

# 財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2012 年 2 月 15 日

總目 159－政府總部：發展局(工務科)

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，由 2012 年 7 月 1 日起，在發展局工務科開設下述 2 個編外職位，為期 1 年－

- 1 個首席政府城市規劃師職位  
(首長級薪級第 3 點)(147,150 元至 160,600 元)
  
- 1 個政府建築師職位  
(首長級薪級第 2 點)(126,500 元至 138,350 元)

## 問題

發展局局長需要首長級人員的專責支援，在發展局工務科成立九龍東發展辦事處，以推展起動九龍東的措施。

## 建議

- 2. 我們建議在發展局(工務科)開設－
  - (a) 1 個首席政府城市規劃師編外職位(首長級薪級第 3 點)，負責掌管九龍東發展辦事處；以及
  - (b) 1 個政府建築師編外職位(首長級薪級第 2 點)，為九龍東發展辦事處專員提供支援，

由 2012 年 7 月 1 日起生效，為期 1 年，以便有首長級人員提供專責支援，負責引導、督導和監察九龍東(包括新啟德發展區、觀塘和九龍灣)轉型為另一個具吸引力的商業中心區的工作，以支持香港的經濟發展。

## 理由

### 需要成立專責的九龍東發展辦事處

3. 行政長官在 2011-12 年《施政報告》中宣布，會採用富遠見、相互協調的綜合模式，加快把九龍東轉型為另一個商業中心區。之後，社會上差不多所有階層均大力支持起動九龍東的措施。在我們的簡介會上，持份者的反應均十分正面，並一致認為政府應堅決執行該發展藍圖，並從速展開有關工作和進行廣泛的公眾參與活動。此外，持份者對政府應如何推行措施有好些共同見解，具體意見載列如下－

- (a) 提供有力的政策導向，並有效率地協調各方的工作；
- (b) 採取全面、創新及具創意的組織架構，以克服政府傳統架構的分工；
- (c) 因應觀塘和九龍灣舊工業區內的土地擁有模式，提供公私營合作的空間，部分可參考現時提供一站式協調諮詢服務的發展局發展機遇辦事處<sup>註</sup>在過去兩年半所處理的土地發展建議的模式；
- (d) 進行一些短期可見成效的項目，特別是在交通、園境和綠化方面，以改善前工業區的環境；以及
- (e) 延續啟德發展規劃公眾參與活動的成功先例，讓社區參與其事。

---

<sup>註</sup> 2008 年年底金融海嘯後，私營機構在土地發展項目的投資放緩，政府遂成立發展機遇辦事處作為回應。該辦事處專責為具有較廣泛社會和經濟效益的非政府土地發展項目提供一站式諮詢及協調服務，初步成立 3 年，至 2012 年 6 月 30 日為止。發展局最近曾向立法會發展事務委員會簡報該辦事處由 2012 年 7 月 1 日起不作延續一事(見 CB(1)797/11-12(05)號文件)。在不延續該辦事處後，由 2012 年 7 月 1 日起，與九龍東有關的土地發展建議將會由九龍東發展辦事處處理。

4. 另一方面，根據發展局所蒐集的海外經驗(當中包括發展局局長曾考察的倫敦金絲雀碼頭、巴黎拉德芳斯商業區及新加坡濱海灣)，顯示有需要成立一個由多個不同界別專業人士組成的專責辦事處，以負責整個地區的轉型工作。雖然負責上述項目的海外機構在權責上均有不同，但都由一個有清晰願景且受命於政府高層(通常為市長或相關的部長)的獨立辦事處提供支援，以推展有關工作。這些專責辦事處的編制通常不大，但卻能與最高當局直接接觸，以推展有關項目。

5. 為此，我們建議在發展局(工務科)成立一個新的九龍東發展辦事處，負責引導、督導、監督和監察九龍東的發展，俾能善用這些前工業樞紐的土地，將九龍東轉型為另一個主要商業中心區。九龍東發展辦事處的主要職責將包括－

- (a) 倡導觀塘和九龍灣的概念總綱計劃，及持續發展該計劃，以反映九龍東的發展需要，並研究策略性修訂啟德分區計劃大綱圖的方案；
- (b) 邀請主要持份者和公眾參與推廣九龍東的工作，並吸引本地和海外發展商和使用者；
- (c) 為由項目倡議者提出有利九龍東轉型成為現代化主要商業區的私人土地發展建議，提供一站式諮詢和協調支援服務；以及
- (d) 在觀塘和九龍灣進行與更新九龍東市區有直接關係的規劃及工程研究，並推行小型項目，例如道路／交通改善工程；改善行人接駁、市容、綠化和海濱；優化海旁及公眾休憩用地等，特別是協調政府的工作，以騰空兩個行動區(見附件 1)作發展之用。

附件1

6. 為確保九龍東發展辦事處能履行其既定目標，並有更多機會諮詢持份者，我們建議成立九龍東發展辦事處，初步為期 1 年。辦事處在成立首年會為起動九龍東制訂長遠組織架構、其最佳人才組合及最恰當的發展模式，以配合九龍東，特別是觀塘和九龍灣這兩個高度發展地區的特色。我們會在一年內再次徵詢立法會發展事務委員會，並尋求批准該辦事處較為長遠的組織架構。

### 九龍東發展辦事處的擬議架構

7. 雖然九龍東發展辦事處的工作範圍極為廣泛，當中涉及規劃和土地以及基礎設施事宜，但在問責方面，則會向發展局(工務科)負責，並由發展局常任秘書長(工務)督導該辦事處的運作。擬議的九龍東發展辦事處將由 1 名首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)(職銜定為九龍東發展辦事處專員)掌管，並由 1 名政府建築師(首長級薪級第 2 點)(職銜定為九龍東發展辦事處副專員)擔任副手，其下將會有一支由 16 名公務員／非公務員合約僱員組成的隊伍，當中包括城市規劃師、建築師、園境師、工程師、產業測量師和律師等不同界別的專業人士，以及技術和行政支援人員。由於這些不同範疇的專業人才滙聚多方面的知識和經驗，令九龍東發展辦事處在考慮問題時能既全面又顧及整體的協調，並能以通盤、專業和有效率的方式，為九龍東轉型為另一個商業中心區進行整體規劃。

8. 九龍東發展辦事處將會有 4 個小組，專責就規劃、建築、工程和促進私營機構提出土地發展建議事宜提供專業意見。在九龍東發展辦事處設立這 4 個小組，可讓有關人員攜手合作，努力達成九龍東發展辦事處的共同目標，加強協調和配合，並提高效率，特別是在九龍東整體規劃方面，因為有關工作需要不同範疇的專業人員參與。發展局(工務科)現行組織圖及該辦事處成立後的擬議組織圖載於附件 2，而該辦事處的擬議架構則載於附件 3。4 個小組的具體工作範圍如下－

附件2  
附件3

- (a) 規劃組：由 1 名高級城市規劃師主管及 1 名城市規劃師提供支援，就規劃研究、社區參與、擬備概念總綱計劃等提供規劃方面的意見；
- (b) 建築組：由 1 名高級建築師主管及 1 名園境師提供支援，就城市設計、建築風格協調、園境規劃等提供專業意見；
- (c) 工程組：由 1 名高級工程師監督及 2 名工程師提供支援，就觀塘和九龍灣基建發展的協調和監察，以及在這兩個地區進行的小型項目提供專業意見；以及



- (d) 發展促進組：由 1 名按非公務員合約條款聘用的高級產業測量師就私營機構的土地發展建議提供專業意見，並在協調和聯絡政府決策局／部門方面提供協助，以處理有關土地發展建議。此外，亦會由 1 名按非公務員合約條款聘用的高級律師就土地發展建議和其他項目，特別是那些涉及複雜土地問題的項目，提供法律意見和建議。

除了這 4 個小組外，九龍東發展辦事處亦會有 3 個公務員職位(即 1 名一級行政主任和 2 名一級私人秘書)和 4 個非公務員合約僱員職位(即 2 名技術／測量主任、1 名市場推廣主任和 1 名文員)。

#### 需要首長級人員的專責支援

9. 擬議的九龍東發展辦事處將負責起動九龍東措施，並會特別集中進行下述範疇的工作－

(a) *全面城市規劃*

該辦事處會倡導全新的觀塘和九龍灣概念總綱計劃，而且會不斷發展有關計劃，以反映九龍東的發展需要，並研究策略性修訂啟德分區計劃大綱圖的方案。

(b) *加快發展的模式*

該辦事處會研究不同的模式，以加快九龍東的發展，尤其是觀塘和九龍灣，並在進行研究時考慮這兩個地區的特點。

(c) *促進私營機構的發展項目*

該辦事處會為私營機構的土地發展建議，提供一站式諮詢服務，並負責協調政府各部門的工作，以加快九龍東的發展。

(d) *檢討土地使用*

我們建議在行動區 1 騰出約 6.4 公頃政府土地(詳見附件 1)，為九龍東發展一個全新及具活力的樞紐，並在行動區 2(詳見附件 1)的巴士總站加設上蓋，提供公共休憩空間及戶外表演

場地。這兩項措施能騰出地方，提供總樓面面積達 572 800 平方米的辦公室用地，但須拆除／搬遷現有政府設施，九龍東發展辦事處會就有關搬遷工作，與各政府決策局／部門和業界緊密協調。

至於騰出 9 幅位於九龍東的未盡用政府土地，以作更具效益用途的建議，九龍東發展辦事處會負責有關的協調工作。

*(e) 加強連繫*

九龍東發展辦事處會負責規劃及與各政府決策局／部門和私人發展商協調，以改善觀塘和九龍灣的行人通道。該辦事處亦會負責策略協調工作，以改善觀塘和九龍灣目前的交通擠塞問題，並加強九龍東區內／區外的連繫。

*(f) 多元發展*

該辦事處會在九龍東的主要地區積極推廣多元發展，其中一項已計劃的措施，是鼓勵在上述行動區 2 的海旁開設藝術、娛樂、餐飲設施。有關措施須封閉部分海濱道，以便將休憩空間與海旁連接，並擴展海濱道公園，俾能與日後的觀塘海濱長廊第 2 期連接。該辦事處亦會就水域範圍(包括現有的避風塘)作水上活動用途，以促進九龍東多元發展的建議，邀請業界持份者提供意見。

*(g) 打造地標*

該辦事處會協調在九龍東進行城市設計、改善現有休憩空間及發展連貫 11 公里的海濱長廊，以改善市容和進行綠化工作。我們已計劃在九龍東設立臨時辦公室，內有一個資訊中心，以便在日後為九龍東發展計劃舉辦公眾參與活動。

10. 我們需要專責的首長級人員負責引領、督導和監察九龍東轉型的工作。現有的觀塘和九龍灣區是已高度發展地區，當中大部分土地屬私人擁有且業權分散，並不利於主要商業區的發展。一如上文第 9 段所述，九龍東發展辦事處的工作既多元化(涉及土地用途檢討、全面城市規劃、城市設計、基建發展、塑造地區的嶄新面貌及推廣工作等)，又極為複雜(例如土地業權分散；多項工程涉及眾多持份者包括投資

者、土地業權人、立法會、區議會、學術界和政府不同決策局／部門等；銜接問題及要求上的分歧等)。九龍東發展辦事處的工作不但繁重，性質也極為複雜。

11. 基於上述的工作性質，九龍東發展辦事處專員及副專員除了須具極高的領導和組織能力外，也要有遠見、創意和靈活應變能力，俾能肩負引領九龍東轉型為主要商業區的重任。在考慮過出任人員所需承擔的職責水平後，我們認為首長級薪級第 3 點及第 2 點的人員才能勝任九龍東發展辦事處的策導工作，特別是九龍東發展辦事處專員須具備策略性思維，能帶動統籌政府不同決策局／部門的工作，並能在制訂九龍東各項發展策略時，取得相關決策局和部門政策上的支持。在參考發展機遇辦事處主任(職級定為首長級薪級第 3 點)所肩負的職責後，我們認為九龍東發展辦事處專員的職級，至少亦應定於首長級薪級第 3 點，因為九龍東發展辦事處將會負責的工作範圍相當廣闊，其中包括接管發展機遇辦事處與九龍東有關的工作，就私營機構提出的土地發展建議，提供一站式諮詢服務。

12. 在起初階段，該辦事處極需要專才就規劃及土地用途檢討事宜提供意見，因此我們建議九龍東發展辦事處專員的職位應定為首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)的級別，而擔任此職者亦最好由一名政府建築師(首長級薪級第 2 點)出任的九龍東發展辦事處副專員協助工作，在建築及城市設計方面提供所需的支援。九龍東發展辦事處專員及副專員的擬議職責說明分別載於附件 4 及附件 5。發展局常任秘書長(工務)在九龍東發展辦事處成立後的修訂職責說明載於附件 6。

13. 九龍東轉型將涉及長遠發展。正如上文所述，我們建議由 2012 年 7 月 1 日起開設 2 個首長級職位，為期 1 年。我們會因應初期實際運作經驗，再檢討該辦事處的工作及人手，並考慮長遠設立該辦事處的需要及其組織架構。這項安排將提供更大靈活性，如有需要，可因應經驗修訂該辦事處的架構和職責。

14. 現時，我們正成立一個籌備工作小組，展開上文第 9 段所述當前九龍東轉型的工作。這些工作包括委託顧問進行規劃及交通研究、邀請持份者和公眾參與、改善市容和綠化、制訂和落實塑造地區的嶄新面貌及推廣工作的建議，並與政府決策局和部門協調，以推展九龍東轉型的建議。籌備工作小組由 1 個首席政府城市規劃師編外職位、1 個政府建築師編外職位及數名高級專業人員組成。該兩個為期不超過 6 個月的編外職位由 2012 年 2 月起開設，待擬議的首席政府城市規劃

師和政府建築師職位正式開設後便會撤銷；而上述高級專業人員則暫時由發展局轄下部門內部重行調配，直至發展局(工務科)在 2012-13 年度按既有機制為九龍東發展辦事處開設非首長級公務員職位為止。

### 九龍東發展辦事處與啟德辦事處的銜接

15. 啟德發展計劃已進入啟德分區計劃大綱圖的工程施工期。在土木工程拓展署下成立的啟德辦事處會繼續負起推展啟德發展計劃基建工程的職責，而由發展局(工務科)直接督導的擬議九龍東發展辦事處，將會專注處理上文第 5、6 及 9 段所述有關把九龍東(包括觀塘和九龍灣已高度發展的地區)轉型為主要商業區的策略事宜。該兩個辦事處各有其明確界定的工作範圍，並會在推展九龍東發展的各項重要工作上緊密合作。

### 曾考慮的其他方法

16. 我們已審慎研究發展局(工務科)現有適當級別的首長級人員是否有餘力兼顧擬設的九龍東發展辦事處專員和副專員職位的職務。現時，發展局(工務科)的副秘書長、首席助理秘書長和文物保育專員均負責多個範疇的工作，包括文物保育政策事宜和保育項目；制訂綠化、園境及樹木管理策略和落實相關工作；透過填海及發展岩洞以增加土地供應；監察基本工程計劃及其開支；推展大型基建項目；採購策略；合約及顧問管理；施工安全；建造標準；斜坡安全；升降機安全；防洪；供水；建造業人手供應(包括建造業專業人員的培訓／發展)；建造業工人註冊；在香港以外地方推廣本港的專業服務；以及支援四川地震災區重建的工作。由於有關人員所負責的上述職務已非常繁重，在運作上實無法兼顧擬議九龍東發展辦事處專員及副專員的全部或部分新增的職務和職責。有關人員的職責安排載於附件 7。

## 財政上的影響

17. 按薪級中點估計，擬設的首席政府城市規劃師及政府建築師職位所需增加的年薪開支不會超逾 3,481,800 元，詳情如下－

	按薪級中點 估計的年薪開支 (元)	職位數目
<b>首長級編外職位</b>		
首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)	1,870,200	+1
政府建築師(首長級薪級第 2 點)	1,611,600	+1
<b>總計</b>	<b>3,481,800</b>	<b>+2</b>

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)，預計約為 4,929,000 元。

18. 九龍東發展辦事處將會由 16 名非首長級人員提供支援。該 10 個非首長級公務員職位按薪級中點估計的額外年薪總值不會超逾 6,737,880 元，而全年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)，將不會超逾 10,693,000 元。其餘 6 名非公務員合約僱員的全年員工開支將不會超逾 3,050,000 元。我們已在 2012-13 年度的預算草案內預留所需款項，支付這項建議的開支，並會在其後年度的預算內反映所需資源。

## 公眾諮詢

19. 我們在 2012 年 1 月 16 日就開設首席政府城市規劃師和政府建築師編外職位的建議，徵詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持建議。一名委員認為兩個編外職位初步擬議開設 1 年，實屬太短，並建議延長至最少兩年，以確保能夠完成各項工作。我們非常感謝委員提出的建議，但鑑於我們已運用獲轉授權力，由 2012 年 2 月起在籌備工作小組開設這兩個職位以督導該小組的工作，為期約 5 個月，以待財務委員會批准由 2012 年 7 月 1 日起開設上述為期 1 年的職位，故我們有信心九龍東發展辦事處會有足夠時間完成既定工作，進而制訂出辦事處

最佳的組織架構，以推展起動九龍東這項長遠發展計劃的措施。我們會在這些職位的開設期於 2013 年 7 月屆滿前適時向立法會發展事務委員會匯報進展，並請委員支持較長遠的人手安排，屆時委員會可再檢視我們的工作進展，並提出進一步的意見。

## 背景

20. 為了令這個位於九龍東的前工業區轉型為本港另一個主要商業中心區，我們制訂了一份九龍東商業區的概念總綱計劃(見附件 1)，並採用了方便暢達、嶄新面貌、優良設計和多元發展等策略。概念總綱計劃的一大特色是劃定兩組政府用地為行動區 1 及行動區 2，以進行全面發展，和促進多元化的土地用途和活動，配合九龍東轉型為另一商業中心區的發展。

## 編制上的變動

21. 過去三年，發展局工務科在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2012 年 1 月 31 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
<b>A</b>	24#	24	23	20
<b>B</b>	74	74	76	62
<b>C</b>	117	117	117	110
<b>總計</b>	<b>215</b>	<b>215</b>	<b>216*</b>	<b>192</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 2012 年 1 月 31 日，發展局工務科並無懸空的首長級職位
- \* - 職位增加主要是由於成立綠化、園境及樹木管理組以落實政務司司長領導的樹木管理專責小組所建議的改善措施，並協助政府內部以全面的手法推展綠化、園境及樹木管理工作。

## 公務員事務局的意見

22. 公務員事務局支持在發展局開設擬議的 1 個首席政府城市規劃師和 1 個政府建築師編外職位，初步為期 1 年，負責掌管在工務科轄下的新九龍東發展辦事處，以推展起動九龍東的措施。該局考慮到出任擬設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

23. 由於擬設的職位屬編外性質，如獲准開設，定當按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告。

-----

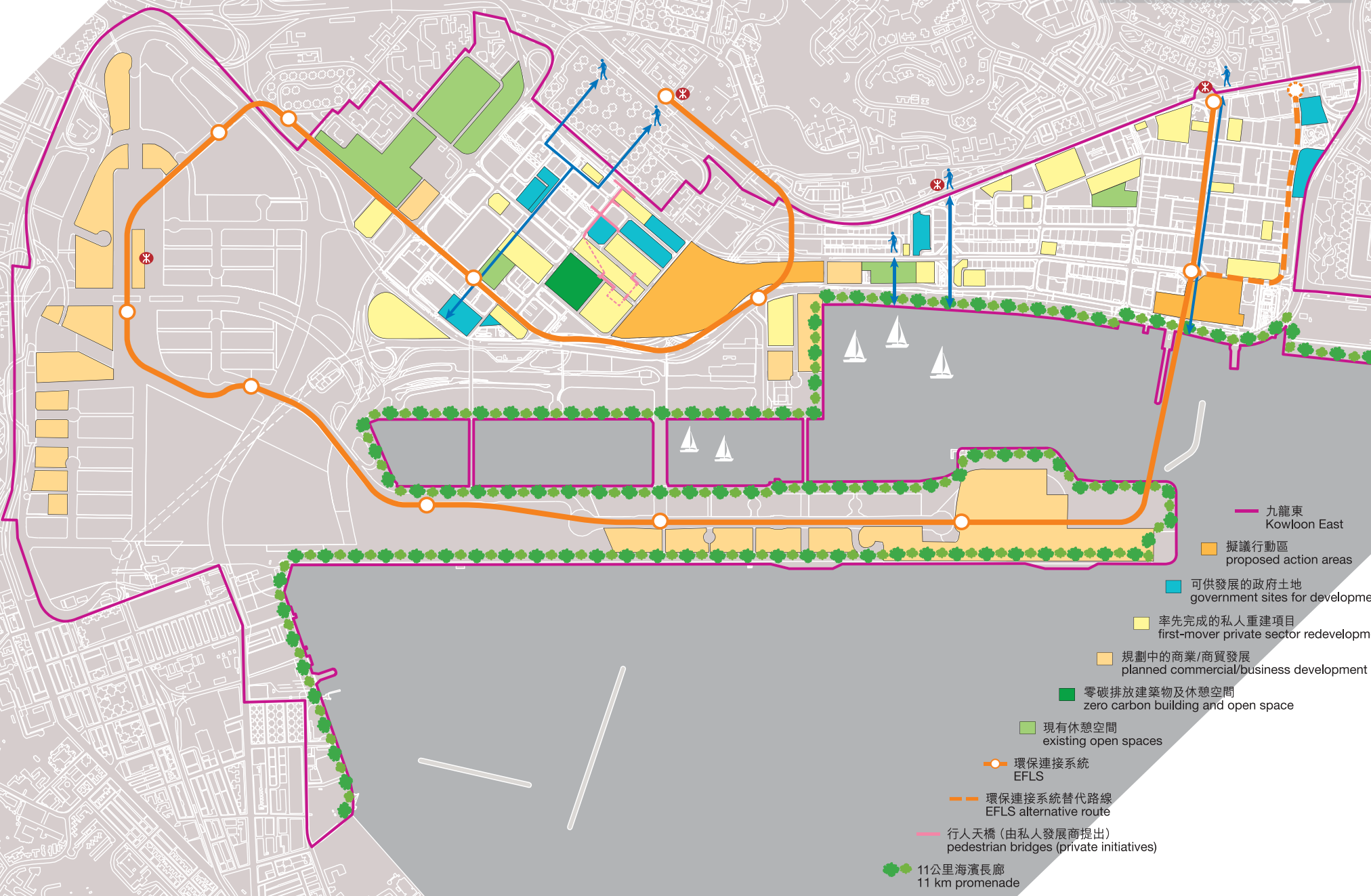
發展局

2012 年 2 月



# CBD<sup>2</sup>

central business district



- 九龍東 Kowloon East
- 擬議行動區 proposed action areas
- 可供發展的政府土地 government sites for development
- 率先完成的私人重建項目 first-mover private sector redevelopment
- 規劃中的商業/商貿發展 planned commercial/business development
- 零碳排放建築物及休憩空間 zero carbon building and open space
- 現有休憩空間 existing open spaces
- 環保連接系統 EFLS
- 環保連接系統替代路線 EFLS alternative route
- 行人天橋 (由私人發展商提出) pedestrian bridges (private initiatives)
- 11公里海濱長廊 11 km promenade
- 行人連接系統 pedestrian connections
- 水上運動/船舶設施 water sports/marina facilities

## Connectivity 連繫

monorail and pedestrian bridges 單軌鐵路及行人天橋



環保連接系統貫通九龍東  
Environmentally Friendly Linkage System (EFLS)  
to provide intra-district linkage

## Design 設計

urban greening 都市綠化



改善街道景觀 綠化設施和公眾休憩空間  
improvements in streetscape  
greening and public open spaces

## Branding 品牌

a premier office node 優質辦公室



充分把握機會塑造嶄新面貌  
opportunities of branding and  
innovation to be fully exploited

## Diversity 多元化

vibrant waterfront 活力海濱



露天食肆 水上活動及娛樂設施以添朝氣活力  
alfresco dining water activities and  
entertainment to enhance vibrancy



## 香港的 CBD<sup>2</sup>

九龍東包括啟德機場舊址、觀塘和九龍灣。在香港製造業的全盛時期，九龍東見證了一個重要的工業基地的迅速發展，不僅創造了數十萬計的職位，亦推動了香港的繁榮欣盛。隨著機場遷往赤鱗角、香港製造業的基地北移，這區失去了一些舊有的活力，留下大量未有被充分使用的工業大廈。另一方面，隨著香港金融及服務業持續興旺，很多跨國公司都在香港設立區域總部和區域辦事處，香港傳統的商業中心區已無法應付這些公司對優質辦公室的需求。一些私人發展商憑着敏銳的市場觸覺，把握時機，率先在九龍東進行發展，興建了一些高級的商業大廈和購物中心。區內已有約140萬平方米的辦公室落成。

隨著國家「十二五」規劃表明支持香港鞏固其作為國際金融、貿易、航運中心的地位，亦支持香港發展成為國際資產管理中心和離岸人民幣業務中心，香港在全球的影響力將日益增大。為了充分利用內地迅速發展的機遇，並維持香港的地位和長遠發展，穩定而充足的優質辦公室供應至為關鍵。

在2011至12年的施政報告中，行政長官宣布會採用富遠見、相互協調的綜合模式，加快把九龍東轉型為另一個具吸引力的商業區，以支持香港的經濟發展。具體而言，有關的工作將涉及土地用途檢討、城市設計、加強連繫及相關的基建設施。

### 政府的措施

自2010年4月以來，我們已採取活化香港工業大廈的措施。截至2011年8月，當局批准了33幢工業大廈進行整體改裝/重建的申請，其中16幢位於觀塘和九龍灣。這些工業大廈會重建或改裝作辦公室、商舖和服務行業及酒店。

在啟德發展項目的320公頃土地中，可建約106萬平方米總樓面面積的土地已規劃作辦公室。我們將興建啟德政府合署，並計劃把其他政府辦公大樓遷往啟德。啟德發展項目另有80萬平方米總樓面面積規劃作零售和酒店用途，還有約33,200個公營和私營房屋單位、國際郵輪碼頭、體育和旅遊設施，將會增加該區的人流，並注入多元發展。加上觀塘和九龍灣的168公頃土地，九龍東有龐大潛力打造成為香港一個充滿活力的主要商業區。

## Hong Kong's CBD<sup>2</sup>

Kowloon East is an area comprising the former Kai Tak Airport, Kwun Tong and Kowloon Bay. This area witnessed the rapid growth of an important industrial base in the heyday of Hong Kong's manufacturing industry, creating hundreds of thousands of jobs and propelling Hong Kong's prosperity. Following relocation of the Airport to Chek Lap Kok and our manufacturing base to the Mainland, this area has lost some of its past vibrancy, leaving a huge stock of industrial buildings not being fully utilised. On the other hand, with the booming in Hong Kong's financial and service sectors as well as large numbers of regional headquarters and regional offices of multi-national companies setting their foot in Hong Kong, the demand for quality office can no longer be met by our traditional Central Business District (CBD). Thanks to good market sense and first-mover initiatives of some private developers, high grade office buildings and retail centres are emerging in Kowloon East. About 1.4 million m<sup>2</sup> office space have been completed.

The National 12<sup>th</sup> Five-Year Plan has given support to Hong Kong's position as an international financial, trade and shipping centre, and support for Hong Kong's development as an international asset management centre and an offshore Renminbi (RMB) business centre, increasing her impact on a global scale. To capitalize on the fast-growing opportunities of the Mainland and sustain Hong Kong's position and longer term development, a steady and adequate supply of quality office space is pivotal.

In his 2011-12 Policy Address, the Chief Executive announced that we will adopt a visionary, co-ordinated and integrated approach to expedite the transformation of Kowloon East into an attractive, alternative central business district to support Hong Kong's economic development. Specifically, this will involve land use review, urban design, improved connectivity and the associated infrastructure.

### Government Initiatives

Since April 2010, we have introduced measures to revitalise industrial buildings in Hong Kong. By end August 2011, 33 applications have been approved for wholesale conversion or redevelopment and 16 of them are in Kwun Tong and Kowloon Bay. These industrial buildings will be redeveloped or converted into offices, shops and services, and hotels.

About 1.06 million m<sup>2</sup> of office space has been planned for within the 320 hectare Kai Tak Development (KTD). We are building a Kai Tak Government Office and are planning to relocate other government office buildings to Kai Tak. With another 0.8 million m<sup>2</sup> of retail and hotel accommodation planned, some 33,200 public and private housing units, an international cruise terminal, sports and tourism facilities, KTD will inject development density and diversity into the area. Together with 168 hectares in Kwun Tong and Kowloon Bay, Kowloon East has great potential to evolve into a vibrant premier business district in Hong Kong.

## 行動區

### 行動區 1 — 海濱道重建項目

我們建議把現有的廢物回收中心及驗車中心遷往其他地點，以騰出約6.4公頃的政府土地，發展成全新的活力樞紐，提供辦公室、展覽/會議設施、酒店/服務式住宅及零售/娛樂場所。擬議的啟德環保連接系統的車站及車廠亦會設於這個行動區內，令此小區成為九龍東的連接樞紐。

### 行動區 2 — 觀塘渡輪碼頭海旁發展項目

我們建議為巴士總站加設上蓋，以闢設公共休憩空間及戶外表演場地。發展項目內將設有擬議環保連接系統的車站，以加強連繫。此碼頭區將建成新的樞紐，設有小型辦公室、藝術創作室、娛樂場所、畫廊、零售專門店及沿海濱長廊食肆，以配合日後在啟德跑道公園發展的旅遊樞紐。

此外，我們會善用觀塘及九龍灣內多幅總面積約為5公頃的政府土地，以配合整區的轉型。

### 面對的挑戰

雖然觀塘及九龍灣的傳統製造業活動大多已遷離，但這些舊工業區內仍存在許多經濟活動。因此，在這些工業區再作轉型時，我們必須小心處理。現時區內許多分層工業大廈業權分散，可能會為加快重建工業大廈或改裝整幢工業大廈的工作帶來另外一項挑戰。

### 落實工作

我們計劃在發展局成立新的九龍東發展辦事處，由多類專業人士組成，負責督導和監察香港這項極為重要的策略性發展，致力實現九龍東願景。

香港特別行政區政府新聞處設計 政府物流服務署印  
(採用環保油墨及再造紙印製)

## Action Areas

### Action Area 1 — Hoi Bun Road Redevelopment

We propose to relocate the existing waste recycling centre and vehicle examination centres to release some 6.4 hectares of government land for the development of a new vibrant node for offices, exhibition/conference facilities, hotel/service apartments and retail/entertainment outlets. With the location of the proposed EFLS station and depot connecting to Kai Tak at this site, it will become the linkage hub of Kowloon East.

### Action Area 2 — Kwun Tong Ferry Pier Waterfront Development

We propose to deck over the bus terminus to provide public open space and outdoor performance area. A station of the proposed EFLS is proposed to be located within the development to enhance connectivity. The area will become a new hub for small offices, artist workshops, entertainment, gallery and specialty retail and restaurants along the waterfront promenade to complement the tourism node to be developed at Kai Tak Runway Park.

In addition, we will make good use of government sites in Kwun Tong and Kowloon Bay totaling some 5 hectares to support the transformation.

## Challenges

While most traditional manufacturing activities in Kwun Tong and Kowloon Bay have moved out, there are still a lot of economic activities in these former industrial areas. We need to handle the further transformation of the area carefully. The present fragmented ownership in many existing flatted industrial buildings in the area may present a further challenge to their speedy redevelopment or wholesale conversion.

## Implementation

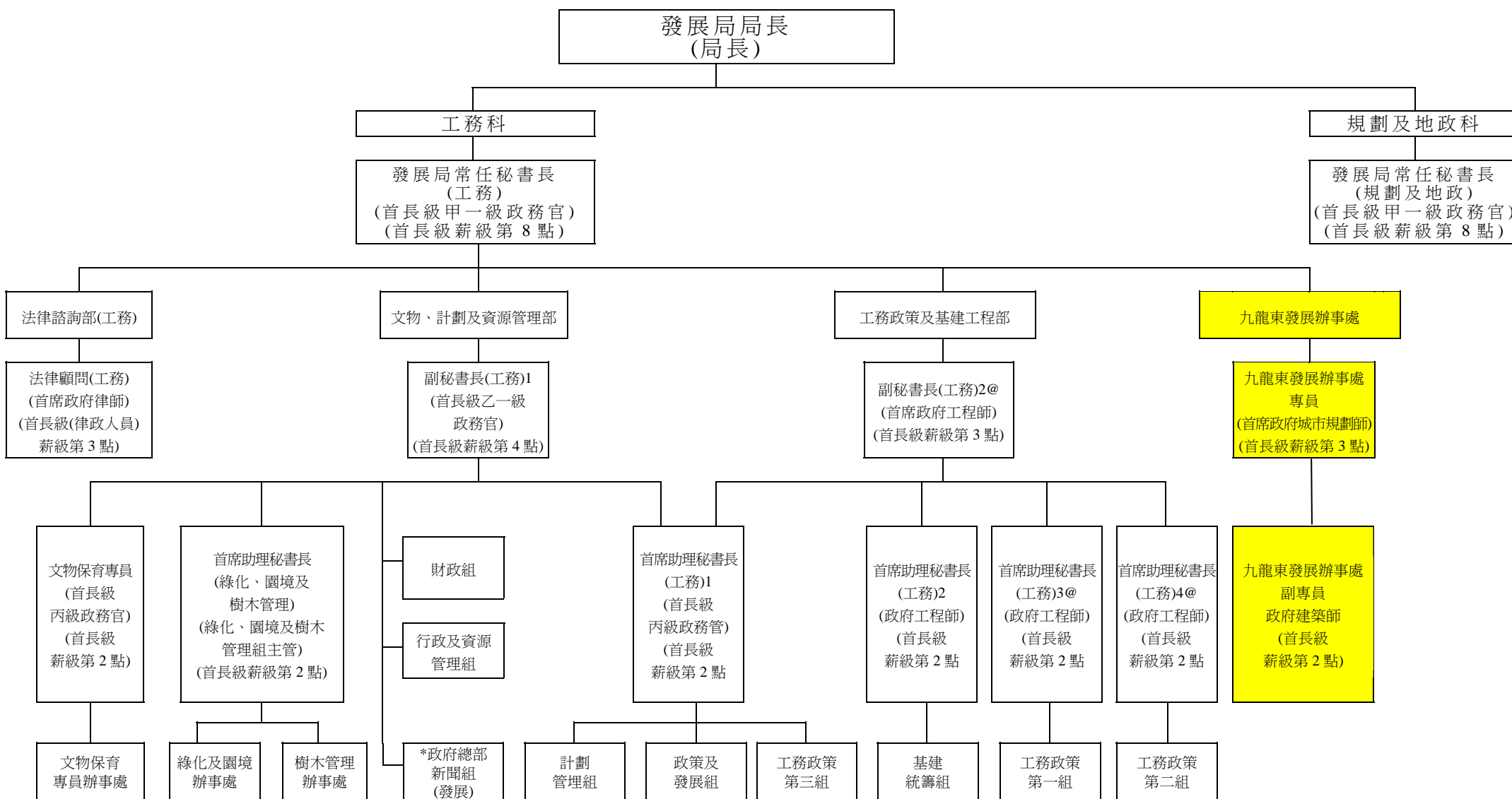
We intend to set up a new multi-disciplinary Kowloon East Development Office (KEDO) in Development Bureau to steer and monitor this highly strategic and significant development for Hong Kong, and champion for the goals we have set for Kowloon East.

Designed by the Information Services Department  
Printed by the Government Logistics Department  
Hong Kong Special Administrative Region Government  
(Printed with environmentally friendly ink on recycled paper)

發展局  
Development Bureau



發展局現行組織圖及成立九龍東發展辦事處後的擬議組織圖



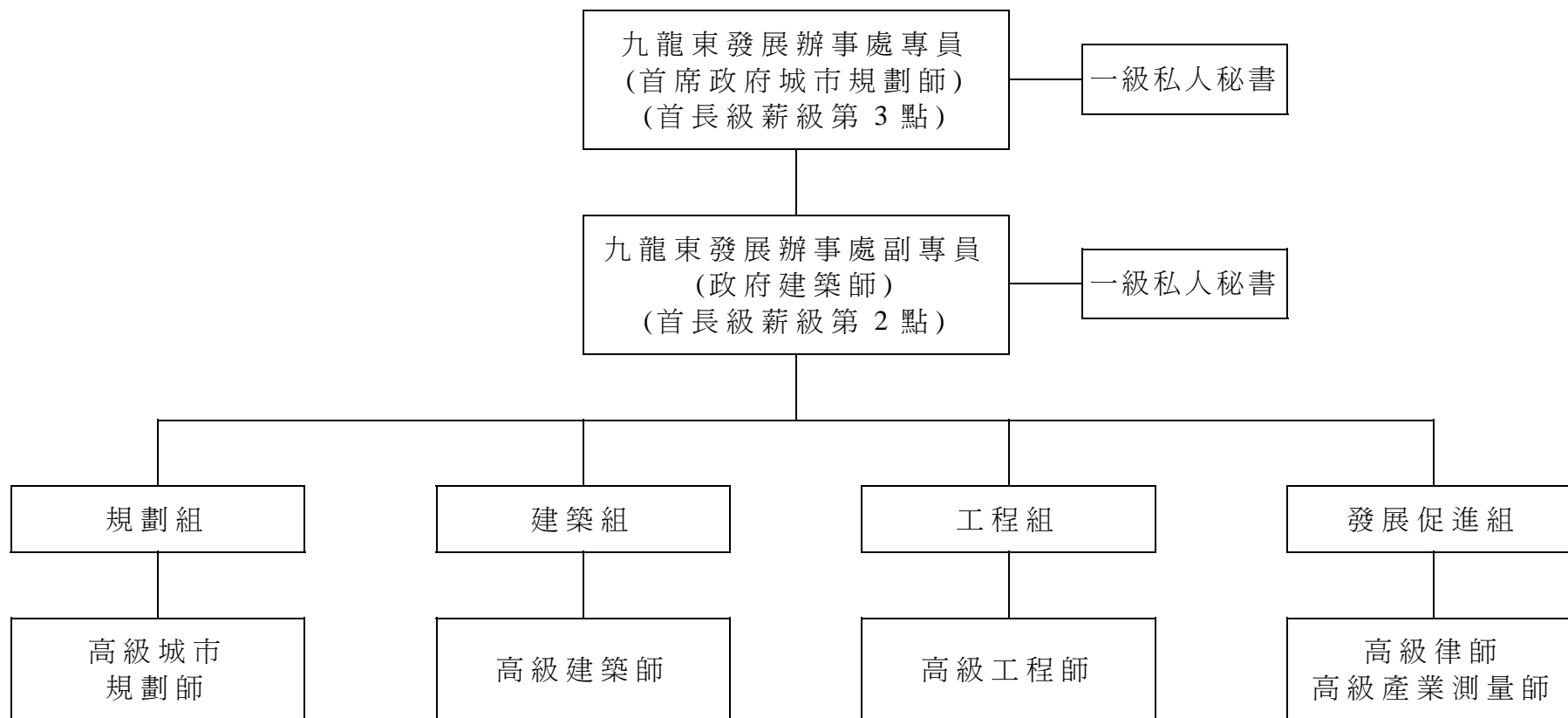
說明

擬開設的首長級薪級第 3 點及第 2 點職位

@ 跨專業職位

\* 政府總部新聞組(發展)同時為規劃地政科及工務科提供服務

九龍東發展辦事處擬議組織圖



九龍東發展辦事處專員  
擬議職責說明

職級：首席政府城市規劃師(首長級薪級第 3 點)

直屬上司：發展局常任秘書長(工務)

主要職務和職責 –

1. 倡導觀塘和九龍灣的概念總綱計劃，並研究策略性修訂啟德分區計劃大綱圖的方案。
  2. 研究加快九龍東發展的不同模式。
  3. 管理九龍東發展辦事處，以確保其有效運作，並制訂長遠的組織架構。
  4. 領導私營機構土地發展建議的跨局及跨部門協調工作，包括檢討土地發展程序，以及就個別建議的優劣諮詢相關決策局和部門，作出初步評估。
  5. 在九龍灣和觀塘基建發展的項目管理、設計方向和統籌工作，以至啟德發展策略事宜方面，肩負中央統籌和監察的角色。
  6. 為新計劃和項目推展全面而一致的公共關係和公眾參與策略，並居中協調，以妥善回應持份者和公眾的要求和期望。
-

九龍東發展辦事處副專員  
擬議職責說明

職級：政府建築師(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：九龍東發展辦事處專員

主要職務和職責一

1. 監督與九龍灣和觀塘規劃研究、公眾參與及擬備概念總綱圖有關的工作，並協助研究策略性修訂啟德分區計劃大綱圖的方案。
  2. 協助研究加快九龍東發展的不同模式。
  3. 協助制訂九龍東發展辦事處長遠的組織架構。
  4. 就私營機構提出的九龍東土地發展建議進行研究和可行性研究及提供專業意見，並與各決策局和部門協調和聯絡，以處理個別土地發展建議。
  5. 協助統籌及監察觀塘和九龍灣的基建發展，以及啟德發展的策略事宜。
  6. 就與九龍東市區更新直接有關的觀塘和九龍灣公共基建和地區改善工程的可行性、費用預算、推行時間表、公眾接受程度和優先考慮因素、設計及推行，提供意見，並協助擬訂諮詢策略以邀請持份者參與其事。
  7. 引領由不同界別專業人士(包括城市規劃師、建築師、園境師、工程師、產業測量師和律師)組成的支援小組的工作。
-

發展局常任秘書長(工務)  
修訂職責說明

職級：首長級甲一級政務官(首長級薪級第 8 點)

直屬上司：發展局局長

主要職務和職責 –

1. 協助發展局局長督導九龍東的發展工作，使之轉型為另一個具吸引力的商業中心區。  
[註：在九龍東發展辦事處成立後的新職務和職責。]
2. 協助發展局局長制訂增加土地供應措施、採購策略、斜坡安全、升降機安全、防洪、供水、綠化、園境、樹木管理及推展工務計劃的政策，並確保有關政策能有效率地實施。
3. 協助發展局局長獲取公眾和立法會的支持，以及處理立法會事務。
4. 處理建築署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署及水務署的內務管理事宜。
5. 就各工務部門首長級職位接任的規劃及領導才能發展，提供策略性意見，並按需要督導和推行重組計劃。
6. 擔任工務科的管制人員，並確保分配予工務科的資源獲妥善調配。
7. 監督與建造業的聯繫，特別是與建造業議會及建造業工人註冊管理局合作的相關事宜。
8. 探索本港及內地建造業持份者合作的機會，並在香港以外地方推廣本港的專業服務。

9. 協助發展局局長制訂與發展相關的文物保育政策，使發展和文物保育有更緊密的配合。
10. 管理工務科的人手資源。

-----



## 工務科現有首長級人員的職責安排

工務科其他適當級別的首長級人員，其本身的職務已極為繁重－

- (a) 副秘書長(工務)1 由文物保育專員、首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)及首席助理秘書長(工務)1 協助，負責文物保育政策事宜和保育項目；制訂綠化、園境及樹木管理策略和落實相關工作；以及監察基本工程計劃及其開支。
- (b) 副秘書長(工務)2 由首席助理秘書長(工務)1 至 4 協助，致力推展大型基建項目；增加土地供應措施；採購策略；合約及顧問管理；施工安全；建造標準；斜坡安全；升降機安全；防洪；供水；建造業人手供應(包括建造業專業人員的培訓／發展)；建造業工人註冊；以及在香港以外地方推廣本港的專業服務。

2. 文物保育專員及各首席助理秘書長的主要職務／職責和工作重點載列如下－

### 文物保育專員

3. 文物保育專員協助副秘書長(工務)1 推行文物保育政策和監察有關工作，並訂定及推展文物保育新措施，包括推行「活化歷史建築伙伴計劃」；在新基本工程計劃實施文物影響評估機制；訂定經濟誘因，以推動私人擁有的歷史建築的保育工作；以及擴大維修項目財政資助的適用範圍，以涵蓋已評級私人歷史建築。文物保育專員亦就文物保育事宜擔任本港和海外的聯絡中樞點，負責倡導持份者和市民大眾參與文物保育措施的實施工作，並就有關事宜與相關機構聯繫。此外，文物保育專員亦為康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處提供政策支援及指導；就本港及海外的文物保育政策、法例和做法進行研究；以及監督處理公眾和傳媒就文物保育事宜的查詢、投訴和建議。



首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)

4. 首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)協助副秘書長(工務)1 制訂綠化、園境及樹木管理策略，並着重以通盤的手法進行有關工作。首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)負責監督綠化及園境辦事處和樹木管理辦事處的工作。

5. 綠化及園境辦事處的工作重點，是要積極發掘綠化機會；加強優質園境設計；推廣新的綠化技術；加強培訓及人力發展；以及加強公眾教育和社區參與。首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)現時負責監督該辦事處的多項主要工作，包括擬備以地區為本的樹木園境地圖，俾能研究及向公眾介紹這些資源，並為道路、公園和斜坡制定一套綜合的園境設計綱領。該辦事處現正為新道路和公共樓宇的綠化擬備技術通告，並為隔音屏障的綠化制定指引。此外，亦正就園境承建商／顧問的管理進行全面檢討。

6. 樹木管理辦事處的工作重點，是要加強樹木風險的管理；推動以質素為先的樹木管理方針；優化樹木投訴處理機制和緊急應變安排；加強樹木管理方面的培訓；以及加強公眾教育和社區參與。該辦事處現時以樹木風險管理為首要工作，而樹木管理部門剛開始進行第三次樹木風險評估。首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)是樹木管理專家小組的主席，小組今年計劃召開三次會議。此外，他亦負責監督多份指引的擬備工作，題目包括石牆樹的管理及翻新工程與樹木穩固性。除了上述的工作外，樹木管理辦事處現正全面檢討樹木保育安排，並進行多個樹藝研究項目。

首席助理秘書長(工務)1

7. 首席助理秘書長(工務)1 協助副秘書長(工務)1 監督十大基建工程及工務計劃下其他公共工程項目的推行及整體開支。除了處理落實建造業檢討委員會報告書所提建議的相關工作外，首席助理秘書長(工務)1 亦為法定的建造業議會(下稱「議會」)提供政策指導，並監督其運作及執行上的安排，俾能按照《建造業議會條例》推行各項措施，提高建造業的質素及水準。

8. 為培訓本地建造業的人手以推展工務計劃，首席助理秘書長(工務)1 亦協助副秘書長(工務)2 監察建造業的整體人手情況，並制訂人力資源政策及策略，包括為工人的技能發展加強培訓和提供工藝測試，以及加強宣傳，以提升業界的形象，吸引新血加入建造業。此外，首席助理秘書長(工務)1 亦負責為法定的建造業工人註冊管理局(下稱「管理局」)提供政策指導，並監督其運作及架構上的安排，以利便建造業工人註冊及分期實施《建造業工人註冊條例》下的禁止條文。由於這方面涉及約 288 000 名註冊建造業工人，因此須就上述工作與議會、管理局、工會、商會及業界其他持份者密切聯繫，以滿足業界的需要。

#### 首席助理秘書長(工務)2

9. 首席助理秘書長(工務)2 協助副秘書長(工務)2 處理土木工程拓展署的內務管理事宜。擔任該職人員須就大型基建發展計劃的落實工作，提供高層次的技術支援，並統籌工務部門的意見和解決相關問題，以確保委托工務部門進行工程的各決策局得到最佳支援。此外，他協助監督落實大型基建項目，例如啟德發展計劃、蓮塘／香園圍口岸，以及在新界發展單車徑網絡。首席助理秘書長(工務)2 也負責推行藉填海及岩洞發展優化土地供應策略的措施，並統籌規劃和發展事宜及可行性研究(例如落馬洲河套地區發展、新發展區等)等在工程方面的技術支援。此外，他亦協助發展局常任秘書長(工務)就處理西九龍文化藝術區發展計劃、海洋公園重新發展計劃及香港迪士尼樂園計劃提供技術支援，並評估各區對基建設施的整體需求以配合房屋發展，監察該等設施的實施情況及解決銜接問題。

#### 首席助理秘書長(工務)3

10. 首席助理秘書長(工務)3 協助副秘書長(工務)2 處理渠務署及水務署的內務管理事宜。擔任該職人員須就防洪策略、排水系統影響評估研究、全面水資源管理策略、可靠的供水服務(包括確保東江水的供應)、開拓其他水源(例如海水化淡)及推展有助增加供水及防洪能力的基建工程項目，提供政策意見及指導。

11. 首席助理秘書長(工務)3 亦須負責各項與公眾安全相關的政策事宜，包括管制人造斜坡及天然斜坡的安全、升降機及自動梯的安全(包括向立法會提交《升降機及自動梯條例草案》)及規管水冷式空調系統以預防退伍軍人症。至於公共工程項目方面，首席助理秘書長(工務)3 負責就施工安全、建造標準、環保管理、綠色採購(包括推廣使用環保建築物料)、環保建築評審、能源效益、合約類型及條款、避免及調解糾紛、付款保障和支付工資等，提供政策意見。此外，首席助理秘書長(工務)3 亦負責處理與混凝土、石料製品和砂粒有關的政策事宜及監督這方面的供應。

#### 首席助理秘書長(工務)4

12. 首席助理秘書長(工務)4 協助副秘書長(工務)2 制訂和落實有關採購建造及顧問服務的政策，以及管理承建商和顧問(包括管理發展局認可公共工程承建商名冊／物料供應商名冊及監察其表現)。此外，亦代表局方參加與建造業界有關的各類諮詢，包括內地與香港更緊密經貿關係安排(下稱「CEPA」)及世界貿易組織／政府採購協定的諮詢，以及其他自由貿易協定的談判。首席助理秘書長(工務)4 亦負責處理與工程有關的內地事務，包括落實 CEPA 下的市場開放措施、在多個平台(例如粵港合作聯席會議及其他的內地與香港合作計劃)為其他決策局提供支援。他最新的任務是落實中央政府在 2011 年 8 月所公布有關支持本港發展的相關措施。首席助理秘書長(工務)4 協助處理的事宜，亦包括在內地及海外與建造及工程有關的市場推廣本地專業服務，以及機電工程署的內務管理事宜。

13. 除上述職責外，首席助理秘書長(工務)4 亦協助四川重建組組長落實在四川地震災後香港特區重建四川的工作，包括協助進行 90 億元「支援四川地震災區重建工作信託基金」下的 184 項工程；他負責的職務包括工程項目和撥款的管理、技術稽核協調，以及為其他決策局提供技術支援。

14. 因此在運作上，以上的任何一位人員均無法兼顧擬議九龍東發展辦事處專員及副專員職位的全部或部分新增的職務和職責，以支援九龍東的發展。

-----