

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

1999年2月10日

總目118 - 規劃署 分目003可收回的薪金及津貼

請各委員向財務委員會建議，保留規劃署下述編外職位，由1999年3月21日起，至土地發展公司解散之日或2000年6月30日為止，日期以較早者為準 -

1個政府城市規劃師職位
(首長級薪級第2點) (116,650元至123,850元)

1個總城市規劃師職位
(首長級薪級第1點) (98,250元至104,250元)

問題

現有的一个政府城市規劃師編外職位(首長級薪級第2點)和一个總城市規劃師編外職位(首長級薪級第1點)將於1999年3月21日到期撤銷。規劃署署長繼續需要首長級支援，以應付推行市區重建措施和土地發展公司(下稱「土發公司」)發展項目所帶來的繁重工作量。在1999年1月13日的會議上，委員審議人事編制小組委員會EC(98-99)21號文件，並要求當局提供更多資料，闡述我們在縮減土發公司發展項目規劃程序的審理時間方面所取得的成效。應委員的要求，我們撤回該份文件，以便就建議提供更詳細的資料。我們已在下文第6至7段增補有關資料。

建議

2. 我們建議保留一個政府城市規劃師編外職位(首長級薪級第2點)和一个總城市規劃師編外職位(首長級薪級第1點)，由1999年3月21日起，至土發公司解散之日或2000年6月30日為止，日期以較早者為準。

理由

3. 各委員曾批准開設一個政府城市規劃師編外職位(首長級薪級第2點)和一个總城市規劃師編外職位(首長級薪級第1點)，開設期至1999年3月20日為止，職銜分別定為助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)[見人事編制小組委員會EC(96-97)65號文件]。助理署長(市區重建)負責掌管規劃署市區重建部，總城市規劃師(土地發展公司)則負責掌管市區重建部轄下土地發展公司組。助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)的職責說明，分別載於附件1和附件2。

4. 市區重建部自成立以來，便透過轄下的土地發展公司組，致力統籌土發公司的發展項目，使這些項目可加快推行，並進行一項研究，研究所得結果會作為制定市區重建策略的依據。市區重建部亦透過轄下的市區重建組，履行有關職責，例如就《香港市區重建》政策文件所涉及的所有事宜和有關市區重建的研究，提供規劃意見，以及審理由土發公司以外的機構提議的重建計劃。市區重建部的組織圖載於附件3，而該部的職務和預期在未來18個月進行的工作，則簡述於下文各段。

5. 市區重建部在1997年5月開始進行市區重建策略研究，以期定下策略性規劃大綱，為都會區的事區重建工作提供指引。這項研究探討了多個方法，以提高市區重建計劃的財政效益。到目前為止，這項研究找出多個需要重建或修復的地點，總面積達76公頃。這項研究亦定出200項需優先進行的重建計劃，其中涉及的舊樓有1 400幢，住戶多達35 000戶。市區重建部現正着手進行這項研究的最後階段工作，包括就

優先進行的大型市區重建計劃制定詳細的發展規範。市區重建策略研究於1999年年初完成後，市區重建部會跟進研究結果、更新地理資訊系統的資料庫、就這項研究所定的七個市區重建目標行動地區，進行跟進研究，以及就市區重建策略檢討，在2000-2001年度進行一項調查。

6. 在統籌發展項目方面，市區重建部已在1997年年中進行一項有關現行規劃程序的檢討。有關部門已由1998年年初開始，採納一套根據現有《土地發展公司條例》的條文所擬定的有關審理土發公司發展項目的簡化規劃程序，目的是把審理一項發展計劃的平均所需時間由44個月縮減至18個月。我們並正根據這套簡化程序審理六項由土發公司提出的發展計劃。到目前為止，這些計劃已完成一半的法定規劃程序。

7. 根據簡化程序，我們預計在取得規劃環境地政局初步批准後，土發公司需要一個半月的時間擬備發展計劃圖。然而，土發公司所需的時間較預期為長，主要由於目前物業市場不明朗。就現有的六項計劃，所需時間為四至八個月。至於這些計劃的餘下審理程序，我們預計需要約16至17個月完成。根據現時情況，其中兩項計劃會在16至19個月內完成，其餘四項則需時21至25個月。倘若在憲報刊登有關計劃後沒有人提出反對，則所需時間或會較短。

8. 除了該六項計劃外，還有13項進行中的土發公司發展項目和19項建議發展項目。這些發展項目正在不同的擬備或實施階段，需要市區重建部繼續在規劃範疇參與工作。當土發公司重建一些財政效益較低或受環境或土地用途問題影響的地點時，該部人員會承受更大的壓力。要解決這些難題，必須在協調各政府部門的工作方面，以及與土發公司的協商中，有屬於高級和首長級的專業人員的參與。

9. 如獲各委員批准，我們計劃在1999年年底 / 2000年年初成立市區重建局，以接替土發公司。我們現正為市區重建局擬訂建議的職權範圍、權限和運作指引。在這段過渡期內，市區重建部須繼續就成立擬議的市區重建局，以及推行市區重建策略各項建議的事宜，向規劃環境地政局局長提供規劃和技術方面的專業意見。

10. 為了執行上述工作，我們認為有需要延長現有的政府城市規劃師(首長級薪級第2點)和總城市規劃師(首長級薪級第1點)兩個編外職位的開設期，以掌管市區重建部和轄下的土地發展公司組。因此，我們建議保留這兩個職位，由1999年3月21日起，至擬議的市區重建局接替土發公司之日或2000年6月30日為止，日期以較早者為準。我們預期，在經延長的任期屆滿時，為成立擬議的市區重建局而設定的新架構安排將會生效。在確定擬議的市區重建局的成立日期後，我們會檢討是否仍需要由首長級人員提供輔助。

11. 為了向市區重建部提供專業和秘書支援，我們會保留現有19個由土發公司撥款開設的職位，包括兩個高級城市規劃師、五個城市規劃師、六個技術人員、四個文書職系人員和兩個秘書職系人員的職位。

對財政的影響

12. 按薪級中點估計，實施這項建議所需的年薪開支為2,656,200元。這項建議的每年平均員工開支總額(包括員工間接費用)為4,697,364元。

13. 此外，實施這項建議亦需保留19個非首長級職位。按薪級中點估計，這些職位的年薪開支為7,221,270元，而每年平均員工開支總額則為11,040,234元。

14. 我們會向土發公司收回擬保留的市區重建部一個政府城市規劃師(首長級薪級第2點)、一個總城市規劃師(首長級薪級第1點)和19個非首長級職位的全部員工開支，而該公司亦已同意這項經費安排。

背景資料

15. 1996年，規劃環境地政司(現稱規劃環境地政局局長)完成市區重建政策的檢討工

作，並發表一份政策文件。這次檢討制定了一套短期和長期措施，以促進和加快市區重建。這些措施和改革大部分都涉及土發公司。土發公司在市區重建的過程中擔當一個重要角色，因為該公司具有法定權力，可推行發展計劃和提案，並就收購須予重建的物業事宜，與受影響的業主磋商。在政策文件發表後，我們在1997年3月在規劃署成立市區重建部，以處理所有與市區重建有關的規劃事宜。

公務員事務局的意思

16. 公務員事務局支持保留擬議的職位，至土地發展公司解散之日或2000年6月30日為止，日期以較早者為準，但政府須因應市區重建局的成立，檢討是否繼續需要保留有關職位。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意思

17. 由於我們建議以編外形式保留一個政府城市規劃師和一個總城市規劃師的職位，故如獲准保留，當按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告有關安排。

規劃環境地政局
1999年2月

EC(98-99)23附件1

規劃署助理署長(市區重建)

職責說明

職級：政府城市規劃師(首長級薪級第2點)

工作目標 -

助理署長(市區重建)是市區重建部的主管，就土地發展公司組和市區重建組負責的市區重建事宜，向規劃署副署長(地區)(首長級薪級第3點)負責。

主要職務和職責 -

1. 就所有與市區重建有關的事宜，包括市區重建局的成立，與有關決策局和政府部門的首長級人員及機構的主管人員聯絡；
2. 就各項研究的擬備工作提供專家意見，而這些研究的結果會用作制定市區重建策略的依據；
3. 確保全港和次區域的規劃目標已經納入市區重建提案內；
4. 在法定規劃架構和有關法例的範圍內設定一套規劃機制，以促進土發公司發展項目的實施；
5. 就各項規劃參數，包括有關土發公司的市區重建工作可帶來的規劃增益的評估是否可以接納，向土發公司提供意見；
6. 迅速解決土發公司發展項目在各個發展機構/部門之間所引起與土地用途和設計有關的問題/衝突，並就如何令發展計劃/提案在財政上可行，包

括選定適合採用連繫地盤方式的用地，研究所需的措施；

7. 監察就土發公司發展計劃／提案所提供的規劃意見，並列明有關計劃／提案的利弊，供規劃環境地政局局長考慮；
8. 統籌有關為土發公司發展項目提供基礎設施和政府、機構或社區設施的工作；
9. 主持與土發公司舉行的聯絡會議，出席會議的人士包括土發公司規劃部監督和其屬下的高級職員；
10. 主持／出席會議，並對土發公司的顧問研究提供意見；以及
11. 向土發公司的規劃委員會和管理局提供專業意見。

EC(98-99)23附件2

總城市規劃師(土地發展公司) 職責說明

職級：總城市規劃師(首長級薪級第1點)

工作目標 -

總城市規劃師(土地發展公司)是土地發展公司組的主管，就與土發公司有關的市區重建事宜，向規劃署助理署長(市區重建)(首長級薪級第2點)負責，並監督一個由非首長級專業人員和技術人員組成的專責小組。

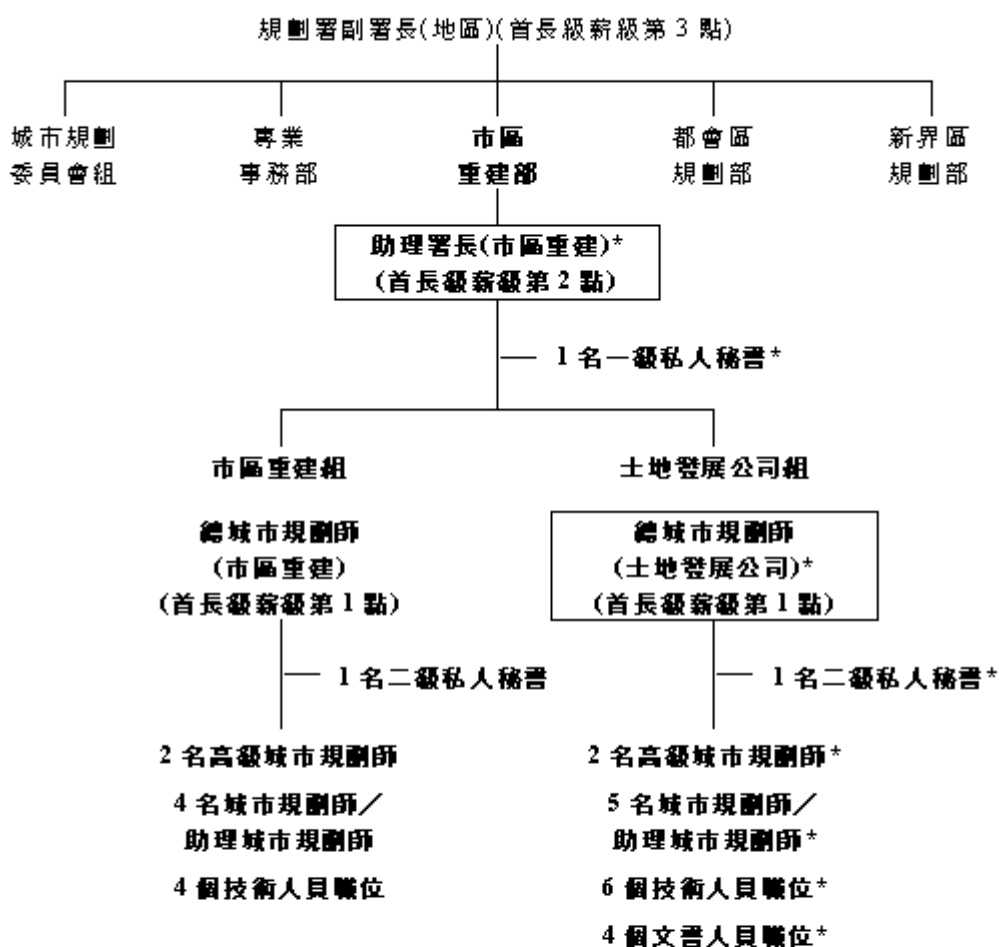
主要職務和職責 -

1. 籌備市區重建策略研究；
2. 就土發公司／未來的市區重建局在確定市區重建計劃和為這些計劃訂定緩急次序的事宜上，提供意見；
3. 就界定土發公司發展計劃和發展提案的發展範圍，以及評審有關計劃和提案事宜，提供意見；
4. 為土發公司的發展項目擬備規劃大綱；
5. 列出有關發展計劃草圖的利弊，供城市規劃委員會考慮；
6. 向受影響的團體和關注組織簡介有關土發公司市區重建計劃所涉及的規劃事宜；
7. 就根據《城市規劃條例》對土發公司發展計劃草圖提出的反對意見作出評論，並向行政長官會同行政會議扼要匯報有關的反對意見；
8. 就擬備規劃申請呈交城市規劃委員會，以及其後提出修訂規劃申請的事宜，向土發公司提供意見；
9. 就土發公司的發展項目諮詢區議會、兩個市政局和轄下的小組委員會，以及其他有關組織，並為他們舉行簡介會；

10. 協助助理署長(市區重建)統籌有關在土發公司發展計劃和發展提案提供基礎設施和政府B機構或社區設施的工作；
11. 設立一個資訊系統，以促進土發公司的市區重建工作；以及
12. 審閱經土地發展公司組專業人員篩選的技術文件。

EC(98-99)23附件3

市區重建部現行組織圖



說明:

- * 由土地發展公司撥款開設的職位
- 建議保留的職位

1998 年 4 月推出處理土地發展公司發展計劃的簡化程序

程序	時間 (以月計)																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1. 土地發展公司正式向規劃環境地政局局長呈交發展計劃大綱，以及局長批准土地發展公司根據《土地發展公司條例》第 13(1)條擬備發展計劃。																									
2. 土地發展公司根據《土地發展公司條例》第 13(2)條擬備發展計劃。																									
3. 土地發展公司向規劃環境地政局局長呈交發展計劃圖則，以及局長對圖則加以詳細考慮。																									
4. 規劃環境地政局局長向城市規劃委員會呈交發展計劃圖則，以及委員會根據《土地發展公司條例》第 14 條予以批准。																									
5. 將發展計劃圖則根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以及徵詢區議會 / 有關市政局 / 區城市政局。																									
6. 根據《城市規劃條例》第 6 條處理反對書。																									
7. 根據《城市規劃條例》第 8 條向行政會議呈交發展計劃圖則，以及行政會議根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條予以核准。																									

* 《城市規劃條例》第 8 條規定處理反對書的法定期間為 9 個月，之後最多可延長 6 個月，不過須經行政長官批准。處理反對書所需的實際時間須視乎是否有人提出反對，如有的話，接獲的反對書有多少，以及反對書複雜程度而定。