

# 財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2009 年 5 月 27 日

總目 138－政府總部：發展局(規劃地政科)

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，由 2009 年 7 月 1 日起，在發展局局長辦公室開設下述編外職位，為期 3 年－

1 個首長級乙級政務官職位

(首長級薪級第 3 點)(142,700 元至 151,200 元)

## 問題

發展局局長需要專責的首長級人員提供支援，以便按二〇〇九至一〇財政年度政府財政預算案演詞所公布，通過設立發展機遇辦事處，利便私營和非政府機構推行所提出的土地發展項目。

## 建議

2. 我們建議由 2009 年 7 月 1 日起，開設 1 個首長級乙級政務官編外職位(首長級薪級第 3 點)，為期 3 年，掌管發展局轄下發展機遇辦事處，利便私營和非政府機構推行土地發展項目。發展機遇辦事處旨在提供有效的平台，通過提供經協調的一站式諮詢服務，推展對社會具效益的土地發展項目。

## 理由

### 利便推行私營機構發展項目

3. 在過去 10 年，公營部門的工程只佔總體工程完成量約 30% 至 50%。私營機構建造項目對香港經濟的貢獻、滿足住屋和其他需求，以至創造就業等方面，十分重要。隨着金融海嘯的來臨，私營機構在建造業的投資漸見放緩。雖然政府仍會全力推動公營機構的基建發展，並就 2009-10 和以後年度預留了龐大的開支，但單憑公營部門的工程，不大可能支撐整個建造業及為業界創造職位。我們必須設法鼓勵私營機構推行發展項目，以維持建造業及各經濟環節的職位。我們認為，開設一個擔當聯繫與協調角色的專責辦事處，提供重點政策督導，並加強協調相關的局及部門評審私營機構所提出的發展項目的工作，有助在其後階段更快捷及有效地處理發展項目建議。設立專責辦事處以利便推行私營機構發展項目亦可帶出正面訊息，鼓勵各界提出更多創意項目。

### 發展過程

4. 市場目前對勾地表興趣不大，加上契約修訂／土地補價的商討進度放緩，私營機構在發展項目的投資難免減少。雖然如此，根據探詢市場所得和業界不時向政府反映的意見，發展項目須通過不同政府機關和各項法定程序，都是窒礙推行發展項目的主要障礙。

5. 雖然項目倡議者明白和理解發展項目在動工前，必須通過法定程序，例如向城市規劃委員會申請規劃許可，進行技術評估如交通影響評估、環境影響評估、空氣流通評估、文物影響評估等，提交建築圖則，以及進行契約修訂或換地程序，但政府內部目前沒有一個專責組別負責全盤考慮擬議項目的效益。項目倡議者在自行聯繫各相關的局／部門方面亦有困難，如政府能以全面綜合的方式處理，會有利推行發展項目，特別是牽涉多個部門的較複雜項目。

6. 發展局明白，推行私營機構發展項目必須通過各政府機關和個別法定程序，而一些冗長的處理過程帶來的不明確因素或會影響投資決定。非政府機構的發展或重建項目亦會遇上同樣問題。雖然個別的局和部門須依循本身的使命與目標行事，並按其職權範圍就擬議項目提供意見，但事實上，各發展項目愈來愈需要更全面綜合的方式處理，很多時需要取得完善的平衡，並顧及公眾的最佳利益。

### 設立發展機遇辦事處

7. 為了抓緊發展機遇，尤其現正面對經濟逆轉之際，並為利便私營和非政府機構推行基建和建築發展項目，發展機遇辦事處會為項目倡議者提供一站式諮詢及協調支援，協助他們推行有利於整體社會的土地發展項目建議。考慮到這類發展項目與土地有關，而且經常涉及規劃、地政和建築事宜，均屬於發展局的職權範圍，由發展局轄下的發展機遇辦事處擔當協調和聯繫角色，至為恰當。如項目涉及發展局職權範圍以外的政策或實際影響，發展機遇辦事處會諮詢其他相關的局及部門。如需要較高層次和整體政策的督導，發展機遇辦事處亦會通過發展局局長把有關事宜提升至政務司司長的政策委員會處理。

8. 需要政府提供經協調意見的非政府機構，對設立發展機遇辦事處有正面回應，可見該辦事處會帶來預期效益。行政長官在 2008 年 12 月 8 日經濟機遇委員會第二次會議後，公布政府部門會更積極配合慈善機構和志願團體的擴建或搬遷計劃，我們收到逾 10 個這類擬議項目，要求當局提供協助和意見。

9. 我們建議，提交發展機遇辦事處處理的項目，應符合以下準則－

- (a) 項目倡議者已擁有可供擬議項目使用的土地，但或須就土地的擬議用途申請改劃用途地帶或規劃許可，其後或須換地或修訂地契；不過，非政府機構的項目或可稍獲彈性處理；以及
- (b) 有關項目不可單純發展住宅，應包含更大經濟價值的元素，例如有利於旅遊、物流、服務、文物或自然保育、可供社區使用(老人服務、宗教用途或體育活動)，等等。

10. 正如財政司司長在政府財政預算案演詞中所述，發展機遇辦事處不會取代現行的法定程序、公眾諮詢和監管。在適用的情況下，政府必定會根據既定政策，通常按十足市值徵收土地補價和費用。

11. 還有一個相關的要點，行政長官在經濟機遇委員會第四次會議後公布，經檢討當前的國際及本地經濟形勢後，已確定了 6 項產業，即(1)檢測和認證；(2)醫療服務；(3)創新科技；(4)文化及創意產業；(5)環保產業及(6)教育服務，以探討如何進一步發展這些產業，而「土地」更是特別提到的其中一項可研究改進的範疇。設立發展機遇辦事處可通過提供經協調的一站式諮詢服務，在進一步推動上述範疇發展項目方面，起重要作用。

12. 為加強發展機遇辦事處運作上的透明度，以及有助盡早蒐集公眾意見，我們建議擴大土地及建設諮詢委員會<sup>1</sup>的職責，讓委員會考慮由發展機遇辦事處處理的個別土地發展項目建議。發展機遇辦事處完全沒有任何可偏倚行事的空間。只要擬議項目符合上文第 9(a)和(b)段所述規定，發展機遇辦事處便會盡量利用其資源，協助推行盡可能多的發展項目。

### 發展機遇辦事處的擬議架構

13. 由於發展機遇辦事處的工作並非全部屬於發展局常任秘書長(規劃及地政)或發展局常任秘書長(工務)的職責範圍，發展機遇辦事處宜設在主要官員辦公室之下，以便辦事處可直接由發展局局長督導。此外，由於發展機遇辦事處的工作涉及規劃、地政及工務事宜，新辦事處由發展局局長直接督導，有助辦事處(尤其是設立初期)的高效率運作。發展局的現行組織圖載於附件 1。

附件 1

---

<sup>1</sup> 土地及建設諮詢委員會是諮詢組織，就與規劃、土地及樓宇事宜有關的政策和程序向政府提供意見。土地及建設諮詢委員會由 1 名非官方委員擔任主席，成員主要由非官方委員組成。所有非官方委員以個人身分獲委任，部分委員由相關專業和行業組織提名。

14. 我們建議發展機遇辦事處最初運作 3 年。由於辦事處是新開設的，我們會在辦事處運作約 1 至 2 年後檢討其工作表現，然後決定是否需要長期設立發展機遇辦事處，這樣的安排亦具彈性，可在較後階段按需要完善發展機遇辦事處的架構和職能。

15. 我們建議開設 1 個首長級乙級政務官編外職位(首長級薪級第 3 點)，職銜為發展機遇辦事處主任，以掌管辦事處。出任人員曾在多個政府辦事處工作，累積政策及實際經驗，可發揮領導才能、聯繫其他局／部門，並有效協調土地發展項目的處理工作。發展機遇辦事處主任由 5 名全職的非首長級人員協助工作。我們會以非公務員合約形式招聘 2 名具相關專業背景(例如在城市規劃、產業測量、建築、工程或相關項目管理方面知識)的項目經理，為期 3 年。小組亦包括 1 名在內部重行調配的政務主任、1 名一級私人秘書(新設職位)，並會以非公務員合約形式招聘 1 名行政助理，為期 3 年。雖然發展機遇辦事處會保持小規模架構，但我們會按需要向相關部門短期借調一些技術專業人員，為發展機遇辦事處補充所需的技術專業知識。發展機遇辦事處的建議組織圖載於附件 2。

附件 2

### 發展機遇辦事處的運作

16. 發展機遇辦事處負責就私營和非政府機構的土地發展建議，向他們提供經協調的一站式諮詢服務。具體而言，發展機遇辦事處負責－

*(a) 執行接收土地發展項目建議的第一站工作*

發展機遇辦事處會接收擬議項目，並出席簡介會，以便更加了解擬議項目，並確定擬議項目對政策和實際工作的影響，以及涉及的局和部門。

*(b) 聯繫各局和部門*

發展機遇辦事處會因應有關政府政策和法定規定及程序的最新資訊，蒐集和分析擬議項目，以便向項目倡議者提供經協調的綜合意見。具體而言，這包括－

- (i) 在諮詢相關的局和部門後，初步評估個別擬議項目是否具效益；
- (ii) 在諮詢相關的局和部門後，向項目倡議者提供意見，以符合政府政策、法定程序及其他規定；以及
- (iii) 就需要跨局或跨部門合作與支援的項目，協調並聯繫相關的局和部門的工作。

(c) 為重組後的土地及建設諮詢委員會提供服務

發展機遇辦事處會－

- (i) 接辦由發展局轄下地政組為土地及建設諮詢委員會提供的秘書處服務；
- (ii) 把收到的發展項目建議連同初步評估和相關的局和部門的意見轉交委員會考慮，以便委員會就擬議項目是否具效益，以及就是否需要任何跟進措施以回應公眾的關注提供意見；以及
- (iii) 把土地及建設諮詢委員會的意見轉達相關的局和部門及項目倡議者考慮。

17. 鑑於成立發展機遇辦事處的重點，在於提供專責服務，特別是促進和利便私營機構推行發展項目，並加強協調政府對非政府機構發展項目建議的回應，因此與發展局及其轄下部門的工作並無重複，而所需的額外人手不多但有必要。

需要額外的首長級人員提供支援

18. 我們需要資深首長級人員的專責支援，有效領導發展機遇辦事處執行上述各項工作，以及與政府各局和部門有效合作。我們已審慎研究發展局規劃地政科或工務科現有適當級別的首長級人員是否有餘力兼顧擬設職位的職務。目前，發展局常任秘書長(規劃及地政)和發展局常任秘書長(工務)轄下各有 2 名副秘書長，分別屬首長級薪級第 4 點和首長級薪級第 3 點。在規劃地政科方面，2 名副秘書長本身的職務非常

繁重，而且所涉範圍甚廣，包括制定土地供應、批地和相關政策、制定土地用途規劃的政策和策略、檢討分區計劃大綱圖、就大型發展項目進行跨部門協調工作、制定市區重建政策及檢討市區重建策略、制定市區重建局和樓宇安全及適時維修的政策和法例、檢討樓宇維修政策、監督「樓宇更新大行動」的推行情況，以及檢討可持續發展和優質建築環境等。至於工務科方面，2名副秘書長都已全力處理有關文物保育的政策事宜、綠化整體策略和推行工作、合約和顧問服務的管理、建造業安全事宜、環境管理事宜、建築工程標準事宜、斜坡安全事宜、防洪工作、用水供應事宜，以及建造業專業人員的教育、培訓和發展工作。他們亦需要加緊推行工程開支急增的工務計劃和規劃大型基建工程(包括啟德發展計劃和蓮塘／香園圍口岸)等工作。由於所有副秘書長現有的工作都已非常繁重，要他們在不影響本身職務的情況下兼顧發展機遇辦事處主任部分或全部職務，在運作上並不可行。

19. 由於發展機遇辦事處的工作重要而敏感，加上將會負責處理的擬議項目複雜，牽涉多個政府部門，並且考慮到辦事處需要在政府內外進行高層次的聯繫與商議工作，我們建議發展機遇辦事處由 1 名首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)出任主管，出任人員憑藉在政策上的經驗及策略上的才能，可有效擔當領導和協調的工作。熟悉政府制度亦有助他／她確定有關決策局及部門在個別土地發展建議中的相關角色與職責範圍。鑑於出任人員會擔當聯繫與協調角色，提供政策督導及加強協調相關的局及部門評審發展項目的工作，把這個職位定為首長級薪級第 3 點，能配合這個職位所承擔的職責，以及利便私營機構投資和推行非政府機構項目的實際需要。這亦向私營和非政府機構傳達政府決意提供有效的平台，推展對社會具效益的土地發展項目的明確信息。

20. 我們原先計劃開設 3 個編外職位，即 1 個首長級乙級政務官職位(首長級薪級第 3 點)、1 個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)／政府工程師職位(首長級薪級第 2 點)和 1 個政府工程師職位，以加強處理與大型基建工程有關事宜的能力。有關計劃已分別列入 ECI(2008-09)7 號文件「有關首長級編制整體情況的最新資料」及 ECI(2008-09)9 號文件「預計在 2008-09 年度立法會會期內建議開設和刪除的首長級職位」內。計及最新的運作需求，我們建議首先開設首長級乙級政務官編外職位，以領導發展機遇辦事處。目前，我們會由本身的現有資源吸納大型基建工程所增加的工作量，但會審慎監察是否需要開設編外職位，以配合項目發展的勢頭。

附件3 21. 上述首長級乙級政務官職位的建議職責說明載於附件 3。

## 對財政的影響

22. 按薪級中點估計，擬設的首長級乙級政務官編外職位所需增加的年薪開支為 1,763,400 元。該職位的每年平均員工開支總額(包括薪金及附帶福利開支)為 2,452,000 元。開設 1 個一級私人秘書的職位，按薪級中點估計的年薪開支及每年平均員工開支總額分別為 303,840 元及 424,000 元。至於以合約形式聘用的 2 名項目經理和 1 名行政助理，年薪開支連同約滿酬金約為 2,295,000 元。我們已在發展局 2009-10 年度的預算內預留足夠款項，支付建議所需的開支。

## 公眾諮詢

23. 我們已在 2009 年 4 月 28 日向立法會發展事務委員會簡介開設首長級乙級政務官編外職位的建議，委員普遍支持這項建議。有委員關注把發展機遇辦事處下設於主要官員辦公室的需要；上文第 13 段已就此作出回應。一些委員亦在財政預算案辯論時，發言支持設立發展機遇辦事處。

24. 獲諮詢的持份者亦普遍贊成設立發展機遇辦事處。土地及建設諮詢委員會一致支持有關建議，而方便營商諮詢委員會的樓宇施工前期工作小組和鄉議局，亦對發展機遇辦事處的工作提出正面的意見。

## 編制上的變動

25. 過去 2 年，發展局規劃地政科在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2009 年 5 月 1 日)	2009 年 4 月 1 日 的情況	2008 年 4 月 1 日 的情況	2007 年 4 月 1 日 的情況
A	11#	11	9	9
B	32	32	29	28
C	67	67	59	59
總計	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>97</b>	<b>96</b>

註：

- A — 相等於首長級或相同薪級的職級
- B — 頂薪點在總薪級第 33 點以上或相同薪點的非首長級職級
- C — 頂薪點在總薪級第 33 點或以下或相同薪點的非首長級職級
- # — 截至 2009 年 5 月 1 日，規劃地政科並無懸空的首長級職位。在 2009 年 4 月經財務委員會批准開設的首長級丙級政務官職位和政府城市規劃師職位已經填補。這兩個新職位出任人員分別推行有關優化海濱措施的政策，以及就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見。

## 公務員事務局的意見

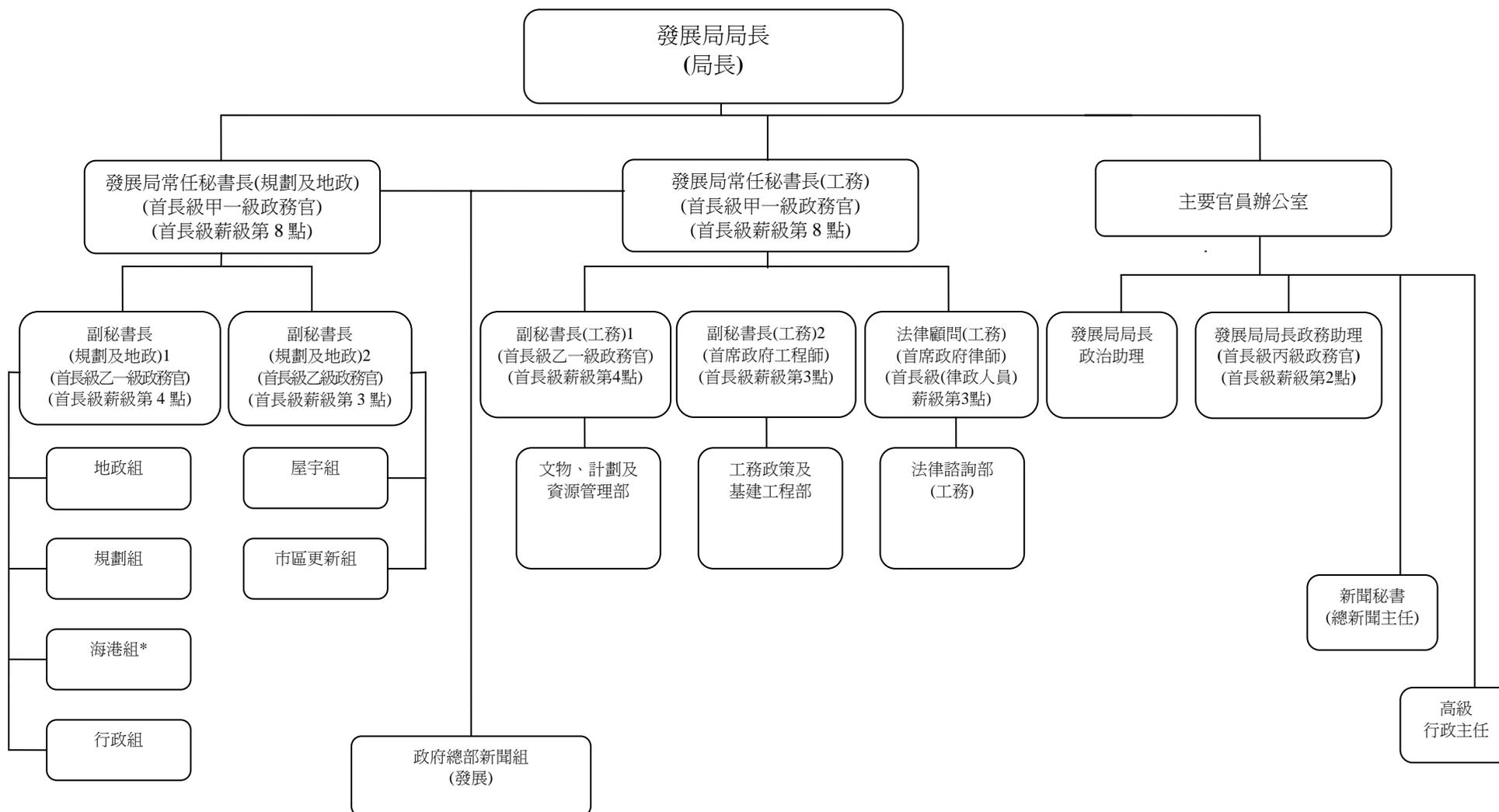
26. 公務員事務局支持開設 1 個首長級乙級政務官編外職位，為期 3 年，以掌管發展機遇辦事處，利便私營和非政府機構推行土地發展項目。該局考慮到出任擬設職位的人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

## 首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

27. 由於建議開設的職位屬編外性質，如獲准開設，會按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告。

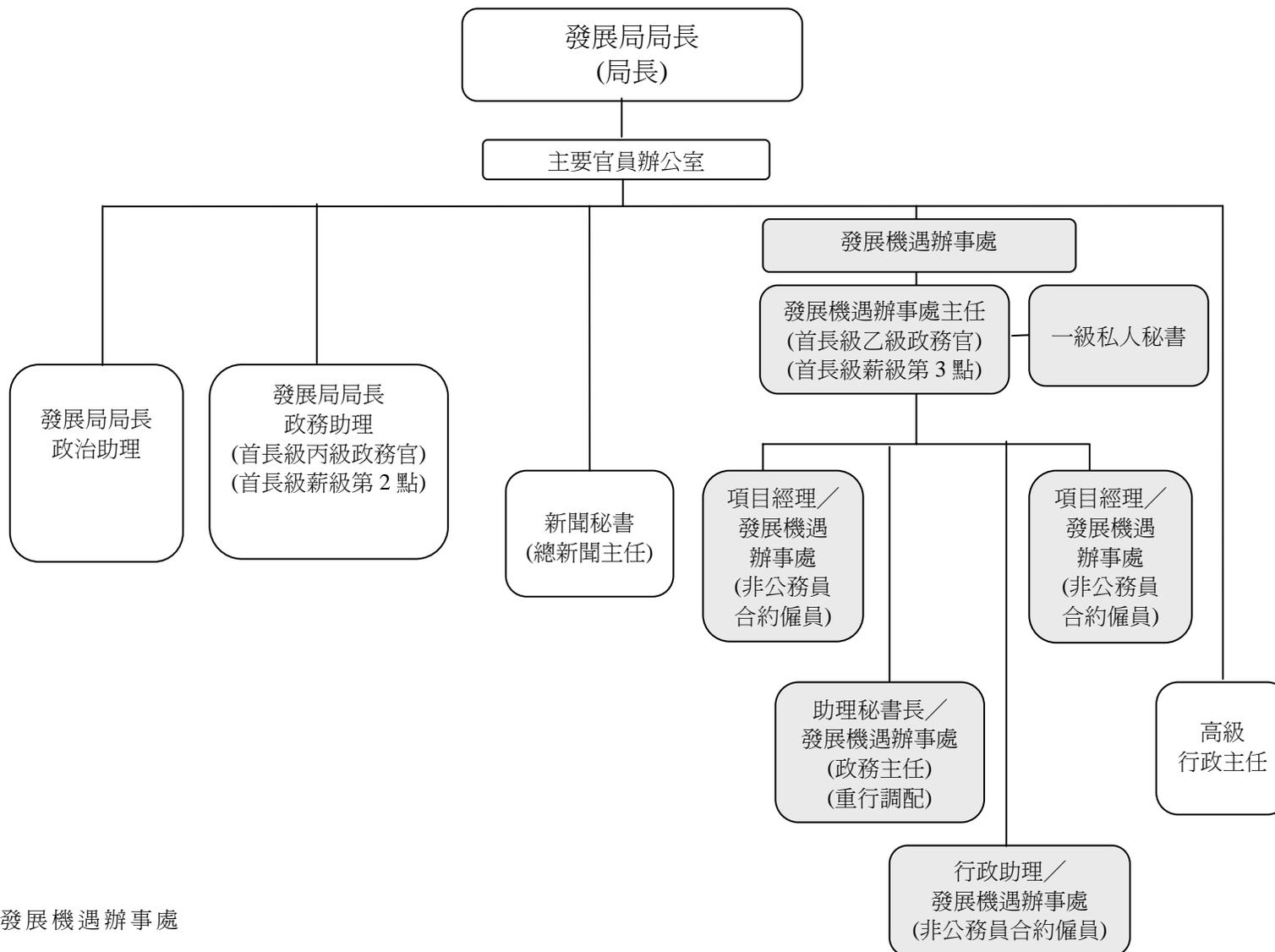
發展局  
2009 年 5 月

發展局現行組織圖



\*註：海港組原為規劃組的一部分，現為獨立組別，以凸顯其在落實優化海濱措施政策所擔當的角色。該組的職責和工作維持不變。

發展局發展機遇辦事處建議組織圖



說明

 擬設的發展機遇辦事處

發展機遇辦事處主任  
建議職責說明

職級：首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)

直屬上司：發展局局長

主要職務和職責一

1. 根據現行政府政策和法定規定，監督就私營和非政府機構項目倡議者所提出土地發展項目申請的資料蒐集和分析工作。
  2. 策導跨局和跨部門評審土地發展項目申請的協調工作，以及在諮詢相關的局和部門後，初步評估個別擬議項目是否具效益。
  3. 與項目倡議者會面和聯繫，以確定擬議項目能發揮效益，特別是有關擬議項目是否對創造職位和加強香港競爭力方面有所幫助。
  4. 為土地及建設諮詢委員會提供服務，包括就發展機遇辦事處所評審的項目，諮詢該委員會。
  5. 管理發展機遇辦事處，確保辦事處有效運作。
-