

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2011 年 11 月 28 日

總目 62－房屋署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，在房屋署開設下述 2 個編外職位，由 2011 年 12 月 16 日起，至 2013 年 6 月 30 日止－

- 1 個首長級乙級政務官職位
(首長級薪級第 3 點)(147,150 元至 160,600 元)

- 1 個首長級丙級政務官職位
(首長級薪級第 2 點)(126,500 元至 138,350 元)

問題

房屋署需要適當職級的首長級人員提供有時限的支援，以領導一個專責組別，推展立法規管一手住宅物業銷售的工作。

建議

2. 我們建議開設下述 2 個編外職位，由 2011 年 12 月 16 日起，至 2013 年 6 月 30 日止，以推展立法規管一手住宅物業銷售的工作－

- (a) 1 個首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)；以及

- (b) 1 個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)。

理由

跟進立法規管一手住宅物業銷售督導委員會(下稱「督導委員會」)的建議

3. 為提高一手住宅物業銷售安排與交易的透明度和公平性，行政長官在《2010-11年施政報告》中，宣布由運輸及房屋局(下稱「運房局」)成立督導委員會，研究以立法方式規管一手住宅物業銷售的具體事宜。

4. 督導委員會於2010年10月展開工作，並於2011年10月向運房局局長提交了報告。督導委員會建議制訂法例，以規管所有類別的一手住宅物業的銷售，包括舊租契條款發展項目、地政總署「預售樓花同意方案」(下稱「同意方案」)¹項目及不屬於「同意方案」的項目。此外，督導委員會亦就售樓說明書、價單、示範單位、樓面面積資料、交易資訊、廣告、銷售安排、禁止作出失實陳述、罰則的性質及水平、擬議執法機關²和物業市場資訊平台³(下稱「資訊平台」)的設立，以及豁免安排的各項規定，提出詳細建議。

5. 為回應公眾要求早日通過法例，我們將於2011年11月以白紙條例草案形式展開公眾諮詢工作，以加快立法程序。我們計劃於2012年3月向立法會提交藍紙條例草案，以及全力於2012年完成立法工作。此外，我們亦計劃在法例通過後一年內成立擬議的執法機關，並同時設立資訊平台。

¹ 自1961年起，新的政府租契通常訂有條文，規定除非事先獲地政總署署長書面同意，否則在合約完成證明書(即「滿意紙」)發出前，轉讓或出租未建成的單位會受到限制。地政總署署長是以業主身分酌情批出同意書(如獲批出)，而同意書須受稱為「同意方案」的行政措施所規限。

² 督導委員會建議在運房局轄下的房屋科設立執法機關，以便加快新法例的實施。督導委員會又建議，政府當局應在適當時候考慮把該執法機關轉為法定機構的可能性。

³ 督導委員會建議在網上設立中央物業資訊平台，提供本港一手私人住宅物業市場的資訊。

需要設立新的特別職務組進行立法工作及籌備成立執法機關

6. 立法規管一手住宅物業的銷售，是政府的首要工作之一，亦是提高一手住宅物業銷售的透明度和公平性，以及保障置業人士的權益的重要一步。社會普遍期望法例早日獲得通過。為求於 2012 年完成立法工作，我們須為白紙條例草案和公眾諮詢文件定稿，以便於 2011 年 11 月諮詢公眾。因此，我們須按一個非常緊迫的時間表工作。公眾諮詢工作為期大約兩個月。雖然我們會密切留意公眾的回應，並即時考慮收到的意見，但大部分申述和意見可能會在公眾諮詢期接近尾聲時才提出。絕大部分的工作，包括對所收到的意見進行分析、擬備公眾諮詢報告，以及在適當考慮蒐集所得的意見後，為藍紙條例草案定稿，全部均須在極短時間內完成。

7. 由現在至立法會審議條例草案期間所需進行的主要工作，概述於附件 1。進行這些工作的過程不容延誤。

附件1

8. 有關條例草案是一條複雜的法例。我們必須就售樓說明書、價單、示範單位、樓面面積資料、交易資訊、廣告、銷售安排、業權轉易程序、禁止作出失實陳述和發放虛假及誤導資訊、罰則水平、執法機關，以及豁免安排的法定要求，訂定非常具體的條文。

9. 規管一手住宅物業銷售的議題涉及許多不同利益的持份者，包括發展商、物業代理，以及專業人士，例如律師、建築師、測量師，以及廣告業界人士。此外，社會大眾尤其是準買家亦會對此議題非常感興趣。因此，我們預計持份者對於條例草案的各項範疇及細節，會有不同的意見。

10. 完成立法工作後，我們須在一年內成立擬議執法機關，時間非常緊迫。在法例通過後，我們須在執法機關開始運作前，制訂實務手冊及詳細模範運作指引，以確保一手住宅物業的銷售可以在新法定制度下繼續有秩序地進行。我們須為擬議執法機關提供人手和辦公地方，以便該機關可以運作。我們又須為執法機關設計並設立網站，以說明其職能和權力，並就常見的問題提供答案。我們須為代表主要持份者⁴行業的專業團體及商會舉辦簡報會及研討會，以協助他們在法例生效前熟習法例的要求。同樣，我們亦定下目標，資訊平台約於執法機關成立時開始運作。

⁴ 主要持份者包括香港律師會、香港建築師學會、香港測量師學會、香港地產建設商會，以及各地產代理商會。

11. 鑑於時間緊迫，加上所涉及的工作繁複，運房局須成立一個特別職務組，以便專責推展有關的立法工作，以及設立擬議執法機關和資訊平台。特別職務組在完成工作後，便會解散。

需要首長級人員的支援

擬議的首長級乙級政務官編外職位

12. 由於在整段立法工作期間，均須因應工作的發展情況提供及時和清晰的督導，因此由 1 名首長級乙級政務官全職領導特別職務組，對立法工作而言至為重要。該名人員的職銜定為運房局副秘書長(特別職務)(下稱「副秘書長(特別職務)」)。副秘書長(特別職務)將專注於訂定政策方向、決定未來路向，以及進行策略規劃。他／她亦須負責帶領政府團隊出席法案委員會會議、主持跨局／部門會議以解決需要處理的問題，以及與法案委員會委員緊密合作，以確保在緊迫的時間框架內完成立法工作。此外，副秘書長(特別職務)亦須與各持份者維持有效的高層溝通、為條例草案爭取支持，以確保過渡至法例規管的過程順利。有關人員必須具備良好的分析力，並能深入掌握法例對政策及其他方面的影響，以及具備政治敏感度。副秘書長(特別職務)亦會監督成立執法機關和推出資訊平台的事宜。

擬議的首長級丙級政務官編外職位

13. 由於有關工作性質複雜，時間緊迫，因此副秘書長(特別職務)需要 1 名首長級丙級政務官強而有力的專責支援，以協助其監督個別工作項目的進度和運作詳情。該名首長級丙級政務官的職銜定為運房局首席助理秘書長(特別職務)(下稱「首席助理秘書長(特別職務)」)，負責全盤工作的品質監控，以確保工作在預定時間內根據政策目標完成。他／她須留心各個範疇的工作進度，找出樽頸及潛在問題，以積極制訂解決方案，避免可能出現的延誤。此外，他／她亦會專注於監督公眾諮詢工作、就蒐集所得的意見制訂下一步工作的建議、確保藍紙條例草案如期備妥、就法案委員會會議及跟進工作為副秘書長(特別職務)提供支援，以及確保能適時成立執法機關和推出資訊平台。

14. 擬議的副秘書長(特別職務)及首席助理秘書長(特別職務)職位的附件2及3 職責說明，分別載於附件 2 及 3。

非首長級人員的支援

15. 擬議特別職務組將由 4 名增設的非首長級人員提供支援，分別為 1 名高級政務主任、1 名高級行政主任，以及 2 名一級私人秘書，全部均屬有時限職位，開設至 2013 年 6 月止，以配合首長級乙級政務官編外職位及首長級丙級政務官編外職位的擬議開設期限。除了上述職位外，1 名高級政務主任及 1 名二級私人秘書會透過內部人手調配，為特別職務組工作。2 名高級政務主任將分別負責條例草案的不同部分，就法案委員會會議、委員會審議階段修正案(如有的話)提供支援，以及處理持份者的意見和建議事宜。該名高級行政主任會為公眾諮詢工作提供行政支援、處理成立執法機關的後勤事宜，以及負責特別職務組的一般行政和資源管理工作。

附件4 16. 擬議的特別職務組的組織架構載於附件 4。

曾考慮的其他方法

擬議的首長級乙級政務官編外職位

17. 目前，房屋署有 2 個屬副署長職級的政務主任職系職位，分別為屬首長級乙一級政務官(首長級薪級第 4 點)職級的運房局副秘書長(房屋)／副署長(策略)職位(下稱「副秘書長(房屋)／副署長(策略)」)，以及屬首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)職級的副署長(機構事務)職位。在過去約 12 個月，副秘書長(房屋)／副署長(策略)以兼任形式領導督導委員會的工作，以及監督運房局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)(特別職務)(下稱「首席助理秘書長(私營房屋)(特別職務)」)和 2 位高級政務主任，為督導委員會提供秘書處服務的工作。我們已審慎研究該出任人員是否有餘力，進一步承擔由立法規管一手住宅物業銷售建議所引致的額外工作。不過，考慮到該出任人員須全力應付其本身各項持續進行和新的工作，包括每年首季進行的公屋輪候冊申請人入息和資產限額檢討、2012 年進行每兩年一次的公屋租金檢討，以及推行新的居者有其屋計劃(下稱「新居屋計劃」)和置安心資助房屋計

劃(下稱「置安心計劃」)的政策方面事宜，在運作上來說，該人員無法在不影響執行其本身持續進行和新的工作職務的情況下，在未來大約 18 個月時間內，承擔擬議的首長級乙級政務官編外職位的所有職務。同樣地，由於副署長(機構事務)職務繁重，我們認為由其接掌擬議首長級乙級政務官職位的工作並不可行。副署長(機構事務)本身的職責包括房屋委員會(下稱「房委會」)就合約僱員薪酬方案檢討進行的顧問研究、房委會就資訊科技策略進行的顧問研究(該項研究旨在制訂藍圖以處理房委會日後的業務需要)、2012 年就房委會資產配置策略進行全面的重大檢討，以及就房管職系人手狀況進行的管理參議研究(該項研究預計於 2012 年完成)。副秘書長(房屋)／副署長(策略)和副署長(機構事務)的職務範圍載於附件 5。

附件5

擬議的首長級丙級政務官編外職位

18. 我們早前從差餉物業估價署借調了首席助理秘書長(私營房屋)(特別職務)職位，負責就督導委員會事宜全職為副秘書長(房屋)／副署長(策略)提供支援，直至 2011 年 11 月中為止。我們曾與該署研究可否延長該人員的借調期，以便繼續承擔擬議的首長級丙級政務官編外職位的額外工作，但該署認為並不可行，因為該人員須返回差餉物業估價署，以應付該署的運作需要。

19. 我們已審慎考慮可否重新調配房屋署現有的 3 名首長級丙級政務官，包括運房局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／助理署長(私營房屋)、運房局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／助理署長(政策統籌)，以及助理署長(策略規劃)，以承擔擬議的首長級丙級政務官編外職位的工作，然而，上述人員本身的職務已相當繁重，包括制訂新居屋計劃及優化置安心計劃的實施詳情、進行每兩年一度的租金檢討和每年一度的公屋申請人輪候冊入息和資產限額檢討、監督住宅物業市場與未建成住宅物業的銷售，以及處理立法會有關房屋的事宜，實在無法承擔額外的工作量。上述 3 個職位的職務範圍載於附件 6。

附件6

20. 除上述 3 個首長級丙級政務官職位外，房屋署另有 11 個由其他職系人員出任的助理署長職位(首長級薪級第 2 點)。我們亦已審慎檢討可否重新調配這些助理署長，以承擔擬議的首長級丙級政務官編外職位的工作。然而，該等人員本身的職務已十分廣泛，且工作繁重，無暇兼顧額外的工作。高級首席行政主任負責房屋署的整體行政工作，庫務署助理署長負責房屋署／房委會的財務和庫務事宜，房屋署助理署

長(法律事務)負責為房屋署和房委會提供法律意見。其餘 8 名助理署長均是部門職系人員，負責專業工作，例如屋邨管理、工務管理和房屋署工程項目採購工作。由上述助理署長承擔擬議的首席助理秘書長(特別職務)職位的額外工作，並不可行。

21. 已計及擬議開設的首長級乙級政務官和首長級丙級政務官編外職位的房屋署建議組織圖載於附件 7。

過渡安排

22. 為免延遲展開公眾諮詢及立法程序，我們已在 2011 年 10 月 14 日根據轉授權力為特別職務組開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，以待正式開設該職位。我們急需開設該職位，與首席助理秘書長(私營房屋)(特別職務)同時工作，以便在收到督導委員會的報告後馬上展開公眾諮詢及立法程序，尤其是上文第 6 段所提及擬備白紙條例草案，以便進行諮詢工作。該個根據轉授權力開設的首長級丙級政務官編外職位，將於 2012 年 4 月 14 日期滿撤銷，或在財務委員會批准開設上述首長級丙級政務官編外職位後失效，兩者以較早者為準。

對財政的影響

23. 按薪級中點估計，建議開設 2 個首長級編外職位所需增加的年薪開支為 3,481,800 元，詳情如下－

編外職位	按薪級中點估計的 年薪開支(元)	職位數目
首長級乙級政務官 (首長級薪級第 3 點)	1,870,200	1
首長級丙級政務官 (首長級薪級第 2 點)	1,611,600	1
總計	3,481,800	2

所需增加的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 4,896,000 元。

24. 按薪級中點估計，開設上文第 15 段所述的 4 個非首長級公務員職位所需增加的年薪開支為 2,501,220 元，至於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 3,764,000 元。

25. 我們於 2011-12 年度預算內已備足夠款項，支付這項建議所需的開支，並會在其後年度的預算內反映所需資源。

公眾諮詢

26. 我們在 2011 年 11 月 7 日就上述人手建議諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持在房屋署開設首長級乙級政務官和首長級丙級政務官 2 個編外職位，以推展立法規管一手住宅物業銷售的工作。

編制上的變動

27. 過去兩年，房屋署在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2011 年 11 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	50#	50	48+(1)	48+(1)
B	1 178	1 175	1 169	1 161
C	7 599	7 603	7 606	7 613
總計	8 827	8 828	8 823+(1)	8 822+(1)

註：

A - 相等於首長級或相同薪級的職級(包括相同的房委會合約職位)

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(包括相同的房委會合約職位)

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(包括相同的房委會合約職位)

() - 人事編制小組委員會／財務委員會批准開設的編外首長級職位數目；上文第 22 段所提及根據轉授權力開設的編外職位不包括在內

- 截至 2011 年 11 月 1 日，房屋署沒有懸空的首長級職位

公務員事務局的意見

28. 公務員事務局支持在房屋署開設首長級乙級政務官和首長級丙級政務官編外職位的建議，以推展立法規管一手住宅物業銷售工作。該局考慮到出任該等職位的人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬開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

29. 開設 2 個首長級編外職位的建議如獲批准，我們會按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告。

運輸及房屋局

2011 年 11 月

立法規管一手住宅物業銷售

主要工作

- 2011 年 11 月開展以白紙條例草案形式進行的公眾諮詢工作，為期約兩個月。
 - 2011 年 12 月於立法會房屋事務委員會會議上徵詢委員的意見。
 - 2012 年第一季於房屋事務委員會會議上就藍紙條例草案擬稿進行討論。
 - 2012 年第一季發表公眾諮詢報告並在憲報刊登藍紙條例草案。
 - 2012 年第一季向立法會提交藍紙條例草案，以供審議。
-

運輸及房屋局副秘書長(特別職務)
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：運輸及房屋局常任秘書長(房屋)/房屋署署長

主要職務和職責 —

1. 督導及監督有關規管一手住宅物業銷售的白紙條例草案的草擬工作，以及公眾諮詢事宜。
 2. 督導及監督有關藍紙條例草案的草擬工作，以便提交立法會。
 3. 領導有關處理法案委員會事宜的工作。
 4. 督導及監督成立有關執法機關的事宜。
 5. 督導及監督推出一站式物業市場資訊平台，以供公眾瀏覽。
 6. 執行任何其他職務。
-

運輸及房屋局首席助理秘書長(特別職務)
建議職責說明

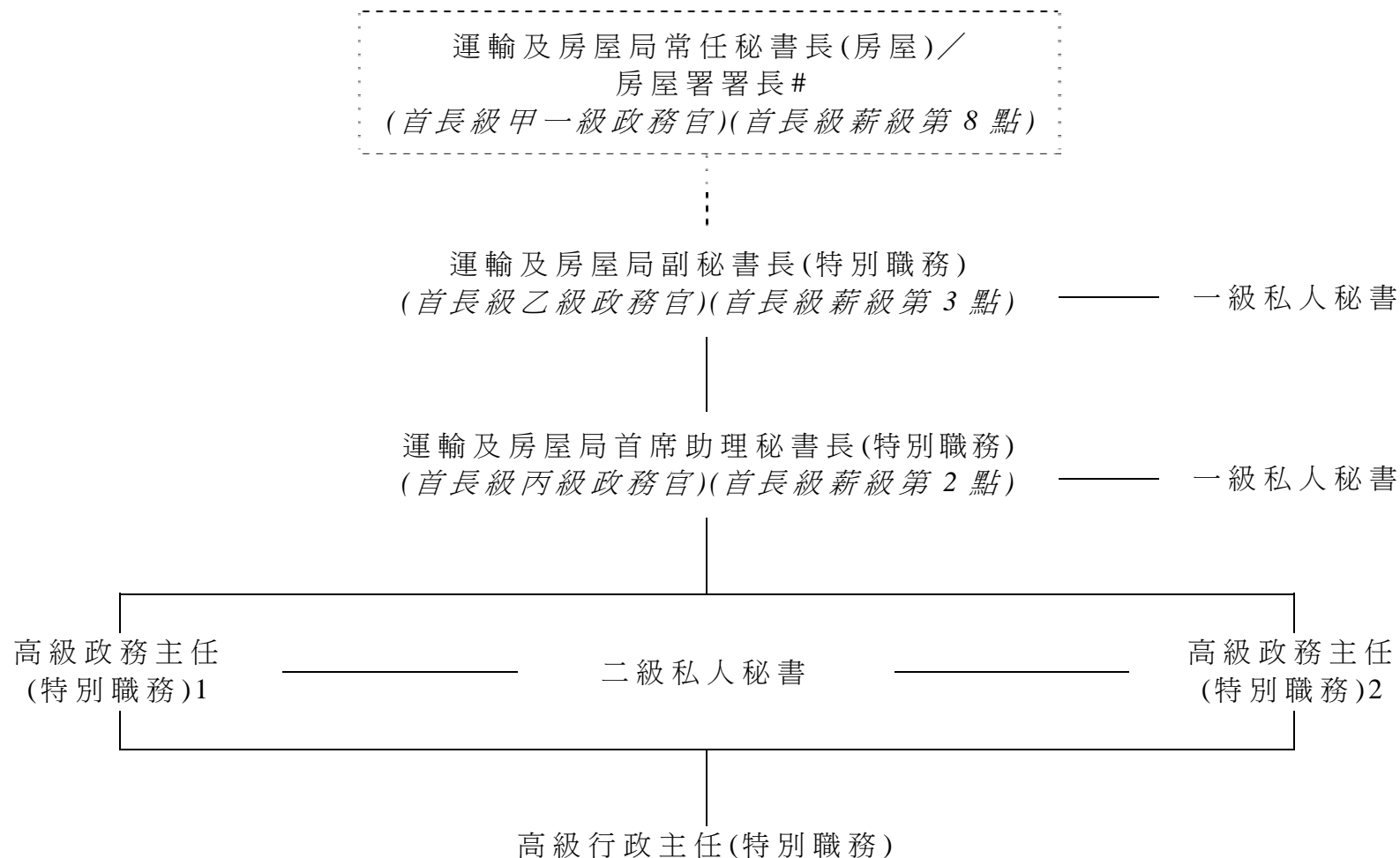
職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：運輸及房屋局副秘書長(特別職務)

主要職務和職責－

1. 協助監督有關規管一手住宅物業銷售的白紙條例草案的草擬工作，以及公眾諮詢事宜。
2. 協助監督有關藍紙條例草案的草擬工作，以便提交立法會。
3. 在處理法案委員會事宜的工作上，為運輸及房屋局副秘書長(特別職務)提供支援。
4. 協助成立有關的執法機關。
5. 協助推出一站式物業市場資訊平台，以供公眾瀏覽。
6. 執行任何其他職務。

擬議的特別職務組的組織架構



這個職位除正常的部門職銜外，亦一併附以局方職銜，以便更準確反映其職務主要涉及政策事宜。

運輸及房屋局副秘書長(房屋)／副署長(策略)及
副署長(機構事務)的職務和職責

運輸及房屋局副秘書長(房屋)／副署長(策略)
(下稱「副秘書長(房屋)／副署長(策略)」)

副秘書長(房屋)／副署長(策略)負責領導和掌管房屋署策略處。該處轄下設有 4 個分處，分別是策略規劃分處、政策統籌分處、私營房屋分處及房屋資助分處。策略處負責制訂及監察私營及公營房屋的政策及策略，包括為房屋委員會(下稱「房委會」)制訂機構計劃，以及執行房屋署某些運作上的職能。

2. 副秘書長(房屋)／副署長(策略)須參與政策局層面的決策工作，並負責部門層面的運作決策。有關職務十分廣泛，包括就私營房屋市場制訂政策和相關的新措施、監督地產代理監管局的工作、就《施政報告》和《財政預算案》有關房屋的措施提供政策意見、監督由香港房屋協會(下稱「房協」)承辦的資助房屋計劃、處理和檢討有關公共租住房屋(下稱「公屋」)的策略規劃事宜，以及監督公屋的資源分配和輪候冊事宜。

3. 在公營房屋方面，具體例子包括公屋申請人的公屋輪候冊入息和資產限額，須於每年首季進行周年檢討。房委會亦會每兩年一次進行公屋租金檢討，而第二次檢討將於 2012 年進行。該項檢討會決定約 70 萬香港公屋租戶的租金調整幅度。此外，副秘書長(房屋)／副署長(策略)亦須監察並在政策層面督導有關公屋申請程序、公屋單位編配機制和安置政策的工作。她亦須管理和督導有關的調查和統計分析工作，以期把一般公屋申請人的平均輪候時間，維持在大約 3 年左右。在未來數月，她的其中一項主要工作是制訂新的居者有其屋計劃的實施方案細則，以提交房委會討論。

4. 在私營房屋方面，副秘書長(房屋)／副署長(策略)負責監管有關物業市場的工作。她亦須與房協商討「置安心資助房屋計劃」，包括計劃的優化措施。此外，她亦積極參與制訂確保物業市場健康和穩定發展的新措施，包括遏抑投機的措施。

副署長(機構事務)

5. 副署長(機構事務)負責領導和監督機構事務處。該處轄下設有 7 個分處／事務組，分別是行政分處、財務分處、法律事務分處、資訊科技分處、資訊及社區關係分處、管理參議分處和會議事務組。

6. 在員工關係和管理的職能上，副署長(機構事務)負責監察和督導房委會長遠人力策略的實施，而該策略同時涉及公務員和房委會的合約員工。有關問題需要當局審慎制訂相關的政策和措施，以及獲得職方代表和房委會委員的有效參與，以確保各項措施均獲得接納。

7. 由於房委會財政獨立，副署長(機構事務)亦負責監督財務管理和資源分配，以及房委會基金的管理和投資事宜。副署長(機構事務)全程密切監察房委會制訂預算過程，從訂定假設、審核新的資源申請，以至向房委會財務委員會(下稱「財委會」)和房委會闡釋年度預算並確保其得以順利通過。他積極參與房委會投資策略的定期檢討，以及房委會定期重新衡量不同核准資產類別比重的的工作。此外，他與財委會和資金管理附屬小組委員會成員緊密合作，因應經濟形勢，制訂房委會可接納的風險承受水平的投資策略。

8. 至於一般公共關係的工作，日常事務雖然通常由資訊及社區關係分處處理，但副署長(機構事務)會協助推動各項策略性公關措施。

9. 副署長(機構事務)是部門資訊科技發展委員會的主席，該委員會負責檢討和審批房委會各項主要資訊科技計劃。此外，他亦是負責推行企業資源規劃計劃督導小組委員會主席。該計劃旨在將財務、採購和屋邨維修等電腦應用系統結合為一。計劃第一期於 2011 年 9 月推出，而第二期將於 2012 年 9 月推出。

10. 在未來數月，副署長(機構事務)須密切監察由機構事務處推出的多項重要措施，包括：房委會就合約僱員薪酬方案檢討進行的顧問研究；房委會就資訊科技策略進行的顧問研究，而該項研究旨在制訂藍圖，以處理房委會日後的業務需要；在 2012 年就房委會資產配置策略進行全面的重大檢討；就房管職系的人手狀況進行的管理參議研究，而該項工作預計於 2012 年完成；以及公營房屋發展 60 周年慶祝活動的籌劃工作。

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／
助理署長(政策統籌)、
運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／
助理署長(私營房屋)以及
助理署長(策略規劃)的職務和職責

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／助理署長(政策統籌)
(下稱「首席助理秘書長(政策統籌)／助理署長(政策統籌)」)

首席助理秘書長(政策統籌)／助理署長(政策統籌)負責處理立法會有關房屋的事宜、為運輸及房屋局局長出席立法會會議和其他討論平台提供支援，以及在房屋署內外就主要房屋議題統籌政策方面的事宜，包括《施政報告》和《財政預算案》。

2. 由於房屋是社會大眾關注的主要議題之一，與立法會相關的工作，包括立法會議員提問、動議辯論、個案會議、事務委員會會議，以及回應立法會秘書處所收到的申述等事宜，其工作量一直大幅增加。因此，首席助理秘書長(政策統籌)／助理署長(政策統籌)現時的職務已經相當繁重，分身不暇。

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／助理署長(私營房屋)
(下稱「首席助理秘書長(私營房屋)／助理署長(私營房屋)」)

3. 首席助理秘書長(私營房屋)／助理署長(私營房屋)負責監督私人住宅物業和租務市場、為確保物業市場平穩健康發展提出建議、與香港地產建設商會(下稱「地產建設商會」)及消費者委員會商討措施提高未建成住宅物業銷售安排的透明度和公平性、就地政總署「預售樓花同意方案」(下稱「同意方案」)有關消費者保障方面提供政策指導、與地產代理監管局就規管地產代理的政策事宜緊密聯繫、與香港房屋協會(下稱「房協」)商討「置安心資助房屋計劃」(下稱「置安心計劃」)的實施，以及監督房協長者房屋項目。

4. 更具體來說，首席助理秘書長(私營房屋)／助理署長(私營房屋)須監督一手住宅物業預期供應量的分析及編製報告，每季公布給公眾參閱。他與地政總署及地產建設商會緊密聯繫，以便在有需要時優化「同意方案」及地產建設商會的指引。他亦須監察「同意方案」下未建成住宅物業的銷售安排，以及與地產建設商會和地政總署跟進違規個案。此外，首席助理秘書長(私營房屋)／助理署長(私營房屋)亦須積極參與制訂有關遏抑住宅物業投機的措施，以及有關房屋方面的新建議的實施細節。他亦負責監察「額外印花稅」的成效及影響。來年，他須與房協緊密聯繫，制訂「置安心計劃」(包括該計劃的優化措施)的實施詳情，以確保首個「置安心計劃」項目可於 2012 年預租。

助理署長(策略規劃)

5. 助理署長(策略規劃)負責制訂有關新的居者有其屋計劃(下稱「新居屋計劃」)和活化居屋二手市場的政策、檢討公共租住房屋(下稱「公屋」)的住戶入息和資產限額、檢討公屋租金、監察公營房屋建屋計劃的整體表現、處理和監督統計研究，以及監督和管理房屋委員會(下稱「房委會」)的機構規劃程序。

6. 此外，助理署長(策略規劃)須監察公營房屋建屋計劃、公屋輪候冊的平均輪候時間，以及回應立法會、房委會和公眾的提問。鑑於公眾日益關注公屋的需求及平均輪候時間，我們預計助理署長(策略規劃)將要積極參與數據分析及預測。未來，他亦須協助制訂有關實施新居屋計劃的政策，包括補地價安排、單位定價和申請資格準則。他亦須參考過往居屋計劃及其他資助出售房屋計劃的經驗而制訂新居屋計劃的實施細節，同時評估對現有居屋業主的影響及社會反應等因素，從而制訂方案提交房委會考慮。

7. 助理署長(策略規劃)須積極參與兩年一度的租金檢討和每年一度的輪候冊入息和資產限額檢討。他需要分析數據，擬定討論文件及將檢討結果提交房委會及立法會。除上述工作外，助理署長(策略規劃)亦須統籌房屋署各分處提供的意見及透過房委會各委員會的討論，管理房委會的機構規劃程序。

房屋署建議組織圖

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)/房屋署署長
(首長級甲一級政務官)(首長級薪級第8點)~

