬議的全港發展策略。鑑於制訂棕地處理政策綱領及活化工廈計劃將會帶來大量工作，首席助理秘書長(規劃及地政)2 實無法有效地兼顧這些繁重的職責，而發展局(規劃地政科)規劃部轄下其他分組的工作亦已超出負荷，因此亦無法兼顧有關的新增工作。

附件1及2

---

[3] 這兩個政府內部的高層次委員會，負責統籌土地開發和供應的全面計劃，並為解決跨局和跨部門事宜提供督導，從而加快土地和住宅單位供應的進度。

[4] 土地供應專責小組在 2017 年 9 月成立，務求以全面、宏觀的態度檢討各個土地供應選項及推動社會檢視不同選項的優劣，以期取得社會最大的共識。專責小組預計在 2018 年上半年展開公眾參與活動。

9. 為加強發展局(規劃地政科)在未來數年推展各項與規劃有關措施的能力，我們建議開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，職銜為首席助理秘書長(規劃及地政)7，至 2022 年 3 月 31 日止，以領導規劃部轄下成立的新政策分組。擬設的首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位將負責監督有關經濟及鄉郊土地用途規劃的政策，並會專注處理制訂全面棕地政策及相關的工作，以及活化工廈計劃。相應來說，首席助理秘書長(規劃及地政)2 便可專注處理其他土地用途規劃政策及全港發展策略。該編外職位擬開設至 2022 年 3 月 31 日止，屆時處理棕地的政策綱領及相關措施理應已成形及得以逐步落實，而活化工廈計劃亦理應已重新推出及開始運作。該編外職位的開設期可配合涉及棕地的大型新發展區及新市鎮擴展項目的推展。在臨近 2021 年年底時，我們會視乎擬議的棕地政策綱領及措施和重推工廈活化計劃的推展進度，以及發展局(規劃地政科)規劃部屆時的整體工作量，檢討是否需要繼續保留擬設的首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位。發展局(規劃地政科)的建議組織圖載於附件 3，而首席助理秘書長(規劃及地政)2 的修訂職責說明及首席助理秘書長(規劃及地政)7 的建議職責說明，則分別載於附件 4 及附件 5。

附件3
附件4
及5

10. 擬設的首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位會由 4 名非首長級人員組成的專責團隊提供支援，包括 1 名從規劃部內部重行調配的現有高級政務主任、1 名政務主任、1 名土地測量師及 1 名助理文書主任，為首席助理秘書長(規劃及地政)7 提供所需的政策及行政支援。

(b) 規劃署開設 1 個總城市規劃師常額職位的需要

11. 規劃署是負責落實增加和加快土地供應政策目標的主要政府部門之一。規劃署負責推行多項措施，包括就政府土地及各土地用途地帶(例如「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」及「工業」地帶)持續進行土地用途檢討；按中央調配機制檢討空置校舍用地可作的其他長遠用途；就預留作政府設施但未有具體發展計劃的用地物色其他合適的用途，以期地盡其用；為可能進行的房屋、商業及工業用地發展進行規劃及工程研究或個別用地的評估；監察全港房屋、商業及工業用地的整體供應；以及協調規劃意見和解決與規劃有關的事宜，以確保可發展的用地能適時推出。規劃署亦負責為城市規劃委員會提供秘書處和技術支援，以協助其處理法定規劃事宜。

12. 為了以專責處理的方式推行此等措施，規劃署在 2012 年 4 月在特別職務部轄下成立了的房屋及辦公室用地供應組，負責監督及協調各項大型土地供應措施下的相關規劃意見，以加快推出用地及解決與規劃有關的事宜。該組負責進行一系列的土地用途檢討及研究，以物色合適的用地和地區作房屋、商業、工業及其他發展用途。房屋及辦公室用地供應組由 1 個總城市規劃師編外職位(開設期至 2017 年 3 月 31 日[5])領導。過去數年，該組完成了多項土地用途檢討及規劃研究，物色合適的土地主要作房屋發展及其他經濟用途。例如，該組已就現時未批租或未撥用的政府土地、作短期租約或其他不同的短期用途、「政府、機構或社區」用途和其他政府用途的土地，以及「綠化地帶」用地進行檢討。經該組的努力，正如過去的《施政報告》所公布，政府已物色到逾 210 幅具房屋發展潛力的用地，如能適時修訂相關法定圖則及完成所需程序，可供興建逾 31 萬個單位。此外，房屋及辦公室用地供應組亦已進行多項有關個別用地及大範圍地區的規劃研究，以物色額外土地資源。有關研究工作包括「前茶果嶺高嶺土礦場用地發展規劃檢討」、「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究」，以及為中環新海濱三號用地的商業發展擬備規劃及設計綱領。

13. 雖然各項措施已開始見到成果，但社會對各類土地用途的需求仍然殷切，而繼續落實所有短、中和長期土地供應措施，以及物色更多土地資源，以維持香港的長遠發展是極為重要。因此，我們認為有必要在規劃署長期保留房屋及辦公室用地供應組，專責監督、協調及處理上述有關土地供應的複雜和迫切工作，負責及管理有關個別用地和大範圍地區的各項規劃研究，以及進行持續的土地用途檢討和其後的程序，以確保用地能適時推出。在規劃署設立由總城市規劃師常額職位領導的專責辦事處，旨在確保有首長級人員提供足夠和專業的監督和策導，協助解決複雜的規劃事宜，俾能適時推出用地，並以具效率和效益的方式繼續密切監察香港的整體土地供應。因此，我們須開設 1 個總城市規劃師常額職位，以提供專責的首長級人員支援，延續房屋及辦公室用地供應組的主要工作。

---

[5] 這個編外職位當時獲人事編制小組委員會通過(見 EC(2011-12)14 號文件)以及財務委員會批准開設，開設期由 2012 年 4 月 13 日起至 2017 年 3 月 31 日止。

14. 具體而言，房屋及辦公室用地供應組會繼續密切監察適時推出用地供興建房屋的工作，以及制訂、督導及監督有關的土地用途改劃工作。我們有需要由總城市規劃師策導和密切督導房屋及辦公室用地供應組與決策局／部門解決複雜的事宜，以確保有足夠資料支持個別用地的土地用途改劃建議。該總城市規劃師亦須就每幅用地所需進行的技術評估和法定程序，與決策局／部門緊密聯繫。此外，由於多幅具房屋發展潛力的用地的改劃建議可能會對當地社區造成影響，故該總城市規劃師亦須制訂諮詢計劃。

15. 在該名專責的總城市規劃師的領導下，房屋及辦公室用地供應組會繼續就特定地區／用途進行檢討，物色土地作經濟用途。例如，我們現正進行「洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究」，探討在該用地進行一項總樓面面積可達約 14 萬平方米的主要商業發展的可行性。房屋及辦公室用地供應組須密切監察推出這幅用地的工作，包括擬訂地盤發展要求、為擬備土地契約提供規劃意見、協調其後的土地用途改劃工作，以及提供／重置公共交通和社區設施的工作。

16. 此外，由於某些工業對土地的需求不斷增加，房屋及辦公室用地供應組須留意各用地的情況，不時評估該些用地是否適合作政策主導的特定工業土地用途。

17. 房屋及辦公室用地供應組會繼續根據中央調配機制[6]，考慮將教育局確認無須由該局分配用作提供主流教育服務(即中學或小學，包括國際學校)的空置校舍用地建議作其他合適的長遠用途(例如「政府、機構或社區」、住宅和其他用途)。為善用政府用地和設施，房屋及辦公室用地供應組會繼續檢討預留作發展政府設施但沒有具體發展計劃的用地。我們會考慮把長期未有發展的用地改作其他用途。

---

[6] 根據中央調配機制，若教育局確認空置校舍無須由該局分配作學校用途，教育局會通知規劃署和其他相關部門。規劃署會按中央調配機制進行規劃評估，在諮詢相關部門後，考慮將有關的空置校舍用地建議作其他合適的長遠用途(例如「政府、機構或社區」、住宅及其他用途)。規劃署會考慮多項因素，包括與用地附近的土地用途和環境是否配合、區內「政府、機構或社區」用地或設施的供求情況，以及空置校舍用地在相關分區計劃大綱圖上土地用途地帶的規劃意向等。經政府內部機制確定空置校舍用地的長遠土地用途後，規劃署會把有關建議知會相關部門，以進行跟進工作。

18. 上述一系列與土地供應有關的工作，房屋及辦公室用地供應組必須繼續由專責的首長級人員支援，以監督、督導和協調該組所提供的規劃意見和支援。規劃署其他現有組別／辦事處的工作量已不勝負荷，在可見的將來並無餘力承擔上述工作。若只在地區層面，由各區規劃處各自執行相關的土地供應措施，而沒有整體策導和協調，以確保從全盤的角度處理這些與土地供應有關的事宜，工作將會缺乏效益和效率。因此，我們建議開設 1 個總城市規劃師常額職位，職銜為總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應，負責領導房屋及辦公室用地供應組的工作。總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應的建議職責說明載於附件 6。

附件6

19. 擬設的總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應職位轄下會有一支專責隊伍，由 23 個(包括 7 個新增)非首長級職位組成，為房屋及辦公室用地供應組提供專業、技術和文書／秘書支援。

(c) 規劃署內部重行調配 1 個總城市規劃師常額職位

20. 為了應付盡早展開新界東北新發展區法定規劃程序的迫切需要，規劃署在 2014 年 1 月透過從沙田、大埔及北區規劃處和屯門及元朗規劃處內部重行調配多個非首長級職位，在新界區規劃部設立粉嶺、上水及元朗東規劃處。粉嶺、上水及元朗東規劃處負責落實發展古洞北及粉嶺北新發展區的工作。與發展沙田和大埔等傳統新市鎮時的工作相若，粉嶺、上水及元朗東規劃處須完成擬備發展藍圖，並協助審批換地申請和報交建築圖則。此外，該處亦須負責粉嶺／上水／古洞及元朗東的常規地區規劃工作，以及就粉嶺／上水新市鎮、錦田南、八鄉及元朗東成里物色到的多幅短中期房屋發展用地，以及粉嶺安樂村工業區的地區改善措施，採取跟進行動。此外，該處亦須擬備新的分區計劃大綱圖，以推展落馬洲河套地區的發展；該圖已在 2017 年 6 月根據《城市規劃條例》第 131 章刊憲，而就該圖接獲的申述及意見，已定在 2017 年年底呈交城市規劃委員會考慮。

21. 上述規劃建議須耗用相當資源，並須投放大量人手進行各項工作，包括諮詢各持份者及舉辦公眾參與活動、適當地修訂法定城市規劃圖則或部門內部發展藍圖，以及在詳細的規劃和發展過程中提供意見。因此，我們需要有 1 名專責的總城市規劃師負責給予專業策導與足夠督導，監督和協調所需資源，以進行粉嶺、上水及元朗東地區的規劃工作，並適時落實有關發展項目。

22. 特別職務部的總城市規劃師／特別職務職位的開設，原是為了監督和協調土地供應，以及為重要基建項目和特別規劃項目提供規劃意見。房屋及辦公室用地供應組在 2012 年 4 月成立後，總城市規劃師／特別職務有關土地供應的職責由總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應承擔(見上文第 12 段)。其後自 2014 年 5 月起，總城市規劃師／特別職務負責處理的一些工作和項目由總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應和相關的地區規劃專員承擔。由於總城市規劃師／特別職務的職責大多已交由其他總城市規劃師負責，為了更善用資源，懸空的總城市規劃師／特別職務職位已暫時重行調配，負責領導粉嶺、上水及元朗東規劃處，而該處亦已接辦元朗東的規劃工作。因此，屯門及元朗規劃處已改稱屯門及元朗西規劃處。上述改動讓相關的規劃處可集中處理屯門及元朗西的規劃工作，當中涉及洪水橋及元朗南未來數年的多個重要發展項目。我們認為這項重行調配安排提升了有關地區的規劃工作及規劃署整體工作的成效和效率。

23. 經審慎檢討粉嶺、上水及元朗東規劃處的長期服務需要後，我們建議把特別職務部的總城市規劃師職位長期重行調配到新界區規劃部，負責領導粉嶺、上水及元朗東規劃處，職銜為粉嶺、上水及元朗東規劃專員。粉嶺、上水及元朗東規劃專員一職的建議職責說明載於附件 7。

附件7

24. 規劃署的現行及建議組織圖分別載於附件 8 及附件 9。

附件8及9

曾考慮的其他方法

25. 正如上文所述，發展局(規劃地政科)及規劃署的首長級人員已全力投入處理其現有職務。為增加和加快土地供應，我們有確實迫切需要開設擬議職位，以處理各項土地供應措施所帶來的新增工作量，包括擬議的棕地處理政策綱領及活化工廈計劃。我們已審慎檢視是否尚有空間再從內部重行調配人手。發展局(規劃地政科)規劃部的各首席助理秘書長現有工作均已非常繁重，實在無法兼顧額外工作而不影響規劃部的暢順運作及日常工作的質素。發展局(規劃地政科)現有首席助理秘書長的職責說明載於附件 10。同樣，規劃署現有 16 名總城市規劃師(其詳細工作安排載於附件 11)亦已全力投入處理其現有工作，因而在運作上無法有效兼顧全部或部分有關的新增職務和職責。

附件10
附件11

對財政的影響

26. 按薪級中點估計，開設擬議的 1 個首長級丙級政務官編外職位及 1 個總城市規劃師常額職位所需增加的年薪開支約為 3,859,800 元，詳情如下－

職級	職位數目	按薪級中點估計的年薪開支(元)
首長級丙級政務官 (首長級薪級第 2 點)	1	2,094,600
總城市規劃師 (首長級薪級第 1 點)	1	1,765,200
總計	**2**	**3,859,800**

至於所需增加的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)，則為 5,309,000 元。

27. 按薪級中點估計，開設上文第 10 及 19 段所述的 10 個新增非首長級職位所需的年薪開支為 5,529,870 元，而所需的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)則為 8,693,000 元。有關重行調配安排不涉及額外開支。編制上的變動和所需款項會在相關財政年度的預算草案中反映。

公眾諮詢

28. 我們已在 2017 年 6 月 26 日就有關建議諮詢立法會發展事務委員會(下稱「委員會」)。部分委員支持把有關人手編制建議提交人事編制小組委員會考慮，亦有部分委員要求當局提供資料，說明棕地相關研究的進度及方向、中央調配機制、擬議開設至 2022 年 3 月止的首長級丙級政務官編外職位的預期工作成果，以及為支援擬議首長級職位而開設的額外非首長級職位的詳情。該等補充資料已在 2017 年 11 月 14 日送交委員會。

編制上的變動

29. 過去 2 年，發展局(規劃地政科)及規劃署在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 **(2017 年 11 月 1 日)**	**2017 年 4 月 1 日** 的情況	**2016 年 4 月 1 日** 的情況	**2015 年 4 月 1 日** 的情況
發展局(規劃地政科)				
A	13	13	13	13
B	46	44	41	41
C	92	89	88	87
發展局(規劃地政科) 小計	***151***	***146***	***142***	***141***
規劃署				
A	25+(1)	25+(1)	25+(1)	25+(1)
B	273	270	277	277
C	556	547	546	542
規劃署 小計	***854+(1)***	***842+(1)***	***848+(1)***	***844+(1)***
總計	**1 005+(1)#**	**988+(1)**	**990+(1)**	**985+(1)**

註：

A － 相等於首長級或相同薪級的職級

B － 頂薪點在總薪級第 33 點以上或相同薪點的非首長級職級

C － 頂薪點在總薪級第 33 點或以下或相同薪點的非首長級職級

( ) － 人事編制小組委員會／財務委員會批准開設的首長級編外職位數目

－ 截至 2017 年 11 月 1 日，發展局(規劃地政科)及規劃署並無懸空的首長級職位

公務員事務局的意見

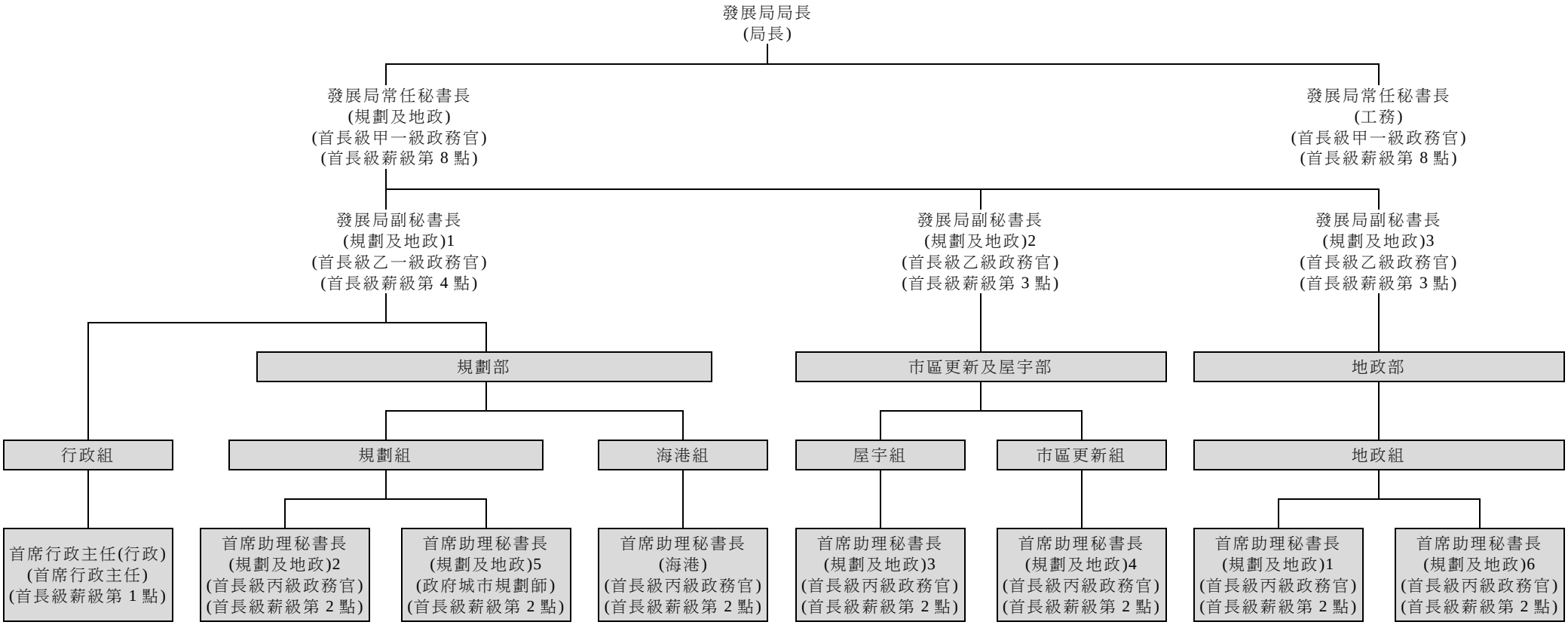
30. 公務員事務局支持建議，同意在發展局(規劃地政科)開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，以及在規劃署開設／重行調配總城市規劃師常額職位，以加強對土地使用措施及地區規劃工作的人手支援。該局考慮到出任該等職位的人員須承擔的職責、掌管的職務範圍和所需的專業參與，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

31. 首長級薪俸及服務條件常務委員會(下稱「常務委員會」)表示，擬設總城市規劃師常額職位的建議職級和擬議重行調配的另一個總城市規劃師職位的職級都是恰當的。由於擬議的首長級丙級政務官職位屬編外性質，如獲准開設，定當按照議定程序，向常務委員會報告。

發展局
2017 年 11 月

發展局(規劃地政科)現行組織圖



首席助理秘書長(規劃及地政)2
現行職責說明

職級　　：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副秘書長(規劃及地政)1

主要職務和職責－

1. 就全港、次區域、地區性及特定發展，包括與增加土地供應有關的土地用途檢討和規劃研究，例如東涌新市鎮擴展及東大嶼都會、前礦場如安達臣道石礦場及前南丫石礦場，以及就「政府、機構或社區」用地、「綠化地帶」和工業用地等的檢討提供政策意見，並監督有關工作。

2. 監督整體土地供應情況，並制定全面的土地供應和土地用途規劃策略。持續進行的主要措施包括為土地供應專責小組提供秘書處支援，以及《香港 2030+》全港規劃發展策略的跟進工作。

3. 為土地供應督導委員會提供秘書處支援，並協調有關決策局和部門的跟進行動。

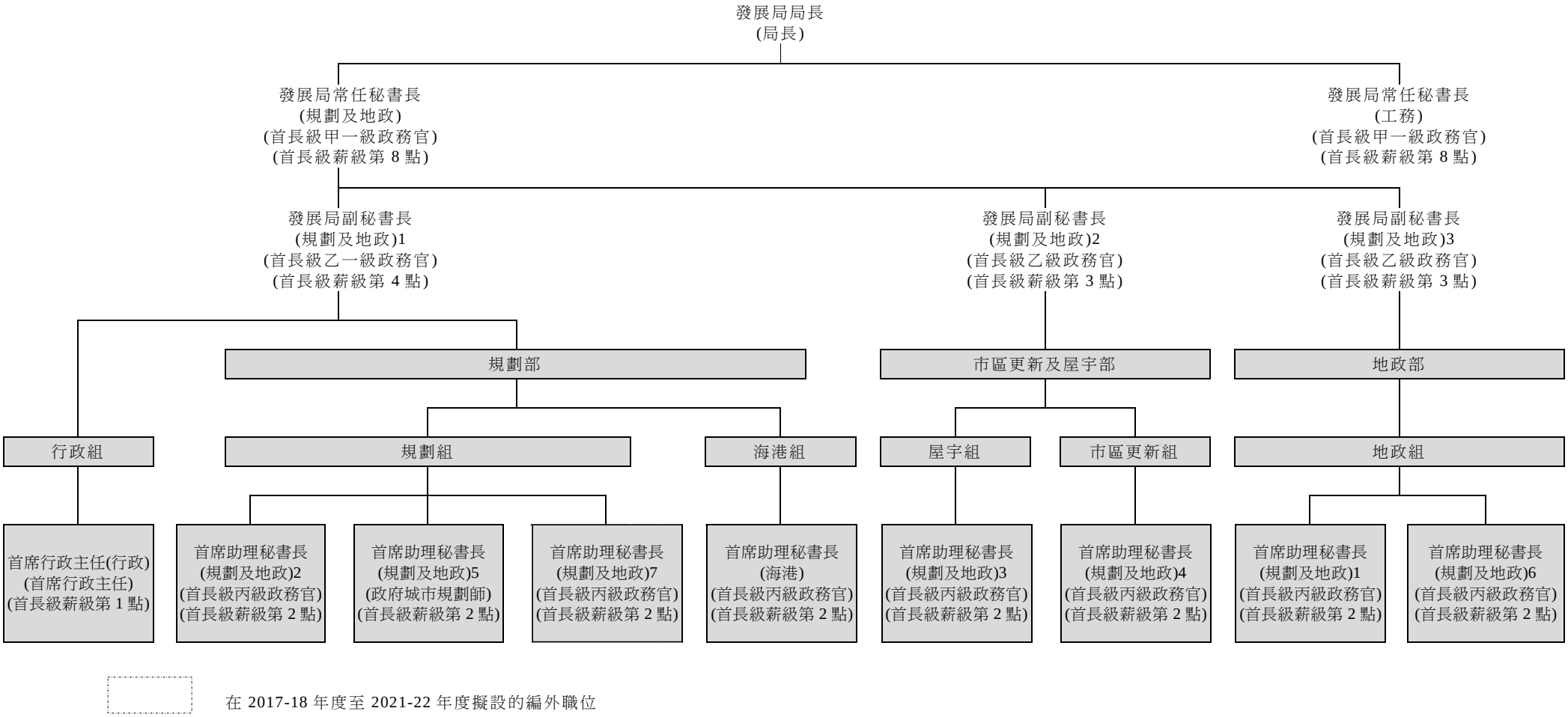
4. 監督法定規劃制度(包括城市規劃程序及執管事宜)的落實情況。

5. 為規劃及土地發展委員會提供秘書處支援、處理規劃署的內務管理工作，並與土木工程拓展署保持聯繫。

6. 就對土地用途有重大影響的主要發展及基建項目或公眾設施提供規劃政策意見。

7. 監督鼓勵活化舊工業大廈措施的落實情況，並協調促進前工業區地域性更新的政策措施。

發展局(規劃地政科)建議組織圖



首席助理秘書長(規劃及地政)2
修訂職責說明

職級　　：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副秘書長(規劃及地政)1

主要職務和職責－

1. 就全港、次區域、地區性及特定發展，包括與增加土地供應有關的土地用途檢討和規劃研究，例如東涌新市鎮擴展及東大嶼都會、前礦場如安達臣道石礦場及前南丫石礦場，以及就「政府、機構或社區」用地、「綠化地帶」等的檢討提供政策意見，並監督有關工作。

2. 監督整體土地供應情況，並制定全面的土地供應和土地用途規劃策略。持續進行的主要措施包括為土地供應專責小組提供秘書處支援，以及《香港 2030+》全港規劃發展策略的跟進工作。

3. 為土地供應督導委員會提供秘書處支援，並協調有關決策局和部門的跟進行動。

4. 監督法定規劃制度(包括城市規劃程序及執管事宜)的落實情況。

5. 為規劃及土地發展委員會提供秘書處支援、處理規劃署的內務管理工作，並與土木工程拓展署保持聯繫。

6. 就對土地用途有重大影響的主要發展及基建項目或公眾設施提供規劃政策意見(涉及經濟、工業及農業土地用途的發展及基建項目除外)。

首席助理秘書長(規劃及地政)7
建議職責說明

職級　　：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副秘書長(規劃及地政)1

主要職務和職責－

1. 監督棕地政策綱領及相關研究的制訂工作。

2. 制訂重啟工廈活化計劃的措施，並監督各項經議定措施的落實情況。

3. 監督《城市規劃條例》(第 131 章)下的鄉郊土地用途管制政策及相關的執管事宜。

4. 監督有關規劃與保育之間的銜接事宜的政策。

5. 監督有關經濟及工業土地用途規劃的政策，包括監督與經濟及工業土地用途規劃相關的特定發展項目及研究。

6. 監督與食物及衞生局合作進行的農業優先區及農業園研究。

7. 執行副秘書長(規劃及地政)1 所指派的任何其他職務。

總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應
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／特別職務

主要職務和職責－

1. 督導及監督房屋及辦公室用地供應組的工作。

2. 監督與各相關決策局及部門就各項房屋、商業及工業用地供應的規劃工作進行協調的整體情況，並給予督導，確保已物色的房屋、商業及工業用地能適時推出，包括完成所需的法定規劃程序。

3. 制訂把土地用途檢討所物色到的約 210 幅具房屋發展潛力用地用途改劃的計劃，並督導及監督執行該計劃的工作，以確保適時備妥充分的技術評估和規劃數據，配合有關的土地用途改劃工作。

4. 監督及監察內部進行的土地用途檢討工作(包括檢討不同的土地用途地帶、空置校舍及作其他指定用途的用地；檢討已預留及取消預留作「政府、機構或社區用途」的用地；檢討現時可更地盡其用的「政府、機構或社區」用地等)，以物色更多合適的用地作房屋、商業及工業用地用途。

5. 督導及管理顧問就可發展房屋、商業及工業的新發展區／用地進行規劃研究、評估及檢討(例如洗衣街研究、藍地石礦場研究、工業用地分區研究)，包括公眾／社區參與活動。

6. 按情況向下列委員會及會議提供規劃意見及支援：(i)土地供應督導委員會；(ii)賣地計劃；(iii)監察土地供應小組委員會；(iv)規劃及土地發展委員會；(v)房屋發展委員會；(vi)房屋委員會轄下的建築小組委員會和策劃小組委員會；(vii)規劃署與房屋署聯絡會議；(viii)產業策略小組；(ix)城市規劃委員會；以及(x)其他委員會／會議。

7. 對回應各決策局／部門、立法會提問、傳媒查詢及公眾就有關房屋、商業及工業用地供應，以及休憩用地、政府、機構或社區設施及空置校舍事宜所提供的專業建議／意見，給予督導。

8. 出席立法會／區議會的會議，以及城市規劃委員會、政府委員會或督導小組的會議，並按需要向持份者進行諮詢。

9. 執行助理署長／特別職務所指派的任何其他職務。

粉嶺、上水及元朗東規劃專員
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／新界區

主要職務和職責－

1. 督導及監督粉嶺、上水及元朗東規劃處轄下 4 支專責規劃隊伍的工作，包括分配工作、分派職務、訂定工作優次及監察工作進度。

2. 督導就法定圖則的制訂／修訂、接獲的申述書及公眾意見、法定圖則修訂申請、規劃申請和覆核個案，以及專題研究擬備文件及報告的工作。

3. 監督所有與粉嶺、上水及元朗東區的規劃研究、擬備發展藍圖及公眾參與活動有關的工作，並在擬備該區的詳細發展藍圖及規劃大綱時與其他決策局／部門協調，以及就該區的批地／換地／撥地條件及發展建議提供意見。

4. 與其他政府部門合作，就粉嶺、上水及元朗東的詳細發展藍圖、規劃大綱和發展建議及落實機制，舉辦公眾參與活動。

5. 就圖則和計劃的制訂工作及發展建議的落實機制，積極聯絡各方持份者，包括區議員、立法會議員、商會、土地擁有人、交通服務營辦商、公用事業公司及非政府機構。

6. 出席立法會、城市規劃委員會、區議會及政府委員會或督導小組的會議，並按需要向持份者進行諮詢。

7. 督導粉嶺、上水及元朗東的人口推算、房屋及社區設施用地供應進展，以及其他發展資料的更新工作，並監察就政府、機構或社區設施、休憩用地及其他設施／公用服務的供應和落實進行的協調工作。

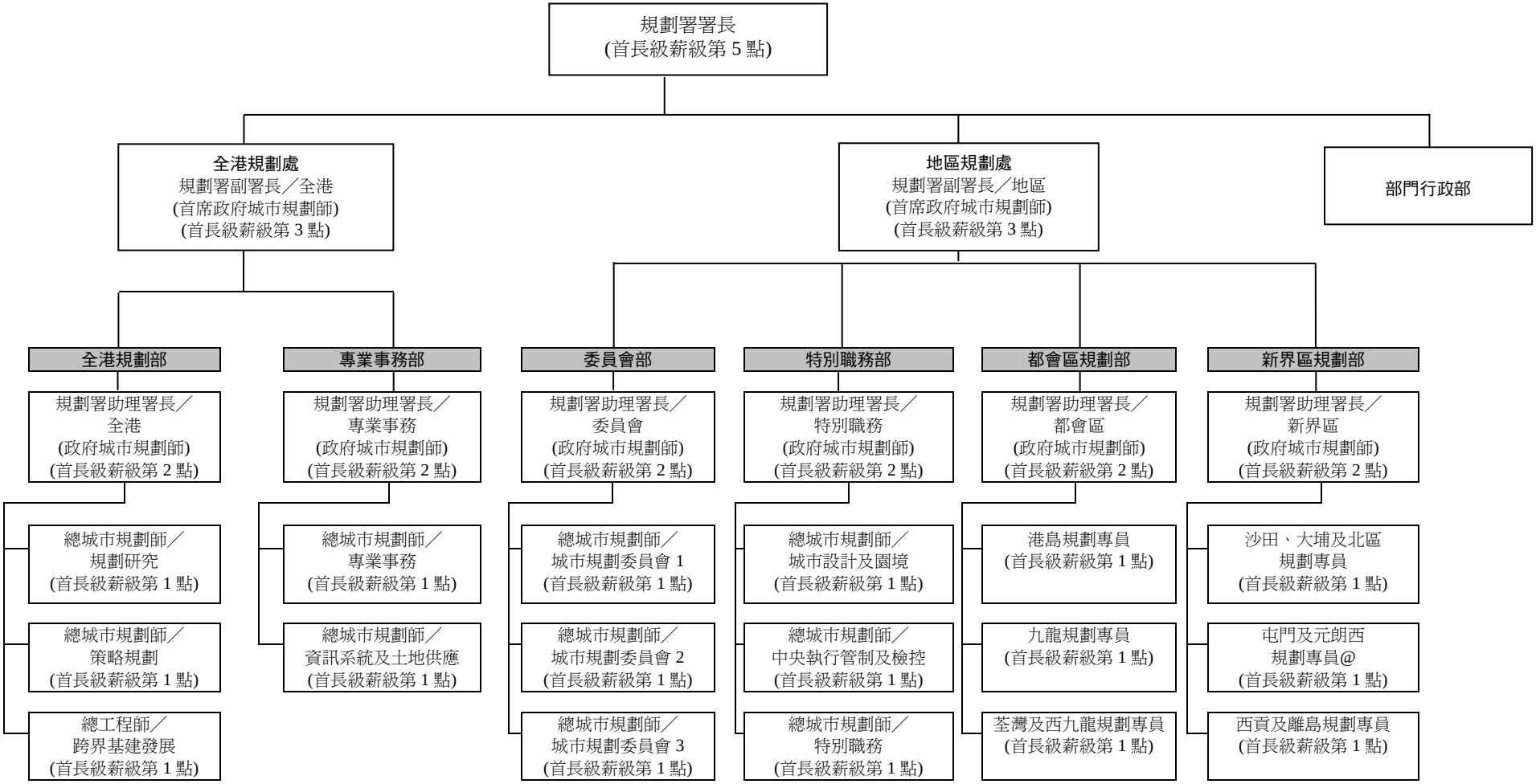
8. 督導規劃工作，以利便搬遷受影響的社區設施，騰出土地進行發展；以及督導在完成法定規劃程序後，適時推出物色到的發展用地。

9. 按情況向房屋用地供應督導小組、賣地計劃、規劃及土地發展委員會、產業策略小組、城市規劃委員會及其他委員會／會議提供規劃意見及支援。

10. 對回應各決策局和部門、立法會提問、傳媒查詢及公眾有關粉嶺、上水及元朗東的規劃事宜所提供的專業建議／意見，給予督導。

11. 執行職系首長和高級首長級人員所指派的任何其他職務。

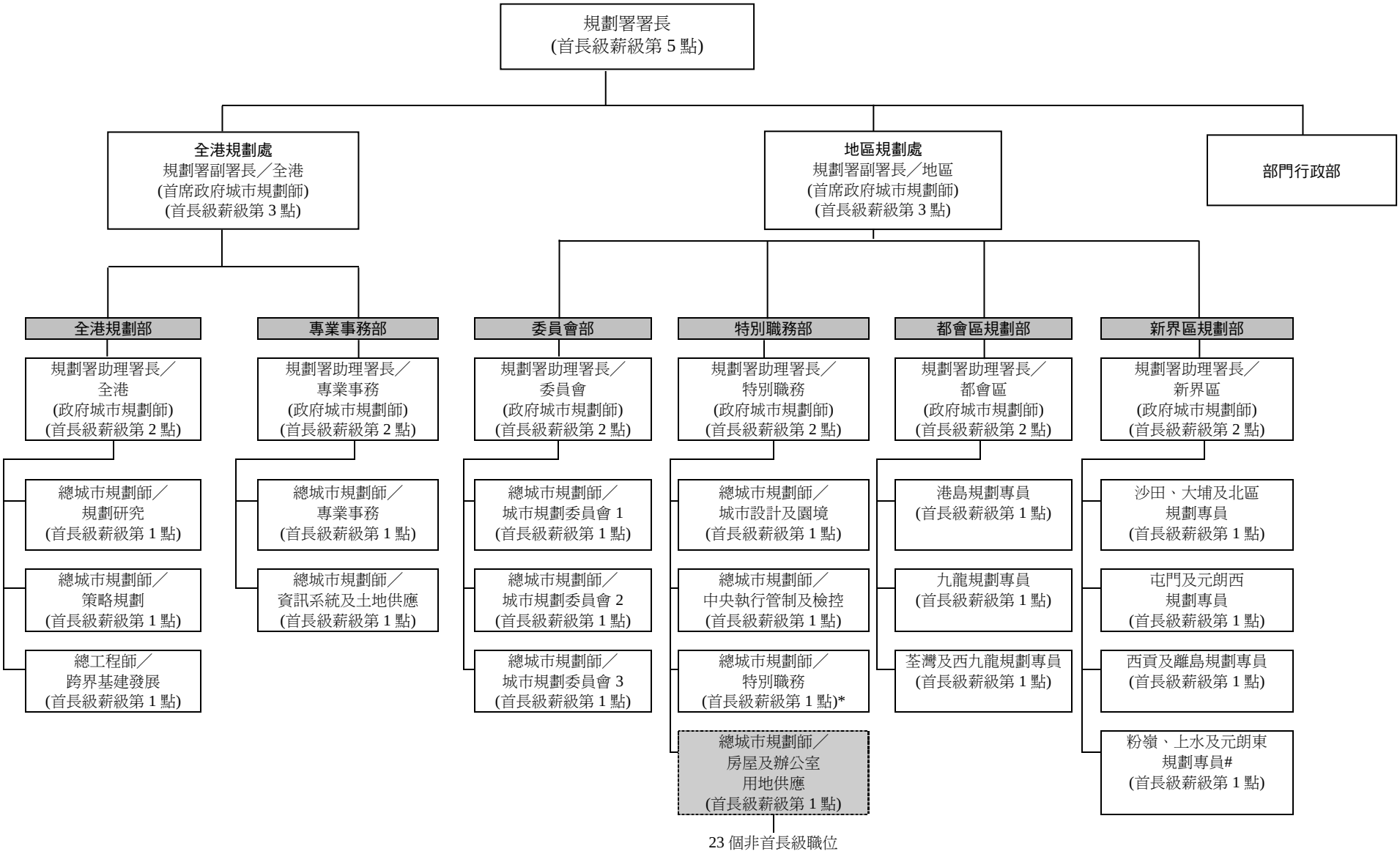
規劃署現行組織圖



說明：

@ 前稱「屯門及元朗規劃專員」，由 2014 年 1 月 2 日起重新命名。

規劃署建議組織圖



說明：

[ ] 擬開設的總城市規劃師常額職位

* 擬議重行調配到新界區規劃部的現有總城市規劃師常額職位，職銜為「粉嶺、上水及元朗東規劃專員」

\# 擬議由特別職務部重行調配而來的總城市規劃師常額職位

發展局(規劃地政科)現有首席助理秘書長職位[註]的職責安排

首席助理秘書長(規劃及地政)1

首席助理秘書長(規劃及地政)1 掌管地政組 1，並協助副秘書長(規劃及地政)3 制定及落實有關增加土地供應作房屋及商業發展用途的政策和措施。首席助理秘書長(規劃及地政)1 的主要工作之一是編製年度及季度賣地計劃。除了制定賣地政策和策略，首席助理秘書長(規劃及地政)1 亦負責確保擬售用地準備就緒及為與增加土地供應有關的規劃或基建研究提供土地政策意見等。首席助理秘書長(規劃及地政)1 須與相關決策局／部門處理有關個別用地的事宜，並解決跨局／跨部門的分歧，確保用地可供適時出售。落實西鐵物業發展項目是首席助理秘書長(規劃及地政)1 的另一項主要工作。政府的目標是確保不同來源的私人房屋土地供應達到年度目標，以促進物業市場平穩發展。首席助理秘書長(規劃及地政)1 在土地管理方面的工作範疇亦包括制定在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策，以及處理批地、契約修訂及換地。

首席助理秘書長(規劃及地政)3

2. 首席助理秘書長(規劃及地政)3 掌管屋宇組，並協助副秘書長(規劃及地政)2 處理屋宇署和土地註冊處的內務管理工作，同時負責有關樓宇安全及土地註冊事宜的各項政策工作。除日常內務管理和資源管理職務外，首席助理秘書長(規劃及地政)3 亦負責處理立法建議的工作，包括對《建築物條例》(第 123 章)有關小型工程及樓宇建築的多項規例作出修訂，以方便業界及／或吸納創新的建築技術。

3. 首席助理秘書長(規劃及地政)3 亦須投放大量時間，就與建築物相關事宜提供政策意見和策導有關工作，當中包括協助樓宇業主進行樓宇復修工程(包括但不限於新建議的「樓宇更新大行動 2.0」)、檢討屋宇署為了在私營界別推動綠色建築而實施的總樓面面積寬免安排、針對違例建築工程的執管工作、推廣對樓宇作適當維修及保養等。

[註] 除首席助理秘書長(規劃及地政)5 是政府城市規劃師(首長級薪級第 2 點)外，所有其他首席助理秘書長均屬首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)職級人員。

首席助理秘書長(規劃及地政)4

4. 首席助理秘書長(規劃及地政)4 掌管市區更新組，並協助副秘書長(規劃及地政)2 推展香港的市區更新工作、就市區重建局(下稱「市建局」)的市區更新計劃提供政策指引、按《市區重建局條例》(第 563 章)的相關條文和根據《市區重建策略》監督市區更新計劃的推行、審核市建局的業務綱領和業務計劃、處理市建局的收地申請，以及處理與政策、政治和公共關係相關的市區更新事宜。首席助理秘書長(規劃及地政)4 亦提供支援以監督市建局推行的主要措施，包括採用小社區發展模式的重建策略，以及進行地區規劃研究，探討如何提升油麻地及旺角區目前土地使用效益及重建發展潛力。

5. 首席助理秘書長(規劃及地政)4 亦負責監察 2011 年新《市區重建策略》公布後市建局各項措施的推行情況。有關措施包括「樓換樓」計劃、「需求主導」項目及「促進者」服務。他亦負責監督一項先導計劃的推行，以便為受到根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出的重建項目影響的小業主提供支援服務。

首席助理秘書長(規劃及地政)5

6. 首席助理秘書長(規劃及地政)5掌管規劃組5，並協助副秘書長(規劃及地政)1制定促進跨界規劃及基建發展的策略與政策、協調決策局與部門推行這方面的工作，並處理與泛珠三角區域合作、「粵港合作聯席會議」及「深港合作會議」相關的事項。他亦與規劃署協調，確保「港深邊界區發展聯合專責小組」順利運作。首席助理秘書長(規劃及地政)5負責處理大型跨界基建項目及邊境地區各個項目的規劃政策事宜，例如落馬洲河套及蓮塘／香園圍口岸。他同時負責處理與古洞北／粉嶺北新發展區及洪水橋新發展區、元朗南新市鎮擴展計劃，以及新界北土地用途規劃研究有關的政策事宜，並監督有關建議的執行情況。

首席助理秘書長(規劃及地政)6

7. 首席助理秘書長(規劃及地政)6 掌管地政組 6，並協助副秘書長(規劃及地政)3 處理與土地管理、土地管制及執行契約條款，以及土地測量和繪圖等有關的政策事務，並就其他決策局／部門的建議提供土地政策意見。首席助理秘書長(規劃及地政)6 亦負責處理鄉郊土地事宜，包括小型屋宇政策、寮屋管制政策、收地、分區補償制度及發展局轄下的其他一般補償政策事務，並為土地及建設諮詢委員會和發展局局長與鄉議局聯絡委員會提供秘書處支援，以及主持補償檢討委員會的會議。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)6 同時須處理與土地供應有關的事宜，例如就潛在的鐵路物業發展項目(包括小蠔灣車廠用地的物業發展項目)與相關決策局／部門處理有關事宜，以及處理地政總署的內務管理工作。

首席助理秘書長(海港)

8. 首席助理秘書長(海港)掌管海港組，並協助副秘書長(規劃及地政)1 就與維多利亞港及其海濱地區有關的各項規劃及地政事宜提供政策意見。首席助理秘書長(海港)為海濱事務委員會(下稱「委員會」)提供秘書處支援，該委員會是就維多利亞港現有海濱及新海濱一帶的規劃、土地用途及發展項目而設立的高層次倡導委員會。首席助理秘書長(海港)負責與政府部門及其他有關方面合作，探索短、中及長期的優化海濱措施，並統籌及監察這些措施的推行情況，包括物色工程承建商和管理代理人。首席助理秘書長(海港)負責統籌中環新海濱、灣仔北及北角填海新增海濱地區的規劃及發展，以及監督在選定海濱用地推行的短期優化措施。首席助理秘書長(海港)負責在推行優化海濱措施的各個階段倡導並促進持份者與公眾積極參與，並向委員會及其轄下的專責小組匯報進展。此外，首席助理秘書長(海港)亦負責一項現正進行的研究，探討如何進一步把「易行」元素融入現行規劃程序之內，同時負責審核私營機構就建議在九龍東以外興建行人通道而提出的地價豁免申請。

規劃署現有總城市規劃師職位的主要職務

特別職務部

特別職務部就特別規劃工作、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執行管制及檢控工作。我們已審慎評估特別職務部 2 名總城市規劃師現時的工作量(在下文概述)，認為不能重行調配他們以執行總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應的職務－

(a) 總城市規劃師／城市設計及園境負責審閱根據《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)(第 131 章)和《環境影響評估條例》(第 499 章)提交的文件內有關城市設計和景觀方面的意見，以及監督其他因規劃及發展建議、研究、房屋用地及修訂法定圖則而衍生的城市設計和景觀影響事宜；以及就空氣流通評估事宜提供內部支援。這名總城市規劃師亦負責管理「金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究」，以及監督空氣流通評估定期合約顧問服務的整體管理工作。

(b) 總城市規劃師／中央執行管制及檢控負責監督根據《條例》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；督導對違例發展個案所進行的執行管制及恢復原狀行動；以及處理關於執行管制事宜的投訴及查詢。現時需要迅速和適時採取行動的執行管制和檢控個案及公眾投訴為數甚多。

委員會部

2. 委員會部的 3 名總城市規劃師／城市規劃委員會均已完全投入統籌及審核向城市規劃委員會(下稱「城規會」)及規劃小組委員會提交的文件，以及向城規會和規劃小組委員會提供服務，包括督導撰寫議程和會議記錄的工作、公布法定圖則及發放城規會和規劃小組委員會的資料及決定；監察把新擬備／經修訂的圖則及申述／意見／進一步申述提交城規會考慮的工作；就法定規劃制度提供規劃意見及監察其運作；就核准法定圖則的草圖及發還核准圖則以作出修訂事宜擬備文件提交行政會議；就與規劃上訴、司法覆核及其他法庭案件有關的事宜代表城規會；督導並監督與司法覆核個案有關的訴訟及聯絡工作，督導有關人員適時擬備對法律陳詞及其他文件的回應及意見；監督因法庭就司法覆核個案作出的裁決而須進行的跟進工作；檢討城規會的辦事程序與方法；以及擬備／更新相關指引／須知。

都會區規劃部和新界區規劃部的規劃專員

3. 這 2 個部別的 7 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未來發展的規劃、設計及布局、發展管制、土地用途檢討、規劃研究及落實發展項目的事宜；擬備並處理審批政府內部圖則及公共房屋和私營綜合發展項目／重建項目的規劃大綱的工作；擬備、更新及修訂法定圖則；檢討法定圖則以加入發展密度的限制；就市區更新項目、其他發展項目、規劃上訴個案及司法覆核個案提供規劃方面的意見及建議；管理地區規劃顧問研究；以及就所接獲對法定圖則提交的反對書／申述書、規劃申請等擬備文件及報告。在履行這些職務時，規劃專員須擔當確保工作質素及效率的關鍵角色，並須積極參與城規會和區議會的會議及其他特別會議。他們現須全力處理多個範疇的工作，且必須在法定限期內完成。此外，新界區的規劃專員亦忙於擬備新的分區計劃大綱圖，以取代涵蓋郊野公園「不包括的土地」的發展審批地區圖。

全港規劃部

4. 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規劃研究。此外，隨着全港發展策略的新一輪檢討(即《香港 2030+》)展開，規劃署調撥了大量人力資源進行相關工作，該些工作主要是在內部進行，因此不能重行調配現有的 2 名總城市規劃師及 1 名總工程師承擔總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應的職務。該 3 名人員的主要職責載述如下－

(a) 總城市規劃師／規劃研究負責監督內部和顧問進行的專題／主題研究，包括新界棕地使用及作業現況研究、有關新界北的初步可行性研究、灣仔北及北角海濱地區城市設計研究、城市地下空間發展：策略性地區先導研究，以及將會進行的馬料水及龍鼓灘填海規劃及工程研究。這名總城市規劃師亦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。在這些研究進行期間，這名總城市規劃師須參與各項大型的公眾參與活動。此外，有關人員亦須為海濱事務委員會的工作、鄰近蓮塘／香園圍口岸的科學園／工業邨發展計劃、有關新農業政策的跟進工作及制訂棕地政策綱領的工作提供支援，以及就其他機構進行的各項研究及檢討(例如農業優先區、回收業、建造業，以及興建多層樓宇以容納受影響

的棕地作業)提供規劃意見。

(b) 總城市規劃師／策略規劃負責監督《香港 2030+》及相關的顧問服務，包括策略性環境評估及可持續發展評估。為期 6 個月的全面公眾參與包括 200 多項活動，已在 2017 年 4 月底結束。規劃署現正有系統地分析公眾意見，並根據這些公眾意見和技術評估結果敲定最新的全港發展策略，預計《香港 2030+》將在 2018 年完成。有關部門其後會採取一系列行動，以落實各項建議。這名總城市規劃師亦負責監督珠江三角洲(下稱「珠三角」)的區域規劃和邊境毗連地區的基建規劃，以及就廣東自由貿易區內合作區的發展規劃向內地提供規劃意見。此外，這名人員會監督欣澳的規劃及工程研究，並負責擬備和發放全港人口及就業數據矩陣的資料、處理全港策略規劃與大嶼山發展的銜接，以及就政府多項策略性措施(例如氣候行動藍圖 2030+和生物多樣性策略及行動計劃)提供規劃意見。

(c) 總工程師／跨界基建發展負責監督有關內地(特別是與邊境毗連的地區、珠三角地區及泛珠三角地區)發展和基建的運輸研究(例如跨界旅運統計調查)，以及為香港／內地／澳門就運輸發展和基建項目舉行的聯絡會議提供專業和技術支援，以及舉辦討論會，以促進區域合作及交流最新的規劃方法。隨着影響香港、澳門和內地的規劃及發展的因素瞬息萬變，進行跨界規劃研究的需求持續增加。此外，這名人員亦監督與香港大型基建發展有關的規劃研究(例如港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展研究、元朗南發展研究等)。

專業事務部

5. 專業事務部負責提供專業／技術行政服務、發放規劃資訊、統籌職系管理和培訓事宜、促進社區關係、制定及修訂規劃標準與準則、制定部門資訊科技策略，以及評估和預測全港的土地供應。由於 2 名總城市規劃師須全力處理下述工作，因此並無餘力承擔額外職務－

(a) 總城市規劃師／專業事務負責監督擬備及更新規劃手冊、作業備考、技術通告及與顧問研究有關的技術事宜；推行培訓活動；統籌職系管理事宜；發放規劃資訊；管理規劃資料查詢處和流動展覽中心；處理公眾查詢、投訴及由申訴專員及個人資料私隱專員轉介的個案等；推行外展計劃及宣傳活動；制定部門的社區關係計劃；管理展城館；以及制定及修訂《香港規劃標準與準則》。此外，這名人員亦監督一項有關香港城市規劃歷史和發展的研究項目，並就有關香港岩洞發展及城市地下空間發展的研究提供規劃方面的意見。

(b) 總城市規劃師／資訊系統及土地供應負責擬備部門的資訊科技計劃；推行資訊科技項目；擬備資訊科技項目的撥款申請和招標文件；保養及改善現有的電腦輔助設計系統、遙感系統、數碼攝影測量系統、衛星定位系統、地理信息系統及辦公室自動化系統；按使用者需要而進行遙感、地理信息系統、多媒體及立體模擬技術研究，以作土地用途規劃及規劃研究展示之用；以及更新土地供應數據庫，並把資訊科技應用於與土地供應相關的工作。部分主要的資訊科技項目包括三維地理信息規劃系統、電子提交規劃申請系統、重整核心規劃數據中樞、用地進度資訊系統－地理資訊服務站、法定規劃綜合網站 2、公眾網上參與地理資訊系統、規劃管制執行及檢控系統、規劃申請流程及監察系統及香港－澳門－廣東資料庫系統、移動信息資料系統和航攝照片資訊系統。該名總城市規劃師須投入大量時間，監督各資訊科技項目中多個不同範疇的資訊科技專才和規劃專業人員，以確保能全面達到各項規劃目標。