

**立法會
規劃地政及工程事務委員會
資料文件**

**建議把房屋及規劃地政局、地政總署及規劃署的
六個編外職位轉為常額職位**

目的

本文件旨在告知議員，政府計劃在 2002-03 年度立法會會期，在財務委員會人事編制小組委員會的首次會議上提交建議，把六個編外職位轉為常額職位，以應付有關市區重建、樓宇安全及土地註冊的工作和職務，並協助推行市區重建計劃。該六個編外職位分別是：

限期屆滿日

房屋及規劃地政局

規劃地政科

副秘書長(規劃及地政)2

(首長級乙級政務官)

(首長級薪級第 3 點)

2003 年 1 月 1 日

首席助理秘書長(規劃及地政)3

(首長級丙級政務官)

(首長級薪級第 2 點)

2003 年 1 月 1 日

限期屆滿日

首席助理秘書長(規劃及地政)4
(首長級丙級政務官)
(首長級薪級第 2 點)

2002 年 11 月 9 日

地政總署

總產業測量師(市區重建)
(總產業測量師)
(首長級薪級第 1 點)

2002 年 11 月 9 日

規劃署

助理署長(市區重建)
(政府城市規劃師)
(首長級薪級第 2 點)

2002 年 11 月 9 日

總城市規劃師(市區重建)2
(總城市規劃師)
(首長級薪級第 1 點)

2002 年 11 月 9 日

背景

2. 立法會財務委員會於 1999 年 11 月批准保留前規劃地政局(現為房屋及規劃地政局)轄下市區重建及屋宇部的兩個編外職位，分別為首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)和首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)的職位，為期三年，直至 2002 年 12 月 31 日為止，以便在制定市區重建及樓宇安全政策上，有足夠的首長級人員提供支援。2001 年 11 月，財務委員會批准保留前規劃地政局、地政總署及規劃署轄下市區重建工作組的四個編外職位，包括一個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)、一個總產業測量師(首長級薪級第 1 點)、一個政府城市規劃師(首長級薪級第 2 點)和一個總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)的職位，直至

2002 年 11 月 8 日為止，以便提供所需的督導和支援，並監察市區重建局(市建局)的工作。

設於房屋及規劃地政局的一個首長級乙級政務官和兩個首長級丙級政務官的職位

3. 房屋及規劃地政局的規劃地政科，由常任秘書長(規劃及地政)管轄，並分為兩個部，各有一名副秘書長擔任主管，詳情如下：

- (a) 地政及規劃部：由一名首長級乙一級政務官(首長級薪級第 4 點)主管，職銜為副秘書長(規劃及地政)1，所管轄的政策事務包括規劃、發展、土地供應、土地用途、與內地協調跨境基建發展、資源管理及決策局的行政工作等；
- (b) 市區重建及屋宇部：由一名首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)主管，職銜為副秘書長(規劃及地政)2，所管轄的政策事務包括市區重建、樓宇安全和土地註冊；並就政策的執行擬定有關法例、計劃和措施。副秘書長(規劃及地政)2 轄下有兩名首席助理秘書長[即首席助理秘書長(規劃及地政)3 及首席助理秘書長(規劃及地政)4]，分別協助處理樓宇安全和土地註冊事務，以及市區重建的工作。我們建議把以上三個編外職位轉為常額職位。

4. 《市區重建局條例》在 2001 年 5 月 1 日開始生效，而市建局也在同日成立，以推行市區重建計劃。2002 年 3 月 18 日，市建局向財政司司長提交首個業務綱領和業務計劃，並於 2002 年 3 月 28 日獲正式批准。按照經批准的業務綱領和業務計劃，市建局在未來五年會推出 42 個新項目；與過去土地發展公司(土發公司)比較，市建局所負責的市區重建工作將會大大增加。此外，根據市建局與香港房屋協會(房協)最近協定的合作綱領，市建局會委託房協進行部分工程，市區重建計劃的推行進度會因此加快。

5. 在財政方面，我們採取了多項措施，協助市建局推行市區重建計劃。這些措施包括以象徵式地價批出市建局項目所需土地，以及設立為數 100 億元的承擔額，用以在 2002-03 年度至 2006-07 年度向市建局注資。然而，市區重建計劃若要成功，除制定新法例和推行架構，以及提供財政支援外，其他適當的支援和政策方面的指引，亦非常重要。因此，我們必須保留首長級乙級政務官、首長級丙級政務官、總產業測量師、政府城市規劃師及總城市規劃師等五個職位，以便落實市區重建工作。

6. 目前，副秘書長(規劃及地政)2 與市建局緊密合作，確保市區重建計劃按經批准的首個業務綱領和業務計劃，以及政府政策(包括市區重建策略)順利推行。此外，市區重建策略須不時檢討和修訂(暫定每兩至三年一次)，以配合不斷轉變的情況和社會需要。副秘書長(規劃及地政)2 亦須審閱市建局每年提交的五年業務綱領草案和周年業務計劃草案，同時亦負責協調政府的相關工作，包括確保有效率地處理市建局的收地申請，以及監察市建局整體運作，確保市建局的工作有效推行。

7. 除市區重建工作外，樓宇安全也是政府的重點工作。其中一項主要任務，是定期檢討樓宇管制政策，以提高樓宇安全，應付社會需求和配合最新發展。此外，政府也致力推行多項改善措施，包括加強對違例建築物的執法行動，以改善舊樓的安全情況。副秘書長(規劃及地政)2 須就改善樓宇安全和適時維修的建議，推動有關的實施工作，其中包括多項修訂《建築物條例》的建議。此外，公營房屋架構檢討報告建議將房屋委員會的項目納入《建築物條例》的規管範圍內。這項建議在法律、行政、財政及人手各方面均有重大影響，工作非常繁複。副秘書長(規劃及地政)2 與首席助理秘書長(規劃及地政)3 在如何落實有關建議上，須提供政策支援，並制定全面計劃及主導各項籌備工作，確保建議能夠付諸實行。

8. 至於土地註冊方面，我們現正透過土地註冊處的策略計劃，致力設

立全面電腦化的綜合土地註冊系統，為市民提供快捷簡便兼具成本效益的服務。我們亦計劃實施土地業權註冊制度，確保市民業權受到更佳保障，並簡化業權轉易程序。上述工作也是政府致力推行的主要項目，並須訂立法例加以配合。副秘書長(規劃及地政)2 與首席助理秘書長(規劃及地政)3 須監察正在推行的策略計劃，並統籌法例修訂及有關的實施工作。

9. 副秘書長(規劃及地政)2 屬下須設有兩個首長級丙級政務官職位，分別掌管屋宇組和市區重建組。首席助理秘書長(規劃及地政)3 協助副秘書長(規劃及地政)2 處理樓宇安全和土地註冊方面所有政策事務(見上文第 7 和 8 段)；就草擬《土地業權條例草案》和修訂《建築物條例》，提供意見和執行統籌工作；監察土地註冊處策略計劃的實施情況；就現行樓宇安全和土地註冊政策的適用範圍，協助向政府各決策局／部門提供意見。此外，更要監察各項樓宇安全改善措施的推行情況，並就當局把房屋委員會工程項目納入《建築物條例》的規管範圍一事，提供意見和執行統籌工作。首席助理秘書長(規劃及地政)4 協助就市建局的運作給予政策指引；執行監管市建局的職務、處理市建局的收地申請，和因收地而產生的政治和公關事宜；協調政府各決策局和部門在市區重建方面的工作；與市建局管理人員保持密切聯繫，以支援和監察市區重建計劃的推行情況；並監督市區重建策略的研究工作和該策略定期檢討時所進行的公眾諮詢工作。

10. 鑑於上述工作相當繁重，我們確實需要一個首長級乙級政務官和兩個首長級丙級政務官的職位。

地政總署的總產業測量師職位

11. 總產業測量師掌管地政總署市區重建組(市建組)，負責為市建局項目進行收地；審批發放法定補償及特惠津貼予受影響的業主和租戶；與區議會、各有關團體和直接受收地影響的人士緊密聯繫，向他們解釋收

地程序和補償方案；進行協調工作，與政府各部門聯絡，以便找出及解決清拆行動所涉及的問題，確保有關土地能夠如期交予市建局；以及為居民解決因市建局進行重建項目而引起的問題。

12. 隨着市區重建計劃的推行，市建組的工作量會不斷增加。若在收地過程中，受影響人士就補償金額討價還價，或收地個案須提交土地審裁處或法庭裁決，則工作會更加繁重。我們必須繼續保留總產業測量師一職，以帶領市建組履行上述各項職務，處理與市建局項目有關的收地事宜，以確保市區重建計劃能如期順利推行。

規劃署的政府城市規劃師和總城市規劃師職位

13. 助理署長(市區重建)掌管規劃署市區重建部(市建部)，協助推行市區重建計劃，並監察其運作。助理署長(市區重建)須進行規劃研究，以便就檢討和修訂市區重建策略，向房屋及規劃地政局提供規劃方面所需的資料。他必須與市建局緊密合作，以便訂出納入市建局的業務綱領和業務計劃內的市區重建項目，並進行研究，以找出合適的樓宇復修的工作方案。他亦須協助發展樓宇失修及復修狀況資訊系統，讓各政府部門可共用有關樓宇狀況的資料，方便進行樓宇復修工作和檢討市區重建計劃。此外，他亦須協助署長履行市建局董事會非執行董事的法定職務，以及出任董事會轄下小組委員會的成員。在統籌各相關政府部門進行市區土地重整研究方面，助理署長(市區重建)更擔當領導角色。他亦就保存具建築學、文化或歷史價值的樓宇方面，提供規劃方面的意見。

14. 總城市規劃師(市區重建)2 須向助理署長(市區重建)負責，其職務是管理一支專業及技術人員隊伍，協助推行和處理市建局的市區重建計劃。總城市規劃師(市區重建)2 須審閱市建局的每個項目，並向市建局提供專業意見和發展參數，俾能根據業務綱領及法定的規劃規定，擬訂發展計劃及項目。此外，他須就市建局項目所提供的基礎設施、政府／團體／社區設施和公眾休憩用地制定指引，並監察指引的執行情況。他

必須與市建局及政府各決策局／部門合作，共同解決推行市建局項目所涉及的土地用途、規劃及設計問題，以確保項目能順利推行。

15. 我們確實需要政府城市規劃師和總城市規劃師兩個職位，以便繼續得到指導和專業支援，好讓當局能處理既複雜又重要的市建局項目規劃工作。

建議

16. 鑑於政府在市區重建、樓宇安全和土地註冊方面的長遠承擔，我們建議把上述編外職位轉為常額職位。這些職位包括房屋及規劃地政局一個首長級乙級政務官和兩個首長級丙級政務官、地政總署一個總產業測量師，以及規劃署一個政府城市規劃師和一個總城市規劃師。房屋及規劃地政局需要穩健的首長級架構，方能妥善執行市區重建、屋宇和土地註冊方面的重要策劃工作，並處理在層面、範圍和複雜程度上都不斷轉變的事務。假如首長級乙級政務官和首長級丙級政務官的職位不能轉為常額職位，或在開設期屆滿後不能予以保留，房屋及規劃地政局在這些重要的政策範疇上，便會失去協助監督有關工作的高層首長級人員；市區重建計劃的督導工作，以及預計於 2002 年後半年展開的多項法例修訂工作，將會遇到極大困難；而該局在樓宇安全、土地註冊和市區重建方面提供政策意見和執行督導工作的角色也會大受影響。

17. 地政總署和規劃署的市區重建組也需要首長級人員，繼續協助部門首長履行市建局董事會非執行董事的法定職能；為房屋及規劃地政局提供足夠支援和協助，以便定期檢討市區重建策略；以及監察／協助推行市區重建計劃。假如失去上述首長級職位，這兩個部門在推行市區重建計劃方面，便難以就規劃和土地管理，向市建局和房屋及規劃地政局提供意見和協助。

18. 房屋及規劃地政局規劃地政科、地政總署和規劃署的組織圖，分別載於附件 A、B、C。首長級乙級政務官、兩個首長級丙級政務官、總

產業測量師、政府城市規劃師和總城市規劃師的職責說明，則載於附件 D 至 I。

其他考慮方案

19. 正如上文解釋，我們在運作上確實需要把有關的首長級職位轉為常額職位。房屋及規劃地政局局長(局長)清楚知道，他必須審慎管理資源，並控制屬下公務員的數目。因此，他將會刪除屬下六個首長級常額職位，以抵銷本文建議開設的六個常額職位。直至目前為止，他已計劃在 2003-04 年度的上半年，刪除以下三個首長級常額職位：

地政總署

1 個總產業測量師(首長級薪級第 1 點)

規劃署

1 個政府城市規劃師(首長級薪級第 2 點)

1 個總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)

20. 有關部門將需要一段時間來重新分配職務，並配合局長現正進行的房屋及規劃地政局與轄下部門的組織架構檢討。檢討工作仍在進行中，預計於 2003 年 6 月完成。當整項檢討工作完成後，我們將會徵詢立法會議員對最後檢討結果的意見。現時我們已制定初步的合併管理架構，把房屋局與房屋署的職能合併，並暫時試行一段時間。為了節省開支，我們也會簡化地政總署和規劃署首長級人員的工作。根據現正進行的組織架構檢討的初步結果，局長預計在進行所需的資源重組和重新編定緩急次序之後，房屋科／房屋署將可以再刪除三個首長級常額職位。因此，議員現在可以考慮有關建議，而無須等待整項檢討工作完成。

對財政的影響

21. 按薪級中點估計，實施把六個編外職位轉為常額職位的建議，所需

增加的年薪開支為 8,364,840 元。至於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 14,599,000 元。

22. 我們已預留足夠款項，支付建議的房屋及規劃地政局與規劃署職位所需的全部員工開支。至於建議的地政總署總產業測量師職位，由於市區重建組的主要職責是處理與市建局項目有關的收地事宜，故市建局已同意繼續撥款，悉數支付所有議定職位的員工開支(包括薪金和員工附帶福利開支)。

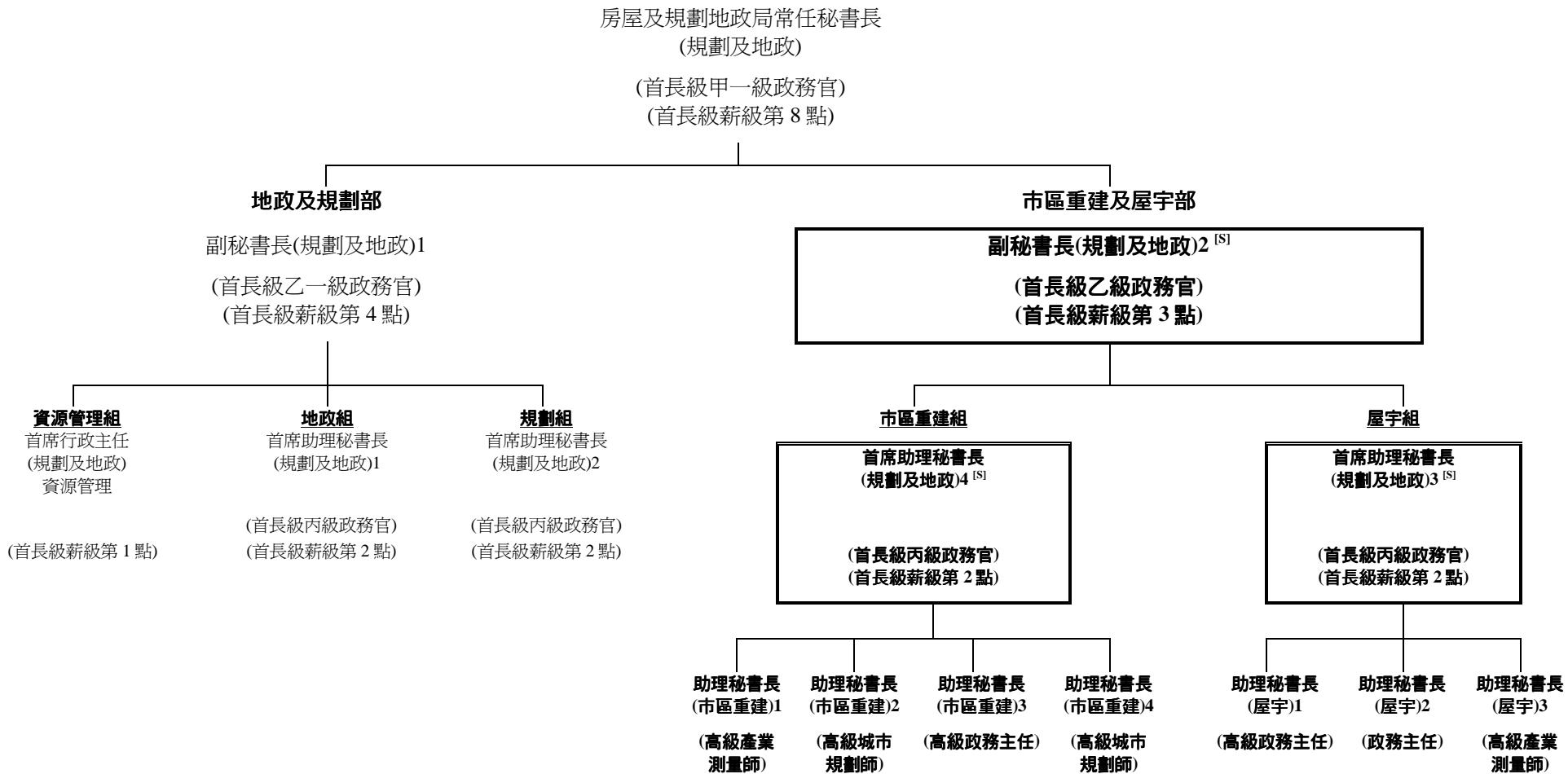
下一步工作

23. 我們打算向財務委員會人事編制小組委員會提交建議，以便在期限屆滿之前，把上述六個編外職位轉為常額職位。

房屋及規劃地政局

2002 年 10 月

房屋及規劃地政局規劃地政科組織圖

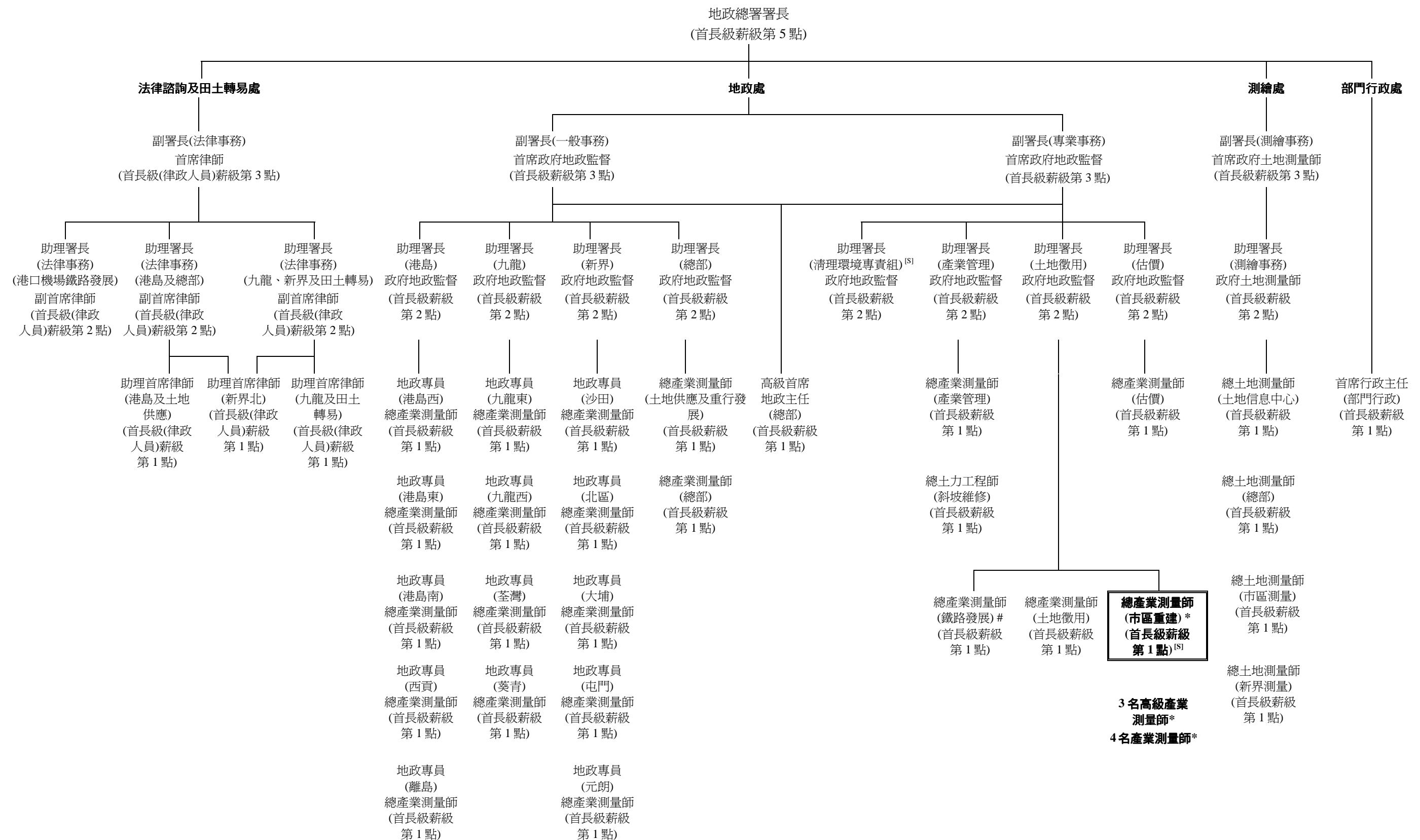


說明：



[S] 編外職位

地政總署組織圖



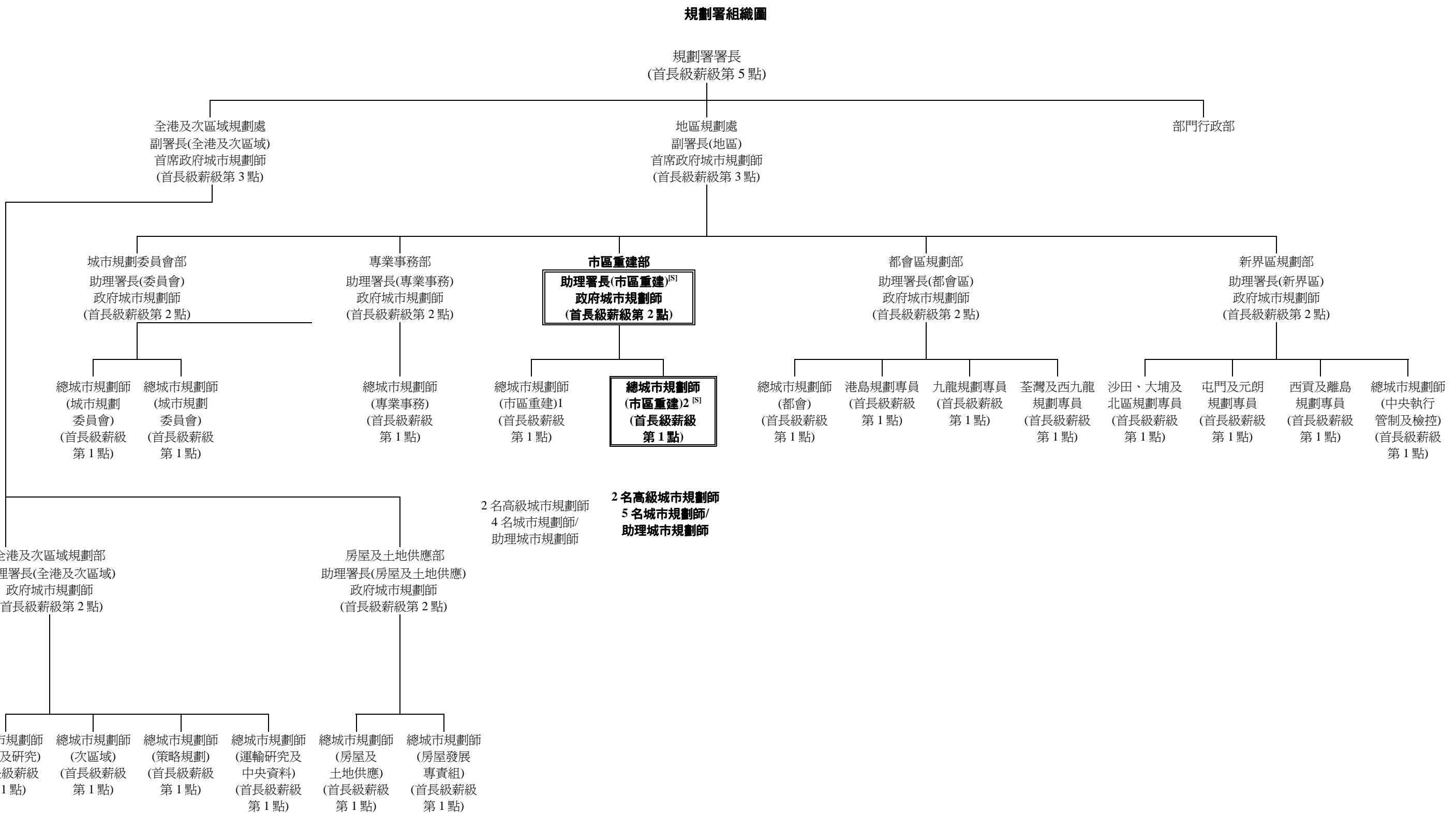
說明：

建議納入常額編制的職位

* 由市區重建局撥款開設的職位

[S] 編外職位

由新機場組臨時重行調配



**房屋及規劃地政局
副秘書長(規劃及地政)2
職責說明**

職級：首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)

主要職務和職責

就市區重建、樓宇安全和土地註冊方面的政策事宜，向房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)負責。其職務包括：

- (1) 制定與市區重建和復修有關的政策建議，並擬備法例初稿；
- (2) 監督市區重建局的市區重建計劃；
- (3) 制定與樓宇安全有關的政策建議，並擬備法例初稿；
- (4) 制定與土地註冊制度有關的政策建議，並擬備法例初稿；
- (5) 就當局把房屋委員會工程項目納入《建築物條例》的規管範圍一事，提供政策上的意見和執行督導工作；以及
- (6) 監察並督導土地註冊處和屋宇署的運作。

**房屋及規劃地政局
首席助理秘書長(規劃及地政)3
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

就樓宇安全和土地註冊方面的政策事宜，向房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2 負責。其職務包括：

- (1) 協助制定與樓宇安全事宜有關的政策建議，並就現行樓宇安全政策的適用範圍，向各政府決策局／部門提供意見；
- (2) 監察各項樓宇安全改善措施的推行情況；
- (3) 就草擬《建築物條例》的修訂條文，提供政策上的意見和執行督導工作；
- (4) 協助制定與土地註冊事宜有關的政策建議，並就現行土地註冊政策的適用範圍，向各政府決策局／部門提供意見；
- (5) 就草擬《土地業權條例草案》，提供政策上的意見和執行督導工作，並監察土地註冊處策略計劃的實施情況；以及
- (6) 就當局把房屋委員會工程項目納入《建築物條例》的規管範圍一事，提供政策上的意見和執行督導工作。

房屋及規劃地政局
首席助理秘書長(規劃及地政)4
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

就與市區重建局(市建局)有關的市區重建政策和市區重建計劃，向房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2負責。其職務包括：

- (1) 因應不同的情況和社會不斷改變的需要，不時修訂市區重建策略，以便向市建局提供市區重建計劃的政策指引；
- (2) 按照《市區重建局條例》的規定，每次修訂市區重建策略時先徵詢公眾意見；
- (3) 審核市建局每年提交的五年業務綱領草案和周年業務計劃草案，確保符合法定要求和配合施政方針；
- (4) 監察市區重建計劃的財務狀況；
- (5) 監督市建局的運作情況，並提供所需協助，確保該局的市區重建項目能夠順利完成；
- (6) 就與市建局有關的市區重建計劃提供意見和進行監察工作，包括處理收地申請和審核個別市區重建項目，並在執行有關工作時考慮各方面依法提出的反對意見；以及
- (7) 在政策層面上，協調市建局、各政府部門和公共機構(包括房屋委員會和房屋協會)在市區重建方面的工作。

**地政總署
總產業測量師(市區重建)
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

就一切與市區重建局(下稱「市建局」)有關的收地事宜，以及市建局項目的收地工作，向助理署長(土地徵用)負責，其職務包括：

- (1) 與市建局的高層管理人員商議，共同就市建局可能需要收地的項目制定推行計劃，並進行有關的監察和檢討工作；
- (2) 進行協調工作，與政府各部門聯絡，找出清拆行動所涉及的問題，並加以解決，確保有關土地能夠如期交予市建局；
- (3) 如有需要，根據《收回土地條例》為市建局項目進行收地和清拆工作；
- (4) 監察收地撥款的開支情況，並審批發放法定補償和／或特惠津貼予受市建局項目收地影響的業主和租戶；
- (5) 就市建局項目收地個案涉及的訴訟事宜，以及與市建局項目有關並須提交土地審裁處審理的收地個案，提供專業意見；以及
- (6) 在有需要時，出席行政會議、立法會和區議會的會議，以及出席記者招待會，並監督有關涉及市建局收地事宜的查詢和投訴的處理工作。

**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

就市區重建部所處理的市區重建事宜，向規劃署副署長(地區)負責，其職務包括：

- (1) 進行規劃研究，以便就修訂市區重建策略，向房屋及規劃地政局提供規劃方面所需的資料；
- (2) 協助房屋及規劃地政局就經修訂的市區重建策略進行公眾諮詢；
- (3) 向房屋及規劃地政局提供規劃方面的意見，以便協助該局審閱市建局提交的業務綱領草案和業務計劃草案，以及審核這些綱領和計劃所載述的市建局項目；
- (4) 與市建局緊密合作，以便訂出須予推行的市區重建項目，並研究合適的樓宇復修工作方案。
- (5) 就保存具有建築學、文化或歷史價值的建築物和地區，提供規劃方面的意見；
- (6) 發展並管理一套樓宇失修及復修狀況資訊系統，讓各政府部門可共用有關樓宇狀況的資料，方便進行樓宇復修工作和檢討市區重建計劃；
- (7) 向規劃署署長提供支援，協助署長履行市建局董事會非執行董事的法定職務，以及出任董事會轄下小組委員會的成員；
- (8) 與有關政府部門合作，在市區土地重整研究方面，發揮主導作用；
以及
- (9) 在有需要時，出席行政會議、立法會、古物諮詢委員會和區議會的會議。

**規劃署
總城市規劃師(市區重建)2
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

就與市區重建局(市建局)有關的市區重建事宜，向助理署長(市區重建)負責，其職務包括：

- (1) 就修訂市區重建策略，向房屋及規劃地政局提供規劃方面所需的資料；
- (2) 向房屋及規劃地政局提供規劃方面所需的資料，以便協助該局審閱市建局的業務綱領草案和業務計劃草案；
- (3) 提供規劃方面的意見和發展參數，以協助市建局根據業務綱領和法例訂明的規劃要求，擬備發展項目和發展計劃，並予以推行；
- (4) 就市建局項目所提供的基礎設施、政府／團體／社區設施和公眾休憩用地方面，制定指引，並協調市建局和政府各決策局／部門的工作；
- (5) 監察市建局各項目是否符合全港和次區域的規劃目標；
- (6) 協助處理市建局提交的發展計劃方案和各方面就發展計劃提出的反對意見；以及
- (7) 在進行市建局項目的各個階段，與市建局和政府各決策局／部門合作，共同解決涉及有關項目的土地用途、規劃和設計問題，確保項目能順利進行。