

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

1999 年 10 月 27 日

總目 56-政府總部：規劃環境地政局及工務局

分目 003 可收回的薪金及津貼

總目 91-地政總署

分目 003 可收回的薪金及津貼

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，保留下述編外職位，
直至土地發展公司解散之日為止－

規劃環境地政局

1 個首長級丙級政務官職位
(首長級薪級第 2 點)(116,650 元至 123,850 元)

地政總署

1 個總產業測量師職位
(首長級薪級第 1 點)(98,250 元至 104,250 元)

規劃署

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

四個現有編外職位將在下述日期到期撤銷－

撤銷日期

規劃環境地政局

1 個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點) 2000 年 1 月 1 日

地政總署

1 個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點) 2000 年 7 月 29 日

規劃署

1 個政府城市規劃師職位(首長級薪級第 2 點) 2000 年 7 月 1 日

1 個總城市規劃師職位(首長級薪級第 1 點) 2000 年 7 月 1 日

建議

2. 我們建議保留四個首長級編外職位，分別是規劃環境地政局一個首長級丙級政務官職位、地政總署一個總產業測量師職位，以及規劃署一個政府城市規劃師職位和一個總城市規劃師職位，直至土地發展公司(下稱「土發公司」)解散之日為止，以加快處理土發公司提交的發展項目，以及應付成立市區重建局所帶來的繁重工作量。

理由

規劃環境地政局首席助理局長(市區重建)

3. 各委員先後批准開設和保留一個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第 2 點)，直至 1999 年 12 月 31 日為止[見人事編制小組委員會 EC(96-97)36 和 EC(97-98)77 號文件]。這個職位的職銜定為首席助理局長(市區重建)，出任人員負責掌管規劃環境地政局的市區重建組。

4. 市區重建組自成立以來，一直負責審批土發公司的發展計劃和提案、審理收地申請，以及就土發公司在推行重建項目時所遇到的困難，處理其中所涉及的政策事宜。該組曾探討和推展多項長遠措施，包括

就成立市區重建局以取代土發公司一事提出建議，藉此加快市區重建步伐；擬定《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(這條例已在1999年6月生效)，目的是協助發展商解決徵集土地的困難；以及推出一項5億元的改善樓宇安全貸款計劃，為樓宇擁有人提供低息或免息貸款，以鼓勵他們為其樓宇進行改善和維修工程。

5. 我們計劃在2000年年底成立市區重建局。為此，市區重建組須推展有關成立市區重建局的建議，故在未來12至18個月內其工作量將持續增加。該組須考慮在1999年10月展開的諮詢期內公眾對《市區重建局條例草案》所提出的意見，然後確定市區重建局的法律架構；並須在2000年年初把條例草案提交立法會後，跟進有關的立法工作；制定適當的體制架構和作出合適的財政安排，以便市區重建局能迅速推行市區重建計劃；成立臨時市區重建局、委任監管組織、招聘高級職員，以及處理市區重建局取代土發公司的過渡事宜；在徵詢規劃署的意見後，修訂和確定全面的市區重建策略，藉此為市區重建局提供指引，加快市區重建步伐和處理市區重修工作，以配合市區重建局的市區重建計劃；以及與房屋委員會和房屋協會擬定安排，安置受市區重建計劃影響的居民。

6. 鑑於上述工作，我們需要首席助理局長(市區重建)繼續提供支援，領導市區重建組籌備成立市區重建局；聯絡土發公司管理層、其他決策局和各政府部門，以便在工作上互相協調；以及監察各項市區重建工作，以確保能完全達到所定目標。

地政總署總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)

7. 各委員在1995年7月29日批准開設一個總產業測量師編外職位(首長級薪級第1點)，為期五年[見人事編制小組委員會EC(95-96)32號文件]。這個職位的職銜定為總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)，出任人員負責領導地政總署的土地發展公司計劃土地徵用組，就市區重建政策的土地事宜提供意見，並處理有關土發公司發展項目的土地事宜。

8. 土地發展公司計劃土地徵用組負責就有關土發公司發展項目和收地工作編排的收地、補償和清拆政策及策略提供意見；並根據《土地發展公司條例》的規定評定土發公司發展項目的收地行動是否恰

當；根據《收回土地條例》的規定進行收地工作；統籌土地清理工作，以便把已清理的土地移交土發公司供發展之用；監察收地款項的開支；批准向受收地影響的業權人發放自置居所津貼和臨時補償金，以及執行補償協議。土地發展公司計劃土地徵用組自 1995 年成立以來，已完成三個發展項目的收地工作，涉及的業權共達 170 項。現時另有五個發展項目正在進行，處理中的業權共 220 項。就處理每項業權方面，該組須為各個索償項目的補償作個別評估，以及須與個別業權人商討以達成協議。

9. 土地發展公司計劃土地徵用組的工作將持續繁重，倘若收地工作涉及補償評估，並須進行冗長的訴訟程序和土地審裁處程序，則工作量會更為繁重。土地發展公司計劃土地徵用組須繼續與各政府部門聯絡，找出和解決土地清理問題，確保所有土地能夠如期移交土發公司供發展之用。此外，該組亦會協助制定市區重建局的法律架構，以及就諮詢期內公眾對成立市區重建局的建議所提出的意見，作出分析和提供專業意見。由於我們建議賦予市區重建局權力，使其可就重建計劃所需的土地直接申請收地，以加快土地徵集過程，因此，土地發展公司計劃土地徵用組須就這項建議制定詳細運作程序和安排。

10. 我們繼續需要總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)的支援，以領導該組處理上述有關土發公司的工作和協助籌備成立市區重建局。

規劃署助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)

11. 各委員批准在規劃署開設和保留一個政府城市規劃師職位(首長級薪級第 2 點)和一個總城市規劃師職位(首長級薪級第 1 點)，直至土發公司解散之日，或 2000 年 6 月 30 日為止，以日期較早者為準[見人事編制小組委員會 EC(96-97)65 和 EC(98-99)23 號文件]。這兩個職位的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)。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的土地發展公司組。

12. 市區重建部自成立以來，一直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，使這些項目可加快進行，並進行一項研究，作為制定全面市區重建策略的依據。這項研究已定出 200 個須優先重建和重修的項目，且已探討這些項目在財政上是否可行，以便市區重建局成立後可立即進行重建和重修工作。自 1998 年年初開始，

市區重建部已簡化審理土發公司發展項目的規劃程序，使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。迄今，市區重建部已在 12 個月內完成審理三項新發展計劃，並已提交行政會議通過；另有兩項計劃正在審理中，預計審理工作同樣可在 12 個月內完成。

13. 在未來一段日子，市區重建部仍會繼續忙於處理有關土發公司發展項目的工作。該部須就土發公司提交的五項發展計劃草擬規劃大綱，並審閱總綱發展藍圖，以供城市規劃委員會審批；此外，還須監察計劃的執行情況，以確保符合規劃要求。現時還有 14 項進行中的土發公司發展項目和 18 項建議發展項目。這些發展項目正在不同的擬備階段或實施階段，需要市區重建部繼續在規劃範疇參與工作，而其中不少計劃所需土地，更涉及複雜的環境或土地用途問題。

14. 此外，市區重建部將繼續積極參與籌備成立市區重建局的工作。該部將協助規劃環境地政局擬定市區重建策略，並就諮詢期內公眾對成立市區重建局一事所提意見進行分析。該部亦會定期修訂市區重建策略研究的結果和更新資料，並採取進一步行動，為日後進行市區重建局所定的市區優先重建計劃和推行建議措施做好準備工作，以便加快市區重建步伐。市區重建部將與臨時市區重建局攜手為即將成立的市區重建局擬定首個整體計劃和業務計劃，以及定出詳細的技術安排，以便該局提交發展計劃；該部並會改善現有的地理資訊系統，以期與各市區重建機構和部門共用同一資料庫。

15. 為處理上述複雜而重要的職務和協調各政府部門的工作，以及與土發公司管理高層磋商，我們須保留助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)兩個職位，以便繼續就上述工作給予指導和提供專業意見。

建議保留編外職位

16. 為了繼續與土發公司聯絡，以執行市區重建計劃，以及為成立市區重建局作出一切所需的安排，我們認為須保留有關編外職位，包括規劃環境地政局一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)、地政總署一個總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)，以及規劃署一個政府城市規劃師職位(首長級薪級第 2 點)和一個總城市規劃師職位(首長級薪級第 1 點)，由出任這些職位的首長級人員提供支援，直至

土發公司解散之日為止。屆時，市區重建局已經成立，新架構安排亦已生效。我們預期在市區重建局成立後，規劃環境地政局、地政總署和規劃署的市區重建隊伍仍需要首長級人員的支援。不過，在土發公司解散後是否仍保留這些職位，則要視乎我們能否與市區重建局達成撥款協議，以及是否獲得委員的批准而定。

17. 為向上述市區重建隊伍提供專業和秘書支援，我們會保留現有 54 個由土發公司撥款開設的非首長級職位，包括六個設於規劃環境地政局市區重建組的職位，即一個高級產業測量師、一個高級城市規劃師、一個政務主任、一個一級私人秘書和兩個二級私人秘書的職位；29 個設於地政總署土地發展公司計劃土地徵用組的職位，即三個高級產業測量師、四個產業測量師、兩個首席測量主任、三個高級測量主任、六個測量主任、一個總地政主任、一個高級地政主任、一個地政主任、一個一級地政督察、一個一級行政主任、一個二級私人秘書、一個文書主任、三個助理文書主任和一個二級工人的職位；以及 19 個設於規劃署市區重建部的職位，即兩個高級城市規劃師、五個城市規劃師、一個高級測量主任、兩個測量主任、一個高級技術主任、兩個技術主任、一個一級私人秘書、一個二級私人秘書、一個助理文書主任、兩個文書助理和一個辦公室助理員的職位。

18. 規劃環境地政局、地政總署和規劃署的市區重建隊伍的組織圖分別載於附件 1、附件 2 和附件 3。規劃環境地政局首席助理局長(市區重建)、地政總署總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)、規劃署助理署長(市區重建)和總城市規劃師(土地發展公司)這四個職位的職責說明則載於附件 4 至附件 7。

附件 1
至 3

附件 4
至 7

對財政的影響

19. 按薪級中點估計，實施這項建議所需增加的年薪開支為 5,312,400 元。至於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 9,318,000 元。

20. 此外，實施這項建議亦須保留多個非首長級職位，包括規劃環境地政局的六個職位、地政總署 29 個職位和規劃署 19 個職位(見上文第 17 段)。這些職位按薪級中點估計的年薪開支為 23,582,310 元，而每年平均員工開支總額則為 37,339,902 元。

21. 我們會向土發公司收回建議保留職位的員工開支總額(包括附帶福利開支)，這些職位包括首長級丙級政務官職位(首長級薪級第2點)、總產業測量師職位(首長級薪級第1點)、政府城市規劃師職位(首長級薪級第2點)、總城市規劃師職位(首長級薪級第1點)和54個非首長級職位。土發公司已同意這項付款安排。

背景資料

22. 行政長官在《一九九九年施政報告》中，公布政府計劃在2000年成立市區重建局，取代土發公司，以加快市區重建步伐。市區重建局會擁有法定權力，可以擬定計劃和更迅速有效地徵收土地。我們計劃在2000年年初向立法會提交條例草案，為市區重建局提供法律架構。我們現正為市區重建局的職權範圍、權力和運作指引定稿。我們會考慮在1999年10月展開的公眾諮詢期收集所得的意見，並按需要修訂《市區重建局條例草案》的擬本，然後才提交立法會。如《市區重建局條例草案》獲得立法會通過，我們便計劃在2000年年中成立臨時市區重建局，以期在同一年正式成立市區重建局，接替土發公司的工作。

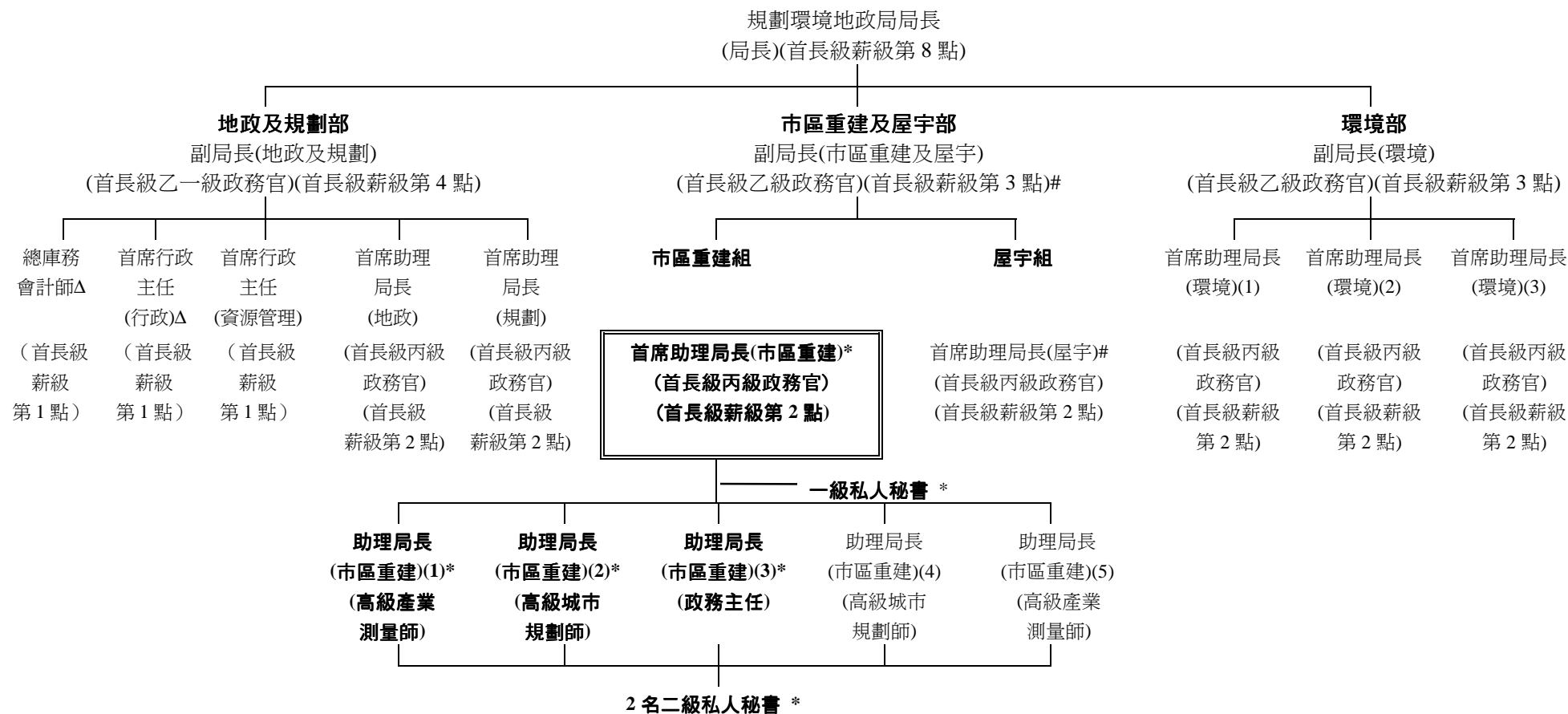
公務員事務局的意見

23. 公務員事務局支持保留這些職位，直至土發公司解散為止，惟政府須因應市區重建局的成立檢討是否須繼續保留這些職位。

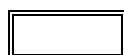
首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

24. 由於我們建議以編外形式保留一個首長級丙級政務官職位、一個總產業測量師職位、一個政府城市規劃師職位和一個總城市規劃師職位，如有關建議安排獲接納，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。

規劃環境地政局市區重建組組織圖



說明



*

#

Δ

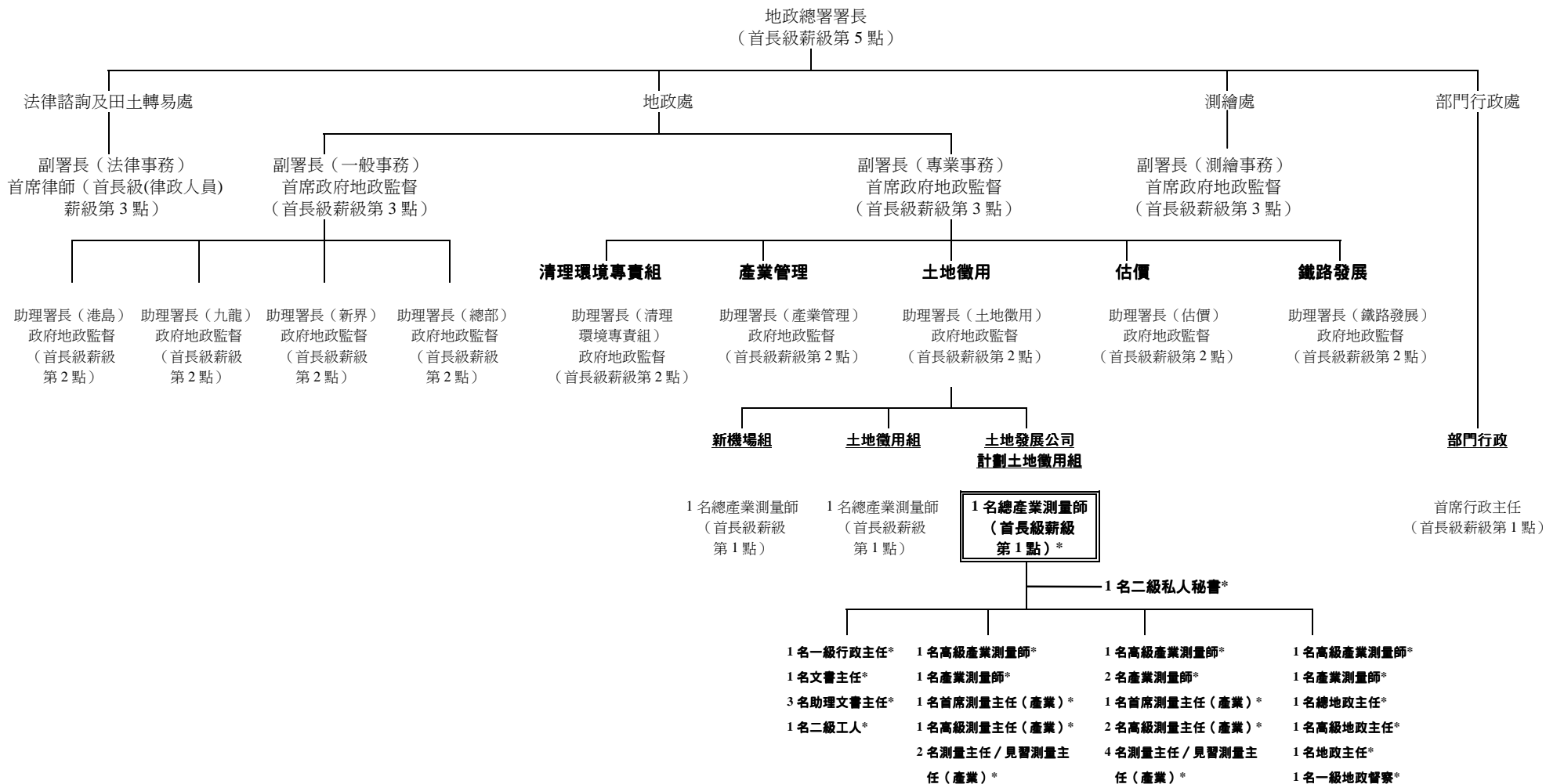
建議保留的職位

* 由土地發展公司撥款開設的職位

規劃環境地政局局長運用獲轉授權力開設的編外職位，開設期至 1999 年 12 月 31 日。在提交人事編制小組委員會的另一份文件中，建議保留這些職位。

Δ 同時為規劃環境地政局和工務局提供服務。

地政總署土地發展公司計劃土地徵用組組織圖



說明：

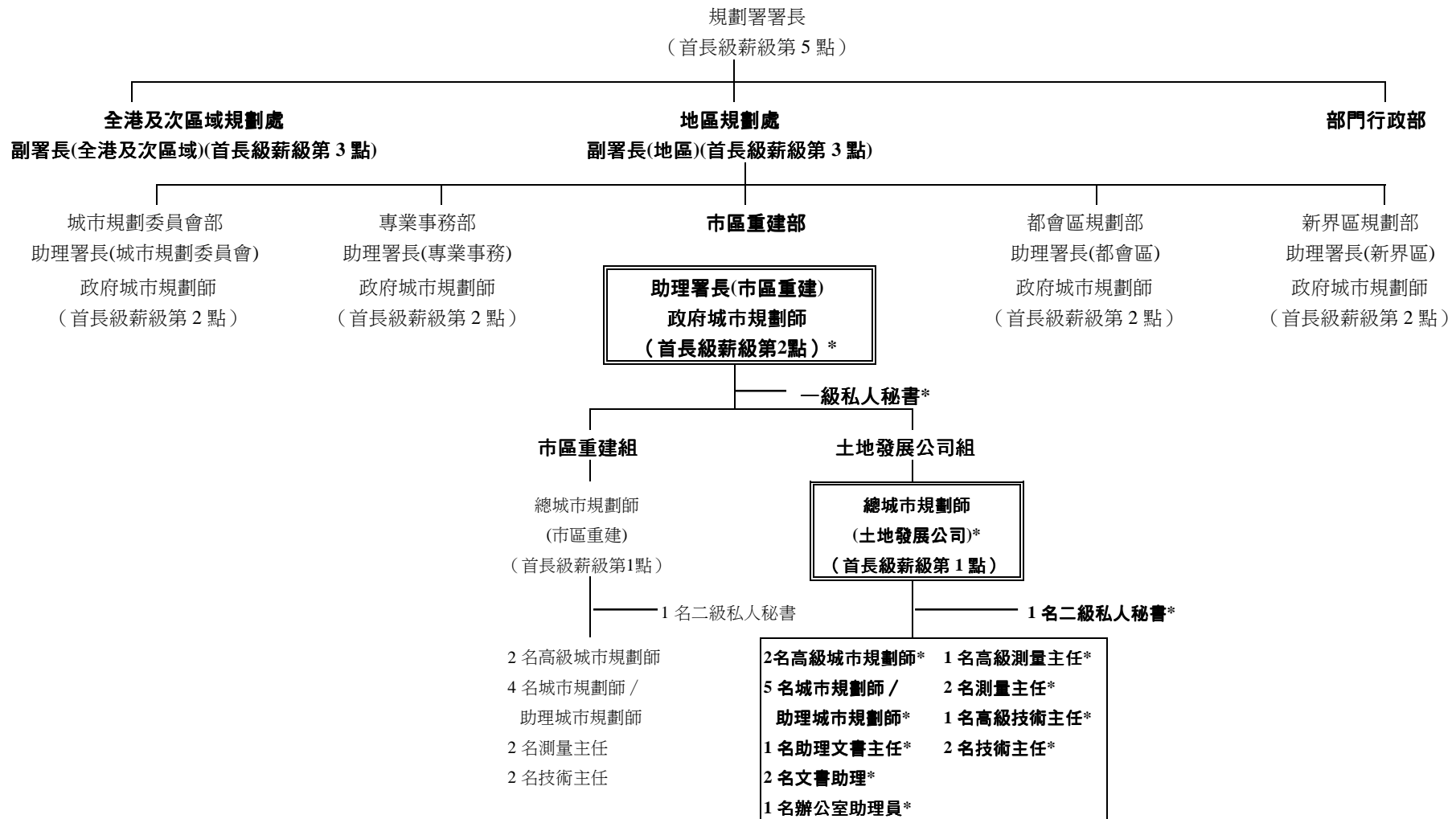


建議保留的職位

*

由土地發展公司撥款開設的職位

規劃署市區重建部組織圖



說明：



建議保留的職位

*

由土地發展公司撥款開設的職位

**規劃環境地政局
首席助理局長(市區重建)**

職責說明

職級：首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）

主要職務和職責－

就與土地發展公司(下稱「土發公司」)和市區重建局有關的市區重建政策和市區重建計劃，向規劃環境地政局副局長(市區重建及屋宇)負責。其職務包括－

- (1) 協助制定新的市區重建政策和籌備成立市區重建局（以取代土發公司），包括擬定和修訂市區重建策略；
- (2) 協助擬定和落實市區重建局的法律架構；
- (3) 協助制定市區重建局所需的財政安排，包括估計資源需求和申請撥款；
- (4) 協助成立臨時市區重建局，並監督其運作，包括與董事會保持聯絡；
- (5) 就與土發公司有關的市區重建計劃提供意見，並監察計劃的推行，包括處理收地申請和審核市區重建工程項目；
- (6) 協調土發公司、各政府部門和公共機構在市區重建方面的工作；
- (7) 協助解決土發公司在進行重建計劃時所面對的主要問題；以及
- (8) 如有需要，出席行政會議、立法會和區議會的會議。

地政總署總產業測量師(土地發展公司計劃土地徵用)

職責說明

職級：總產業測量師(首長級薪級第 1 點)

主要職務和職責一

就有關土地發展公司（下稱「土發公司」）的一切政策事宜，以及就土發公司發展項目而進行的收地工作，向地政總署助理署長（土地徵用）負責。其職務包括－

- (1) 制定、監察和檢討土發公司發展項目的收地工作編排，並就此諮詢土發公司的高層管理人員；
- (2) 制定、管理和檢討有關土發公司發展項目的收地、補償及清拆政策和策略；
- (3) 就市區重建局的成立和運作，提供有關地政事宜(包括簡化該局土地徵用程序)的專業意見；
- (4) 就土發公司為其發展項目所採取的收地行動是否合乎《土地發展公司條例》規定和是否恰當一事，向規劃環境地政局局長提供意見；
- (5) 監察收地款項的開支情況、批准向那些受到收地行動影響的業主發放自置居所津貼和臨時補償金，以及執行補償協議；
- (6) 向土地發展公司計劃土地徵用組的高級產業測量師和產業測量師提供專業指引和意見，特別是關於訴訟事宜和轉介土地審裁處審理的個案，並負責監督轄下辦事處的行政和管理；以及
- (7) 就土發公司的收地事宜，出席行政會議、立法會和區議會會議及記者招待會，並監督有關處理收地查詢和投訴的工作。

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)

主要職務和職責一

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。其職務包括一

- (1) 就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其他相關人士聯絡；
- (2) 就各項研究的擬備工作提供專家意見，這些研究的結果會成為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，以促進土地發展公司(下稱「土發公司」)發展項目的推行；
- (5) 就各項規劃參數(包括就着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／政府部門之間所引起有關土地用途和設計的問題／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) 監察對土發公司發展計劃／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) 統籌為土發公司發展項目提供基礎設施、政府、機構或社區設施和公眾休憩用地的的工作；
- (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他高級職員；
- (10) 主持／出席有關土發公司顧問研究的會議，並對有關研究提供意見；以及
- (11) 向土發公司的規劃委員會和管理局提供專業意見。

規 劃 署
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)

主 要 職 務 和 職 責 一

就與土地發展公司(下稱「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。其職務包括－

- (1) 監督市區重建策略研究的進行；
- (2) 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，向土發公司和建議成立的市區重建局提供意見；
- (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) 統籌土發公司各項發展項目的實施工作，使其符合規劃申請的批核條件；
- (10) 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；
- (11) 協助規劃署助理署長（市區重建）統籌在土發公司發展計劃和發展提案的範圍內，提供基礎設施和政府、機構或社區設施的工作；
- (12) 設立一個資訊系統，以促進土發公司的市區重建工作；以及
- (13) 審閱經土地發展公司組專業人員篩選的技術文件。