

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2011 年 6 月 8 日

總目 82－屋宇署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會提出下述建議－

(a) 由 2011 年 7 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日，開設
下述編外職位－

1 個政府屋宇測量師／
政府結構工程師職位
(首長級薪級第 2 點)(117,950 元至 129,000 元)

(b) 由 2011 年 7 月 1 日起開設下述常額職位－

1 個政府屋宇測量師／
政府結構工程師職位
(首長級薪級第 2 點)(117,950 元至 129,000 元)

並刪除下述常額職位，以作抵銷－

1 個政府屋宇測量師職位
(首長級薪級第 2 點)(117,950 元至 129,000 元)

(c) 由 2011 年 12 月 6 日起開設下述常額職位－

1 個總屋宇測量師／
總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(99,400 元至 108,650 元)

並刪除下述常額職位，以作抵銷－

1 個總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(99,400 元至 108,650 元); 以及

- (d) 由 2011 年 7 月 1 日起修訂及重整屋宇署部分首長級職位的職務和職責。

問題

2. 我們需要重組屋宇署，以推行當局為加強樓宇安全所採取的一系列新措施；加強及理順其現有的首長級人員編制；以及優化其整體部門架構，以充分善用所得資源。

建議

3. 我們建議 –

- (a) 由 2011 年 7 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日，開設 1 個職級屬政府屋宇測量師／政府結構工程師(首長級薪級第 2 點)的雙專業編外職位，以掌管新的強制驗樓部；
- (b) 由 2011 年 7 月 1 日起開設 1 個職級屬政府屋宇測量師／政府結構工程師(首長級薪級第 2 點)的雙專業常額職位，以掌管新的機構事務部。該新職位會以刪除現有支援部的 1 個政府屋宇測量師常額職位(首長級薪級第 2 點)作為抵銷；
- (c) 由 2011 年 12 月 6 日起開設 1 個職級屬總屋宇測量師／總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的雙專業常額職位，以掌管新的小型工程及招牌監管組。該新職位會以刪除先前職銜為總結構工程師／港口機場鐵路的 1 個總結構工程師常額職位(首長級薪級第 1 點)作為抵銷；以及
- (d) 由 2011 年 7 月 1 日起修訂及重整屋宇署部分首長級職位的職務和職責。

理由

為加強樓宇安全而推行一系列新措施

4. 屋宇署作為政府在樓宇安全事宜方面的執行部門，負責施行《建築物條例》(第 123 章)(下稱「條例」)及就條例進行執法。就現有私人樓宇而言，屋宇署的主要法定職責包括保持這些樓宇安全、規管及清拆這些樓宇內的僭建物。隨着政府完成一項對加強樓宇安全措施的全面檢討後，行政長官在其《二零一零至一一年施政報告》中宣布，政府會落實一套新的多管齊下措施，通過立法、執法、公眾教育，及支援樓宇業主，以加強樓宇安全。新的一系列措施着重於對全港現有建築物進行巡查、維修及預防性保養，以及清拆現有建築物中的僭建物。主要的樓宇安全新措施包括－

- (a) 小型工程監管制度：小型工程監管制度已於 2010 年 12 月 31 日全面實施，為樓宇業主提供簡易便捷的途徑進行小規模的建築工程，從而加強這些建築工程的安全水平。屋宇署須向樓宇業主和業界廣泛宣傳此制度；處理小型工程承建商的註冊申請；處理就小型工程呈交的資料；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵從；以及針對違規事項作出檢控和紀律處分。
- (b) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃：我們已向立法會提交《2010 年建築物(修訂)條例草案》，以推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。這兩項計劃每年分別涵蓋 2 000 和 5 800 幢目標樓宇，要求業主定期進行預防性檢驗並維修其樓宇的公用地方、外牆、伸建物、招牌及窗戶。發展局和屋宇署現正與法案委員會緊密合作，以期早日通過有關草案，並在 2011-12 年度內實施上述兩項計劃。我們正進行有關籌備工作，包括準備相關的附屬法例及草擬作業守則。在兩項新計劃實施後，屋宇署會向公眾廣泛宣傳該兩項新計劃；諮詢各持份者以在全港各區選定目標樓宇進行執法；向業主發出法定通知；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵從；針對違規事項作出檢控及紀律處分；以及在業主在失責的情況下安排進行檢驗及修葺工程。
- (c) 擴大僭建物清拆計劃的範圍：為期十年的僭建物清拆計劃已在 2011 年 3 月 31 日完結。全港大部分對生命及財產構成明顯威脅或迫切危險的僭建物均已被拆除。為繼續處理餘下的

約 400 000 個僭建物，屋宇署由 2011 年 4 月 1 日開始，已就執法行動作出新的行動安排，把須予以取締的僭建物涵蓋範圍擴大至包括在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全所構成的風險程度，以及是新建或是現有的僭建物。屋宇署會積極回應投訴，並針對所有須予以取締的僭建物發出法定清拆令。屋宇署會更迅速地提出檢控，以及在有需要時，為失責業主安排清拆僭建物。為支持這個新策略，屋宇署現正安排委聘顧問展開一項有關本港僭建物的清點行動，以建立完備的資料庫，方便採取執法行動。屋宇署會特別留意並照顧受影響的違例搭建物住戶的安置需要。

- (d) 大規模行動：屋宇署會繼續對僭建物及失修樓宇進行大規模行動，亦會對與分間單位(下稱「劏房」)有關的建築工程的違規情況進行大規模行動。除了計劃修訂有關法例，把更多「劏房」一般涉及的建築工程(例如加高地台和加建實心間隔牆)納入小型工程監管制度外，屋宇署還會對與「劏房」有關建築工程的違規情況加強巡查及執法。該署亦會定期進行巡查及向破舊失修樓宇的業主發出勘測及修葺令，飭令有關業主妥善保養其物業。
- (e) 招牌監管制度：我們計劃推行一項法定招牌監管制度，以加強規管全港現存約 190 000 個，大部分違例的招牌。招牌監管制度將容許某些現存的違例招牌，在經註冊建築專業人士或承建商進行每五年一次的定期安全檢查後繼續使用。屋宇署會處理所提交的申請；進行巡查和抽樣審查，以確保各項法定要求均獲遵從；針對違規事項作出檢控及紀律處分；建立一個涵蓋全港所有招牌的完備資料庫；以及對不參與招牌監管制度的違例招牌採取執法行動。我們的目標是在 2012 年內實施招牌監管制度。在此制度實施前，屋宇署會繼續對全港的危險／棄置招牌及違例招牌進行執法。
- (f) 宣傳及公眾教育計劃：屋宇署會舉辦大型的宣傳及公眾教育計劃，以便在本港推廣樓宇安全的文化。我們會度身制訂能迎合不同需要的推廣策略，向各持份者，包括樓宇業主、住戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾發放樓宇安全的信息。屋宇署亦會推行一項「社會監察」計劃，動員社會各界舉報樓宇安全問題。該署並會迅速回應

投訴。倘發現違規情況，便會發出法定命令。

檢討現行組織架構

5. 現時，屋宇署分為 5 個部別，各以 1 名助理署長為首－

- (a) 拓展(1)部由 1 名政府屋宇測量師(職銜為助理署長／拓展(1))掌管，並設有 6 個組別，各由 1 名總屋宇測量師掌管。該部主要負責審批各項樓宇計劃，確保新的私營建築發展項目與現有建築物的改動和加建工程均按照條例及其相關規例進行，並確保一般建築規劃、設計和建造工程符合規定的標準；
- (b) 拓展(2)部由 1 名政府結構工程師(職銜為助理署長／拓展(2))掌管，並設有 4 個組別，其中 3 個組別各由 1 名總結構工程師掌管，另外 1 個組別則由 1 名總屋宇測量師／總結構工程師掌管。該部負責處理新建樓宇計劃與現有建築物的改動和加建工程中各項結構工程事宜，並監察地盤安全；
- (c) 樓宇(1)部由 1 名政府屋宇測量師／政府結構工程師(職銜為助理署長／樓宇(1))掌管，其下有 3 名總屋宇測量師及 2 名總結構工程師，負責監督 5 個組別，包括 3 個地區組別(負責執行與管制僭建物和確保現有樓宇安全有關職務)、1 個專責事務組(負責對懸臂式平板露台採取特別行動、對正在施工的違例建築工程進行執法工作，以及清理以往積累下來的命令(已發出但業主尚未遵行的命令))，以及 1 個斜坡安全組。助理署長／樓宇(1)亦監督負責管理改善樓宇安全綜合貸款計劃的改善樓宇安全貸款計劃小組；
- (d) 樓宇(2)部由 1 名政府屋宇測量師／政府結構工程師(職銜為助理署長／樓宇(2))掌管。他由 4 名總屋宇測量師及 1 名總結構工程師輔助，負責管理 3 個地區組別、1 個專責事務組(負責對違例天台搭建物採取特別行動、對正在施工的違例建築工程強制執法，以及清理以往積累下來的命令)，以及 1 個防火規格組(負責根據《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)，與消防處採取聯合執法行動)。助理署長／樓宇(2)亦監督與食物環境衛生署共同成立，負責處理滲水投訴的聯合辦事處；以及

- (e) 支援部由 1 名政府屋宇測量師(職銜為助理署長／支援)掌管，並設有兩個組別。法律組由 1 名總屋宇測量師協助，負責處理與樓宇發展及管制有關的檢控、訴訟和立法事宜。技術支援組則由 1 名總屋宇測量師／總結構工程師協助，負責為屋宇署提供技術支援，包括辦公室自動化及資訊科技、建築專業人士及承建商註冊事宜、培訓及發展、緊急服務、機構服務，以及顧問研究和合約管理。

附件1 屋宇署現有組織圖載於附件 1。

6. 自 2010 年 1 月發生馬頭圍道樓宇倒塌事件後，由於公眾的期望日益殷切，加上與樓宇安全及失修問題有關的舉報／投訴數目不斷上升，兩個樓宇部的人員在進行巡查及採取適當執法行動方面的工作極為繁重。例如，除持續進行的工作外，樓宇部的人員在事件發生後的 1 個月內完成了對大約 4 000 幢樓齡 50 年或以上的樓宇的巡查工作，並在此後一直對樓宇欠妥之處及違規事項採取迅速的跟進行動。由 2011-12 年度開始，屋宇署會推行上文第 4 段所述的一套多管齊下的新措施，以加強本港的樓宇安全。這些新措施屬於大型計劃，涵蓋大量破舊樓宇，並會影響大量樓宇業主及住戶。特別值得一提的是，小型工程監管制度、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和招牌監管制度均屬於本港樓宇監管制度中的新概念，並會每年涵蓋約 6 000 幢樓宇，涉及約 250 000 份建築申請。隨着這套新措施的實施，預期兩個樓宇部的工作量會大幅增加。

7. 因應新的政策措施及運作需要，我們對屋宇署的現有組織架構及人手調配安排進行了全面檢討。由於新措施主要針對現有的建築物，而兩個拓展部的兩名助理署長及其支援人員又需繼續全力處理他們與新建樓宇有關的現有職務，故我們認為除兩個拓展部外，應重整及重組屋宇署轄下各個部別和組別的組織和職能。有關詳情載於下文。

重組樓宇部及支援部

採用屋宇統籌主任模式

8. 目前，針對現有私人樓宇內不同類別的樓宇安全問題的執法工作，由兩個樓宇部的各個不同組別負責。例如，一般僭建物及樓宇欠妥之處由 6 個地區組別負責，而對特定僭建物(例如正在施工的違例建

築工程、懸臂式平板露台及違例天台搭建物)採取執法行動以及清理過往積累下來的命令，則由兩個不同的專責事務組負責。雖然這模式可使樓宇的特定樓宇安全問題由專門隊伍處理，但樓宇業主卻可能會同時或在不同時間收到由屋宇署不同組別發出要求採取補救措施的命令／信件。這項安排亦不利於有關業主綜合處理整棟樓宇的不同問題。為精簡及理順對現有樓宇進行的執法工作，屋宇署將會採用屋宇統籌主任的模式，指定單一組別處理某單一幢樓宇的所有樓宇安全問題，包括處理投訴、就樓宇失修情況及各類僭建物採取一般執法行動(包括大規模行動及強制驗窗計劃)等。如有任何事項需要進行更專門的監察和施行特定的法定程序，例如斜坡安全問題或提升現有消防安全措施事宜，有關隊伍的屋宇統籌主任會聯絡並諮詢相關的專門組別，如斜坡安全組和防火規格組。有關的專門組別會向屋宇統籌主任提供專家意見，並在有需要時作出跟進行動。

9. 在經修訂的模式下，現有的兩個樓宇部轄下 6 個地區組別，會各自擔任其管轄地區內的屋宇統籌主任，負責所有非強制驗樓計劃目標樓宇，而將會成立的兩個強制驗樓組，則會擔任強制驗樓計劃目標樓宇的屋宇統籌主任(見下文第 12 段)。由於同一支隊伍可收集所有資料，因而能更全面地掌握其職權內所負責樓宇的整體情況，故此這模式將可提升屋宇署日常運作的效率。此外，樓宇業主就其樓宇安全事宜／投訴，亦只需與屋宇署內的單一聯絡點聯絡，這會為他們帶來更多方便。屋宇署將會向樓宇業主、住戶及公眾廣泛宣傳這個新的屋宇統籌主任模式。

加強首長級人員的支援

10. 為提高樓宇安全的一系列多管齊下的新措施將大幅增加屋宇署的工作量。為了應付這些工作量，屋宇署須加強首長級人員的支援，以提供政策督導和訂定目標；密切監察新措施的推行，並在有需要時修訂其運作細則，以確保能達致有關政策目標和目的；統籌屋宇署對內和對外的的工作；向傳媒和公眾闡釋有關政策與新措施的推行；以及管理和監督前線人員的工作。基於要推行一系列新措施和採用新的屋宇統籌主任模式，我們在檢討樓宇部和支援部各首長級職位的相關職責範圍後，認為有需要加強首長級人員的支援，並理順 3 名助理署長的職責分配。

成立新的強制驗樓部

11. 我們建議成立 1 個專責的強制驗樓部，由 1 個新的政府屋宇測量師／政府結構工程師雙專業編外職位(首長級薪級第 2 點)(職銜為助理署長／強制驗樓)掌管。該部轄下將有兩個新的強制驗樓組(分別由兩個樓宇部轄下的 1 名總結構工程師和 1 名總屋宇測量師掌管的兩個專責事務組改組而成)及防火規格組(現時隸屬樓宇(2)部)，以推行強制驗樓計劃及處理舊樓消防安全改善工程事宜。

12. 為確保能有效及順利實施新的強制驗樓計劃，我們需要有足夠的首長級人員提供專責支援，以督導及管理這項計劃。這方面的工作包括制訂運作模式，並因應最初階段的運作經驗而作出改善，以及監督其日常運作，包括為目標樓宇業主、建築專業人士及承建商提供額外支援及指導。除了每年為約 2 000 幢目標樓宇的強制驗樓作出所需安排及採取執法行動外，助理署長／強制驗樓亦會在兩個強制驗樓組的支援下，監督在屋宇統籌主任模式之下，這些樓宇中所有一般樓宇安全問題及僭建物管制事宜的處理。

13. 防火規格組負責監察全港舊樓的消防安全改善工程。考慮到強制驗樓計劃涵蓋樓齡 30 年或以上的樓宇，而這範圍內的樓宇大都同時是根據《消防安全(商業處所)條例》和《消防安全(建築物)條例》須進行消防安全改善工程的樓宇，因此該組亦會交由助理署長／強制驗樓監督。有關重整將能增強組別之間的協同效應。

14. 由於強制驗樓計劃是一項新措施，我們會因應運作經驗，在約 3 年後檢討其運作模式，以及是否繼續需要助理署長／強制驗樓這個職位。為此，我們建議以編外職位的方式開設助理署長／強制驗樓職位，直至 2014 年 3 月 31 日。

重組支援部以成立機構事務部

15. 現有的支援部目前由助理署長／支援領導。該部將會重組，並改稱為機構事務部。我們建議開設 1 個政府屋宇測量師／政府結構工程師職位(職銜為助理署長／機構事務)以掌管這個部別，並刪除助理署長／支援的職位，以作抵銷。除法律組及技術支援組¹外，機構事務部亦

¹ 在屋宇署完成重組後，現有的法律組及技術支援組將分別改稱為法律事務組及技術事務組。

會包括新的小型工程及招牌監管組，由 1 個總屋宇測量師／總結構工程師職位(職銜為總專業主任／小型工程及招牌監管)掌管，並刪除現有 1 個總結構工程師職位²，以作抵銷。

16. 由於小型工程監管制度將會更新在進行小型建築工程方面的樓宇監管制度，因此需要加強首長級人員的支援。在小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施後，屋宇署須處理並審查由註冊建築專業人士及承建商呈交的資料。此外，亦須處理每年約 36 000 份小型工程呈交的資料，以及約 1 000 個在小型工程監管制度下的家居小型工程檢核計劃的檢核申請。除了小型工程監管制度外，在修訂本港對招牌監管的整體政策及策略方面，亦需首長級人員的積極參與，包括制訂及實施新的招牌監管制度的法律框架與運作模式，以及制訂對違例招牌的執法計劃。在招牌監管制度下，我們預期每年會收到約 10 000 個違例招牌的檢核申請，以及額外約 5 000 份就相關的改建與鞏固工程呈交的小型工程資料。預期這些數字會在首兩年過後，當屋宇署加強對未作檢核的違例招牌採取執法行動時進一步上升。在招牌監管制度實施前，屋宇署需要擬備有關這新制度的一般及技術指引，並向招牌擁有人及招牌行業從業員提供技術諮詢服務。屋宇署亦會舉辦大型的宣傳活動以宣傳招牌監管制度。在招牌監管制度生效前，屋宇署會繼續對全港的危險及棄置招牌進行巡查及採取執法行動。鑑於所涉及工作的規模，小型工程監管制度及招牌監管制度有需要在運作上由首長級人員中央管理及密切監督，以確保計劃能順利推行。為此，我們建議成立 1 個由總專業主任／小型工程及招牌監管領導的新組別，以協助理署長／機構事務處理有關工作。為配合屋宇署的運作需要，特別是針對危險及棄置招牌的執法計劃，總專業主任／小型工程及招牌監管的職位將於 2011 年 12 月開設。

17. 除了新的監管制度外，助理署長／機構事務亦會監督有關樓宇安全事宜的公眾教育及宣傳工作。公眾教育及宣傳是加強本港樓宇安全的多管齊下措施中，四個主要範疇之一。為加強屋宇署這方面的工作，助理署長／機構事務會在 1 個由 1 名高級專業人員掌管的公眾教育及宣傳小組協助下，制訂全面的宣傳策略。

18. 屋宇署亦會重整在處理法律程序方面的運作模式。根據現行安排，屋宇署所有法律程序均由法律組集中處理，並由助理署長／支援

² 該總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)先前開設於拓展(2)部轄下的港口機場鐵路組(該組別已解散)，目前暫借予規劃署，直至 2011 年 12 月 5 日。

在諮詢其他部別後作出協調。過往經驗顯示，不少新的立法建議都需要各相關範疇的助理署長在有關事宜方面的深入認識和經驗。舉例來說，有關僭建物執法工作的建議會需要樓宇部的助理署長就最新的執法政策及情況提供意見；而有關修改建築物荷載規定的建議，則會需要熟悉建造業的最新科技發展以及建築設計最新趨勢的助理署長／拓展(2)提供意見。為善用個別助理署長的專長，我們認為有需要完善目前的運作模式。新的法律事務組將繼續集中處理所有法律程序，並會按照各助理署長的指示提供所需的支援，而各助理署長則會各自負責監督其職權範圍內各種政策的立法建議，以及就檢控及訴訟個案作出指示。助理署長／機構事務會負責處理有關法律程序及規定的事宜，並就各立法、檢控及訴訟過程的監督作整體協調。由於各有關助理署長能直接作出指示，故專注處理立法及訴訟程序的助理署長／機構事務能更有效率地監察有關過程及確保過程符合規定，這新安排能令運作效率有所提升。

樓宇部的職責範圍

19. 兩個樓宇部的組織架構將大致維持現狀。除地區組別外，現時的斜坡安全組及樓宇安全貸款計劃小組會繼續隸屬於樓宇(1)部，而處理滲水投訴的聯合辦事處(與食物環境衛生署共同管理)則會繼續由助理署長／樓宇(2)監督。

20. 保留各地區組別能保存前線員工對其所負責地區樓宇的地區知識，這亦能利便及令屋宇署針對僭建物和樓宇失修的大規模行動及執法計劃的實施得以持續。在採用屋宇統籌主任模式後，各地區組別會處理其所負責地區內，所有與非強制驗樓計劃目標樓宇有關的現有樓宇事宜及大規模行動。現時各專責事務組的大部分工作將因而分配至各地區組別。這些組別將按打擊僭建物的新政策運作，且會加快處理投訴，以及積極採取執法行動。在強制驗窗計劃下，樓宇部亦會每年負責處理約 3 800 幢非強制驗樓計劃目標樓宇(即只受強制驗窗計劃而非強制驗樓計劃規限的樓宇)的強制驗窗事宜。除此之外，各地區組別會每年對約 150 幢目標樓宇進行大規模行動，就「劊房」作出巡查及糾正相關建築工程的違規事項。同時，這些組別亦會每年負責對約 500 幢非強制驗樓計劃目標樓宇進行大規模行動，以巡查及維修失修的樓宇。在重組後，兩個樓宇部及負責監督的助理署長將會繼續全力執行上述各項職務。

首長級職位的職系安排

21. 經重組後的樓宇部、強制驗樓部與機構事務部主要會處理與維修保養現有樓宇有關的工作。我們已仔細考慮有關首長級人員在監督和領導有關部別方面所需的專業知識及能力，包括專業能力、員工管理、方向制訂、公關技巧，以及在工作方面的經驗及認識。跟助理署長／樓宇(1)與助理署長／樓宇(2)這兩個現有的雙專業職位一樣，這些能力與屋宇測量師及結構工程師職系人員所需的一系列能力均相配合。因此，我們建議把助理署長／強制驗樓這編外職位、助理署長／機構事務職位(透過刪除 1 個政府屋宇測量師職位以作抵銷)與總專業主任／小型工程及招牌監管職位(透過刪除 1 個總結構工程師的職位以作抵銷)，開設成可由該兩個職系人員出任的雙專業職位。

附件2 22. 屋宇署在有關建議下的組織圖載於附件 2。有關首長級人員職位
附件3 的職責範圍改動摘要表列於附件 3。屋宇署在進行建議的重組後，職
附件4(a) 責有所改變的各首長級人員職位的詳細職責說明載於附件 4(a)至 4(i)。
至4(i)

新增非首長級人員的支援

23. 為支援有關加強樓宇安全措施的實施，屋宇署的非首長級人員編制將於 2011-12 年度內增設 176 個公務員職位，當中包括屋宇測量師、結構工程師、測量主任和技術主任，以及一些其他支援人員。

曾考慮的其他方法

24. 我們曾審慎研究可否在現有首長級人員架構內重新調配人手，以吸納擬設職位將負責處理的額外職務。然而，兩個拓展部的現有助理署長已承受着很大的工作壓力，並要全力執行現有職務，因此，要他們在不影響其工作和服務質素的前提下承擔額外職責，在運作上並不可行。就兩名助理署長的職務詳情，請參閱附件 5。

附件5

對財政的影響

25. 按薪級中點估計，開設擬議的 1 個政府屋宇測量師／政府結構工程師編外職位，所需增加的年薪開支為 1,503,000 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 2,177,000 元。開設擬議的 1 個政府屋宇測量師／政府結構工程師常額職位(透過刪除 1 個政府屋宇測量師常額職位以作抵銷)和 1 個總屋宇測量師／總結構工程師常額職位(透過刪除 1 個總結構工程師常額職位以作抵銷)，將不會影響政府的開支，亦不會構成額外的財政負擔。

26. 按薪級中點估計，開設上文第 23 段所述擬議的 176 個非首長級公務員職位，所需增加的年薪開支為 68,667,360 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 124,480,000 元。

27. 在 2011-12 年度預算中，我們已預留足夠款項在本財政年度支付這些建議所需的開支，並會把其後年度所需的撥款計入相關年度的預算內。

員工諮詢

28. 隨着政府宣布加強樓宇安全的一系列新措施，發展局局長曾與約 150 名屋宇署不同職系的員工會面，向他們清楚表達當局理解屋宇署需要充足的資源推行新措施³。屋宇署已於 2010 年 12 月初至 2011 年 1 月初期間就其重組建議諮詢所有員工。屋宇署亦已通過由署內各工會的員工代表組成的屋宇署部門協商委員會，在 2010 年 12 月 8 日舉行的部門協商委員會特別會議中，徵詢員工意見。考慮到員方的意見和關注，屋宇署已制訂一個經修訂的建議(即目前的建議)，並已在 2011 年 3 月分發該建議以作進一步諮詢。各員工對目前的建議大致上並無反對意見。屋宇署會繼續與員工對話，務求按在實施一系列加強樓宇安全新措施中所得的運作經驗，微調部門的運作模式。

公眾諮詢

29. 我們已在 2011 年 5 月 11 日就上述建議諮詢立法會發展事務委員會的樓宇安全及相關事宜小組委員會。委員普遍支持建議。委員主要要求當局澄清屋宇統籌主任的職務，以及提供有關新增的非首長級人

³ 在 2011-12 財政年度開始時，屋宇署的編制有 996 個職位，當中 966 個為非首長級職位。在 2011-12 年度的預算中，屋宇署的非首長級公務員編制會由 966 個職位增加至 1 142 個職位，並獲提供額外資源以聘請合約員工及採購顧問服務。

員職位的詳情。我們已在會議上進一步闡釋上文第 8 及 9 段所述的屋宇統籌主任模式下的安排。我們已於 2011 年 5 月 30 日向委員作書面回應，以進一步提供有關新增的非首長級人員職位及其他相關資料。此外，委員亦查詢一些新措施的人手安排。我們解釋，屋宇署已就重組建議充分諮詢所有員工，尤其是專業職系(測量師和工程師)和技術職系人員，並在制訂現行建議時，致力平衡專業職系人員表達的不同意見。我們已視乎情況把各職系人員的意見納入建議中。在決定調配員工到不同職位工作時，屋宇署已考慮運作性質以及各職系人員的專業知識和經驗。一如上文第 28 段所述，屋宇署在有需要時會微調部門的運作模式，並會繼續與員工對話。

編制上的變動

30. 過去兩年，屋宇署在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2011 年 5 月 1 日)	2011 年 4 月 1 日 的情況	2010 年 4 月 1 日 的情況	2009 年 4 月 1 日 的情況
A	30#	30#	30	30
B	389	389	386	380
C	577	577	576	557
總計	996	996	992	967

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

— 包括 1 個未填補的職位，該職位自港口機場鐵路組解散後便被凍結，現暫時借予規劃署，直至 2011 年 12 月 5 日。

公務員事務局的意思

31. 公務員事務局支持這項建議，同意開設 1 個政府屋宇測量師／政府結構工程師編外職位及理順屋宇署的首長級人員編制。該局考慮到

出任擬設的助理署長／強制驗樓、助理署長／機構事務及總專業主任／小型工程及招牌監管職位的人員須承擔的職責、掌管的職務範圍和參與的專業工作，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

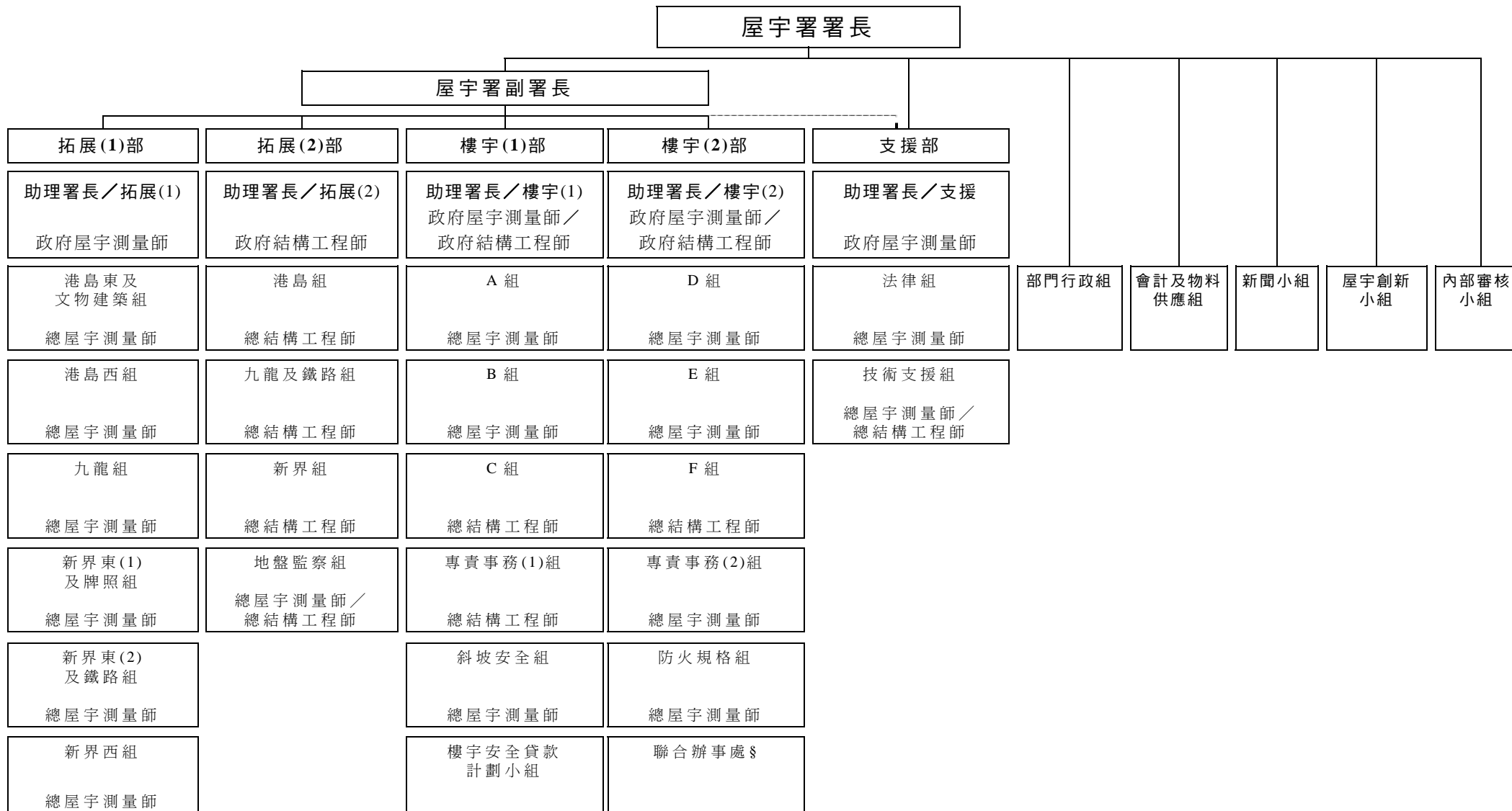
首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

32. 首長級薪俸及服務條件常務委員會表示，如實施上述建議，有關常額職位的建議職級是恰當的。

發展局

2011 年 5 月

屋宇署現有組織圖



說明-

政府屋宇測量師為首長級薪級第 2 點職位

政府結構工程師為首長級薪級第 2 點職位

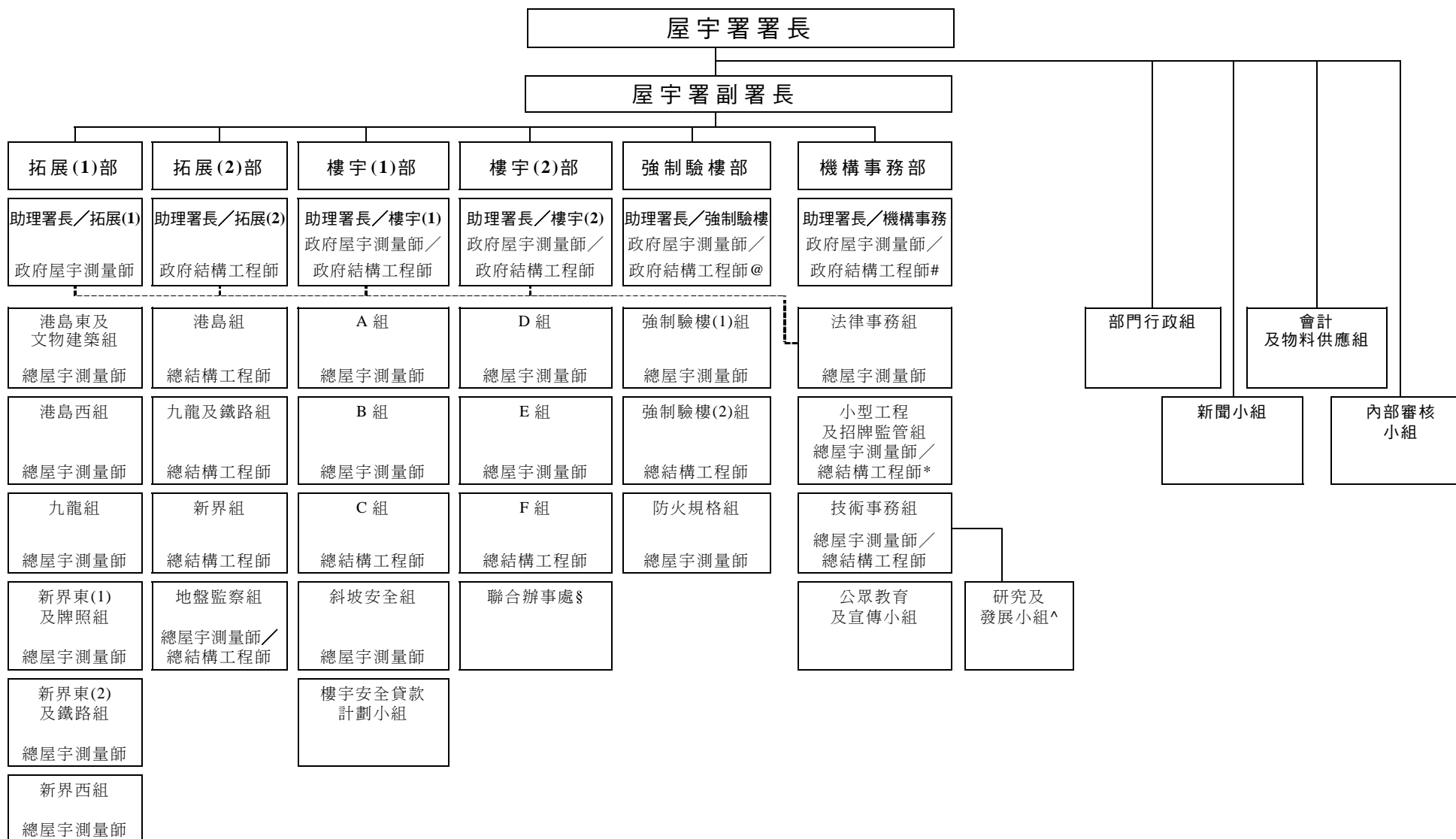
總屋宇測量師為首長級薪級第 1 點職位

總結構工程師為首長級薪級第 1 點職位

註：此組織圖並不包括在解散港口機場鐵路組後暫借予規劃署的總結構工程師職位

§ 與食物環境衛生署共同管理的聯合辦事處負責處理私人樓宇的滲水問題

屋宇署建議組織圖



說明-

政府屋宇測量師為首長級薪級第 2 點職位
 政府結構工程師為首長級薪級第 2 點職位
 總屋宇測量師為首長級薪級第 1 點職位
 總結構工程師為首長級薪級第 1 點職位

建議通過刪除 1 個政府屋宇測量師職位作為抵銷而開設的職位

@ 建議開設至 2014 年 3 月 31 日為止的新編外職位

* 建議通過刪除 1 個總結構工程師職位作為抵銷而開設的職位

^ 建議由現有的屋宇創新小組改組而成的小組

§ 與食物環境衛生署共同管理的聯合辦事處，該辦事處負責處理私人樓宇的滲水問題

屋宇署樓宇及支援部各首長級人員職位的
建議職責範圍變更的摘要

現有職務 (*標示重組後將再行 分配的職務)	主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)
助理署長／樓宇(1)、助理署長／樓宇(2)及助理署長／支援	助理署長／樓宇(1)、助理署長／樓宇(2)、助理署長／強制驗樓及助理署長／機構事務
<p>助理署長／樓宇(1)負責－</p> <p>(1) 監督 3 個地區組別(A、B 及 C 組)、專責事務(1)組、斜坡安全組及樓宇安全貸款計劃小組的運作；</p> <p>(2) 發展及制訂運作策略和程序－</p> <ul style="list-style-type: none"> • 對危險／失修樓宇的巡查及維修； • 僭建物及違例、危險或棄置招牌的清拆*； • 斜坡安全的執法工作； • 「樓宇更新大行動」； • 新界豁免管制屋宇的僭建物及新界農地地段上的大型僭建物； • 「改善樓宇安全綜合貸款計劃」；以及 <p>(3) 制訂有關現有樓宇結構安全和所需相關維修，以及斜坡安全的執法政策和立法建議。</p>	<p>助理署長／樓宇(1)將－</p> <p>(1) 除專責事務(1)組外，繼續監督各個組別／小組的運作；</p> <p>(2) 繼續負責現有職務，而地區組別將作為屋宇統籌主任，處理原先的職務以及專責事務(1)組原先有關非強制驗樓計劃目標樓宇的職務；以及</p> <p>(3) 特別就巡查／維修非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動發展及制訂運作策略和程序#。</p> <p>助理署長／強制驗樓(1 個職級為政府屋宇測量師／政府結構工程師的新編外職位)將－</p> <p>(1) 監督 3 個組別，分別為強制驗樓(1)及(2)組(由專責事務(1)及(2)組改組及改稱而成)#與防火規格組的運作；</p> <p>(2) 發展及制訂運作策略和程序－</p> <ul style="list-style-type: none"> • 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃#； • 清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物的大規模行動#；

<p style="text-align: center;">現有職務 (*標示重組後將再行 分配的職務)</p>	<p style="text-align: center;">主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)</p>
<p>助理署長／樓宇(2)負責－</p> <p>(1) 監督 3 個地區組別(D、E 及 F 組)、專責事務(2)組、防火規格組*及食物環境衛生署和屋宇署聯合辦事處的運作；</p> <p>(2) 發展及制訂運作策略和程序－</p> <ul style="list-style-type: none"> • 對僭建物及違法更改樓宇用途的管制； • 清拆或糾正影響殘疾人士無障礙通道之僭建物的大規模行動； • 提升舊樓消防安全措施的執法計劃*； • 排水系統的維修和保養； • 滲水滋擾的消除；以及 <p>(3) 制訂有關管制現有私人樓宇僭建物、提升舊樓消防安全措施*、更改用途，以及維修保養排水系統的執法政策及立法建議。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 提升現有舊樓消防安全措施的執法計劃；以及 <p>(3) 制訂有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃#及提升舊樓消防安全措施的執法政策和立法建議。</p> <hr/> <p>助理署長／樓宇(2)將－</p> <p>(1) 除專責事務(2)組及防火規格組外，繼續監督各個組別／小組的運作；</p> <p>(2) 繼續負責現有職務，而地區組別將作為屋宇統籌主任，處理原先的職務以及專責事務(2)組有關非強制驗樓計劃目標樓宇的職務；</p> <p>(3) 發展及制訂運作策略和程序，特別是一</p> <ul style="list-style-type: none"> • 糾正與分間單位(「劏房」)有關的建築工程違規事項的大規模行動#；以及 • 清拆非大規模行動及非強制驗樓計劃目標樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物(這些均屬擴大的執法行動範圍涵蓋的新類別僭建物。) #
<p>助理署長／支援(職級為政府屋宇測量師)負責－</p> <p>(1) 監督法律組、技術支援組，包括小型工程小組的運作；</p>	<p>助理署長／機構事務(1 個由助理署長／支援職位轉換而成的新職位，開設的職級為政府屋宇測量師／政府結構工程師)將－</p>

<p style="text-align: center;">現有職務 (*標示重組後將再行 分配的職務)</p>	<p style="text-align: center;">主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)</p>
<p>(2) 檢討及統籌與立法及技術標準有關的事宜；</p> <p>(3) 就與施行和執行《建築物條例》(第 123 章)(下稱「條例」)及其他建築物規管法例有關的檢控和紀律處分、上訴及訴訟事宜發展及制訂運作策略和程序；以及</p> <p>(4) 向其他部別提供機構服務，例如制訂署方的員工訓練政策和策略等。</p>	<p>(1) 監督法律事務組、技術事務組、新的小型工程及招牌監管組，以及公眾教育及宣傳小組#的運作；</p> <p>(2) 處理法律及檢控事宜，並更專注參與進行有關法律程序的統籌工作；</p> <p>(3) 向其他部別提供機構服務；以及</p> <p>(4) 制訂有關招牌監管制度，以及優化小型工程監管制度的立法建議、執法政策和運作程序#。</p>
<p>地區組別(A 至 F 組)</p>	
<p>總屋宇測量師/A、總屋宇測量師/B、總結構工程師/C、總屋宇測量師/D、總屋宇測量師/E 及總結構工程師/F 負責處理其各自區域內的指定地區所包括樓宇的現有樓宇事宜及大規模行動，包括－</p> <p>(1) 監督有關危險樓宇及僭建物的緊急和非緊急事故舉報的巡查運作；</p> <p>(2) 清除外牆僭建物的大規模行動與清拆僭建物以及違例、危險或棄置招牌*的執法行動；</p> <p>(3) 巡查戰前樓宇；</p> <p>(4) 監督聯合辦事處的運作，以處理滲水投訴；以及</p> <p>(5) 跟進與新界豁免管制屋宇的僭建物及新界地區農地上的違例構築物有關的事宜。</p>	<p>他們將－</p> <p>(1) 按屋宇統籌主任模式繼續執行現有的職務；</p> <p>(2) 監督，特別是－</p> <ul style="list-style-type: none"> • 針對非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動，如清拆僭建物及巡查／維修危險或失修樓宇的大規模行動#； • 檢驗和維修強制驗窗計劃目標樓宇的窗戶的執法行動#； • 因應投訴有系統地清拆非大規模行動樓宇的僭建物；以及 • 巡查撥供公眾使用與旅館發展的寬免地方的違規情況，並作出所需的執法跟進行動。

現有職務 (*標示重組後將再行分配的職務)	主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)
斜坡安全組	
總屋宇測量師／斜坡安全負責監督斜坡安全組就私人土地上斜坡的安全採取執法行動。	職責大致維持不變。
強制驗樓組	
<p>總結構工程師／專責事務(1)及總屋宇測量師／專責事務(2)負責－</p> <p>(1) 監督由地區組別轉介的僭建物清拆令積累個案的執法行動的運作*；</p> <p>(2) 跟進由消防處轉介的僭建物個案；與負責正在施工的違例建築工程／巡邏的外判顧問處理正在施工的違例建築工程個案*；</p> <p>(3) 巡查撥供公眾使用與旅館發展的寬免地方的違規情況，並作出所需的執法跟進行動*；</p> <p>(4) 為經批准的平板簷篷進行結構勘測及拆除在此類簷篷上的僭建物*；</p> <p>(5) 就結構事宜向地區組別提供意見，並協調地區組別清拆懸臂式平板露台上的僭建物*；以及</p> <p>(6) 監督「路路通行動計劃」，以糾正違例改動和誤用商業樓宇內殘疾人士設施的事宜，並跟進有關欠妥／錯誤接駁地下排水系統的積累個案。</p>	<p>總屋宇測量師／強制驗樓(1)及總結構工程師／強制驗樓(2)將－</p> <p>(1) 監督強制驗樓計劃和強制驗樓計劃目標樓宇的強制驗窗計劃的推行#；</p> <p>(2) 作為屋宇統籌主任處理強制驗樓計劃目標樓宇的事宜#；</p> <p>(3) 實施強制驗樓計劃目標樓宇內的大規模行動#；以及</p> <p>(4) 繼續監督「路路通行動計劃」，並跟進有關欠妥／錯誤接駁地下排水系統的積累個案。</p>

現有職務 (*標示重組後將再行分配的職務)	主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)
防火規格組	
總屋宇測量師／防火規格負責監督提升舊樓消防安全措施的執法計劃。	職責大致維持不變。
技術支援組	
<p>總主任／技術支援(職級為總屋宇測量師／總結構工程師)負責監督－</p> <p>(1) 為行動部別提供一般及技術支援服務；推行電腦化策略；及樓宇資訊系統；</p> <p>(2) 建築專業人士及承建商的註冊事宜；以及</p> <p>(3) 工程合約及顧問服務合約和緊急服務的行政工作。</p>	<p>改稱為技術事務組</p> <p>改稱為總主任／技術事務(職級為總屋宇測量師／總結構工程師)</p> <p>職責大致維持不變。</p>
法律組	
<p>總屋宇測量師／法律負責－</p> <p>(1) 監督條例、《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)和《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)下的檢控工作；</p> <p>(2) 監督紀律處分、上訴、司法覆核及檢討法例事宜；以及</p> <p>(3) 就條例及其他相關成文法則有關規管建築物的法例修訂提供建議。</p>	<p>改稱為總屋宇測量師／法律事務</p> <p>職責大致維持不變。</p>

現有職務 (*標示重組後將再行分配的職務)	主要建議職務變更/ 新增職務 (#標示新職務)
小型工程及招牌監管組	
小型工程及招牌監管組為新組別。	<p>新的總專業主任／小型工程及招牌監管(職級為總屋宇測量師／總結構工程師)^註會監督－</p> <p>(1) 小型工程監管制度及招牌監管制度的運作#；</p> <p>(2) 拆除危險／棄置招牌或違例招牌的大規模行動#；</p> <p>(3) 處理就小型工程呈交的資料的統籌和審查工作；以及</p> <p>(4) 處理就家居小型工程檢核計劃和招牌監管制度所呈交的檢核申請#。</p>

^註 開設新的總屋宇測量師／總結構工程師職位後，將刪除 1 個總結構工程師常額職位(首長級薪級第 1 點)(先前的職銜定為總結構工程師／港口機場鐵路)，以作抵銷。

助理署長／樓宇(1)
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責－

1. 管理樓宇(1)部，該部負責施行《建築物條例》(第 123 章)(下稱「條例」)，以確保全港現有私人樓宇和私人土地上斜坡的安全；
2. 就僭建物的清拆和對危險或失修樓宇的巡查及維修、巡查／維修非強制驗樓計劃目標的樓宇的大規模行動、「樓宇更新大行動」，以及「改善樓宇安全綜合貸款計劃」，發展及制訂運作策略和程序，並監督有關執法行動；
3. 發展及制訂有關現有私人樓宇結構安全和所需相關維修，以及私人土地上斜坡安全的執法政策和立法建議；
4. 擔任聯合管制隊的主席，該管制隊負責就處理新界豁免管制屋宇的僭建物及新界農地地段上的大型僭建物，制訂運作策略和程序；
5. 就有關現有私人樓宇結構安全和私人土地上斜坡安全的事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；
6. 就現有私人樓宇結構安全和私人土地上斜坡安全，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業學會、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；以及
7. 協助屋宇署署長和副署長就現有樓宇在結構安全和斜坡安全方面的監管，以及部門的管理制訂政策和策略，並且負責屋宇安全主任和屋宇安全助理職位的非公務員合約僱員的職系和員工管理工作。

助理署長／樓宇(2)
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責－

1. 管理樓宇(2)部，該部負責施行條例，以確保全港現有私人樓宇的安全，以及(通過食物環境衛生署(下稱「食環署」)和屋宇署的聯合辦事處)消除有關樓宇的滲水滋擾；
2. 就僭建物的清拆和對危險或失修樓宇的巡查及維修、清拆或糾正影響殘疾人士無障礙通道僭建物的大規模行動、糾正與分間單位(下稱「劏房」)建築工程有關的違規事項的大規模行動，以及與食環署就滲水投訴而成立的聯合辦事處，發展及制定運作策略和程序，並且監督有關執法行動；
3. 發展及制訂有關現有私人樓宇僭建物管制、更改用途，以及維修和保養排水系統的執法政策及立法建議；
4. 就有關現有私人樓宇僭建物管制、更改用途、保養排水系統，以及消除滲水滋擾的事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；
5. 就現有私人樓宇僭建物管制、更改用途、保養排水系統，和消除滲水滋擾，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業學會、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；以及
6. 協助屋宇署署長和副署長就現有樓宇在僭建物、更改用途、排水系統及消除滲水滋擾方面的監管，以及部門的管理，制訂政策和策略，並且負責測量主任(屋宇)職系人員的職系和員工管理工作。

助理署長／強制驗樓
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 –

1. 管理強制驗樓部，該部負責推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；為確保強制驗樓計劃目標樓宇安全而施行條例，以及為提升目標樓宇的消防安全措施而執行《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)和《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)；
2. 就強制驗樓計劃目標樓宇僭建物的清拆，包括清拆強制驗樓計劃目標樓宇僭建物的大規模行動，以及為提升現有舊樓消防安全措施而與消防處採取的聯合執法計劃，發展及制訂運作策略和程序，並監督有關的執法行動；
3. 發展和制訂有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的執法政策和立法建議；
4. 就有關強制驗樓計劃／強制驗窗計劃、強制驗樓計劃目標樓宇僭建物的管制，以及現有舊樓消防安全措施的提升，向發展局和其他政府機構提供意見；
5. 就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃、強制驗樓計劃目標樓宇僭建物的管制，以及現有舊樓消防安全措施的提升，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業學會、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；以及
6. 協助屋宇署署長和副署長就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃與舊樓消防安全措施的提升，以及部門的管理，制訂政策和策略。

助理署長／機構事務
建議職責說明

職級：政府屋宇測量師／政府結構工程師
(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：屋宇署副署長

主要職務和職責 –

1. 管理機構事務部，該部負責向所有行動部別提供技術及法律服務，並且管理小型工程監管制度與招牌監管制度；
2. 發展及制訂與招牌監管制度，以及優化和改善小型工程監管制度有關的執法政策和立法建議；
3. 監督小型工程監管制度的運作，包括家居小型工程檢核計劃的執法工作以及審查就小型工程呈交的資料，並且監督招牌監管制度的運作，包括審查就檢核招牌呈交的資料，以及清拆危險／棄置招牌或未有參與檢核計劃的違例招牌的大規模行動；
4. 監督各行動部別在運作和採取執法行動時，因施行和執行條例而衍生的檢控與紀律處分、上訴及其他訴訟事宜；有關樓宇安全事宜的公眾教育及宣傳計劃；為支援各行動部別制訂政策和策略而進行，在技術和科技方面的研究和發展，以及各行動部別擬議的新法例或法例修訂的立法過程；
5. 監督在條例下專業人士和承建商的註冊事宜；緊急服務和緊急輪班制度的運作；工程合約和顧問合約的管理；辦公室自動化的推行和資訊科技的發展，以及制訂部門的員工培訓政策和策略；
6. 就招牌監管制度、小型工程監管制度及機構事務部管理的其他事宜，向發展局和其他政府機構提供意見；

7. 就招牌監管制度、小型工程監管制度及機構事務部管理的其他事宜，向立法會、申訴專員公署、區議會、專業學會、傳媒和市民解釋屋宇署的政策和運作；以及
8. 協助屋宇署署長和副署長就檢控、紀律處分、訴訟與相關事宜，以及部門的管理，制訂政策和策略。

總屋宇測量師／A、B、D 和 E
總結構工程師／C 和 F
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／樓宇(1)；或
助理署長／樓宇(2)

主要職務和職責－

1. 管理各自的組別，並就如何在採取執法行動以清拆僭建物(包括正在施工個案和危險或失修樓宇的巡查和維修)時，推行屋宇統籌主任模式、因應有關危險或失修樓宇及僭建物的緊急和非緊急事故舉報而進行的巡查、因應撥供公眾使用與旅館發展寬免的地方的違規事項所進行的巡查及所需作出的執法跟進行動、巡查／維修危險或失修的非強制驗樓計劃目標樓宇的大規模行動、糾正與「劏房」建築工程有關的違規事項的大規模行動，以及根據強制驗窗計劃檢驗和維修非強制驗樓計劃目標樓宇的窗戶的執法行動，制訂運作計劃；
2. 評核並批註高級專業人員就有關封閉／拆卸／勘測危險或失修樓宇、更改用途、複雜的僭建物個案及強制驗窗計劃事宜所提出的建議；
3. 監督就僭建物、危險及失修樓宇、更改用途及強制驗窗計劃事宜發出的法定通知／命令，以及審批由合資格人士／認可人士／註冊結構工程師為遵從法定通知／命令而提交的檢驗／勘測報告和補救建議；
4. 監督並監察就不遵行通知／命令的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；

5. 監督與食環署共同成立的聯合辦事處的運作，以處理現有私人樓宇內的滲水滋擾(適用於助理署長／樓宇(2)轄下的總屋宇測量師／E 和總結構工程師／F)；
6. 就有關新界豁免管制屋宇的僭建物及新界地區內農地上的違例構築物事宜，出席會議並作出跟進(適用於總結構工程師／C)；
7. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在樓宇安全和維修執法方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；以及
8. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及在需要時就這些投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總專業主任／小型工程及招牌監管
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／機構事務

主要職務和職責－

1. 管理小型工程及招牌監管組，並監督小型工程監管制度、招牌監管制度，以及拆除危險／棄置招牌或未有參與檢核計劃的違例招牌的大規模行動的運作；
2. 評核並批註高級專業人員就有關小型工程監管制度和招牌監管制度事宜所作的建議；
3. 監督就小型工程呈交的資料的處理和審查工作的統籌；
4. 監督由訂明建築專業人士或註冊承建商就檢核家居小型工程和現有違例招牌所呈交的資料的處理工作；
5. 監督和監察就不遵行通知／命令的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案的轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
6. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在小型工程監管制度和招牌監管制度方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；以及
7. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及在有需要時就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總屋宇測量師／強制驗樓(1)
總結構工程師／強制驗樓(2)
建擬議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／強制驗樓

主要職務和職責－

1. 管理各自的強制驗樓組，並就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃制訂立法建議、作業守則、運作策略及程序；監督強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的運作；就有關危險或失修樓宇的緊急和非緊急事故舉報進行巡查；以及採取執法行動並進行大規模行動以清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物；
2. 評核及批註高級專業人員就有關強制驗樓計劃／強制驗窗計劃及複雜的僭建物個案事宜所作的建議；
3. 監督向強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的目標樓宇發出的法定通知／命令；及處理由註冊檢驗人員／合資格人士為遵從法定通知／命令而提交的檢驗報告和補救建議；
4. 監督和監察就不遵行通知／命令的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
5. 管理和監督「路路通行動計劃」，以糾正違例改動和誤用商業樓宇內殘疾人士設施的事宜，以及跟進有關欠妥／錯誤接駁地下排水系統的積累個案(適用於總屋宇測量師／強制驗樓(1))；
6. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在強制驗樓計劃／強制驗窗計劃方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；以及

7. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及在有需要時就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總主任／技術事務
建議職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／機構事務

主要職務和職責－

1. 監督所提供的一般及技術服務的情況，包括管理統計資料的編製及分析、部門員工培訓及發展計劃的制訂及實施情況的監督、服務水準的監察及檢討、1823 電話中心及申訴專員公署個案的監察、就市民的一般查詢和投訴所作出的回應的監察、作業備考及手冊的更新、確保符合條例下的技術標準、與內地／外國有關部門交流的安排，以及其他相關的公關事宜；
2. 制訂電腦化策略及監督其推行情況，並且統籌資訊科技的發展及使用；
3. 制訂一套有關為公眾及部門內部提供的各樓宇資訊系統服務的整體計劃，並監督其推行情況(例如樓宇狀況資訊系統、樓宇發展資訊系統、地理訊息系統、百樓圖網系統、中央資料庫等)；
4. 監督研究及發展小組，以進行在技術及科技方面的研究和發展，從而支援各行動部別；
5. 監督認可人士、結構工程師、岩土工程師、檢驗人員及承建商註冊事宜的行政工作；
6. 監督工程合約及顧問合約(在合約前後的工作)的整體行政情況，以及部門所提供的緊急服務；以及
7. 因應屋宇署署長、副署長或助理署長／機構事務的要求，就特定或管理事宜進行研究、作出統籌及提出建議。

總屋宇測量師／法律事務
建議職責說明

職級：總屋宇測量師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／機構事務

主要職務和職責－

1. 監督法律事務組，向所有行動部別提供法律服務，包括處理及管理就詮釋條例及其附屬法例而徵詢法律意見的要求，以及諮詢律政司的工作；
2. 監督根據條例、《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》所提出的檢控；
3. 監督根據條例及其他相關成文法則有關樓宇管制事宜的紀律行動、上訴、司法覆核及訴訟；
4. 監督各行動部別擬議的新法例或法例修訂的法例檢討和立法過程，以及就其他決策局及部門提出的立法建議提供意見，使其與屋宇署所施行的樓宇管制政策和法例相符；
5. 擔任消防裝置承辦商紀律委員會的成員；以及
6. 按照屋宇署署長、副署長、助理署長／機構事務或行動部別的助理署長的指示，就有關樓宇管制的法律事宜進行研究。

助理署長／拓展(1)及助理署長／拓展(2)的職務範圍

助理署長／拓展(1)的職務

助理署長／拓展(1)管理拓展(1)部，該部負責施行《建築物條例》(第 123 章)(下稱「條例」)，以規管全港私營發展項目和現有樓宇的改動及加建工程的規劃、設計和建造。助理署長／拓展(1)的職務包括擔任建築小組委員會和無阻通道諮詢委員會的主席，審議有關樓宇計劃的審批事宜，以及擔任消防安全委員會的主席，就新建築發展項目和改動及加建工程的規劃、設計和建造，審議有關的消防工程方案。出任此職位者亦須檢討有關的規例、政策、程序和技術標準，以確保私營發展項目和改動及加建工程的規劃、設計和建造的監管工作具成效及富效率。助理署長／拓展(1)還須協助屋宇署署長和副署長就監管新建樓宇和建築工程，以及部門的管理而制訂政策和策略。

2. 除了這些持續進行的工作外，助理署長／拓展(1)也須承擔下列額外職務－

- (a) 為締造優質及可持續建築環境而推行的一系列新措施，已於 2011 年 4 月 1 日起實施。為便利根據可持續建築設計指引所提交的替代設計方案及豁免／變通申請的審批，我們會在處理有關方案及申請時，增加建築小組委員會的成員，以包括非政府專家人員，而助理署長／拓展(1)須主持該擴大後的委員會的會議；
- (b) 此外，助理署長／拓展(1)亦須負責「香港住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究」的管理工作，以制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計及建造指引。這項研究預期在 2011-12 年度完成。助理署長／拓展(1)會根據研究所得和結論，制訂行政政策、技術標準以及任何建議的法例(如有需要)。由於上述事宜屬技術性質，並且有需要廣泛諮詢業界，因此預期助理署長／拓展(1)在未來數年仍須繼續處理上述工作；以及
- (c) 助理署長／拓展(1)須承擔的另一項重要職務，是在未來數年開展《建築物(規劃)規例》(第 123 章，附屬法例 F)的全面檢討工作。這項工作旨在使該規例追上科技進展的步伐，並在適當情況下，把該規例由一套規範化的標準轉化為一套以效能表現為本的規定。

助理署長／拓展(2)的職務

3. 助理署長／拓展(2)管理拓展(2)部，該部負責施行條例，以規管私營發展項目和現有樓宇的改動及加建工程的結構設計與建造、地盤安全及質量監督。助理署長／拓展(2)的職責包括擔任結構工程委員會的主席，審議有關結構方案的審批事宜。出任此職位者須檢討有關的規例、政策、程序、技術標準和做法，以確保私營發展項目和現有樓宇的改動及加建工程的結構設計與建造、地盤安全及質量監督的監管工作具成效及富效率，並且主持或管理有關結構設計與建造(例如混凝土的結構使用、鋼材的結構使用、地基、風力效應及建築物拆卸)的各個作業守則的技術委員會。助理署長／拓展(2)亦協助屋宇署署長和副署長，就監管私營發展項目的樓宇結構設計與建造、地盤安全及質量監督，以及部門的管理而制訂政策和策略，並且負責結構工程師和技術主任(結構)兩個職系人員的職系和員工管理工作。

4. 在未來數年，助理署長／拓展(2)需要重新檢視現行的《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)，開展該規例的全面修訂工作，並制定和在《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》、《工程手冊》等頒布相關的技術要求。出任此職位者須就所有現行作業守則內訂明有關結構設計與建造的技術要求進行檢討和修訂，以及檢討有關玻璃結構使用的現行規定，並制訂相關的技術指引。

預計工作量的增加

5. 除了助理署長／拓展(1)及助理署長／拓展(2)須各自承擔的新增職責外，在未來數年，各項受條例規管的鐵路工程計劃將會全面展開。由於當局將增加土地供應以令房屋供應增加，預計新發展計劃的數目亦會有所增加。此外，隨着改裝整幢現有工業樓宇的鼓勵措施落實，預計現有樓宇的改動及加建工程亦會增加。因此，在監管新發展項目和現有樓宇的改動及加建工程方面的工作量，也會相應增加，因而加重這兩位助理署長的職責範圍內有關新建樓宇的整體工作量。

6. 正如上文所述，由於助理署長／拓展(1)和助理署長／拓展(2)在現時及未來均須負責多項職務，他們二人都沒有餘力在不影響其本身的工作的情況下，兼顧其他現有及擬設的助理署長職位所須處理有關現有樓宇的職務。
