

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 82－屋宇署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，在屋宇署開設下述雙專業編外職位，由批准日期起，至 2022 年 3 月 31 日止－

- 1 個總屋宇測量師／總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元)

問題

屋宇署需要首長級人員的專責支援，以領導一個新的村屋組，就新界豁免管制屋宇(一般通稱「新界村屋」)的僭建物推行加強執法策略的工作。

建議

2. 屋宇署署長建議，在屋宇署開設 1 個職級為總屋宇測量師／總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的雙專業編外職位，為期約 10 年，由批准日期起，至 2022 年 3 月 31 日止，以統籌實施當局就新界村屋僭建物推行的加強執法策略。發展局局長支持這項建議。

理由

對僭建物施行「分類規管、按序處理」

3. 我們在 2011 年 6 月 28 日向立法會發展事務委員會提交的立法會文件第 CB(1)2530/10-11(05)號中，詳述了現行新界村屋的規管機制及過往執法的情況。為確保樓宇和公眾安全，並依法辦事，我們以「分類規管、按序處理」的手法，制訂策略以加強對新界村屋僭建物的管制。委員普遍對加強執法策略表示支持，並就推行有關策略的細節提供意見及建議。當局在會上表示，會考慮委員的意見及建議，並會釐訂加強執法策略的推行細節及所需的資源，以期在現屆政府任期內落實新策略。概括而言，現時的新界村屋僭建物執法政策，只會對那些對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物及正在施工或新建的僭建物，採取即時的執法行動。因此，現行的執法政策不涵蓋絕大部分現有的僭建物。我們在上述的立法會文件中提出的加強執法策略，是把所有新建和現有的僭建物分類，並按其違例情況的嚴重性和對樓宇及公眾安全所構成的風險程度，採取相應的處理措施，循序漸進地予以取締。

4. 按照「分類規管、按序處理」的加強執法策略，屋宇署會－

- (a) 繼續依據現行的執法政策，對構成迫切危險的新界村屋現有僭建物，以及正在施工或新建的僭建物採取執法行動；以及
- (b) 至於其他現有僭建物，屋宇署會首先取締那些雖然沒有迫切危險但違例情況嚴重，並對樓宇及公眾安全構成較高潛在風險的現有僭建物。這類僭建物會被歸類為「首輪取締目標」。

新界村屋僭建物申報計劃

5. 我們會就首輪取締目標以外，而違例情況相對較輕和潛在風險較低的現有新界村屋僭建物，引入一項申報及定期檢核的計劃。這項計劃的主要目的，是為防止新僭建物的出現，以及保障新界村屋的結構安全。這項計劃所蒐集的資料，會有助屋宇署對這些僭建物進行分類和客觀風險評估，以便制訂進一步的跟進計劃。

6. 申報計劃會在 2012 年 4 月 1 日展開，直至 2012 年 9 月 30 日為止，申報期限為 6 個月。在該項計劃下，業主須每 5 年一次委任合資格人士檢驗有關的構築物，並向屋宇署提交安全證明書。

需要成立新的村屋組

7. 在推展取締新界村屋僭建物的加強執法策略上，屋宇署擔當極為重要的角色。所涉及的職責包括辨識和評估各類型的僭建物，按優先次序採取執法行動，推行申報計劃和相關的安全驗證制度，以及統籌為遏止僭建物迅速增加而進行的公眾教育和宣傳計劃。

8. 目前，屋宇署沒有一個專責處理新界村屋僭建物的組別。在接獲市民提出的有關投訴和舉報後，樓宇(1)部和樓宇(2)部屬下的相關地區組別會予以處理和進行調查，並根據現行的執法政策，對構成迫切危險、正在施工或新建的僭建物採取執法行動。如上文第 3 段所述，現行的執法政策不涵蓋絕大部分現有的僭建物。

9. 屋宇署兩個樓宇部共有 6 個地區組別(即 A 至 F 組)，每個樓宇部設有 3 個組別。新界村屋在各地區的分布並不平均，大部分村屋都分布在 C 組負責的地區，餘下的則分布在 A、D 和 E 組負責的地區。由於加強執法策略將會涵蓋新界村屋的所有僭建物(不論是現有或新建的僭建物)，我們預期相關組別的工作量會顯著增加，並會導致各地區組別的工作量失衡和人手調配有欠效率。我們亦曾研究重行調配 6 個地區組別的現有資源以推行加強執法策略的方案，但認為這並不可行，因為自 2011 年 4 月起因推行一系列加強樓宇安全的新措施導致工作量大幅增加，已令現有資源非常緊絀。為確保能順利、有效及具效益地實施新界村屋的新執法策略，以及應付新工作對運作和管理所帶來的挑戰，我們認為有必要成立一個新的專責村屋組以統籌有關工作。在村屋組成立並接手負責新界村屋僭建物的執法工作後，該 6 個地區組別仍須全力處理其原先的職務，以及自 2011 年 4 月起推行的樓宇安全新措施。事實上，在落實加強執法策略之前，根據現行執法政策處理新界村屋僭建物的工作(即只對那些構成迫切危險及那些正在施工或新建的僭建物採取執法行動)只佔上述相關組別工作量的一小部分。

10. 我們建議在樓宇(1)部成立新的專責村屋組。在村屋組成立後，現時樓宇(1)部轄下的斜坡安全組會轉隸樓宇(2)部，藉此平衡樓宇(1)部與樓宇(2)部之間的工作量，以及提高運作效率。屋宇署的現行及擬議組織圖載於附件 1。

11. 擬議成立的村屋組將會首先在新界各區陸續採取大規模行動，取締首輪目標僭建物，即那些違例情況嚴重和對樓宇及公眾安全構成較高潛在風險的現有僭建物。這方面的工作包括調查和辨識目標僭建物、向有關業主發出清拆令、把有關清拆令在土地註冊處註冊(即俗稱「釘契」)，並對不遵從清拆令規定的業主提出檢控。若有關僭建物對樓宇或公眾安全構成迫切危險，該專責組別亦會安排政府承建商代失責業主進行清拆，並其後向有關業主悉數追討工程費(包括有關的監工費)。鑑於新界村屋僭建物的數目龐大、種類繁多，我們目前未能確切估計處理首輪取締目標僭建物所需的時間。我們會不斷監察有關進度，並在有需要時因應運作所得的經驗提出改善建議，以提高工作效率及成效。

12. 至於上文第 5 和 6 段所述的申報計劃，村屋組將會負責處理有關僭建物的申報、從合資格人士提交的僭建物安全證明書中抽取約 10% 進行核查，以確保有關規定已予遵從，以及為新界村屋僭建物建立完備資料庫，以方便採取執法行動。此外，村屋組也會負責分析從申報計劃所蒐集的資料，並在進行客觀風險評估後，制訂跟進計劃。

需要開設專責的總屋宇測量師／總結構工程師職位

13. 由於預計新界村屋僭建物的數目龐大，而原本的新界村屋缺乏圖則和建築記錄以供辨別僭建物，且村屋的位置分散，以及村民可能會作出投訴和反應，令所涉及的執法工作規模龐大、性質複雜和執行困難，我們認為須由 1 名具廣泛專業知識、專長和經驗，而職級為總屋宇測量師／總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的首長級人員督導擬議成立的村屋組。具體而言，出任人員(職銜定為總專業主任／村屋)會負責提供政策督導、部署行動策略、制訂執法計劃並監督計劃的推行，並在有需要時因應運作所得的經驗微調其運作模式。總專業主任／村屋亦需考慮和審批由認可人士／註冊結構工程師就遵從清拆令的規定而提交的拆卸圖則和補救建議書；回應新界村屋業主／佔用人就屋宇署執法行動而提出的反對及／或上訴；檢討擬議按序執法計劃的工作成果；向傳媒和

公眾解釋有關政策和新措施的推行；以及當完成處理首輪取締目標後，制訂按序執法計劃。由於屋宇測量師和結構工程師職系人員的訓練和專業能力都符合這個新職位的職責要求，我們建議該新職位應為 1 個開放予這兩個職系的總屋宇測量師／總結構工程師(首長級薪級第 1 點)雙專業職位。有關職位的建議職責說明載於附件 2。

總屋宇測量師／總結構工程師編外職位的任期

14. 鑑於新界村屋的僭建情況十分普遍，有關問題不能在數年時間解決。因此，我們會採取務實的方法，以「分類規管、按序處理」的手法，處理僭建物事宜。考慮到僭建物數目龐大、新界村屋的位置分散、以及可能因缺乏建築記錄或有關業主／佔用人反對以致調查和核實村屋的僭建物困難重重，我們建議開設的總專業主任／村屋職位將為期約 10 年，由批准日期起至 2022 年 3 月 31 日止，以提供首長級支援及督導村屋組。正如上文第 11 段所闡釋，我們在現階段無法確切估計完成整個執法計劃所需的時間。我們將會密切監察工作進度，並因應運作情況及視乎情況，在 2022 年年初或更早時間內，檢討是否需要繼續保留這個總專業主任／村屋的職位。

非首長級人員的支援

15. 擬議增設的總屋宇測量師／總結構工程師職位，轄下設有專責村屋組，由 40 名額外的非首長級人員組成。這些人員包括屋宇測量師、結構工程師、測量主任、技術主任，以及其他支援人員，以推行新界村屋僭建物的加強執法策略。所有這些有時限的職位均會由 2012-13 年度起開設，為期 10 年；我們亦會視乎情況，在 2022 年年初或更早時間一併檢討是否需要繼續保留這些職位及擬設的總屋宇測量師／總結構工程師職位。

曾考慮的其他方法

16. 為推展在《二零一零至一一年施政報告》中公布的一系列加強樓宇安全的新措施，屋宇署(包括其首長級架構)在 2011 年 7 月已進行重組(詳情見 EC(2011-12)5 號文件)。我們已審慎研究屋宇署首長級職位中職級為總屋宇測量師及總結構工程師的現有人員，是否有餘力兼顧監督

針對新界村屋僭建物採取的加強執法行動。隨着一系列加強本港樓宇安全新措施的落實，該署全部現有的首長級人員已全力應付其現有職責範圍內的工作。要他們兼顧額外的工作而又不致影響本身工作的質量和所提供服務的質素，在運作上並不可行。有關首長級人員的職務詳情載於附件3 附件 3。

對財政的影響

17. 按薪級中點估計，擬議額外開設的總屋宇測量師／總結構工程師編外職位所需增加的年薪開支為 1,357,200 元，而每年平均員工開支總額(包括薪金及員工附帶福利開支)則為 2,124,000 元。至於上文第 15 段提及的 40 個非首長級公務員職位，按薪級中點估計的年薪開支及每年平均員工開支總額(包括薪金及員工附帶福利開支)分別為 18,012,150 元和 33,436,000 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。

員工諮詢

18. 屋宇署已在 2011 年 12 月就開設擬議的總屋宇測量師／總結構工程師編外職位，諮詢部門職系的員工組織。專業職系人員普遍支持有關建議，而技術職系人員則表示反對，他們認為署方應開設更多技術職系職位。屋宇署已向員工代表解釋成立一個專責村屋組的背景和需要，並向員工代表保證，已詳細記錄他們的意見和關注事項。署方會繼續與員工保持對話，務求加強溝通及回應員工的訴求。

公眾諮詢

19. 我們已在 2011 年 12 月 8 日就上述人手建議諮詢立法會發展事務委員會樓宇安全及相關事宜小組委員會。委員普遍支持有關建議，並同時備悉兩個技術職系員工組織就擬設的編外職位所表達的關注。因應委員的要求，當局已進一步諮詢有關的員工，並向立法會發展事務委員會提交立法會文件第 CB(1)836/11-12(01)號以匯報諮詢的結果。該文件的副本載於附件 4。

附件4

編制上的變動

20. 過去兩年，屋宇署在編制上的變動如下－

| 編制 (註) | 目前情況 (2012 年 2 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+(1)# | 30 | 30 | 30 |
| B | 454 | 380 | 377 | 371 |
| C | 688 | 586 | 585 | 566 |
| 總計 | 1 173 | 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
- () – 人事編制小組委員會／財務委員會批准開設的首長級編外職位數目
- # – 截至 2012 年 2 月 1 日，屋宇署沒有懸空的首長級職位

公務員事務局的意見

21. 公務員事務局支持這項建議，同意在屋宇署開設 1 個為期約 10 年的總屋宇測量師／總結構工程師雙專業編外職位，以帶領新的村屋組，推行有關新界村屋僭建物的加強執法策略。該局考慮到出任擬設職位的人員須承擔的職責、掌管的職務範圍和所須提供的專業意見後，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

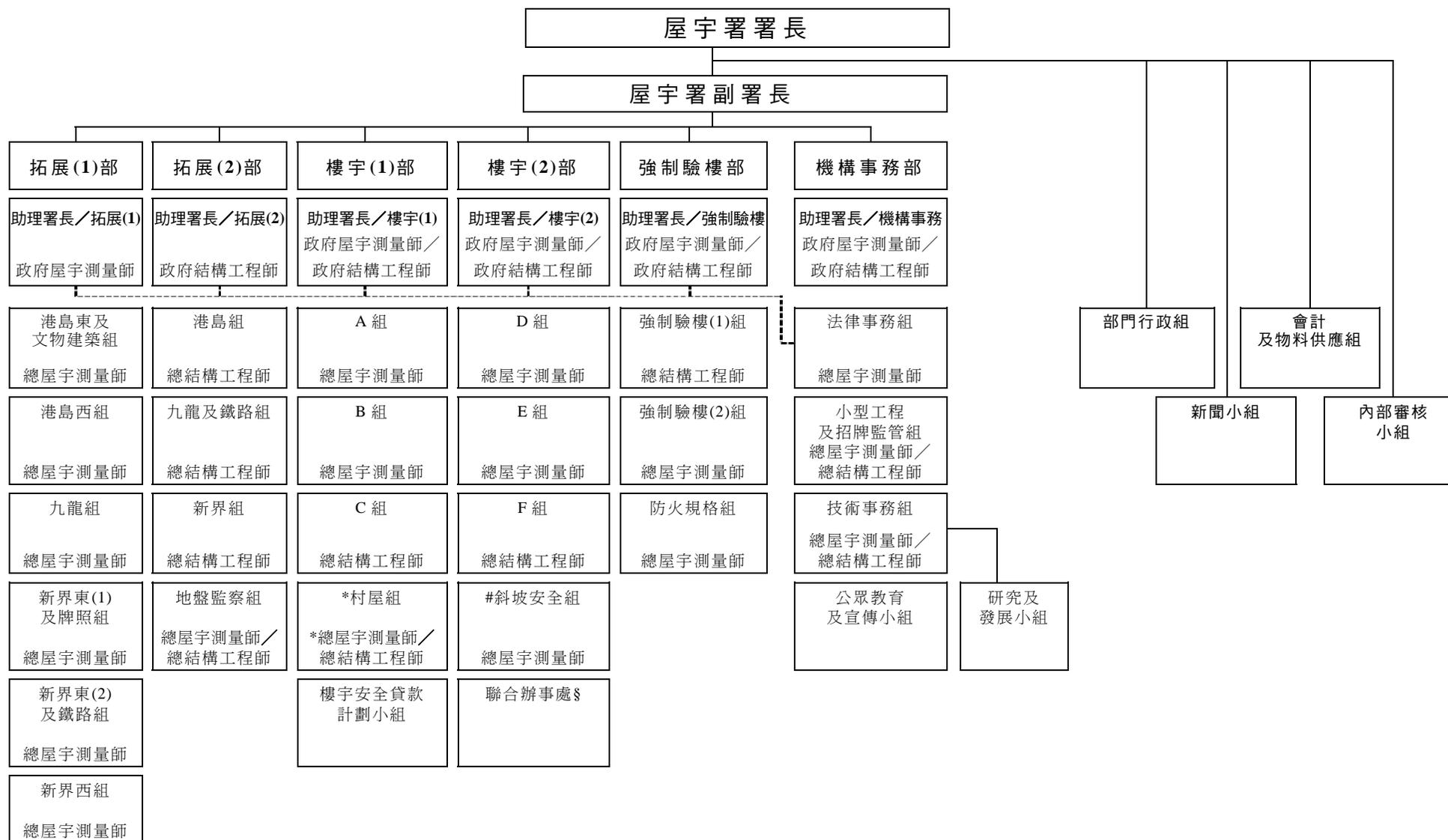
首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

22. 如獲批准開設上述首長級編外職位，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。

發展局

2012 年 2 月

屋宇署現行及擬議組織圖



說明一

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

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

§ 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。

* 擬議成立的新組別和新開設的編外職位，由批准日期起，至 2022 年 3 月 31 日止，為期約 10 年。

擬議由樓宇(1)部轉隸樓宇(2)部

總專業主任／村屋
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)

主要職務和職責－

1. 制訂新僭建物申報計劃的運作模式並監察其實施情況、處理有關新組別事宜的投訴，並且監督以下工作：在每條鄉村進行的勘察、針對首輪取締目標的執法行動、完成處理首輪取締目標後的執法行動、對新界村屋業主／佔用人就執法行動提出的反對及／或上訴作出回應、後期執法工作，例如檢控、為失責業主展開工程及向其追討工程費用；
2. 管理轄下專業職系及技術職系隊伍，並監督村屋組的日常運作；
3. 評核由高級專業人員及專業人員就執法事宜所提出的建議；
4. 出席立法會及區議會會議，並就部門對新界村屋僭建物進行執法的目標和行動，向市民提供意見；
5. 審批由認可人士／註冊結構工程師就遵從清拆令而提交的拆卸圖則和補救建議；
6. 負責轄下隊伍員工的整體管理工作，並督導、籌劃、監察、管理和重行調配人手和資源，以確保達到工作目標和履行服務承諾；並給予員工指導和安排訓練、表揚員工的貢獻、激勵和鼓勵他們，以提升工作效能；以及
7. 就有關新界村屋僭建物執法行動的政策事宜、管理事宜、人事及特別任務，協助助理署長／樓宇(1)制訂意見立場。

屋宇署現有的總屋宇測量師及總結構工程師職位的職務詳情

樓宇(1)及(2)部

樓宇部由 2 名職級屬政府屋宇測量師(首長級薪級第 2 點)或政府結構工程師(首長級薪級第 2 點)的助理署長掌管，而他們轄下有 7 名職級屬總屋宇測量師(首長級薪級第 1 點)或總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任，負責管理 6 個地區組別(即 A 至 F 組)及斜坡安全組。地區組別負責按地理區域執行與僭建物管制和現存樓宇建築安全事宜有關的職務。樓宇(1)及(2)部的 7 名總專業主任的主要職責範圍如下—

- (a) 總屋宇測量師／A、B、D、E 和總結構工程師／C、F 負責管理各自的組別，並就如何在採取執法行動以清拆僭建物及巡查和維修危險或失修樓宇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面積寬免的地方的違規事項所進行的巡查，以及所需作出的執法跟進行動；巡查／維修不包括在強制驗樓計劃內的危險或失修樓宇的大規模行動；糾正與「劏房」相關建築工程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。他們亦負責評核並批註由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；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。此外，他們還負責監督並監察就不遵從通知／命令的個案所採取的執法行動。總屋宇測量師／E 和總結構工程師／F 亦負責監督與食物環境衛生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。總結構工程師／C 亦負責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。

- (b) 總屋宇測量師／斜坡安全負責督導斜坡安全組的日常工作，與土木工程拓展署轄下土力工程處協調，以便根據《建築物條例》(第 123 章)制定斜坡安全措施的政策和策略；批准發出法定命令，以及審批使危險山坡回復安全的補救工程的圖則，並確保有關工程妥善進行。他亦負責就沒有遵從法定命令個案的失責工程，訂立、執行和管理有關的顧問合約和斜坡工程合約；以及就失責業主沒有遵從法定命令而須代為進行的斜坡補救工程，審批施工令和授權支付款項。

強制驗樓部

2. 強制驗樓部由 1 名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)的助理署長掌管，轄下有兩個強制驗樓組和防火規格組，負責推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃以及處理舊樓消防安全的改善工程事宜。強制驗樓部 3 名職級屬總屋宇測量師或總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任的主要職責範圍如下－

- (a) 總結構工程師／強制驗樓(1)和總屋宇測量師／強制驗樓(2)負責管理各自的強制驗樓組，並監督強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的實施，以確保樓宇安全。他們負責制訂實施策略和細則，並擬備強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的運作指引和實施程序；訂定和監察各項工作目標；就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的施行事宜與其他非政府組織聯繫；就外判所屬組別部分工作擬備顧問合約並督導合約的施行；領導屬下組別統籌和處理一切關乎樓宇及渠管損毀、僭建物、強制驗樓計劃目標樓宇內正在施工的僭建物的大規模行動和舉報的執法事宜。他們亦負責督導法定通知／命令的發出；評估及批註高級專業主任的建議，包括認可人士／註冊結構工程師／註冊檢驗人員／合資格人士所作出的建議；監察執法行動；出席會議；調查及回應投訴；並檢討現行部門政策、行政和運作程序及工作方法。總屋宇測量師／強制驗樓(2)亦負責管理及督導「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壓個案。

- (b) 總屋宇測量師／防火規格負責管理防火規格組，並監督《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)(兩者統稱為「消防安全條例」)的施行，以期為現存目標處所及建築物提供最佳的消防安全保障。他亦負責制訂採取靈活務實方式的施行政策和指引；設定並監察各項工作目標，包括管制人員報告內所公布的工作目標；並就消防安全條例的施行，與消防處聯繫。他亦負責根據《建築物條例》審批與施行消防安全條例工程有關的圖則和督導相關命令的發出，並檢討現行部門政策、行政和運作程序及工作方法。他還負責督導各項宣傳活動和有關擬備及簽立防火規格組外判工作顧問合約的事宜，以期教育市民明白改善防火設施的重要性，並尋求可促使有關規定獲得遵從的其他方法。

機構事務部

3. 機構事務部由 1 名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)的助理署長掌管，下設小型工程及招牌監管組、技術事務組及法律事務組，各由 1 名職級屬總屋宇測量師或總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任或總主任領導，其主要職責如下－

- (a) 總專業主任／小型工程及招牌監管負責管理小型工程及招牌監管組，並督導小型工程監管制度及招牌監管制度的運作，以及不合資格參與或未有參與檢核計劃的違例招牌的大規模清拆行動的運作。他負責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並提出意見；督導就小型工程所呈交資料的處理和審查工作的統籌；以及由訂明建築專業人士或註冊承建商就檢核現有違例的家居小型工程和招牌所呈交資料的處理工作。此外，他也負責督導和監察就不遵從通知／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。他亦負責就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出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。

- (b) 總主任／技術事務負責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的轉介個案的監察；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《建築物條例》下的技術標準；與內地／外國有關部門交流的安排；以及其他的公關事宜。他亦負責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；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。此外，他負責督導研究及發展小組，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；以及監督認可人士、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。他亦負責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，以及屋宇署所提供的緊急服務；以及在有需要時就特定或管理事宜進行研究、作出統籌及提出建議。
- (c) 總屋宇測量師／法律事務負責督導法律事務組，向所有行動部別提供法律服務，包括處理及管理就詮釋和施行《建築物條例》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。他負責監督根據《建築物條例》和兩條消防安全條例所提出的檢控。他亦負責監督根據《建築物條例》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。此外，他還負責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。他亦在有需要時就有關樓宇管制的法律事宜進行研究。

拓展(1)及(2)部

4. 拓展(1)部由 1 名職級屬政府屋宇測量師(首長級薪級第 2 點)的助理署長掌管，並設有 6 個組別，各由 1 名職級屬總屋宇測量師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任掌管。該部主要負責審議各項樓宇計劃，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《建築物條例》及其相關規例的規定而進行，並確保一般建築規劃、設計和建造工程符合規定的安全和衛生標準。拓展(2)部由 1 名職級屬政府

結構工程師(首長級薪級第 2 點)的助理署長掌管，並設有 4 個組別，其中 3 個組別各由 1 名職級屬總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任掌管，另外 1 個組別則由 1 名職級屬總屋宇測量師／總結構工程師(首長級薪級第 1 點)的總專業主任掌管。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。拓展(1)及(2)部總專業主任的主要職責如下－

- (a) 拓展(1)部的 6 名總屋宇測量師負責監督所屬組別的日常行政和管理工作，以監管轄下地區的所有私營建築發展項目及現有建築物的改動和加建工程。他們負責督導轄下的屋宇測量師職系人員履行職責，並確保《建築物條例》得以妥善施行。他們為新的樓宇計劃進行基礎資料審查；審核並批簽下屬就審批圖則、為落成樓宇發出佔用許可證、發出臨時建築許可證及其他事宜所提出的建議。此外，他們須就根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提交的申請而檢視有關建議；以及就反對建築事務監督決定的上訴和違反《建築物條例》的罪行作出評估，並就應採取的適當行動提出建議。他們亦協助持續檢討《建築物條例》及其規例下的樓宇規劃及設計事宜、行政程序及工作方法，並跟進作業備考、作業守則、指引、通告函件等的草擬或修訂工作。
- (b) 拓展(2)部的 3 名總結構工程師負責就結構工程事宜全面監管轄下地區內的新建築發展活動，以遵從《建築物條例》的規定。他們須根據《建築物條例》考慮批准就新建築發展項目和改動及加建工程的結構工程而呈交的申請；在結構工程方面，協助持續檢討《建築物條例》及其規例、行政程序和工作方法，並跟進作業備考、作業守則、指引、通告函件、工程手冊及討論文件的草擬或修訂工作。他們亦負責執行員工的整體管理工作，包括員工的督導、培訓、人手策劃、監察和監管；以及就其職權範圍內任何新建築發展活動或有關任務，提交進度情況報告並提供意見和建議。

- (c) 總主任／地盤監察為地盤監察組制訂政策和程序；就有問題的地盤進行審查並決定須採取的行動，包括根據《建築物條例》第 23 條及第 24A 條發出停工令和補救工程令及／或提出檢控以及採取紀律行動；就正在施工的建築地盤及拆樓地盤的事宜，向助理署長／拓展(2)提供意見，並協助他制訂有關處理建築地盤安全及質量問題的政策；以及執行員工的整體管理工作，包括員工的督導、培訓、人手策劃、監察和監管。

5. 從屋宇署上述現有總專業主任或總主任的主要職務及其轄下各部門的職責和工作量可見，他們已全力負責各自的職務，實無餘力兼顧擬設總專業主任／村屋職位的額外工作而不致影響本身的職務。

CB(1)836/11-12(01)

資料文件

立法會 發展事務委員會

新界豁免管制屋宇僭建物的管制 - 就開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位 (首長級薪級第 1 點)的建議諮詢員工

背景

在 2011 年 12 月 8 日舉行的樓宇安全及相關事宜小組委員會會議上，委員在考慮立法會文件第 CB(1)524/11-12(01) 號後，表示原則上支持屋宇署開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)的建議，以統籌推行有關新界豁免管制屋宇(一般通稱「新界村屋」)僭建物的加強執法政策。委員同時備悉屋宇署測量主任權益小組及屋宇署技術主任權益小組就擬議開設的職位所表達的關注；為此，委員要求當局進一步諮詢有關的員工，並在向人事編制小組委員會提交有關建議前，先向發展事務委員會提交文件匯報諮詢的結果。

2. 本文件就委員的要求提供有關的資料。

諮詢員工

3. 屋宇署於 2011 年 12 月 1 日首次就開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位的建議諮詢有關的員工組織，即屋宇署本地屋宇測量師協會、屋宇署結構工程師協會、屋宇署測量主任權益小組、屋宇署技術主任權益小組及屋宇署非公務員合約僱員工會。因應部分員工提出的關注，屋宇署副署長再於 2011 年 12 月 16 日與 5 個員工組織的代表會面，進一步解釋有關的建議，並回應他們所表達的關注。

4. 在 5 個員工組織當中，屋宇署本地屋宇測量師協會及屋宇署結構工程師協會對有關建議大致上表示支持。該 2 個

組織認為，其本身職系的成員完全有能力履行擬設的總屋宇測量師/總結構工程師職位的職責。鑑於所涉工作的規模及龐大的工作量，他們認為，建議的總屋宇測量師/總結構工程師職位應以常額職位的形式開設。

5. 另一方面，屋宇署非公務員合約僱員工會表示，由於有關行動屬有時限性質，有關工作應交由臨時僱員，例如非公務員合約僱員處理，而非由常額編制的公務員負責。

6. 屋宇署測量主任權益小組及屋宇署技術主任權益小組則有不同的意見。他們認為有足夠的技術支援人員和能有效地管理外判顧問便可，開設總屋宇測量師/總結構工程師職位對部門運作並無裨益。他們並不認同將有關工作交由外聘顧問處理，這些工作應由屋宇署人員負責。為此，部門應開設更多技術人員職位，包括高級的職位，以負責調查僭建物、審核顧問的工作及執行新界村屋僭建物申報計劃等工作。他們同時批評外判顧問的質素，並聲稱顧問服務引致屋宇署技術人員須進行不必要的詳細核查、更正及巡查等工作。上述權益小組所表達的關注已詳載於立法會秘書處早前給委員傳閱的文件內。

7. 在 2011 年 12 月 16 日的會議上，屋宇署管理層就成立由一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位人員領導，以及約 40 名非首長級人員組成的專責村屋組別以推行對新界村屋僭建物加強的執法政策，向員方代表詳細解釋有關的背景和需要。

8. 屋宇署管理層向員方代表強調已充分備悉他們的意見和關注。署方告知員工，新設的村屋組別會由全部 4 個部門職系(即屋宇測量師、結構工程師、測量主任和技術主任)的人員組成，而 2 個專業職系和 2 個技術職系的員工在新組別內的比例大概是 1 對 1。新組別的詳細安排將由一個內部工作小組制訂，而所有持份者，包括員工組織將可參與有關工作。屋宇署管理層會繼續與員工保持對話，藉此加強溝通及回應員工的關注。我們亦想指出，屋宇署常額編制的技術職位，已由 2011 年 4 月的 308 個增至 2011 年 11 月底的 370 個，增幅為 62 個職位或原有編制的 20%。

9. 有關顧問管理的事宜，在會議上曾予討論。屋宇署管理層解釋，需要外判顧問服務，部分是為應付某些有時限的工作項目；另一類的外判顧問服務是就有關正在建造的僭建物的舉報(施工中個案)提供迅速處理。在決定執行職務上公務員及外判顧問人手的恰當組合時，政府當局必須確保能最妥善地運用資源。然而，屋宇署管理層完全明瞭確保有效管理顧問的需要，並會聽取所有員工(包括 2 個權益小組)所提出有關如何改善外判顧問表現的意見。

未來路向

10. 在考慮過運作上的需要及諮詢員工所得的意見後，我們認為應繼續處理有關開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位的建議；這個建議已於 2011 年 12 月 8 日的會議上獲委員支持。因此，我們將於 2012 年 2 月就擬設的職位尋求人事編制小組委員會作出建議，並隨後於 2012 年 4 月尋求財務委員會批准。

發展局
2012 年 1 月