

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1012/06-07(07)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會
2007年3月5日會議

增設房屋署助理署長(獨立審查組)的職位

背景資料簡介

目的

本文件旨在載述在房屋署(下稱"房署")獨立審查組增設一個房屋署助理署長編外職位的背景，並綜述房屋事務委員會委員就此提出的疑問及關注事項。

在獨立審查組增設一個房屋署助理署長編外職位的背景

獨立審查組的設立及其主要工作

2. 由於房屋委員會(下稱"房委會")的建築工程獲豁免受《建築物條例》(第123章)¹所規限，因此該等工程無須受到屋宇署以第三者的身份進行的法定審查，對負責進行建築工程的設計、監管和建造工作的人員亦不能作出法定制裁。鑑於市民希望就房委會的工程計劃進行客觀審查，政府一直在研究把房委會建造工程納入《建築物條例》監管範圍的各個方案。然而，把房委會工程計劃納入《建築物條例》適用範圍一事不能在短期內實行，因為此舉會對法例、資源及規劃工作帶來重大影響。因此，當局於2000年11月作出一項臨時安排，成立直屬房屋署署長的獨立審查組，以便在檢討和訂定措施，把房委會的工程及建築物正式納入《建築物條例》的規管範圍之前，加強對建築設計和施工的監察。

3. 獨立審查組負責透過正式的建築設計審查程序及發出施工同意書，對房委會的工程進行第三者的監察。獨立審查組的職能包括 —

¹ 《建築物條例》第41(1)(aa)條規定，由房委會控制和管理的建築物獲豁免受該條例條文所規限。《房屋條例》(第283章)第18(2)(a)條訂明，《建築物條例》不適用於將由或正由房委會建造的任何建築物。

- (a) 根據《建築物條例》審查房委會的工程項目、批核圖則、發出施工同意書、作最後驗收，以及就建築工程發出佔用許可證；
- (b) 根據獲屋宇署署長轉授的權力，負責對居者有其屋計劃和租者置其屋計劃的樓宇進行屋宇管制；
- (c) 按照《升降機及自動梯(安全)條例》的條文，管制升降機和自動梯的使用和操作；及
- (d) 管理和匯報房署內負責進行內部審計的組別的工作。

獨立審查組透過兩支隊伍執行其職務，它們分別是屋宇審核小組及結構審核小組。升降機條例執行小組及屋宇管制小組亦負責執行房署內部的獨立審查職務。獨立審查組的組織架構圖載於**附錄I**。

增設一個房屋署助理署長的編外職位(首長級薪級第2點)

4. 房署最初是在2001年1月15日，依據獲授予的權力開設一個房署內部稱為助理署長(獨立審查組)的助理署長編外職位，為期6個月，以便在建議開設更長期的職位前，先行詳細研究獨立審查組的工作和制訂可行的擴展計劃。在事務委員會2001年5月7日會議上，委員察悉政府當局基於下述理由，建議把該個助理署長(獨立審查組)職位的開設期於2001年7月期滿時延長3年至2004年7月(助理署長(獨立審查組)職位的職責說明載於**附錄II**)——

- (a) 為設立適用於房委會所有新建建築工程和現有樓宇的全面而獨立的規管理制度，房署需要委聘一名熟悉建築和發展程序的首長級人員，領導由眾多不同專業人員組成的獨立審查組，審核由房署各分處所提交的文件和圖則；
- (b) 該名首長級人員須廣泛諮詢各政策局和政府部門的高層代表，以及房署內外參與相關業務的人士或團體，以便就房委會眾多發展項目全面制訂與屋宇署一致的建築規管機制，以及長遠而言將此等發展項目最終納入《建築物條例》的全面規管範圍；
- (c) 該名首長級人員亦須就推行新管制措施的可行性，向房屋署署長和房署的首長級高層人員提供意見。鑑於有關職責範圍廣泛，而且預期有需要進行較高層面的決策工作，獨立審查組主管的職級不應低於房屋署助理署長(首長級薪級第2點)的級別；
- (d) 獨立審查組是獨立的工作單位，其工作是房署過去從未執行的新職務。為保持規管工作的公正獨立，實不宜把建築規管工作交由現有業務分處中直接處理建築工程的首長級人員負責；及

- (e) 在房署進行架構重組，以致另外兩個首長級編外職位(即助理署長(租置計劃)²及副署長(建設)³)於期滿時撤銷後，現時的首長級人員架構及資源實無法吸納獨立審查組所執行的額外規管職責。

5. 在事務委員會2003年7月7日會議上，政府當局向委員簡介把助理署長(獨立審查組)編外職位保留多3年至2007年7月的建議。鑑於當局需要相當時間，才能解決把房委會的工程及建築物正式納入《建築物條例》規管範圍此項工作所涉及的多項複雜問題，而且在推行此項工作時須小心整理現有建築物的圖則和記錄，以便日後進行屋宇管制工作，政府當局認為在解決此等問題之前須繼續保留獨立審查組的編制。

委員提出的主要關注事項及意見

6. 事務委員會曾分別於2001年5月7日及2003年7月7日的會議上，聽取政府當局簡介開設及保留助理署長(獨立審查組)此一編外職位的建議。雖然大部分委員對有關建議未有提出反對，但他們曾提出下述疑問及關注事項 ——

- (a) 既然提高房屋質素一直是房署的首要職務，開設該助理署長編外職位的理據何在；
- (b) 加設建議中的職位是否可防止公營房屋再次出現建築問題；
- (c) 由於房署已將大量服務外判給承辦商，房署內部應有足夠人手吸納助理署長(獨立審查組)的工作，為何仍有需要增設該編外職位；及
- (d) 能否把相當於《建築物條例》所訂規定的行政常規應用於房署，因房署與其他處理相若職務的部門不同，該署人員無需為不合規格的建築工程承擔任何法律責任。

7. 另一方面，議員在過往多個年度的立法會會期內，一直有透過在立法會會議席上提出質詢，跟進把房委會建築工程及建築物納入《建築物條例》規管範圍的相關事宜。載述有關詳情的文件的超文本連結載於**附錄III**。

² 房署在1998年3月20日開設了一個助理署長(租置計劃)編外職位，為期兩年，負責掌管租置計劃組以推展10年期的租置計劃，並於1999年6月兼負制訂可租可買計劃政策的責任。隨着租置計劃及可租可買計劃順利推展，政府當局認為無需再由一名助理署長專責監督有關計劃，因此未有要求在2001年3月20日後繼續開設助理署長(租置計劃)一職。

³ 在房署開設副署長(建設)編外職位的目的是分擔當時的副署長(房屋管理及工務)的職責，特別是負責推展多項主要措施。鑑於有多項重要措施在2001年到達成熟階段，政府當局認為無需要求延長該職位的開設期，而由2001年4月1日起，餘下的工作可由副署長(管理)和其他業務總監吸納。

最新發展

8. 助理署長(獨立審查組)編外職位的開設期將於2007年7月屆滿。政府當局建議把有關職位轉為常額職位，並會在2007年3月5日舉行的下次會議上向委員簡報有關事宜。

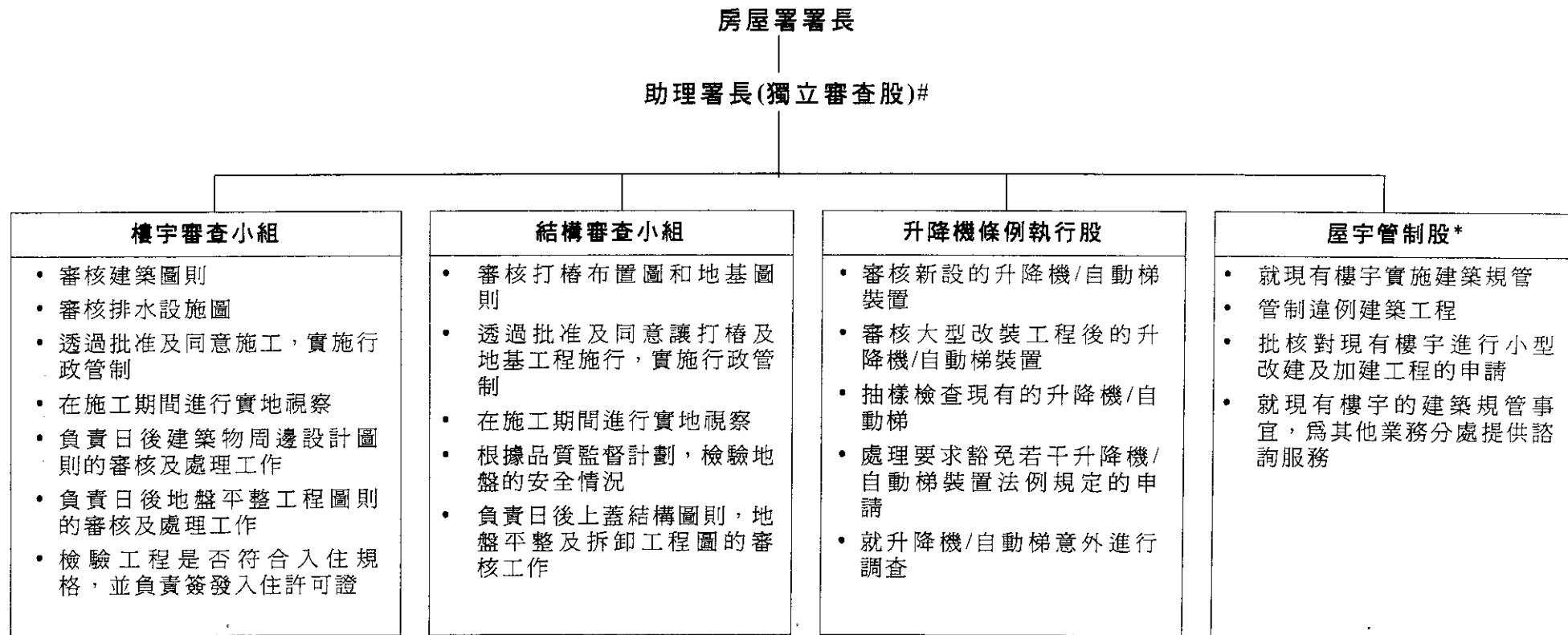
參考資料

9. 相關文件連同其超文本連結的一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年3月2日

附錄 I

署長辦公室屬下獨立審查股現行及建議的組織架構 (2001 年 4 月 1 日的情況)



建議開設的房屋署助理署長職位為編外職位，為期 3 年。

* 將於 2002/03 年度歸入獨立審查股的編制。

附錄 II

助理署長(獨立審查股)

職責說明

(2001年5月的情況)

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：房屋署署長

職務和職責：

1. 主管獨立審查股，檢核各分處所提交的設計圖則是否符合《建築物條例》及《升降機及自動梯(安全)條例》的法例規定。
2. 就房委會工程計劃符合有關規定的事宜，研究、制定和發展各項政策。
3. 訂定轉介機制，把在有關條例上有所斟酌的個案轉介屋宇署。
4. 就建築及建造設計圖則、建築工程施工申請及升降機和自動梯操作許可證的事宜，檢討及制定獨立的審查制度和守則。
5. 與屋宇署聯繫，在不同階段上為獨立審查股定出合適的組織架構及行事方式，方便日後可能把有關職責轉交屋宇署。
6. 就房委會工程計劃符合《建築物條例》的事宜，與政府各局和各部門及房屋署內外的參與業務者保持協商。
7. 向房委會屬下各小組委員會報告及解釋獨立審查股的工作進度及政策。

(資料來源：摘錄自於房屋事務委員會2001年5月7日會議席上提交的立法會CB(1)1137/00-01(06)號文件。)

附錄 III

增設房屋署助理署長(獨立審查組)的職位

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2001年5月7日	<p>政府當局所提交有關房屋署架構改組及開設一個房屋署助理署長編外職位的文件 立法會CB(1)1137/00-01(06)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a1137c06.pdf)</p> <p>會議紀要 立法會CB(1)2217/00-01號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg010507.pdf)</p> <p>政府當局就因應2001年5月7日會議上所作討論採取的跟進行動作出的書面回應 立法會CB(1)1273/00-01號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a1273c.pdf)</p>
房屋事務委員會	2003年7月7日	<p>政府當局所提交有關房屋署組織架構檢討的文件 立法會CB(1)2080/02-03(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0707cb1-2080-3-c.pdf)</p> <p>會議紀要 立法會CB(1)2357/02-03號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030707.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會	2004年12月15日	田北俊議員就居屋屋苑石屎台斷裂提出的質詢(議事錄第36頁) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1215ti-translate-c.pdf)
立法會	2006年5月3日	張學明議員就食水管外包塑膠物料提出的質詢(議事錄第59頁) (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0503ti-translate-c.pdf)

立法會秘書處
議會事務部1
2007年3月2日