

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2012年6月6日

總目 62－房屋署

分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)

總目 186－運輸署

分目 000 運作開支

總目 44－環境保護署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議－

(a) 由即日起，在房屋署開設下述常額職位－

1 個房屋署助理署長職位

(首長級薪級第 2 點)(126,500 元至 138,350 元)

1 個總建築師職位

(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元)

1 個總屋宇裝備工程師職位

(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元)

1 個總規劃師職位

(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元)

1 個總工料測量師職位

(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元)

1 個總結構工程師職位
(首長級薪級第 1 點)(106,600 元至 116,500 元);
以及

- (b) 在 2012-13 年度，提高下列部門常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪總值上限－

總目 186－運輸署：提高 1,001,580 元，即由 520,529,000 元增至 521,530,580 元，以開設 3 個有時限的非首長級職位

總目 44－環境保護署：提高 2,968,140 元，即由 678,600,000 元增至 681,568,140 元，以開設 5 個有時限的非首長級職位

問題

房屋署¹、運輸署、環境保護署(下稱「環保署」)及渠務署均需要增加人手支援，以應付因推行新居者有其屋(下稱「居屋」)計劃而增加的工作量。

建議

2. 我們建議－

- (a) 由即日起在房屋署的發展及建築處開設 6 個常額首長級職位，包括 1 個負責領導新設的工務分處的房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)，以及新工務分處內 5 個主管級專業職系人員職位(首長級薪級第 1 點)，即 1 個總建築師職位、1 個總屋宇裝備工程師職位、1 個總規劃師職位、1 個總工料測量師職位和 1 個總結構工程師職位；以及

¹ 房屋署是房屋委員會(下稱「房委會」)的執行部門，房屋署員工(全屬公務員)均是以借調形式調派到房委會，而房委會亦按本身的合約條款聘用其員工。

- (b) 在 2012-13 年度，把總目 186－運輸署常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪總值上限提高 1,001,580 元，即由 520,529,000 元增至 521,530,580 元，以及把總目 44－環保署常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪總值上限提高 2,968,140 元，即由 678,600,000 元增至 681,568,140 元。

理由

新居屋計劃

3. 行政長官在《2011-12 年施政報告》中宣布復建居屋，並責成房委會興建新居屋計劃下的單位。房委會初步會由 2016-17 至 2019-20 年度 4 年內，提供超過 17 000 個單位，並以在其後每年平均供應 5 000 個單位為目標。計劃首年將供應 2 500 個單位，首批單位將於 2014 或 2015 年可供預售。

4. 為達致上述目標，我們須加快建屋，務求在 2016-17 年度完成 6 項居屋工程，並在隨後數年加緊進行餘下的發展計劃。工程發展主要分為可行性研究、改劃土地用途、收地／搬遷和拆卸／工地平整、設計、招標和建造等階段。每個項目的發展時間表，會視乎各種因素而有所不同。考慮到工程所涉及的程序，我們擬定由選址至落成約需 7 年為基礎，而實際落成時間表須視乎於個別地盤的複雜程度而定。不過，我們會按照一個特別密集的時間表加快推行首 6 個新居屋計劃的工程，務求在 5 年內完成有關的公眾諮詢、規劃、設計及建造工作，並如期在 2016-17 年度竣工。如果在 2012-13 年度能夠順利展開規劃工作，以及可行性和技術研究，我們期望從 2017-18 年度起，同樣按照一個非常密集及加快施工時間表，陸續完成其他新居屋工程。我們將繼續尋找更多可興建新居屋項目的用地，以達致每年建成約 5 000 個新居屋單位的目標。

在房屋署開設 1 個房屋署助理署長職位和 5 個主管級專業職系人員職位

發展及建築處的首長級人員架構

5. 發展及建築處負責興建新租住公屋(下稱「公屋」)單位，職責範

圍涵蓋有關工程管理及建築工程多方面的工作，包括前期覓地和進行可行性研究、社區諮詢和參與、規劃、設計、合約管理、接收地盤後展開完工測試、直至保養期和最終結算圓滿結束。該處亦為香港的公營房屋發展計劃制定有關採購、設計、建築、質素表現評估、糾紛調解、研究和發展、安全及環境管理的實務政策。

6. 發展及建築處由 1 名房屋署高級助理署長(首長級薪級第 3 點)掌管，其職銜定為副署長(發展及建築)，下設 3 名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)和 13 名主管級專業職系人員²(首長級薪級第 1 點)，組成一支跨專業的綜合團隊，推行公營房屋建設計劃，從各個專業範疇為房屋發展計劃提供所需的專業意見。連同非首長級職位在內，目前發展及建築處的編制共有 1 786 個職位。

7. 目前，副署長(發展及建築)直接監督以總規劃師為首的規劃組。該組負責在非常緊迫的時間內進行工程項目的前期工作，包括地盤發展潛力研究、可行性研究和規劃。此外，在 3 名職銜分別定為助理署長(工務)(一)、助理署長(工務)(二)和助理署長(發展及採購)的房屋署助理署長的協助下，副署長(發展及建築)亦負責監察和督導這支跨專業協作團隊的 12 個組別³，以推行公營房屋建設計劃。助理署長(工務)(一)和(二)負責監察公營房屋建築工程，而助理署長(發展及採購)則負責機構採購政策、技術標準、研究和發展，以及基本費用預算的統籌事宜。助理署長(工務)(二)亦同時負責監察品質管理系統和多個資訊科技系統的發展和運作。總規劃師和助理署長(工務)(一)轄下的總工程師，亦會協助副署長(發展及建築)處理公屋土地供應、房屋發展小組委員會事務、基本工程儲備基金總目 711 項下的項目管理等的政策局日常職能。發展及建築處的現行組織架構圖載於附件 1。

附件1

² 該 13 名主管級專業職系人員職位包括 5 個總建築師職位、1 個總屋宇裝備工程師職位、1 個總工程師職位、1 個總土力工程師職位、1 個總規劃師職位、1 個總工料測量師職位和 3 個總結構工程師職位。目前，發展及建築處其中 1 個總結構工程師職位以兼任方式分擔獨立審查組的工作量。

³ 該 12 個組別分別為建築設計組(一)、(二)和(三)、發展及標準策劃組、採購及技術秘書組、屋宇裝備組、土木工程組、土力工程組、工料測量組，以及結構工程組(一)、(二)和(三)。

建築工程引致工作量增加

8. 推行新居屋計劃，會為發展及建築處帶來大量工作。該處現時的編制，可以應付的建屋量是每年平均興建 15 000 個新公屋單位，連續五年的總建屋量為 75 000 個。事實上，建屋量在未來數年將會達至高峯。截至 2011 年 12 月，2011-12 至 2015-16 年度的公營房屋建設計劃的建屋量如下－

年度	建成公屋單位數目
2011-12	11 200
2012-13	13 100
2013-14	17 100
2014-15	14 500
2015-16	19 700

這期間所須提供的新居屋單位，使現時的建屋量目標實際增加三分之一，在應付持續進行的公營房屋建屋計劃的同時，發展及建築處急需增加人手資源，以應付興建新居屋單位的需求。

工作性質日趨複雜

9. 除了新居屋計劃的大量工作外，隨着房屋發展工作日趨複雜，發展及建築處的工作量近年業已激增。由於適合用作房屋發展的土地供應不足，撥作房屋用途的土地經常遇上多重限制，難於發展，當中包括地盤限制、規劃考慮、地質情況及／或地盤地勢因素等，因而愈來愈有需要以更廣泛的地盤發展潛力研究及因地制宜的設計，進行詳細評估，才能確定個別地盤是否適合用作日後發展公營房屋。此外，愈來愈多規模細小的房屋項目湧現，尤其是那些涉及精細規劃和因地制宜設計、工程管理事務、與其他政府部門緊密聯繫、大規模地基工程、斜坡工程和消滅噪音的項目，亦對現有人力資源造成更大壓力。我們

同時亦採取新措施，包括採用升級版建築環境評估法⁴以取得總樓面面積寬免⁵，從而增加現有房屋用地的建屋量。此外，由於當局已訂立更嚴格的法例、規劃及環境方面的要求，發展及建築處必須進行更多研究和工作，才可得到執法部門同意／批准，以制定規劃大綱、工程發展規範和工程計劃設計；並提高地盤監管的質素和安全。此外，現時亦須就公眾諮詢和社區參與活動進行較多工作。在進行所有工程，特別是較大規模或公眾關注的工程期間，亦須舉辦公眾參與工作坊、與不同持份者(包括立法會、區議會、當區居民和其他部門)舉行會議和簡報會，了解不同持份者的意見／關注事項，以便推展公屋發展項目。這些工作都必須由具豐富經驗的資深首長級人員負責。

新政策措施導致工作量增加

10. 鑑於現時的工作量，發展及建築處並無足夠人手應付新居屋計劃所需每年平均額外 5 000 個單位的建屋量。實際上，該處亦須負責在下列範疇推行《施政報告》提出的其他房屋措施：

(a) 重建高齡公共屋邨

由於公屋的需求殷切，但土地供應不足，我們須積極推行重建政策，對具發展潛力的高齡屋邨進行重建及／或更新，增加其發展密度。這是《2011-12 年施政報告》提出的新措施。先前 1998 年長遠房屋策略訂明，只會拆卸那些安全有問題或維修費用龐大的公屋大廈。但因應修訂後的模式，我們須全面審視現有的高齡屋邨，以評估其重建潛力。為此，我們將制定一項長期計劃，包括對所有高齡屋邨作出詳細評估(涉及進行所有技術研究，以確定重建計劃在技術及經濟方面的可行性)，從而建議適當的重建策略(全面／局部重建、更新或進行適當修葺以作保留)、物色合適的安置資源、諮詢所有相關決策局／部門，以及尋求房委會及其轄下的小組委員會通

⁴ 升級版建築環境評估法是本地訂立的機制，由香港綠色建築議會制定，提供環保建築的全面評估、認證和效益標籤，而該認證是建築發展項目獲得總樓面面積寬免必備的先決條件。

⁵ 總樓面面積寬免，指在計算整體總樓面面積時有些設施或地方可獲豁免計入或不計算作總樓面面積。有關新措施的研究，須按照《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號 151 和 152 進行。

過個別屋邨的建議處理方案。發展及建築處在 2009-10 年度已開始對 7 個高齡屋邨進行重建研究，但現時只完成了其中 1 個的研究。由於有其他更迫切的工作，因此仍未對多個高齡屋邨開展研究工作。

(b) 在綠化地帶和工業用地廣泛覓地以進行房屋發展

- (i) 為找尋新增的房屋用地，必須廣泛尋覓土地，包括物色綠化地帶、政府／機構或社區用地和工業用地。要發展這些土地通常十分困難，而且情況複雜，耗費時間，並須投入大量資源，其中大部分土地均須改劃土地用途、搬遷、收地和進行地盤平整工程。此外，有關土地亦缺乏道路、排污或排水設施等基建支援。因此，我們須進行更詳細的規劃、建築設計及工程研究，以及調解當區人士的反對意見，才可確定這些土地可用作公屋或新居屋發展；以及
- (ii) 房委會一向獲得提供已劃定土地用途、已清理、平整和隨時可供使用的土地，以發展公營房屋。近年，由於時間非常緊迫，房屋署亦須就有發展潛力的房屋用地進行深入評估，以確定是否適合用作公屋發展。就此，房屋署須加緊在未來 5 年進行多項地盤發展潛力研究，當中亦須進行全面規劃及工程研究。每進行一項地盤發展潛力研究，便須進行平均逾 10 項技術研究，視乎地盤限制和各政府部門的要求而定。這些研究包括評估土地用途、建築設計可行性、零售業務前景、微氣候、環境、視野、空氣流通、交通、排污、排水、供水、土地污染、地質、潛在危險設施；樹木調查；土地測量；現有建築物的狀況查勘；以及天然山坡風險、考古、生態和文物影響評估等。

需要開設 1 個房屋署助理署長職位(職銜定為助理署長(工務))(三))

11. 為確保新居屋單位能如期落成，以及為應付上述的挑戰，我們有需要成立 1 個新的工務分處，由 1 名房屋署助理署長主管。現時發展及建築處的首長級支援，絕對不足以應付推行因新居屋計劃和其他新措施所引致的大量工作。發展及建築處副署長(發展及建築)和該處現有的 3 名

助理署長，各有本身的首長級監督工作和管理職責，其工作量已過多，不勝負荷。為了保持工作效率，確保新居屋單位每年依時落成，以及維持每年平均建成 15 000 個新公屋單位，我們須增設 1 個房屋署助理署長職位。新助理署長的職銜定為助理署長(工務)(三)，會負責掌管 1 個新設的工務分處，監督新居屋發展計劃和其他新措施，以及相關的政策事宜。至於 3 個現有房屋署助理署長職位的職責，將不會有重大變動。發展及建築處 3 個現有房屋署助理署長職位，以及擬設房屋署助理署長職位的職責說明，分別載於附件 2 至 3 和附件 4。

附件2至3
附件4

需要開設 5 個主管級專業職系人員職位

12. 我們建議的新工務分處會由擬議助理署長(工務)(三)領導，其轄下有 5 名職級為首長級薪級第 1 點的主管級專業職系人員，提供不同專業範疇所需的策略意見。由於每個專業範疇各有其獨特職務，而且現時房屋署首長級薪級第 1 點人員的工作已極為繁重，因此，現階段必須在建築設計、屋宇裝備工程、規劃、工料測量和結構工程 5 個專業範疇各開設 1 個主管級專業職系人員職位。在增設主管級專業職系人員職位後，我們會安排重新調配一些現有首長級職位的職務和職責，以切合工作流程。

總建築師(四)

13. 發展及建築處目前有 5 個總建築師職位，分別是總建築師(一)、總建築師(二)、總建築師(三)、總建築師(發展及標準策劃)，以及總建築師(採購)。總建築師(一)、(二)和(三)負責執行新建公營房屋發展計劃和監督工程。總建築師(發展及標準策劃)負責履行中央職能，包括發展及標準策劃事宜，而總建築師(採購)則負責履行機構職能，包括名冊管理事務、採購／招標事宜，以及執行其他支援房委會的職能。總體而言，共有 3 名總建築師擔任工程策劃經理、設計和合約經理，負責新的公營房屋發展計劃的發展和建築工作，建屋量為平均每年興建 15 000 個單位。公屋工程由計劃初議、進行可行性研究以至完成，每一步都相當複雜，因此，所需的協調工作，以及在地盤附近和當區進行的相關改善工程(例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利及社區

設施等)與日俱增。另外，發展及建築處亦會因應可持續建築設計的要求⁶，推出一些新措施，因而須進行更多環境研究(例如視野影響評估、空氣流通評估、創新的消減噪音措施測試等)，以及增加由設計、施工以至接收地盤後展開完工測試的各項工作。現有總建築師在這方面的工作量負擔過重，並無餘力承擔新居屋計劃和其他新措施的額外工作量。因此，我們建議增設 1 個總建築師職位。

14. 新增的總建築師職位的出任人員將負責執行新居屋發展計劃和監督工程，並監督就公營房屋和新居屋發展計劃的地盤發展潛力研究方面提供的建築服務。而現有 5 名總建築師的職責並無重大改變，只有總建築師(發展及標準策劃)亦須履行包括新居屋發展計劃的發展和標準策劃事宜的中央職能。發展及建築處現有 5 個總建築師職位及擬議總建築師職位的職責說明分別載於附件 5 至 7 和附件 8。

附件5至7
附件8

總屋宇裝備工程師(二)

15. 發展及建築處只有 1 名總屋宇裝備工程師，負責領導和管理為公營房屋建設計劃提供的專業屋宇裝備服務。一直以來，該名總屋宇裝備工程師的工作量已過多，既要領導為公營房屋發展計劃提供的屋宇裝備服務和相關支援設施的工作，又要處理近年因應可持續建築設計和健康生活而制訂的多項屋宇裝備新猷(例如雨水收集系統和光伏系統)，實在無法兼顧新居屋發展計劃和其他新措施在屋宇裝備方面帶來的額外工作量。因此，我們建議增設 1 個總屋宇裝備工程師職位。新增職位開設後，其中 1 名總屋宇裝備工程師會專注領導就公屋發展計劃執行的屋宇裝備工作，包括監督為公屋地盤發展潛力研究提供的屋宇裝備服務，以及進行與公屋項目專門機電裝置有關的研究和發展工作。另 1 名總屋宇裝備工程師則主要會負責就新居屋發展計劃，領導屋宇裝備工作和監督為地盤發展潛力研究提供的屋宇裝備服務。此外，新增的總屋宇裝備工程師亦會負責制訂政策和標準，以及就公屋和新居屋發展計劃進行與屋宇

⁶ 在行政長官公布《2010-11 年施政報告》後，當局已推出一系列的措施，提升新大廈的設計水平，務求在香港推動一個優質而可持續的建築環境。房委會將會執行多項新的環保措施，包括採用香港綠色建築議會的升級版建築環境評估法認證作為先決條件，以決定是否給予百分之十的總樓面面積寬免，而該認證同時亦涵蓋多項研究。在目前公營房屋用地供應不足的環境下，採用升級版建築環境評估標準認證可寬免總樓面面積，對於增加單位的落成量十分重要。

裝備工程和公用服務設施有關的研究。這些工作須配合可持續建築設計的新規定，而為配合該等新規定，我們須由設計、施工以至接收地盤後展開完工測試各階段，進行更多精密研究和推展工作。現有總屋宇裝備工程師職位及擬議總屋宇裝備工程師職位的職責說明，分別載於附件 9 和 10。

附件9和
附件10

總規劃師(二)

16. 房屋署只有 1 名總規劃師，其負責的工作包括：進行地盤發展潛力、可行性和規劃研究；管理房屋管理資訊系統；監察公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測；以及執行決策局有關覓地和批撥土地作公營房屋發展的工作。

17. 就有關重建高齡公共屋邨，以及在綠化地帶、工業用地、政府／機構或社區用地和學校用地全面物色土地等各項計劃，導致覓地和相關規劃工作大增。此外，規劃過程日趨繁複，不但要進行視野影響評估和考古評估研究等新技術研究，又須應付更多的公眾查詢和地區諮詢工作。現時的總規劃師本身的工作負擔已過重，不能再承擔因新居屋計劃所引致的額外職務。因此，我們建議增設 1 個總規劃師職位。新增職位開設後，其中 1 名總規劃師會負責與公營房屋發展計劃和土地供應有關的所有規劃事宜，另 1 名總規劃師則負責新居屋發展計劃和重建高齡公共屋邨的所有規劃事宜。現有總規劃師職位及擬議總規劃師職位的職責說明，分別載於附件 11 和 12。

附件11和
附件12

總工料測量師(二)

18. 目前，房屋署只有 1 名總工料測量師，其工作繁重，除擔任房委會所有主要建築工程合約的測量師和所有標準招標文件及合約條款的批核人員外，又負責就合約事宜、成本預算和控制，以及擬備基本費用預算等方面，執行規管工作和提供意見。推行新居屋計劃，須就各項工作提供大量工料測量方面的意見，包括擬備基本費用預算和工程預算；編制新的建築成本標準；以及為新居屋工程合約訂定招標程序和擬備標準文件等。我們需要增設 1 個總工料測量師職位，以應付因推行新居屋計劃和其他新措施所引致的額外職務。

19. 開設新的總工料測量師職位後，其中 1 名總工料測量師會主力負責監督為公營房屋發展計劃提供的工料測量服務、就合約事宜提供意見、委聘和管理工料測量服務供應商、調解糾紛和監察最終帳目的結算工作。另 1 名總工料測量師則主要會負責監督為新居屋發展計劃提供的工料測量服務、統籌和控制基本費用預算、編制成本標準、地盤發展潛力研究，以及為工料測量服務研發資訊科技系統。現有總工料測量師職位及擬議總工料測量師職位的職責說明，分別載於附件 13 和 14。

附件13和
附件14

總結構工程師(三)

20. 目前，發展及建築處設有 3 個總結構工程師職位，其中 2 名總結構工程師(即總結構工程師(一)和總結構工程師(二))負責為公營房屋發展計劃提供結構工程方面的意見，包括為可供興建房屋的新用地進行可行性研究。而第 3 名總結構工程師的職銜為總結構工程師(發展及建築及獨立審查組)，在發展及建築處負責就結構設計、標準、規格和建築物料測試工作提供中央支援，並監督承辦商表現評核制度的運作情況。自 2006 年重行調配工作後，擔任該職位的人員亦須以兼任形式，部分時間在獨立審查組審核按照三層審核制度⁷提交予該組的結構工程計劃書。

21. 隨着推行新居屋計劃，現時一直工作負擔過重的各名總結構工程師，並無餘力承擔因新居屋計劃在結構工程方面所引致的額外工作量。因此，我們建議開設 1 個總結構工程師職位，負責監督就新居屋發展計劃的地盤發展潛力研究、規劃、設計和施工提供的結構工程服務，以及由發展計劃初議到完工後各階段，以至為發展計劃進行的社區參與活動和相關改善工程(例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利和社區設施等)，提供結構工程方面的支援。此外，出任新的總結構工程師職位的人員亦會負責就公營房屋和新居屋發展計劃，監督為地盤發展潛力研究提供的結構工程服務。現有的 3 名總結構工程師的職責不會有重大變動。現有的 3 個總結構工程師職位和擬議總結構工程師職位的職責說明，分別載於附件 15 至 16 和附件 17。

附件15
至16
附件17

⁷ 根據這個制度，有關的計劃書由專業、高級專業及主管級專業職系人員審核，再由總結構工程師(發展及建築及獨立審查組)負責作最終審核和決定。

建議新架構和對非首長級人員人手的影響

22. 開設擬議的 1 個房屋署助理署長和 5 個主管級專業職系人員職位後，發展及建築處的工務分處(三)將設有 5 個組別⁸。發展及建築處和房屋署的擬議組織圖，分別載於附件 18 和附件 19。

附件18和
附件19

23. 發展及建築處會共開設 176 個新的非首長級公務員職位，為新居屋計劃提供各項專業、技術、文書及秘書服務。此外，我們又會在獨立審查組開設 12 個新的非首長級公務員職位，負責查核所有居屋發展項目的計劃書，包括與建築圖則、地盤平整、地基設計、結構設計、排水設施等有關的計劃書。我們會在 7 年後(即 2018-19 年度)，因應在 2019-20 年度提供 17 000 個新居屋單位的目標，檢討有關職位。

24. 我們會因應實際工作量密切留意人手的需求，如有需要，我們會根據既定機制，申請增撥資源。

曾考慮的其他方法

25. 我們已審慎研究可否藉內部重新分工、重行調配資源和重整工序，處理發展及建築處新增的大量工作。副署長(發展及建築)和現有的 3 名助理署長的工作量，遠較在 2006 年 4 月訂定現行人手編制時所預期的工作量為大，原因是現時可作房屋發展的用地與以前的用地比較，就環境、社會和經濟層面而言，性質更為複雜、面積較小及限制更多。為確保新居屋計劃的建屋量達標，我們需要增設 1 個房屋署助理署長職位，領導新設立的工務分處，負責監督居屋單位的建造、相關公營房屋建設和重建計劃(例如重建高齡公共屋邨的研究)，並領導工程計劃的推展，就各項技術研究與其他政府部門緊密聯繫。

26. 除發展及建築處的 3 個房屋署助理署長職位外，房屋署還有 5 個房屋署助理署長職位。我們已審慎檢討可否重行調配這些房屋署助理署長，負責擬議的房屋署助理署長職位的工作。不過，他們忙於應付各自職責範疇的事務，分身不暇。1 名在獨立審查組執行屋宇管制，3 名在屋邨管理處負責屋邨管理，餘下 1 名在策略處推行房屋資助計劃和編配

⁸ 該 5 個組別分別為建築設計組(四)、屋宇裝備組(二)、規劃組(二)、工料測量組(二)和結構工程組(四)。

公屋單位的工作。由於要應付房委會的新發展項目(包括新居屋計劃)和現有的樓宇持續進行的檢查和規管工作；房委會物業範疇業務不斷擴充；公屋輪候冊申請人入息及資產限額放寬，以及推行各項編配計劃，例如特快公屋編配計劃及改善居住空間調遷計劃等所帶來的工作，他們不可能兼顧擬議房屋署助理署長職位的額外工作量。上述 5 個房屋署助理署長職位的主要職責載於附件 20。

附件20

27. 房屋署另有 7 個職級屬於首長級薪級第 2 點的其他職系的助理署長職位，包括 4 個首長級丙級政務官職位、1 個高級首席行政主任職位、1 個庫務署助理署長職位，以及 1 個房屋署助理署長(法律顧問)職位。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和房委會的財務和會計事務；而房屋署助理署長(法律顧問)負責向房屋署和房委會提供法律意見。至於 4 個首長級丙級政務官職位，其中 1 個職位的出任人員負責私營房屋政策；1 個職位的出任人員負責處理與房屋有關的立法會事務，以及統籌房屋署內部和外間就重大房屋事宜提出的政策意見，以進行包括編製施政報告和周年財政預算案的工作；1 個職位的出任人員負責制訂和檢討策略，務求以合理和符合成本效益方式提供公共房屋；而餘下的 1 個編外職位的出任人員，則負責推展立法規管一手住宅物業銷售的工作。鑑於上述職位各有其特定職能，其工作時間已全部盡用於執行本身的職責，重新調配人手並不可行。最重要的是，出任擬設助理署長職位的人員，必須是具備相關領導經驗的專業人員，以便處理部門的運作事宜，我們認為這些工作並不適宜由上述非部門職位的現任人員負責。

28. 至於發展及建築處各個主管級專業職系人員職位，鑑於上文第 13 至 14 段(關於總建築師)、第 15 段(關於總屋宇裝備工程師)、第 16 至 17 段(關於總規劃師)、第 18 至 19 段(關於總工料測量師)和第 20 至 21 段(關於總結構工程師)所述的理由，把他們重行調配以承擔額外的職務，並不可行。除了上述發展及建築處的職位外，現時屋邨管理處有 2 個屬總屋宇裝備工程師職位的人員，分別負責監督房委會物業的管理和維修保養工作，以及就屋宇裝備工作範疇制訂服務外判政策和提供總部支援。屋邨管理處還有 1 名總結構工程師，負責掌管全面結構勘察計劃。由於房屋物業數量日增，加上推行各項新房屋措施和屋宇裝備維修保養及改善計劃，因此並不可能把這些人員重行調配到發展及建築處，承擔因新居屋計劃帶來的額外工作量。發展及建築處另有 1 個總建築師職位，已由 2005 年 11 月起臨時調配到獨立審查組，以應付擴展獨立屋宇管制系統所產生的工作量。由於新居屋計劃亦會導致這名總建築師的工作量增加，我們稍後會因應實際工作量的影響，檢討這項臨時調派安

附件21 排，並考慮改為正式安排。屋邨管理處的 2 個總屋宇裝備工程師職位和 1 個總結構工程師職位，以及獨立審查組的 1 個總建築師職位的主要職務載於附件 21。房屋署內亦有其他首長級薪級第 1 點的職位，包括發展及建築處 1 個總工程師職位和 1 個總土力工程師職位；策略處 1 個總房屋事務經理職位；屋邨管理處 3 個總房屋事務經理職位、3 個總屋宇保養測量師職位和 2 個總產業測量師職位；以及機構事務處 1 個助理首席訓練主任職位、1 個總房屋事務經理職位、1 個總庫務會計師職位、1 個總系統經理職位，以及 1 個房委會合約總財務經理職位。不過，上述職位所屬的專業界別，均有別於擬議的各個主管級專業職系人員職位，因此不適宜承擔擬議的首長級薪級第 1 點職位的職務。

需要其他政府部門的額外支援

29. 房屋署是推行新居屋計劃的主導部門，而其他政府部門，包括運輸署、環保署和渠務署亦須提供支援。

運輸署

30. 運輸署須在推行新居屋計劃的各個階段擔當積極角色，提供協助，所涉及的工作包括：進行初步交通情況檢討，以評估新居屋計劃對交通可能造成的影響；在有需要時，向房屋署提供進行交通影響評估所需的交通工程和公共運輸意見；確保訂定所需的交通和運輸改善措施；審核房屋署提交的交通工程和公共運輸計劃書；規劃和監察所需交通改善措施的實施情況，包括與新居屋用地附近的公共運輸設施有關的交通改善措施；以及在新居屋落成和入伙後，監察對交通的影響，研究是否須進一步推出改善措施。為使新居屋工程如期順利完工，以及確保上述房屋工程計劃引致的乘客利益和關注等問題可獲妥善處理，運輸署會在 2012-13 至 2017-18 年度期間，增設 3 個有時限的非首長級職位，分別為 1 個工程師／助理工程師職位和 2 個技術主任／見習技術主任職位，以處理交通和運輸設施的相關規劃及執行工作。

環保署

31. 在新居屋計劃下，環保署負責就環境評估程序提供意見，並就提供污水收集基本設施和這些設施的規劃制訂政策。所涉及的工作包括：初步審核有發展居屋潛力的用地；就減少可能產生的噪音影響和符合相關環境準則與標準的需要查核居屋發展的設計；評估居屋發展

對污水收集網絡的影響；就污水收集基本設施工程項目諮詢公眾和進行法定程序，以及監督該等項目的實施。為確保能適時提供有關環境評估程序和污水收集基本設施的切實可行意見，以便協助房屋署按照緊迫的時間表，推展各項居屋發展計劃建議，環保署會在 2012-13 至 2017-18 年度期間，開設 5 個有時限的非首長級職位，包括 1 個高級環境保護主任職位、2 個環境保護主任／助理環境保護主任職位和 2 個高級環境保護督察職位。

渠務署

32. 此外，渠務署會在 2012-13 至 2016-17 年度期間，就新居屋計劃增設 2 個有時限的非首長級工程師／助理工程師職位。該署需要增設這 2 個職位，以便就新居屋計劃所需的排水和污水收集基本設施，統籌排水及污水工程項目、審核建議書和提供技術評估及意見等工作，以期早日建成更多新居屋單位。

對財政的影響

33. 按薪級中點估計，開設擬議的 6 個首長級常額職位所需增加的年薪開支為 8,397,600 元，詳情如下－

	按薪級中點 估計的年薪開支 (元)	職位數目
首長級職位		
房屋署助理署長 (首長級薪級第 2 點)	1,611,600	1
總建築師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總屋宇裝備工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總規劃師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1

	按薪級中點 估計的年薪開支 (元)	職位數目
首長級職位		
總工料測量師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
總結構工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,357,200	1
	8,397,600	6
總計		

開設擬議職位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 11,563,000 元。上文第 23 段所述在房屋署開設 188 個非首長級職位(當中 176 個職位在發展及建築處開設，12 個職位在獨立審查組開設)，按薪級中點估計的年薪開支為 81,763,140 元，而每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 141,831,000 元。按照把房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設有關首長級和非首長級職位的費用可向房委會悉數收回。發展及建築處首長級人員重新調配職務的安排，對財政沒有影響。

34. 按薪級中點估計，在運輸署增設 3 個非首長級職位所需增加的年薪開支總額為 1,001,580 元，而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)約為 2,007,000 元。我們建議在 2012-13 年度，把總目 186—運輸署常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪值上限提高 1,001,580 元，即由 520,529,000 元增至 521,530,580 元。

35. 按薪級中點估計，在環保署增設 5 個非首長級職位所需增加的年薪開支總額為 2,968,140 元，而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)約為 5,181,000 元。我們建議在 2012-13 年度，把總目 44—環保署常額編制內所有非首長級職位按薪級中點估計的年薪值上限提高 2,968,140 元，即由 678,600,000 元增至 681,568,140 元。

36. 按薪級中點估計，在渠務署增設 2 個非首長級職位所需增加的年薪開支為 1,175,760 元，而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)約為 2,244,000 元。渠務署會透過內部重行調配，應付在 2012-13 年度的額外人手需求。

37. 我們在 2012-13 年度的預算內備有足夠款項，支付運輸署、環保署及渠務署的額外撥款需求，並會在其後年度的預算內反映所需資源。

公眾諮詢

38. 我們在 2012 年 4 月 17 日就上述人手編制建議諮詢了立法會房屋事務委員會。委員支持在房屋署開設 6 個首長級職位，以及提高運輸署和環保署的編制上限，以應付因推行新居屋計劃而增加的工作量。事務委員會委員並要求提供發展及建築處在舊居屋計劃終止之前和之後有關人手編制的補充資料、以上編制與為應付推行新居屋計劃的工作量而提出的建議編制的比較，以及 7 個高齡公共屋邨重建計劃研究的進展。我們已在 2012 年 5 月 25 日把相關資料提交事務委員會委員，而有關副本載於附件 22。

附件22

背景

39. 居屋計劃在七十年代首次推出，是其中一項資助房屋計劃，以協助中、低收入人士以折扣價格自置物業。隨着政府在 2002 年 11 月宣布停建居屋，房委會自 2003 年起停止興建和銷售居屋單位，並制定各項處理剩餘居屋單位的安排，又自 2007 年起，分期推售餘下未售和回購的剩餘居屋單位。2004 年 6 月 25 日，財務委員會(下稱「財委會」)通過重組房屋署架構(見 EC(2004-05)9 號文件)。由 2003 年 1 月 1 日至 2007 年 3 月 31 日期間，淨刪減 24 個首長級職位(包括公務員職位和房委會合約職位)，即把首長級職位由 73 個減至 49 個⁹。就發展及建築處而言，由於停建居屋單位和其他原因而刪減的首長級職位有 8 個，包括 2 個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、4 個總建築師職位(首

⁹ 自此，房屋署的首長級編制因各種原因而作出若干變動，包括為加強屋宇管制而於 2007 年 7 月 15 日把 1 個房屋署助理署長編外職位轉為常額職位(見 EC(2007-08)5 號文件)；為推行全面結構勘察計劃而於 2008 年 7 月 7 日把 1 個總結構工程師編外職位轉為常額職位(見 EC(2008-09)1 號文件)；1 個負責執行拆售物業餘下工作，以及推售剩餘居屋計劃和私人機構參建居屋計劃單位的總產業測量師編外職位(見 EC(2008-09)4 號文件)，於 2010 年 7 月 7 日屆滿；為監督 1 個新管理區域和商業樓宇業務而於 2010 年 7 月 2 日開設 1 個房屋署助理署長常額職位和 1 個總產業測量師常額職位(見 EC(2010-11)7 號文件)；為推展立法規管一手住宅物業銷售工作而於 2011 年 12 月 16 日開設 1 個首長級乙級政務官編外職位和 1 個首長級丙級政務官編外職位(見 EC(2011-12)9 號文件)。

長級薪級第 1 點)¹⁰、1 個總屋宇裝備工程師職位(首長級薪級第 1 點)，以及 1 個總工料測量師職位(首長級薪級第 1 點)，即該處的首長級職位由 25 個減至 17 個。自此，發展及建築處的首長級人員編制沒有變動。

編制上的變動

40. 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 (2012 年 5 月 1 日)	2012 年 4 月 1 日 的情況	2011 年 4 月 1 日 的情況	2010 年 4 月 1 日 的情況
A	50+(2)#	50+(2)#	50	48+(1)
B	1 184	1 183	1 175	1 169
C	7 609	7 608	7 603	7 606
總計	8 843+(2)	8 841+(2)	8 828	8 823+(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首長級編外職位數目
- # — 截至 2012 年 5 月 1 日，房委會沒有懸空的首長級職位

公務員事務局的意見

41. 公務員事務局支持在房屋署開設擬議的 6 個首長級常額職位，即 1 個房屋署助理署長職位、1 個總建築師職位、1 個總屋宇裝備工程師

¹⁰ 刪除的 4 個總建築師職位，包括 1 個可由多類專業人員出任的總建築師常額職位、2 個到期限撤銷可由多類專業人員出任的總建築師編外職位，以及 1 個臨時借調到獨立審查組的總建築師職位。

職位、1 個總規劃師職位、1 個總工料測量師職位和 1 個總結構工程師職位，以應付因推行新居屋計劃而增加的工作量。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。

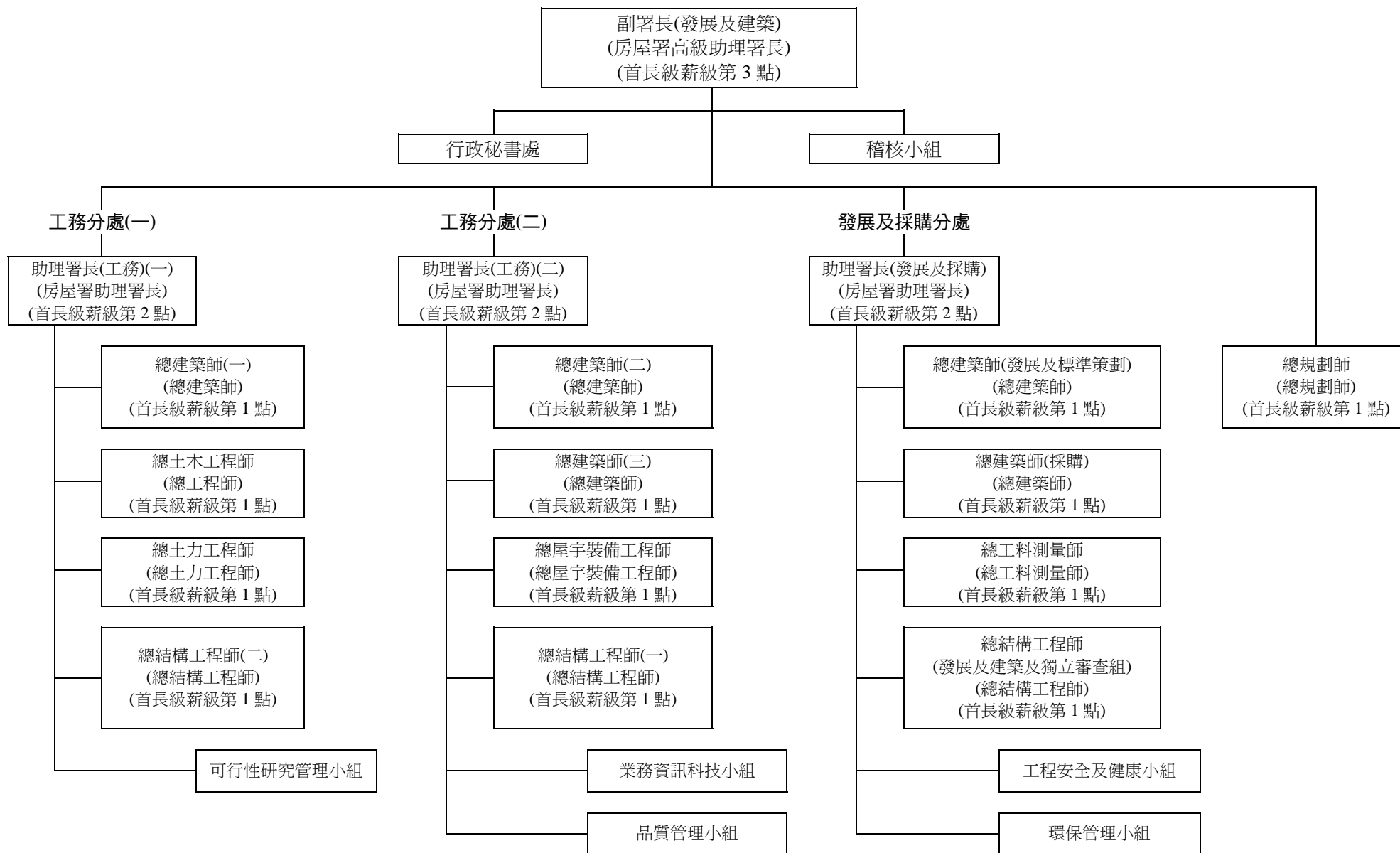
首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

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

運輸及房屋局

2012 年 5 月

發展及建築處現行的首長級人員架構
(2012年5月1日)



助理署長(發展及採購)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責－

1. 訂立、發展、維持和檢討採購策略和模式，以配合機構的需要。
主要工作包括－
 - (a) 檢討並改善房屋委員會和房屋署的採購／投標制度，同時就各項主要和策略性的事宜，向各小組委員會和投標委員會提供專業支援；
 - (b) 探討新的採購方法，推行試驗計劃，以及在適當時就這些方法和試驗計劃的推行事宜，向其他處別提供意見；
 - (c) 監督並協調採購和物料供應工作、名冊管理事務，以及承建商表現評分制的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；以及
 - (d) 就採購和合約事宜提供意見。
2. 協助副署長(發展及建築)制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋。主要工作包括－
 - (a) 協調與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇有關的實際建築工作；
 - (b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整、外判工程的顧問管理等各方面的研究，以及有關的意見蒐集工作；
 - (c) 制定建築標準、規格、指引和相關品質管理系統，並負責有關的管理工作；以及

- (d) 在建造公營房屋發展項目方面，督導基本費用預算監控工作，以及監察承建商表現評分制。
3. 制定、發展和檢討與環境管理和工地健康及安全相關的措施，包括按業界的標準訂立基準，與內部和外間參與業務者建立合作關係，並監督實驗室及測試服務等支援服務；以及
 4. 與有關的部門、機構、專業團體和建造業合作，處理與採購、環境管理、工地健康及安全有關的事宜。

助理署長(工務)(一)／(二)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責－

1. 監督公營房屋發展項目(包括新建築項目和現有屋邨重建項目)的設計和建築事宜，並與其他部門和各有關方面聯繫，確保能夠達致預定的建屋目標。主要工作包括－
 - (a) 監督工程預算、整體基本費用預算和 5 年開支預測的擬備工作；
 - (b) 在公營房屋發展項目的各個發展階段，以工程總監的身分監察施工時間表和財政預算，確保能夠達致預定的建屋目標；
 - (c) 確保建築標準、規格、指引和相關的品質管理系統均妥為遵行；
 - (d) 監察承辦商和顧問的工作表現，確保他們能夠按照議定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
 - (e) 督導涉及久未解決的最後結算帳目和顧問合約的合約糾紛處理工作；以及
 - (f) 協助推行與房屋有關的基建工程項目，包括監控工程撥款的運用情況。
2. 協助副署長(發展及建築)制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋。主要工作包括－
 - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇有關的實際建築工作；

- (b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整和外判工程的顧問管理等各方面的研究，並蒐集各方面的意見；以及
 - (c) 就有關建築標準、規格、指引等制訂和管理工作提供意見。
3. 協調資訊科技系統和品質管理系統的開發和管理工作。

助理署長(工務)(三)
職責說明

職級：房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責－

1. 監督新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃(包括新建築項目和現有屋邨重建項目)的設計和建築事宜，並與其他部門和各有關方面聯繫，確保能夠達致預定的建屋目標。主要工作包括－
 - (a) 監督工程預算、整體基本費用預算和 5 年開支預測的擬訂工作；
 - (b) 在新居屋發展計劃的各個發展階段，以工程總監的身分監察施工時間表和財政預算，確保能夠達致預定的建屋目標；
 - (c) 確保建築標準、規格、指引和相關的品質管理系統均妥為遵行；
 - (d) 監察承辦商和顧問的工作表現，確保他們能夠按照議定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
 - (e) 督導涉及久未解決的最後結算帳目和顧問合約的合約糾紛處理工作；以及
 - (f) 協助推行與房屋有關的基建工程計劃，包括監控工程撥款的運用情況。
2. 協助副署長(發展及建築)制定建築政策和程序，務求建設優質的新居屋。主要工作包括－
 - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇有關的實際建築工作；

- (b) 統籌涉及新居屋設計、品質管理、業務程序重整和外判工程的顧問管理等各方面的研究，並蒐集各方面的意見；以及
 - (c) 就有關建築標準、規格、指引等制訂和管理工作提供意見。
3. 監督公營房屋和新居屋發展計劃的地盤發展潛力研究；以及
 4. 監督重建工程計劃和相關政策事宜的實施工作。

總建築師(一)至(三)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)／(二)

主要職務和職責 –

1. 在公營房屋工程的各個發展階段，就所負責的工程擬備、更新和監察工程的施工時間表和預算；
 2. 執行公營房屋發展項目的特定職責，例如擔任認可人士和合約經理；
 3. 協助訂定發展規範，進行可行性研究，以及就公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測所列用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
 4. 監督並管理受聘進行公營房屋發展項目的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合議定要求；
 5. 協助制定部門政策，提出並協助進行與公營房屋和附屬設施的設計和建築有關的特別研究；以及
 6. 就公營房屋發展項目的實施事宜與相關部門聯繫，並監察施工進度。
-

總建築師(發展及標準策劃)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 訂定最佳作業方式設計指南和總綱細節，並向工程小組就公營房屋和新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃內的住宅大廈、商場和附屬設施提供專業和技術支援；
 2. 進行與工料、產品、建築技術、環境改善和示範計劃有關的研究，以便分享知識和進行知識管理工作，並向工程小組提供指引；
 3. 設立、管理並更新香港房屋委員會建築工程規格資料庫和合約細則訂定系統；
 4. 制定並統籌公營房屋和新居屋發展計劃的標準組合式單位、設計綱要範本和技術指南；
 5. 評審工程小組、公眾和內部／外間參與業務者的意見，就涉及房屋設計和技術標準的政策／規管問題提供解決辦法；以及
 6. 就發展、標準及環保事宜與其他政策局、部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

總建築師(採購)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 協助制定和推行名冊管理，以及採購策略和模式；
 2. 檢討房屋委員會(下稱「房委會」)和房屋署的名冊管理和採購／招標制度，找出須予改善的地方，並就各項主要和策略性事宜，向房委會轄下各小組委員會和房屋署投標委員會提供專家支援；
 3. 提出新的採購方法，並推行試驗計劃，以提高運作效率和成本效益，以及在適當時候就這些方法和試驗計劃的推行事宜，向其他處別提供意見；
 4. 督導和統籌有關採購和物料供應職能、名冊管理事務，以及承建商和專業服務供應商表現評分制的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；
 5. 就採購和合約事宜提供專業意見；
 6. 在署內推廣最佳採購模式；以及
 7. 就採購事宜與其他政策局、部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

總建築師(四)
職責說明

職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(三)

主要職務和職責 –

1. 在新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃的各個發展階段，就所負責的工程擬訂、更新和監察工程的施工時間表和預算；
2. 執行新居屋發展計劃工程的特定職責，例如擔任認可人士和合約經理；
3. 協助訂定發展規範，進行可行性研究，以及就新居屋發展計劃納入的用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
4. 監督並管理受聘進行新居屋發展計劃的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合協定要求；
5. 協助訂定部門政策，提出並協助進行與新居屋和附屬設施的設計和建築有關的特別研究；
6. 監督就公營房屋和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的建築服務；以及
7. 就新居屋發展計劃的實施事宜與有關部門聯繫，並監察施工進度。

總屋宇裝備工程師(一)
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(二)

主要職務和職責 –

1. 監督就公營房屋發展用地地盤發展潛力研究方面提供的屋宇裝備服務；
 2. 在公營房屋發展建造工程中，監督有關規劃、設計和督導屋宇裝備工程的工作；
 3. 當法定要求、規例和其他外界文件作出修訂時，就有關修訂對公營房屋發展屋宇裝備工程在設計和建造上的影響提出解決辦法；
 4. 監督和管理受聘進行公營房屋發展的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合議定要求；
 5. 協助制定並實行最佳的屋宇裝備設計模式，並就公營房屋發展進行與工程相關的研究和開發工作；以及
 6. 就公營房屋發展的屋宇裝備事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

總屋宇裝備工程師(二)
職責說明

職級：總屋宇裝備工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(三)

主要職務和職責 –

1. 訂定符合可持續屋宇設計規定的屋宇裝備工程和公用服務設施的政策和標準，並就公營房屋發展和新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃制定和推行最佳作業方式設計指南；
 2. 在新居屋發展計劃的建造工程中，監督有關規劃、設計和督導屋宇裝備工程的工作；
 3. 當法定要求、規例和其他外界文件作出修訂時，監察有關修訂對公營房屋發展和新居屋發展計劃中屋宇裝備工程在設計和建造上的影響；
 4. 監督和管理受聘進行新居屋發展計劃的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合議定要求；
 5. 研究嶄新科技和工料，以提高公營房屋發展和新居屋發展計劃在屋宇裝備工程方面的質素、成本效益和耐用程度；
 6. 監督就新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的屋宇裝備服務；
 7. 在評審申請列入公營房屋發展和新居屋發展計劃屋宇裝備承辦商名冊的申請書時，提供技術支援；以及
 8. 就公營房屋發展和新居屋發展計劃的屋宇裝備事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

總規劃師(一)
職責說明

職級：總規劃師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：副署長(發展及建築)

主要職務和職責 –

1. 按照各項已獲通過的房屋政策和目標，督導、統籌和推動有關預留及徵用合適土地發展公營房屋的工作；
 2. 監督並統籌地盤發展潛力研究，並徵求其他政策局／部門同意，把有關土地撥作發展公營房屋；
 3. 管理並監察關於公營房屋建屋計劃、房屋監察資訊系統和私營房屋資料系統方面的定期更新工作；
 4. 監察與公營房屋發展相關的全港和策略性／區域／分區／地區規劃研究，並提供意見；
 5. 就規劃標準與準則提出修訂建議，並監察有關的檢討工作；統籌就規劃和房屋事宜進行的研究；以及開發和管理公營房屋發展的規劃數據和資訊系統，以便規劃和統籌部門的工作；
 6. 負責規劃公營房屋發展和分區規劃工作，包括就可能影響公營房屋發展計劃或目標的相關城市規劃、土地用途和地區／分區／區域／全港發展事宜提供意見；
 7. 按當局規定進行大規模規劃研究，以確定把擬議土地用作發展公營房屋的可行性；
 8. 就與房屋用地供應相關的跨部門和跨政策局會議提供支援，並統籌有關意見；以及
 9. 就規劃事宜與其他政策局／部門、當地社區和公共團體／機構聯繫，並出席有關會議。
-

總規劃師(二)
職責說明

職級：總規劃師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(三)

主要職務和職責 –

1. 按照各項已獲通過的房屋政策和目標，督導、統籌和推動有關預留及徵用合適土地發展新居者有其屋(下稱「居屋」)計劃的工作；
2. 監督並統籌地盤發展潛力研究，並徵求其他政策局／部門同意，把有關土地撥作新居屋發展計劃；
3. 監察與新居屋發展計劃有關的全港和策略性／區域／分區／地區規劃研究，並提供意見；
4. 負責規劃新居屋發展計劃和分區規劃工作，包括就可能影響新居屋發展計劃或目標的相關城市規劃、土地用途和地區／分區／區域／全港發展事宜提供意見；
5. 開發和管理新居屋的規劃數據和資訊系統，以便規劃和統籌部門的工作；
6. 按當局規定進行規劃研究，以確定把擬議土地用作興建新居屋的可行性；
7. 按照所通過的政策管理舊屋邨評估和整體計劃，並進行所需研究以支援該計劃；以及
8. 就規劃事宜與其他政策局／部門、當地社區和公共團體／機構聯繫，並出席有關會議。

總工料測量師(一)
職責說明

職級：總工料測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(發展及採購)

主要職務和職責 –

1. 監督就公營房屋發展的規劃、設計和建造方面提供的工料測量服務；
 2. 就基本工程合約的合約程序、算定損害賠償評估、合約事宜和申索提供意見，並作出相關的規管；為基本工程合約編訂和備存新的標準合約條款；以及擬訂標準文件和特別合約條款；
 3. 委聘和管理工料測量服務供應商，並監察其工作表現，包括處理收費申請和帳目；
 4. 協助解決合約糾紛，並監察最終帳目結算工作；
 5. 檢定內部和工料測量服務供應商各階段工料測量工程的程序，以及檢定屋宇裝備招標程序；
 6. 就建築工程的採購事宜，統籌與世界貿易組織《政府採購協定》有關的事務；
 7. 擔任測量師，履行項目職責，包括就公營房屋發展建造工程的招標和合約程序、成本預算和成本控制、合約管理和最終帳目結算提供意見，並作出相關規管；以及
 8. 就工料測量事宜與其他部門、公營機構和專業團體聯繫，並出席有關會議。
-

總工料測量師(二)
職責說明

職級：總工料測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(三)

主要職務和職責 –

1. 監督就新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃的規劃、設計和建造方面提供的工料測量服務；
 2. 統籌周年基本費用預算和開支的編訂、控制和監察，並就建造成本提供意見，包括訂定和更新標準成本準則和投標價格指數；
 3. 統籌與建造保險和糾紛調解顧問制度相關的事務；
 4. 探討、發展和檢討在工料測量職務(包括訂定和維持計量常規)上應用資訊科技系統；
 5. 監督就公營房屋發展和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的工料測量服務；
 6. 就新居屋發展計劃收集成本數據和建立成本數據庫，並參考私營房屋建造成本為新居屋發展計劃訂立基準；
 7. 擔任測量師，履行項目職責，包括就新居屋發展計劃建造工程的招標和合約程序、成本預算和成本控制、合約管理和最終帳目結算提供意見，並作出相關規管；以及
 8. 就工料測量事宜與其他部門、公營機構和專業團體聯繫，並出席有關會議。
-

總結構工程師(一)和(二)
職責說明

職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)／(二)

主要職務和職責－

1. 監督就公營房屋發展計劃的規劃、設計和建築工作提供的結構工程服務；
2. 以註冊結構工程師的身分，核證所有拆卸和結構工程均遵照《建築物條例》和相關規例的規定設計和進行；
3. 擔任拆卸和地基工程合約的合約經理；
4. 管理、統籌和監察就公營房屋建築和維修保養工程提供的物料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
5. 協助制訂有關公營房屋發展在結構工程方面的品質控制和標準的政策，並統籌有關研究；
6. 與其他專業職系人員和部門聯繫，以協調公營房屋發展項目在結構工程方面的規劃、設計和執行工作；以及
7. 就結構工程事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。

總結構工程師(發展及建築及獨立審查組)
職責說明

職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)
直屬上司：助理署長(發展及採購)
助理署長(獨立審查組)

主要職務和職責 –

1. 為結構工程小組提供技術支援，包括訂立並更新有關拆卸、地基和結構工程的標準及規格，並就標準設計和非標準設計的研發及現行標準設計的成效，提供結構工程方面的意見和建議；
2. 督導並統籌承建商表現評分制的運作；
3. 提出並進行與工程材料、設計、環境改善和建築技術有關的研究發展計劃、推廣知識分享和知識管理，以及備存和更新品質系統／程序／技術手冊；
4. 協助助理署長(獨立審查組)制定和修訂屋宇管制政策，以符合屋宇署的既定做法；
5. 發展和維持獨立的屋宇管制系統和結構工程審核程序，以符合屋宇署的既定做法；以及
6. 審核高級專業人員就屋宇管制提交的報告，並決定是否通過所提出的建議，以及根據屋宇署轉授的權力，審核有關工程是否符合法定要求和結構是否安全。

總結構工程師(三)
職責說明

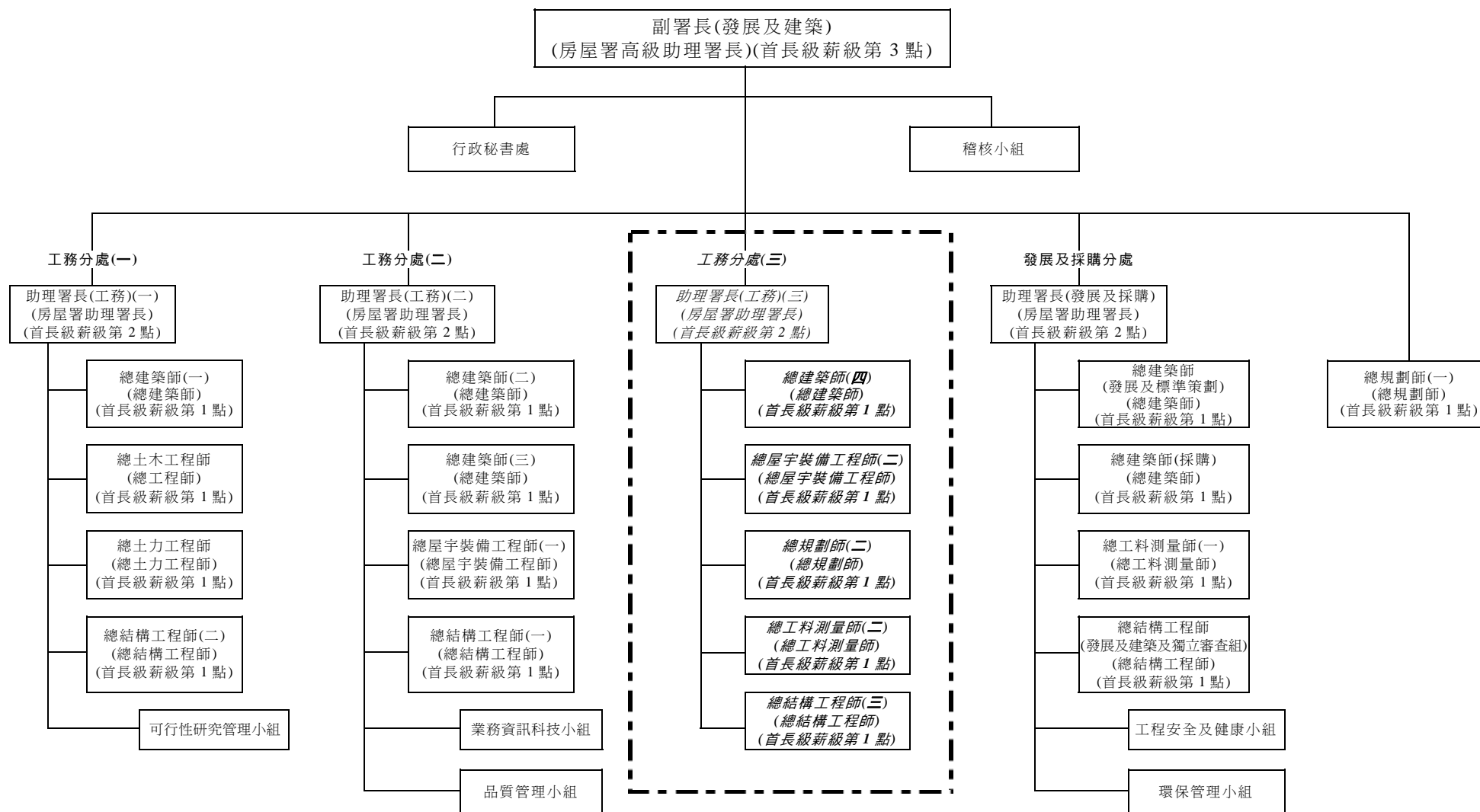
職級：總結構工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(三)

主要職務和職責 –

1. 監督就新居者有其屋(下稱「居屋」)發展計劃的規劃、設計和建築工作提供的結構工程服務；
 2. 以註冊結構工程師的身分，核證所有拆卸和結構工程均遵照《建築物條例》和相關規例的規定設計和進行；
 3. 擔任拆卸和地基工程合約的合約經理；
 4. 管理、統籌和監察就居屋的建築和維修保養方面提供的物料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
 5. 協助制定有關新居屋發展計劃在結構工程方面的品質控制和標準的政策，並統籌有關研究；
 6. 與其他專業職系人員和部門聯繫，以統籌新居屋發展計劃在結構工程方面的規劃、設計和執行工作；
 7. 監督就公營房屋發展和新居屋發展計劃地盤發展潛力研究方面提供的結構工程服務；以及
 8. 就結構工程事宜與其他部門和公營機構聯繫，並出席有關會議。
-

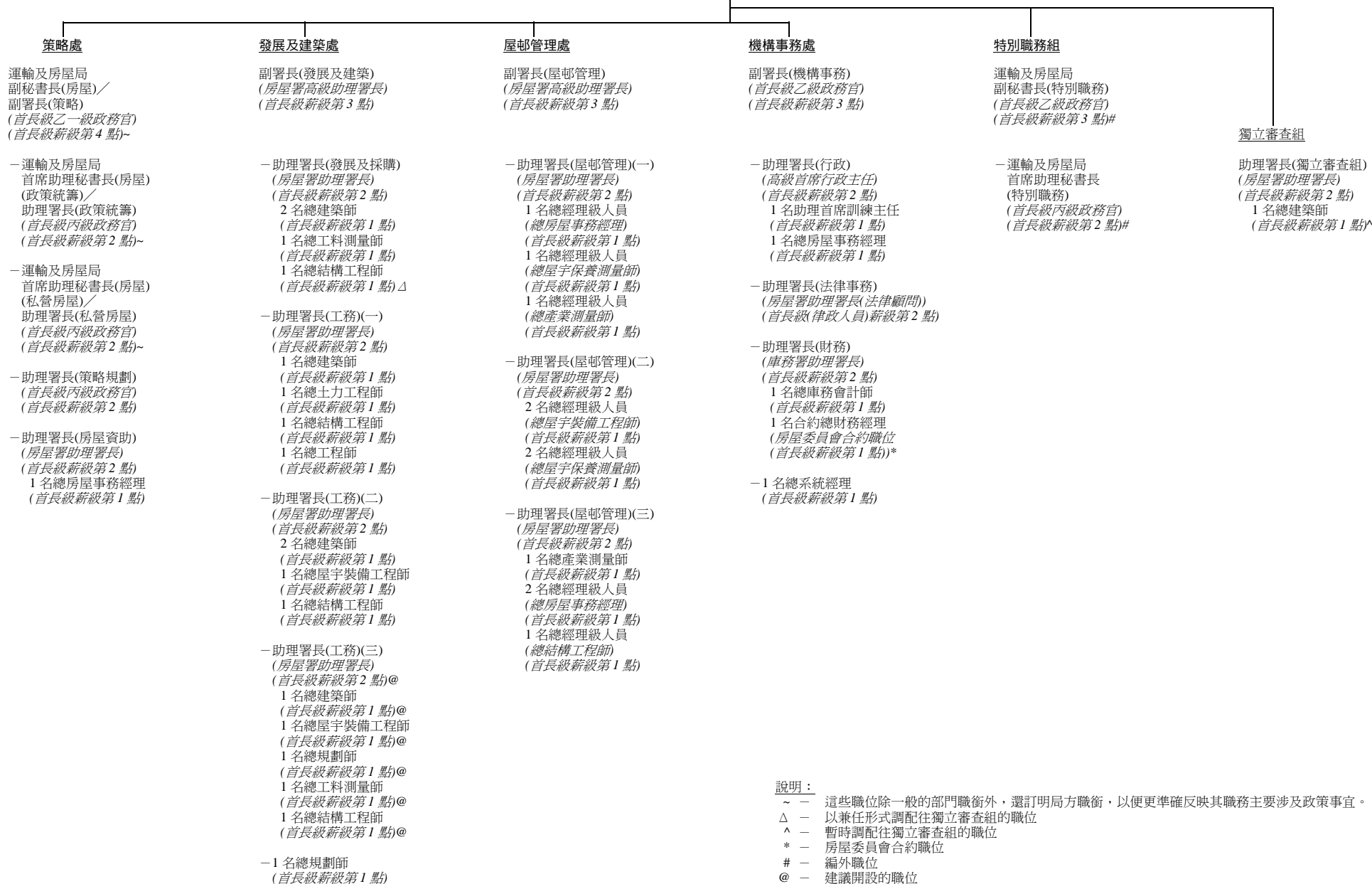
發展及建築處擬議的首長級人員架構



說明：
 擬議新分處

房屋署擬議組織圖

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)~



說明：
 ~ - 這些職位除一般的部門職銜外，還訂明局方職銜，以便更準確反映其職務主要涉及政策事宜。
 △ - 以兼任形式調配往獨立審查組的職位
 ^ - 暫時調配往獨立審查組的職位
 * - 房屋委員會合約職位
 # - 編外職位
 @ - 建議開設的職位

房屋署獨立審查組、屋邨管理處及策略處

5 個屬房屋署助理署長職級的首長級職位(首長級薪級第 2 點)的職責

處／組	職位	主要職責
獨立審查組	助理署長 (獨立審查組)	<ul style="list-style-type: none"> • 管理就署內提交的工程建議書進行的審查工作，確保符合《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》的法定要求。 • 研究、擬定和制定符合《建築物條例》和《升降機及自動梯(安全)條例》規定的政策，確保房屋委員會(下稱「房委會」)的工程不會牴觸有關條例。 • 檢討和訂定獨立的審查安排，以處理各項有關建築計劃建議書、審批、施工同意書、最後檢查和簽發入住許可證的事宜。 • 管理房屋署各內部審計組的工作進度和匯報工作，以加強內部監控和提高效率。
屋邨管理處	助理署長 (屋邨管理) (一)、(二)及 (三)	<ul style="list-style-type: none"> • 督導公共屋邨和非住宅物業的整體管理和維修保養工作。 • 監督將屋邨管理和維修保養服務外判予物業管理服務公司的事宜。 • 推行和檢討公屋和中轉房屋的政策和常規。 • 制定策略和措施，以維護公屋資源。
策略處	助理署長 (房屋資助)	<ul style="list-style-type: none"> • 監察和協調與租住公屋編配、房委會各項公屋住戶資助政策和剩餘單位計劃、重建、土地行政和安置有關的所有工作。 • 就租住公屋、各項公屋住戶資助政策和剩餘單位計劃，以及與清拆天台搭建物／因發展需要和緊急事故而進行清拆工作有關的安置事宜，進行相關政策和程序的制定、推行和檢討工作。 • 監督公屋輪候冊的管理工作。

房屋署屋邨管理處及獨立審查組
2 個總屋宇裝備工程師職位、1 個總結構工程師職位及
1 個總建築師職位(首長級薪級第 1 點)的職責

處／組	職位(職級)	主要職責
屋邨管理處	物業管理總經理(區域) (總屋宇裝備工程師)	<ul style="list-style-type: none"> • 監督管理區域內公共屋邨單位的整體管理和維修保養工作。 • 監察物業管理服務公司的工作表現。 • 協調管理區域內公共屋邨維修保養和改善計劃的制定、推行和監察工作。
	物業管理總經理 (支援服務)(一) (總屋宇裝備工程師)	<ul style="list-style-type: none"> • 制定和推行屋邨管理和維修保養服務的外判策略。 • 為所有管理區域的公共屋邨採購屋邨管理和維修保養服務的外判合約。 • 制定關於屋宇設備裝置的維修保養和改善工程的技術標準。 • 統籌屋宇裝備維修保養和改善計劃。
	物業管理總經理 (支援服務)(五) (總結構工程師)	<ul style="list-style-type: none"> • 監督高樓齡公共屋邨全面結構勘察計劃的推行。 • 統籌屋邨改善計劃、更新升降機計劃和升降機裝設計劃,以及確保所有房屋委員會(下稱「房委會」)物業的結構安全。 • 監督房委會轄下住宅物業和其餘非住宅物業的結構工程服務。
獨立審查組	總建築師 (獨立審查組) (總建築師)	<ul style="list-style-type: none"> • 督導房委會新公共屋邨發展項目的建築圖則及有關申請書的處理工作(包括審查和批核)。 • 就房委會、領匯及其他擁有前房委會物業的業主提交的加建及改建申請,以及由相關政府部門轉介有關房委會物業和前房委會物業的各項申領牌照事宜,督導審批工作。 • 就現有房委會物業和前房委會物業的違例建築物和樓宇失修個案,督導屋宇管制的執行及執法工作。

立法會房屋事務委員會
2012年4月17日會議的補充資料

在 2012 年 4 月 17 日的立法會房屋事務委員會會議上，委員要求房屋署提供發展及建築處在舊居屋計劃終止之前和之後有關人手編制的補充資料、以上編制與為應付推行新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃所增添的工作量而提出的建議編制的比較，以及七個舊屋邨的重建計劃研究的進展。李華明議員亦就事務委員會的討論提出跟進問題。此文件提供有關補充資料以供委員參考。

發展及建築處在舊居屋計劃終止之前和之後的人手編制改變

2. 在 2003 年停建居屋前，在 1998-99 年至 2002-03 期間，每年平均的建屋量約為 10 000 個居屋單位。
3. 根據截至 2002 年 4 月 1 日的資料，房屋署當時共有五個房屋署助理署長職位（首長級薪級第 2 點）及 19 個主管級專業職系人員職位（首長級薪級第 1 點）負責公營房屋（包括公屋及居屋）的發展。在 1998-99 年至 2002-03 年五年期間，每年平均建屋量約共 40 000 個單位。當時，全部公營房屋均沿用標準樓宇設計和建造模式。
4. 因應公營房屋（包括公屋及居屋）的建築量下降，發展及建築處在 2007 年 3 月底前，在編制上共減少了約 690 個職位（包括八個首長級職位及約 680 個非首長級職位），節省的每年員工開支達三億七千萬元（現今的價值）。但本處沒有細分哪些職位是因應停建居屋而刪減。在這些職位當中，七個首長級職位被刪除，一個首長級職位被內部重新調配至獨立審查組，三分之二的非首長級職位被刪除，而其餘的非首長級職位則被重新調配至部門的其他處別。
5. 目前房屋署發展及建築處的編制中設有三個房屋署助理署長職位（首長級薪級第 2 點）和 13 個主管級專業職系人員職位（首長級薪級第 1 點）（其中一個總結構工程師職位以兼任方式分擔房屋署獨立審查組的工作），負責應付每年平均約 15 000 個新公屋單位的建屋量，連續五年的總建屋量約 75 000 個單位，全部採用「因地制宜」的非標準樓宇設計和建造模式，其困難程度和複雜性遠高於 1998-99 年至 2002-03 的發展模式。
6. 隨着公營房屋規劃及發展工作日趨複雜，特別是前期工作，發展及建築處的工作量近年業已激增。當中包括由於土地供應稀少，需要進行更廣泛的地盤發展潛力研究及因地制宜的設計，並採取新措施增加房屋用地的建屋量，才可地盡其用；

須符合更嚴格的法例、規劃和環境方面的要求，以及須進行更廣泛的公眾諮詢和社區參與活動。這些工作需要更密集的人手處理，並必須由經驗豐富的首長級高級人員督導進行。然而，發展及建築處的首長級人員編制自 2007 年 3 月至今維持不變。

為新居屋計劃加設職位的需要

7. 每個工程發展項目的發展時間表，會視乎各種因素而有所不同。而實際的時間表則取決於個別地盤的複雜性。為如期於 2016-17 年度落成首批 2 500 個居屋單位，我們以一個特別密集的時間表，加快推行了首六個新居屋計劃的工程工作，將可行性研究、諮詢、規劃及設計同步進行，使到所需時間由三年壓縮為一年。我們初步需要在未來五年提供 17 000 個新居屋單位。並在隨後數年，同樣以特別密集的時間表，加速進行其他於 2017-18 年度及以後落成的發展計劃。我們將繼續尋找更多可興建新居屋的地盤，以達致 2011 年《施政報告》中宣布每年建成約 5 000 個新居屋單位的目標。

8. 發展及建築處現時的編制，可以應付的建屋量是每年平均 15 000 個新公屋單位。是次建議在房屋署發展及建築處開設的六個首長級職位（即一個房屋署助理署長職位（首長級薪級第 2 點）及五個主管級專業職系人員職位（首長級薪級第 1 點））是以應付因推行新居屋計劃而率先增加的工作量，因此須盡快設立，以使房屋署能以一個非常密集及加快的時間表，達成新居屋的建屋目標。我們會密切留意實際工作量對人手需求的影响。如需要額外資源以應付興建新居屋的後期工作量，我們會根據現行機制，申請增加資源。

高齡屋邨重建計劃研究的進展

9. 現時，發展及建築處完成了白田邨這一個高齡屋邨的重建研究，並推行重建計劃。其他六個高樓齡屋邨的重建研究仍在起步階段。我們須就地區的整體規劃及都市設計，深入考慮個別屋邨的情況，並與相關政策局和政府部門磋商。鑑於相關重建研究仍在起步階段，現在公佈和其他可能的重建項目是言之過早。我們會在確實屋邨重建計劃的可行性及時間表後，適時的公佈詳情。我們會密切留意重建計劃實際工作量對人手需求的影响，如有需要，我們會根據現行機制，申請增加資源。

運輸及房屋局
2012 年 5 月