

立法會房屋事務委員會 房屋署首長級人員架構變動安排的建議

目的

本文件旨在告知委員，房屋委員會（下稱「房委會」）重組架構的進展。同時，亦請委員支持有關房屋署¹首長級人員架構變動安排的建議。有關建議包括開設 2 個首長級薪級第 1 點編外職位、暫延把一個副署長職位的職級由首長級薪級第 3 點提升為首長級薪級第 4 點，以及重新分配部分其他首長級人員職位的職務。

重組房屋委員會架構

2. 我們曾於 2003 年 7 月告知委員房委會正進行重大的重組和精簡架構工作，以建立一個架構更精簡、運作更靈活的機構，可快捷有效地滿足服務方面的需求。房委會計劃在 2002 年 10 月至 2007 年 3 月期間刪除 3 500 個職位（包括公務員職位及房委會合約職位），即縮減約 30% 的編制。此外，房委會亦計劃淨刪除 2 個副署長職位（首長級薪級第 3 點）、9 個助理署長職位（首長級薪級第 2 點），以及 13 個總經理級人員／主管級專業職系人員職位（首長級薪級第 1 點），以縮減高層管理人員的編制。同時，業務處別的數目亦計劃由 6 個減為 4 個，減幅為 33%；分處的數目亦會由 22 個減為 15 個，減幅為 32%。若把已於 2003 年 2 月及 3 月期間刪除的 3 個首長級人員職位計算在內，在 2003 年 1 月至 2006 年 3 月期間，房委會將淨刪除 27 個首長級人員職位（即 2 個首長級薪級第 3 點、9 個首長級薪級第 2 點及 16 個首長級薪級第 1 點職位），佔首長級編制的 37%。財務委員會其後於 2004 年 6 月通過反映了上述變動的房屋署新首長級人員架構。

首長級編制目前的情況

3. 房委會重組架構和精簡人手的工作進展良好。除一些輕微改動外，房委會已於 2006 年 3 月 31 日前推行新首長級人員架構，當中包括刪除上文第 2 段所述的首長級職位，除其中兩個²外，其餘全部刪除，已

¹ 房屋署為房委會的執行部門。房屋署員工（全屬公務員）以借調的形式借調到房委會，而房委會亦會以房委會合約條款自行聘請僱員。目前，公務員與房委會合約僱員的比例為 8:1。房委會的首長級人員編制中，房委會合約職位只佔 3 個，其餘的首長級人員均為房屋署人員。

² 兩個沒有刪除的首長級職位屬房委會首長級薪級第 1 點合約職位。另外，由於暫延把一個副署長職位的職級由首長級薪級第 3 點提升為首長級薪級第 4 點，因此房委會實際刪除了一個首長級薪級第 4 點職位及一個首長級薪級第 3 點職位，而非原先建議的 2 個首長級薪級第 3 點職位。

刪除的職位名單詳見附件 A。新首長級人員架構須稍作改動，以配合不斷改變的運作需要。下文第 20 至第 21 段闡述有關轉變。

非首長級編制目前的情況

4. 房委會正按計劃縮減非首長級編制人手。在 2002 年 10 月 1 日至 2006 年 3 月 31 日期間，房委會刪除了 3 098 個非首長級職位（包括 2 306 個公務員職位及 792 個房委會合約職位）。該等職位是於在職人員正常退休、根據各自願計劃離職或與房委會約滿後刪除。房委會計劃於 2007 年 3 月底前再刪除約 400 個職位。

重行調配先前負責已拆售商業樓宇營運工作的人員

5. 房委會已將先前負責已拆售商業樓宇的管理和維修保養工作的人員，重新調往處理其他職務，而主要是調往屋邨管理處，以加強公屋的管理和維修保養工作。特別是先前負責管理已拆售商業樓宇的 420 名非首長級人員當中，約有 300 名已調往屋邨管理處填補空缺，或執行與新措施相關的職能，而另外約 100 名已根據自願離職計劃或於約滿後離開房委會。現時，仍有 8 名人員根據服務水平協議向領匯管理有限公司提供支援服務，但該協議的有效期將於 2006 年 6 月屆滿。屆時，有關人員將會調往屋邨管理處。除上述人員外，屋邨管理處約有 220 名非首長級人員直接或間接負責房委會轄下非拆售商業樓宇的營運工作³。

建議開設 2 個首長級薪級第 1 點編外職位

6. 房委會把首長級編制縮減約 37%，反映出其盡力精簡管理層架構和削減開支以紓緩財政困難的決心。在縮減編制後，房委會餘下的首長級人員所須負責的工作量已達到極限，以致實際上難以再承擔在推行新措施或現有服務時出現的未能預見的額外工作。雖然房委會已盡可能安排把這些額外的工作分配給現有的職位負責，但房屋署仍有需要開設 2 個首長級薪級第 1 點編外職位，詳情載於下文。

(a) 總產業測量師職位（首長級薪級第 1 點）

7. 我們建議於機構事務處開設一個總產業測量師編外職位，為期兩年，主要負責下列的重要工作：

³ 就負責督導整個房委會商業業務（包括已拆售及非拆售物業）的商業樓宇分處（即隸屬現已解散的編配及商業處）首長級人員職位來說，在分拆出售產業計劃完成後，原來的 1 個首長級薪級第 2 點及 4 個首長級薪級第 1 點職位當中，只有 1 個首長級薪級第 1 點職位（總產業測量師）抽調到屋邨管理處，負責管理非拆售的商業樓宇。其餘 4 個首長級人員職位均已刪除。

- (a) 負責取得約 80 項房委會售予領匯房地產投資信託基金（下稱「領匯房產基金」）的零售和停車場設施的土地契約及公契工作；以及
- (b) 負責約 16 000 個在 2007 年年初開始發售的居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位及私人機構參建居屋計劃（下稱「私人參建計劃」）單位的銷售工作，以及協調所需系統的開發工作。

8. 建議開設的總產業測量師編外職位隸屬一名房屋署助理處長（首長級薪級第 2 點），將會統領 9 組員工，每組由一名高級產業測量師（總薪級第 45 至 49 點）或高級房屋事務經理（總薪級第 45 至 49 點）擔任主管。有關該總產業測量師職位的職責說明詳列於附件 B。

9. 至於上文第 7(a)段所述工作，由於分拆出售的產業數目龐大，加上從籌備到取得產業合法業權⁴的工作需時頗長，因此，去年 11 月當領匯房產基金上市時，雖然拆售的設施有 180 項，但只能把其中 76 項的正式合法業權轉予該基金，餘下的只能轉讓實益所有權。房委會已承諾會在合理可行的情況下，盡快向政府取得其餘產業正式的土地業權，以及拆售產業和位於同一屋邨的公屋大廈的合適公契。根據領匯房產基金投資者已知的暫訂時間表，2006 年 3 月 31 日前，房委會會完成另外 24 項拆售產業轉讓正式合法業權的工作；而 2008 年年中前，餘下 80 項的業權轉讓工作亦會辦妥。

10. 6 組產業測量專業人員正負責取得拆售產業的土地契約及公契工作。每組由一名高級產業測量師擔任主管，而全部 6 組於 2004 年年中至 2006 年 3 月 31 日期間，由一名從商業樓宇分處重行調配到產業出售分處的總屋宇保養測量師（首長級薪級第 1 點）全職監管。該總屋宇保養測量師職位於 2006 年 3 月 31 日刪除，而產業出售分處亦在該日解散。根據原訂的架構重組計劃，房委會只餘下一名總產業測量師於屋邨管理處負責房委會非拆售商業樓宇的管理工作，因此，取得土地契約／公契的工作於產業出售分處解散後便會轉由該名總產業測量師負責管理。不過，上述安排無法如期實行，原因有二：

- (a) 有關計劃在 2003 年擬訂時，分拆出售產業計劃正處於起步階段。房委會當時假設大部分商業樓宇均會分拆出售，以及日後只會興建規模非常細小的商業設施。目前，該總產業測量師職位須管理逾 90 項較為小型的零售和停車場設施及 10 項工業設施。此外，房委會現正計劃在日後落成的公共屋邨興建小量大型商業設施。為提高效率，以及研究日後把其餘商業設施分拆出售的可行性，

⁴ 大部分公共屋邨（包括邨內的零售和停車場設施）所在土地是根據歸屬令由政府歸屬房委會的。要把拆售商業樓宇的擁有權轉予領匯房產基金，政府必須把土地契約批予房委會，從而把有關產業正式的合法業權批予房委會。

該總產業測量師職位現須負責制訂及執行計劃，以便這些設施的管理模式能更貼近市場的做法。在 2006 年 4 月把土地行政的職責及若干居屋計劃的職能轉交這個總產業測量師職位（見下文第 12 段）負責後，該職位現須督導 6 組各由 1 名高級產業測量師或高級房屋事務經理擔任主管的人員。因此，該職位實在難以有效督導額外 6 名負責取得土地契約／分契工作的高級產業測量師；以及

- (b) 取得土地契約／公契所涉及的工作遠較原來預計的繁複。雖然房委會已擬備一份主體契約及一份公契範本，以供在擬備個別屋邨／設施的契約及公契時作為根據之用，但在實際為每個屋邨擬備土地契約及公契時，標準範本須作大幅改動，方能切合個別的情況。同時，有關工作亦涉及與各有關方面進行磋商，以解決彼此間的意見分歧和平衡各方面的利益。這類商討工作往往需要首長級人員，有時甚至副署長或署長介入。事實上，完成取得土地契約／公契工作的期限，亦很大程度基於上文所提及的改動而押後一年，即由 2007 年年中押後至 2008 年年中。

11. 至於上文第 7(b)段所述的工作，相關工作涉及協調各項計劃、系統和流程的進展，包括但不限於銷售計劃、翻新及視察計劃、宣傳計劃、訂價制度、電腦支援系統，以及驗樓程序。鑑於這個項目性質特殊，很多先前採用的流程和工序必須重新審視，很多時亦須大幅修改。

12. 居屋計劃、私人參建計劃、租者置其屋計劃和其他資助自置居所計劃於數年前全面推行的時候，房委會設有兩個總產業測量師常額職位，主要負責管理這些計劃的日常運作。房委會重組時，於 2005 年 3 月刪除其中一個總產業測量師職位，於 2006 年 3 月再刪除另一個職位。原先預計隨着居屋計劃、私人參建計劃和其他資助自置居所計劃相繼終止，而租置計劃亦即將結束，這些計劃的相關剩餘工作，以及所有其他需要產業測量方面專業意見的土地行政職務，會一律併歸屋邨管理處僅餘的總產業測量師職位負責（該職位亦負責房委會非拆售商業樓宇的管理工作 — 見上文第 10 段）。至於與即將出售居屋計劃／私人參建計劃剩餘單位相關的工作，則沒有納入原訂的架構重組計劃內。

13. 由一個全職總產業測量師職位管理監督上文第 7 段所述兩項重要工作的需要，到 2008 年 7 月應會減少。因此，我們建議開設為期兩年的編外職位，到 2008 年年初檢討。

14. 在 2006 年 3 月刪除一個總屋宇保養測量師職位（見上文第 10 段）和一個總產業測量師職位（見上文第 12 段）後，基於運作需要，房委會

已透過署任安排以一個房委會首長級薪級第 1 點合約職位臨時執行有關工作，以待財務委員會批准開設建議的總產業測量師編外職位。

(b) 總結構工程師職位 (首長級薪級第 1 點)

15. 我們建議於屋邨管理處開設一個總結構工程師編外職位，為期兩年，主要負責全面結構勘察計劃。建議的編外職位直接隸屬於屋邨管理處的主管，即房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點），除負責直接監督 5 組人員外，亦須間接管理另外 2 組，每組由一名高級結構工程師（總薪級第 45 至 49 點）擔任主管。有關該職位的職責說明詳列於附件 C。

16. 房委會於 2005 年 8 月宣布推行一項全面結構勘察計劃，以全面檢查高齡公共租住屋邨的結構狀況。房委會會根據每個屋邨的檢查結果和財政可行性評估結論，決定有關屋邨是須否全面或局部清拆，還是可予保留，以及屋邨如予以保留，則決定須採取何種合適的修葺或結構加固工程，以使有關屋邨在最少未來 15 年仍然結構安全。全面結構勘察計劃的首階段工作涵蓋 9 個屋邨，合共超過 80 座大廈和 30 000 個單位，需時約 3 年完成。房委會會按照屋邨落成的先後次序進行勘察工作，不過如個別屋邨的情況需提前進行勘察，例如懸臂式結構損毀以致出現明顯的危險，則有關的時間表可予調整。

17. 由於該項計劃性質複雜、高度政治敏感，以及有關的檢查結果可能帶來重大的影響，因此，有需要以一個全職的總結構工程師職位，負責督導有關計劃的日常工作，而房委會已在該計劃於去年展開時，暫時抽調一個懸空的房委會首長級薪級第 1 點合約職位（即隸屬機構事務處的機構及社區關係總監職位，該職位原定於 2006 年 3 月底前刪除），負責領導該項計劃。房委會已押後刪除該首長級薪級第 1 點合約職位，以待財務委員會批准開設建議的總結構工程師編外職位。

18. 我們曾研究可否由發展及建築處現有 3 個總結構工程師職位，吸納擬開設編外職位的職務。該 3 個職位中，有兩個目前須全力應付公營房屋建設工程計劃。由於一些原已選定作興建公共房屋用途的地盤臨時未能撥供使用，另有一些地盤又遭社區人士反對，為另覓可供興建公共房屋的土地，署方須進行額外的土地勘測和結構規劃工程，上述兩個職位的工作量因而加重。至於第三個總結構工程師職位，現正負責處理部分建設工程計劃，以分擔另外兩個職位的繁重工作，同時負責研究和發展、制定技術標準和品質管理等工作。此外，在未能預料的情況下，這個職位最近須額外負責處理屋宇監管工作。屋宇署已授權房屋署獨立審查組，根據《建築物條例》批核房委會先前或現在所擁有而又受該條例管轄的建築物（例如居屋苑、租置屋邨、已拆售的商業樓宇和附有拆售產業的公屋大廈）的改建申請。屋宇署最近規定獨立審查組設立一個三

層審核制度⁵，審議涉及結構改動的申請，以符合屋宇署的既定做法。自房委會轄下商業樓宇分拆出售後，領匯房產基金提出的這類申請日益增加，我們已為此把上述第三個總結構工程師職位重行調配到獨立審查組，以兼職形式處理有關職務。

19. 我們會在 2008 年年初，根據屆時現有 3 個總結構工程師職位的工作量和全面結構勘察計劃的進度，檢討該 3 個職位的調配安排。

重新分配部分首長級人員的職務

20. 基於運作需要的轉變，我們建議把部分首長級人員的分工略作調整，繼而修訂首長級人員架構。建議修訂的首長級人員架構載於附件 D。我們特別建議暫延把屋邨管理處主管人員的職級，由房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點）提升為房屋署副署長（首長級薪級第 4 點）。房委會轄下 4 個處別各自的職責和首長級編制概要載於附件 E。有關要點闡述如下：

- (a) **策略處**由一名首長級乙一級政務官（首長級薪級第 4 點）（署內職銜為「副署長（策略）」）掌管，屬下有 3 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）和 1 名庫務署助理署長（首長級薪級第 2 點）。這 4 個助理署長職位的職責大致維持不變。庫務署助理署長屬下有一名總庫務會計師（首長級薪級第 1 點）和一名合約總財務經理（房委會合約首長級薪級第 1 點）。房委會分拆出售其商業樓宇後，基金管理工作大增，因此暫延刪除原定在 2006 年 3 月刪除的合約總財務經理職位（房委會合約首長級薪級第 1 點），並會於兩年後檢討是否仍然需要該職位。
- (b) **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）（署內職銜為「副署長（發展及建築）」）掌管，下設 3 個分處，各由一名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）擔任主管。該處合共有 13 名主管級專業職系人員（首長級薪級第 1 點），協助執行職務。發展及建築處其中兩名助理署長負責監督公營房屋建設工程計劃。餘下一名助理署長負責機構採購政策、技術標準、研究和發展、基本費用預算統籌和管制、環境管理和地盤衛生安全政策等工作。為配合獨立審查組的運作需要，發展及建築處一個總建築師職位（首長級薪級第 1 點）暫時抽調往獨立審查組。為更平均分配該 3 名助理署長的工作量，原隸屬發展及採購分處的一個總工程師職位及其職務改為隸屬工務分處（一）。
- (c) **屋邨管理處**由一名房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點）（署內職銜為「副署長（屋邨管理）」）掌管，屬下有兩名房屋署助理

⁵ 目前，我們採用兩層審核制度，由一名專業人員或高級專業人員審核申請，然後把審核結果呈交一名高級專業人員或首長級人員批核。如實行三層制度，便須增設一層覆核程序。獨立審查組現時並無結構工程職系的首長級人員。

署長（首長級薪級第 2 點）。此外，副署長亦直接監督 3 名總經理級人員（首長級薪級第 1 點）⁶的工作。其中一名總經理級人員負責處理與租約管理和租金相關的政策事宜。另一名總經理級人員負責打擊濫用公屋資源、統籌屋邨服務，以及為屋邨管理處提供管理服務支援。餘下一名總經理級人員負責推行全面結構勘察計劃，該職位現為一個懸空的房委會首長級薪級第 1 點合約職位，稍後會由擬開設的總結構工程師編外職位取代（見上文第 15 段）。兩名助理署長分別負責監督兩個和 3 個區域物業管理辦事處。這些辦事處各由一名總經理級人員（首長級薪級第 1 點）擔任主管，負責轄下區域的公共屋邨管理和維修保養工作。此外，兩名助理署長每人多監督一名總經理級人員的工作：其中一名總經理級人員負責制定與公共屋邨維修保養工作有關的標準和指引，另一名負責非住宅物業的管理、租賃和估值事宜，以及部分土地行政和與居屋計劃有關的職務（見上文第 12 段）。根據原來的重組架構計劃，在編配及商業處解散後，屋邨管理處會接管編配公共房屋的職務，並負責個別房屋資助政策和計劃。這些職務現暫時改由機構事務處負責。因此，目前並無需要按財務委員會先前批准的安排，把副署長一職的職級由房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點）提升為房屋署副署長（首長級薪級第 4 點）。

- (d) **機構事務處**由一名首長級乙級政務官（首長級薪級第 3 點）（署內職銜為「副署長（機構事務）」）掌管，下設兩個房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點／首長級（律政人員）薪級第 2 點）、一個高級首席行政主任（首長級薪級第 2 點）（署內職銜為「助理署長（行政）」）和一個總系統經理（首長級薪級第 1 點）職位，協助執行職務。其中一名助理署長負責為房委會提供法律事務方面的支援；另一名助理署長主管房屋資助分處（該分處原隸屬於現已解散的編配及商業處），主要負責編配公共房屋、各項資助自置居所計劃，以及為已拆售的商業樓宇取得土地契約／公契。這個職位屬下有兩名職級屬首長級薪級第 1 點的人員，當中包括一名總房屋事務經理（首長級薪級第 1 點）和擬開設的總產業測量師編外職位（見上文第 8 段）。助理署長（行政）的職責是監督所提供的行政服務、人力資源管理和發展等事宜，屬下有兩名職級屬首長級薪級第 1 點的人員，協助執行職務。總系統經理負責為房委會提供資訊科技服務。

獨立審查組

21. **獨立審查組**由一名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）掌管。這個職位屬編外職位。獨立審查組直屬房屋及規劃地政局常任秘書長（房屋）／房屋署署長，負責進行第三者審查工作和批核房委會工程，以確保有關工程符合《建築物條例》和《升降機及自動梯（安全）條例》的規定。所涉及的工作包括審查建築設計和建築工程計劃書，以及監察各個階段的工程（包括進行實地視察）是否按照核准的圖則進行。由 2005

⁶ 總經理是一個可由多類專業職系人員擔任的職位，多個職系的人員均可出任。

年 11 月起，發展及建築處一個總建築師職位暫時抽調往獨立審查組，協助應付繁重的工作。鑑於最近為審核已拆售物業進行結構改動工程帶來額外的工作量，故須以兼職形式把一個總結構工程師職位由發展及建築處抽調到獨立審查組（見上文第 18 段）。

對財政的影響

22. 開設建議的為期兩年的總產業測量師編外職位和總結構工程師編外職位，每年所需的額外經常開支如下：

職級	按薪級中點估計的 年薪開支 (元)	每年平均員工開 支總額(包括薪金 及員工附帶福利 開支) (元)	職位數目
總產業測量師 (首長級薪級 第 1 點)	1,144,200	1,715,016	1
總結構工程師 (首長級薪級 第 1 點)	1,144,200	1,614,552	1
總計	2,288,400	3,329,568	2

按照把房屋署員工借調到房委會的慣常安排，上述費用可向房委會悉數收回。

23. 暫延把屋邨管理處副署長職位的職級由首長級薪級第 3 點提升為首長級薪級第 4 點的建議，可令每年的平均員工開支（包括薪金及員工附帶福利開支）節省約 30 萬元。重新分配個別首長級人員職務的建議，對開支並無影響。保留合約總財務經理的職位，每年將為房委會增加額外約 2 百萬元開支。

未來路向

24. 如委員同意上述建議，我們計劃在 2006 年 6 月把建議提交財務委員會人事編制小組委員會考慮。

房屋及規劃地政局
2006 年 5 月

2003 年 1 月 1 日至 2006 年 3 月 31 日
房屋署刪除（及開設）的首長級職位

職位 數目	職級	職位	刪除（或開設） 職位的日期	
2002/03 年度（刪除 1 個房屋委員會（下稱「房委會」）首長級薪級第 1 點合約職位和 2 個首長級薪級第 1 點職位（編外職位））				
機構事務處				
-1	房委會合約首長級薪級第 1 點	合約總房屋事務經理	2003 年 2 月 27 日	
發展及建築處				
-2	首長級薪級第 1 點（編外職位）	總建築師（可由多類專業職系人員出任）	2003 年 3 月 20 日	
2003/04 年度（刪除 2 個房委會首長級薪級第 2 點合約職位和開設 1 個房委會首長級薪級第 1 點合約職位）				
機構事務處				
-1	房委會合約首長級薪級第 2 點	助理署長（資訊科技）	2003 年 8 月 1 日	
-1	房委會合約首長級薪級第 2 點	重訂助理署長（資訊及社區關係）職位		
+1	房委會合約首長級薪級第 1 點			
2004/05 年度（刪除 1 個首長級薪級第 4 點職位、刪除 6 個首長級薪級第 2 點職位、開設 1 個首長級薪級第 2 點職位（編外職位），以及刪除 7 個首長級薪級第 1 點職位）				
策略處			2004 年 6 月 25 日	
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長（架構改革）		
發展及建築處				
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長（業務發展）		
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長（工務）（東部）		
-1	首長級薪級第 1 點	總建築師（可由多類專業職系人員出任）		
-1	首長級薪級第 1 點	總屋宇裝備工程師		

職位 數目	職級	職位	刪除 (或開設) 職位的日期
屋邨管理處			
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長 (屋邨管理) (三)	
-1	首長級薪級第 1 點	總結構工程師	
編配及商業處			
-1	首長級薪級第 1 點	總房屋事務經理	
機構事務處			
+1	首長級薪級第 2 點 (編外職位)	助理署長 (產業出售)	
-1	首長級薪級第 1 點	首席管理參議主任	
發展及建築處			
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長 (工務) (中部)	2004 年 7 月 6 日
-1	首長級薪級第 1 點	總工料測量師	2004 年 12 月 20 日
-1	首長級薪級第 4 點	副署長 (業務發展)	2005 年 3 月 31 日
編配及商業處			
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長 (編配)	2005 年 3 月 31 日
-1	首長級薪級第 1 點	總產業測量師	2005 年 3 月 31 日
2005/06 年度 (刪除 1 個首長級薪級第 3 點職位、刪除 1 個首長級薪級第 2 點職位、 刪除 1 個首長級薪級第 2 點職位 (編外職位)、刪除 5 個首長級薪級第 1 點職位，以 及開設 1 個房委會首長級薪級第 1 點合約職位)			
編配及商業處			
-1	首長級薪級第 3 點	副署長 (編配及商業)	2006 年 3 月 31 日
-1	首長級薪級第 2 點	助理署長 (商業樓宇)	2006 年 3 月 31 日
-2	首長級薪級第 1 點	總房屋事務經理	2006 年 3 月 31 日
-1	首長級薪級第 1 點	總屋宇保養測量師	2006 年 3 月 31 日
-1	首長級薪級第 1 點	總產業測量師	2006 年 3 月 31 日
機構事務處			
-1	首長級薪級第 2 點 (編外職位)	助理署長 (產業出售)	2006 年 3 月 31 日
+1	房委會合約首長級 薪級第 1 點	合約總產業測量師	2006 年 3 月 31 日 (見下文註(d))

職位 數目	職級	職位	刪除（或開設） 職位的日期
中央支援組			
-1	首長級薪級第 1 點	總規劃師	2006 年 3 月 31 日

註：

- (a) 房委會分拆出售其商業樓宇後，基金管理工作大幅增加，因而暫延刪除原定於 2006 年 3 月刪除的合約總財務經理職位（房委會合約首長級薪級第 1 點），並會於兩年後檢討是否仍然需要這個職位。
- (b) 已把機構及社區關係總監職位（房委會合約首長級薪級第 1 點）重行調配到屋邨管理處，負責主理全面結構勘察計劃，而房委會已暫延刪除原定於 2006 年 3 月刪除的該職位，以等待財務委員會批准開設一個總結構工程師編外職位。
- (c) 由於房屋資助分處改為隸屬機構事務處（而非屋邨管理處），暫時並無需要按財務委員會先前批准的安排，把副署長（屋邨管理）一職的職級由房屋署高級助理署長（首長級薪級第 3 點）提升為房屋署副署長（首長級薪級第 4 點）。
- (d) 已開設一個房委會首長級薪級第 1 點合約職位，主要負責為已拆售的商業樓宇取得土地契約和公契，以及統籌出售居者有其屋計劃和私人機構參建居屋計劃下的單位，並正等待財務委員會批准開設一個總產業測量師編外職位。

職責說明

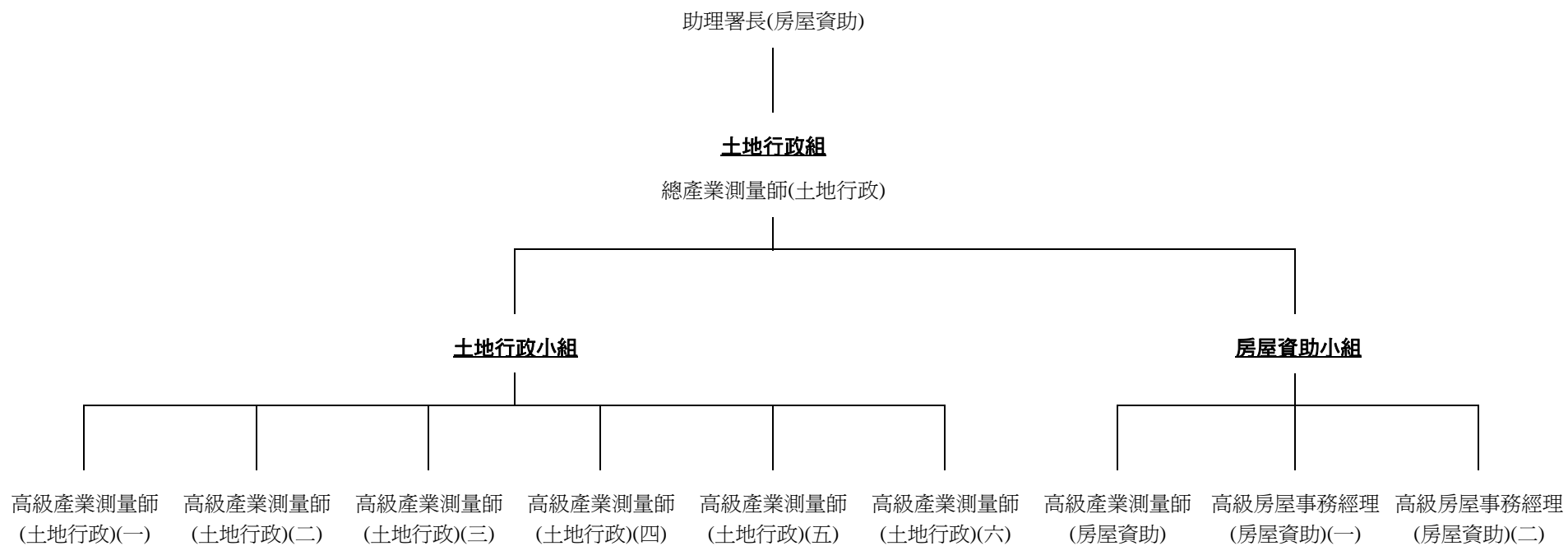
- 職銜** ： 總產業測量師（土地行政）
- 職級** ： 總產業測量師（首長級薪級第 1 點）
- 直屬上司** ： 助理署長（房屋資助）

主要職務和職責：

1. 監察拆售物業的政府租契和公契擬備工作，並確保該等物業的合法業權妥為移交領匯房地產投資信託基金；
2. 就移交拆售物業合法和實益所有權的相關事宜提供意見；
3. 統籌及監督出售居者有其屋和私人機構參建居屋計劃剩餘單位的相關安排，包括制定銷售及宣傳計劃、評估市值、定價及擬備公契等工作；
4. 監察售後服務、置業貸款計劃及居屋第二市場事宜，和有關回購及申索未能償還按揭貸款個案的事宜，並就上述各項提供意見；以及
5. 就土地行政事宜與其他政府部門和公營機構聯絡和舉行會議。

註：建議的組織架構見**附件 B1**

建議的機構事務處房屋資助分處土地行政組架構



職責說明

職銜 ： 物業管理總經理（支援服務）（五）

職級 ： 總結構工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司 ： 副署長（屋邨管理）

主要職務和職責：

1. 監察為樓齡普遍超過 40 年的老化租住公屋大廈而設的全面結構勘察計劃的推行情況；
2. 指導大型結構鞏固工程，以及早前就老化租住公屋大廈進行結構評估所建議的其他臨時補救措施；
3. 就有關結構勘察和相關工程的事宜提供意見；
4. 監察住宅和剩餘非住宅物業的結構工程服務，並就此提供意見；以及
5. 就結構工程事宜與其他政府部門和公營機構聯絡和舉行會議。

註：建議的組織架構見附件 C1

建議的屋邨管理處支援服務第五組架構

副處長(屋邨管理)

支援服務第五組

物業管理總經理(支援服務)(五)

樓宇結構監察小組

結構鞏固小組

結構工程服務小組

非住宅結構工程小組

區域小組

高級結構工程師
(樓宇結構監察)(一)

高級結構工程師
(樓宇結構監察)(二)

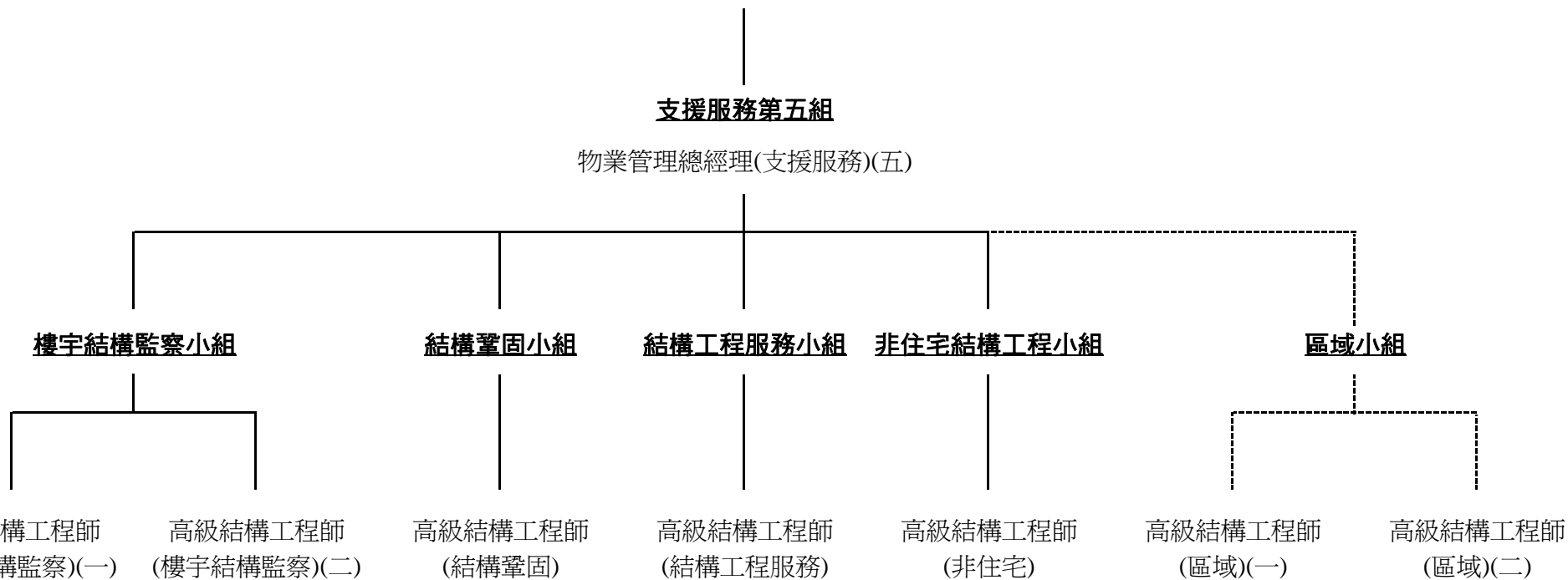
高級結構工程師
(結構鞏固)

高級結構工程師
(結構工程服務)

高級結構工程師
(非住宅)

高級結構工程師
(區域)(一)

高級結構工程師
(區域)(二)

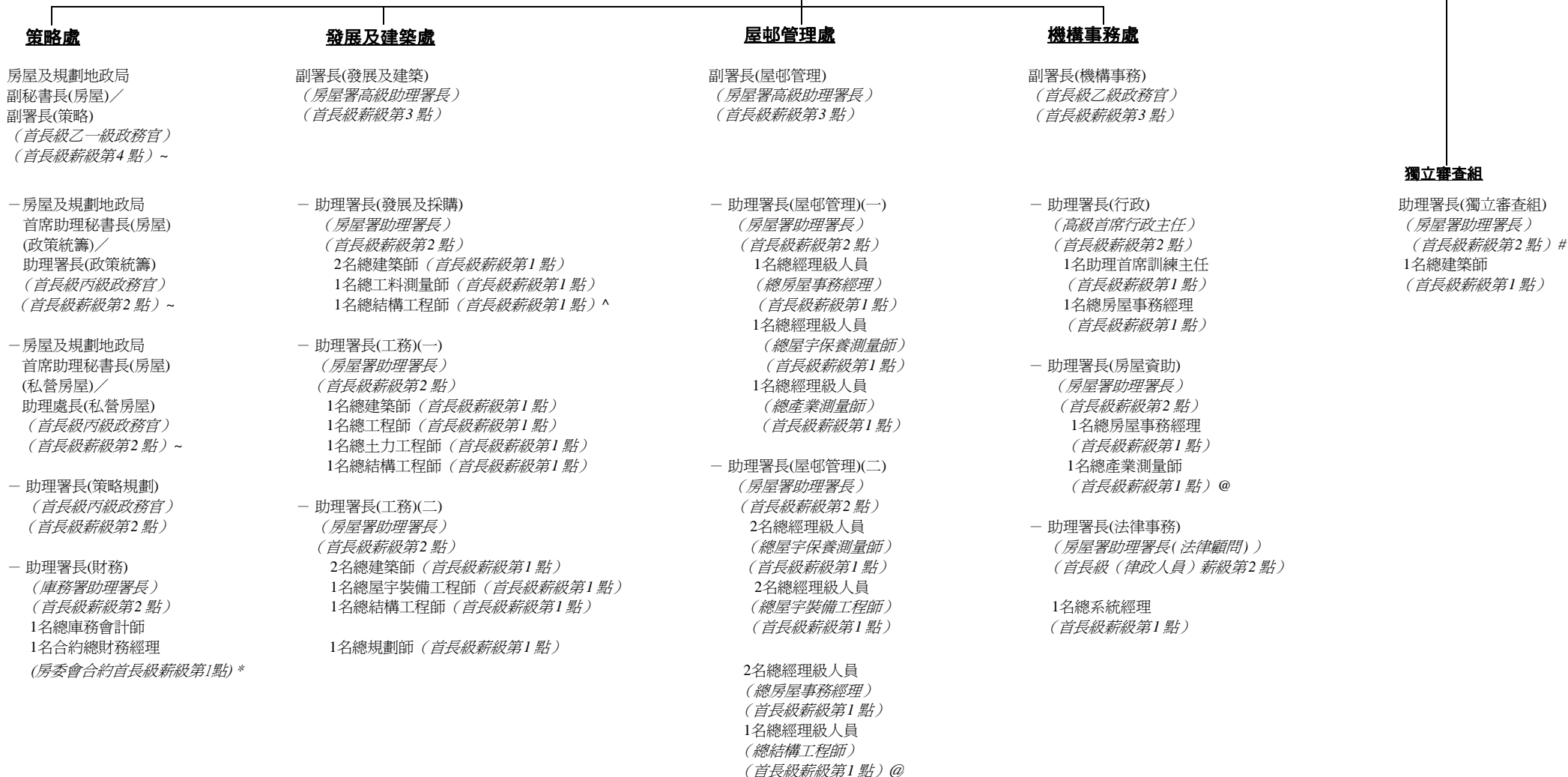


建議的房屋署首長級人員架構

房屋及規劃地政局常任秘書長(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：

- * - 房屋委員會合約職位
- ~ - 除署內職銜外，亦定有常用的局方職銜，以便更適當反映主要涉及政策事宜的職務
- ^ - 以兼職形式調往獨立審查組，以執行屋宇監管職務
- # - 於2007年7月15日到期取消的編外職位
- @ - 建議開設兩年的編外職位

房屋署 4 個業務處別的職責和首長級編制

(A) 策略處

職責

- (a) 制訂公營房屋政策；
- (b) 與私營房屋相關的政策和立法事宜；
- (c) 房屋委員會（下稱「房委會」）的機構計劃和財務事宜；以及
- (d) 就房屋政策和涉及整個部門的重要事宜，向房屋及規劃地政局局長和房屋及規劃地政局常任秘書長（房屋）提供主要支援。

首長級編制

主管人員：

房屋及規劃地政局副秘書長（房屋）／副署長（策略）（首長級乙一級政務官）（首長級薪級第 4 點）

支援人員：

房屋及規劃地政局首席助理秘書長（房屋）（政策統籌）／助理署長（政策統籌）（首長級丙級政務官）（首長級薪級第 2 點）

房屋及規劃地政局首席助理秘書長（房屋）（私營房屋）／助理署長（私營房屋）（首長級丙級政務官）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（策略規劃）（首長級丙級政務官）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（財務）（庫務署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

1 名總庫務會計師（首長級薪級第 1 點）

1 名合約總財務經理（房委會合約職位）（房委會合約首長級薪級第 1 點）

(B) 發展及建築處

職責

- (a) 公營房屋建築計劃；
- (b) 發展和建築工程計劃；
- (c) 房屋監察資訊系統；以及
- (d) 機構採構、地盤安全及環保管理。

首長級編制

主管人員：

副署長（發展及建築）（房屋署高級助理署長）（首長級薪級第 3 點）

支援人員：

助理署長（發展及採購）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（工務）（一）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（工務）（二）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

1 名總屋宇裝備工程師（首長級薪級第 1 點）

1 名總工程師（首長級薪級第 1 點）

1 名總土力工程師（首長級薪級第 1 點）

1 名總規劃師（首長級薪級第 1 點）

1 名總工料測量師（首長級薪級第 1 點）

3 名總結構工程師（首長級薪級第 1 點）[^]

5 名總建築師（首長級薪級第 1 點）

註：[^]其中一名總結構工程師以兼職形式調往獨立審查組，以執行屋宇監管職務。

(C) 屋邨管理處

職責

- (a) 全權負責公共屋邨管理與維修保養工作；
- (b) 監察物業管理服務公司的工作表現；
- (c) 全面結構勘察計劃；以及
- (d) 保護公屋資源的策略和措施。

首長級編制

主管人員：

副署長（屋邨管理）（房屋署高級助理署長）（首長級薪級第 3 點）

支援人員：

助理署長（屋邨管理）（一）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（屋邨管理）（二）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

1 名總經理級人員（總產業測量師）（首長級薪級第 1 點）

1 名總經理級人員（總結構工程師）（首長級薪級第 1 點）[®]

2 名總經理級人員（總屋宇裝備工程師）（首長級薪級第 1 點）

3 名總經理級人員（總房屋事務經理）（首長級薪級第 1 點）

3 名總經理級人員（總屋宇保養測量師）（首長級薪級第 1 點）

註：[®] 現建議開設的編外職位，為期兩年。

(D) 機構事務處

職責

- (a) 租住公屋編配；
- (b) 資助自置居所計劃；
- (c) 人力資源管理和發展；
- (d) 提供行政、法律、資訊科技和管理參議服務
- (e) 機構公關策略；以及
- (f) 為房委會及轄下小組委員會提供秘書處服務

首長級編制

主管人員：

副署長（機構事務）（首長級乙級政務官）（首長級薪級第 3 點）

支援人員：

助理署長（行政）（高級首席行政主任）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（房屋資助）（房屋署助理署長）（首長級薪級第 2 點）

助理署長（法律事務）（房屋署助理署長（法律顧問））（首長級（律政人員）薪級第 2 點）

- 1 名助理首席訓練主任（首長級薪級第 1 點）
- 1 名總產業測量師（首長級薪級第 1 點）[®]
- 1 名總系統經理（首長級薪級第 1 點）
- 2 名總房屋事務經理（首長級薪級第 1 點）

註：[®] 現建議開設的編外職位，為期兩年。