

2012 年 1 月 16 日
討論文件

立法會發展事務委員會

建議在發展局規劃地政科開設首長級丙級政務官職位

目的

當局建議開設一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)，以加強發展局規劃地政科首長級的支援。本文件旨在尋求委員支持有關建議。

理據

開設一個首長級丙級政務官職位

發展機遇辦事處的運作期屆滿後不予延續

2. 2008 年年底金融海嘯後，私營機構減少在土地發展項目方面的投資。政府遂於 2009 年 7 月 1 日在發展局轄下成立發展機遇辦事處，作為其中一項應對措施。辦事處設立的時限為期 3 年，就可為香港帶來更廣泛社會和經濟效益的擬議土地發展項目提供一站式諮詢和協調服務。辦事處由一名編外職位的首長級乙級政務官(首長級薪級第 3 點)掌管，出任發展機遇辦事處主任。該編外職位的開設期將於 2012 年 6 月 30 日屆滿。

3. 在發展機遇辦事處成立時，我們承諾會檢討辦事處的成效及有否需要延續這個辦事處，然後才決定辦事處的長遠安排、工作範圍和組織架構。發展局最近已完成有關檢討。有關檢討結果詳載於 2012 年 1 月發給本委員會的另一份文件，題為「檢討發展局發展機遇辦事處的工作成效」。

4. 簡而言之，考慮到不斷轉變的經濟情況和發展局的工作優次，特別是需要成立一個專責辦事處，以倡導及便利把九龍東轉型為一個優越的商業區，並鼓勵公眾參與新商業區的規劃工作，我們決定在 2012 年 6 月 30 日發展機遇辦事處的三年運作期屆滿後不予延續。日後，與政府起動九龍東新措施有關且值得推展的擬議土地發展項目，會由建議成立的九龍東發展辦事處協助推展，而有關部門和發展局各政策組亦會在有需要和適當時，就其職權範圍內為其他值得推展的土地發展項目提供支援。

發展機遇辦事處的職務和職責

5. 隨着發展機遇辦事處不予延續，目前由該辦事處負責的有關規劃及土地用途的多項主要政策事宜須由其他單位承接。這些政策事宜包括：

- (a) 制訂鼓勵活化舊工業大廈的措施，並監督其推行情況；
- (b) 協調政策措施，促進前工業區的地域性更新；
- (c) 為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務；以及
- (d) 為財政司司長主持的房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，並協調有關決策局和部門的跟進行動。

6. 行政長官在二零零九至一零年《施政報告》中，宣布鼓勵活化舊工業大廈的措施。正如我們已向本委員會滙報，就這些措施進行的中期檢討已在 2010 年 9 月完成，並就現行措施作出數項修訂，以及把措施的申請期延長三年至 2016 年 3 月 31 日。要成功落實便利合資格工業大廈進行重建及整幢改裝的一籃子措施(包括中期檢討後引入的修訂)，需要與其他決策局和部門密切聯繫。繼續協調和監察有關工作，至為重要。我們亦需要繼續協調有關促進前工業區的地

域性更新，改作住宅、商業和其他用途的工作，以配合香港不斷轉變的社會和經濟需要。

7. 此外，發展機遇辦事處一直為土地及建設諮詢委員會和房屋用地供應督導小組提供秘書處服務。土地及建設諮詢委員會是一個由來已久的諮詢組織，其職權是透過發展局局長向政府就有關規劃、土地和樓宇事宜的政策和程序提供意見，以及就個別由非政府或私人機構提出的具較廣泛經濟或社會價值的發展建議或項目提供意見¹。辦事處亦為由財政司司長主持的房屋用地供應督導小組²提供秘書處支援，並協助協調有關政策局和部門的跟進工作，以加快房屋土地供應，並審視現有土地用途及開拓土地來源。該督導小組的工作目標是每年提供可興建 20 000 個私人住宅單位的土地，並在一段時間內建立一定的土地儲備，從而使政府更有能力按市場變化作出應變，及確保穩定和充足的房屋土地供應。有關兩個委員會的所有秘書處服務和協調工作，將繼續需要發展局首長級人員的專責支援。

8. 把發展機遇辦事處主任這個職位定為首長級薪級第 3 點，反映了帶領辦事處處理不同種類的擬議項目並與政府內外進行相關的聯繫和商議工作所需的制訂政策的水平和實際經驗。發展機遇辦事處在 2012 年 6 月 30 日後不予延續，仍然需要有首長級的人員負責有關規劃和土地用途的政策事宜，以及為土地及建設諮詢委員會和房屋用地供應督導小組提供支援。鑒於上文第 5 至 7 段所述政策事宜的重要性、複雜性和工作量，我們建議在規劃地政科開設一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)，職銜定為首席助理秘書長(規劃及地政)⁷，以接手有關工作。該名丙級政務官的直屬上司為規劃地政科副秘書長(規劃及地政)¹。隨著擬議職位不再需要處理相當複雜和敏感的擬議發展項目，把該職位定為首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)實屬恰當，並與典型的政策局首席助理秘書長的職責相稱。

¹ 土地及建設諮詢委員會的成員包括由與土地發展有關的專業學會及商會提名的代表，以及來自不同經濟界別和社會服務背景的學者、專家和專業人士。

² 該督導小組的成員包括相關政策局和部門的首長。

重新劃分首席助理秘書長(規劃及地政)1 與擬議的首席助理秘書長(規劃及地政)7 之間的職務

首席助理秘書長(規劃及地政)1 的現有職務和職責

9. 現時，首席助理秘書長(規劃及地政)1(其職責說明載於附件 A)負責處理與土地管理有關的所有政策事宜及地政總署的內務管理工作。具體來說，她負責制訂土地供應政策和策略及落實各項土地供應措施。正如行政長官在最近兩份《施政報告》中提及，政府正致力確保土地供應充足，從而維持穩定的環境，讓房地產市場能夠持續健康發展。建立土地儲備是我們目前的既定政策。特別值得一提的是，行政長官已訂下工作目標，在未來十年，平均每年提供可興建約 20 000 個私人住宅單位的土地。由於增加房屋土地供應是政府施政的首要項目，首席助理秘書長(規劃及地政)1 近年的工作量激增。

10. 首席助理秘書長(規劃及地政)1 的其中一項主要工作是確保日後土地供應的用地準備就緒，並編製年度賣地計劃(包括勾地表)。在政府土地納入賣地計劃並可供出售前，往往須解決涉及不同決策局和部門的事項。舉例來說，面積大的擬售用地需要進行規劃及工程研究、法定規劃及基建工程(例如地盤平整和道路工程)。這些工作均須在政策局層面統籌和監督。至於有現有用戶的用地，搬遷這些用戶需要有關政策局和部門的共同努力。在一些情況下，進行有關的影響評估，例如交通、排水和排污以及環境影響評估，是先決條件。首席助理秘書長(規劃及地政)1 須與各有關決策局和部門處理這些與個別用地有關的事宜，並解決跨局／跨部門的分歧，確保這些用地可供適時出售。落實尚未完成的西鐵物業發展項目，是首席助理秘書長(規劃及地政)1 現時負責的另一項主要工作。這些項目將繼續是未來數年房屋土地供應的重要來源。由於土地供應十分重要，須優先處理，加上工作量激增，我們認為需有一個全職專責的首長級首席助理秘書長負責有關工作。

11. 同時，首席助理秘書長(規劃及地政)1 在土地管理方面的工作持續增加，包括在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策、寮屋管制與收地，以及與以私人協約方式批地、契約修訂與短期租約、土地管制與執行契約條款等其他政策及與個別用地有關的事宜。現時，首席助理秘書長(規劃及地政)1 的工作量過度繁重，從而影響有效履行職責。為維持地政組的暢順運作，首長級人員的支援須予以加強。我們認為，把本段落提及的首席助理秘書長(規劃及地政)1 現時的土地管理工作分予擬議的首席助理秘書長(規劃及地政)7，可達致更合理的工作分配。此舉可使前者專注制訂土地供應政策和策略，以及落實不同土地供應措施，而後者將處理涉及土地管理的政策事宜，以及地政總署的內務管理工作。

重新劃分首席助理秘書長(規劃及地政)1 與擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7 之間的職務和職責

12. 隨着發展機遇辦事處不予延續，現時由其負責的規劃和土地用途政策事宜將由擬議的首席助理秘書長(規劃及地政)7負責。我們亦藉此機會檢視地政組首長級人員的支援，並認為有必要重組地政組及調整首席助理秘書長(規劃及地政)1的工作範疇，以確保向高層管理人員就土地供應和土地管理的所有政策事宜提供足夠的首長級支援。我們建議擬議的首席助理秘書長(規劃及地政)7和首席助理秘書長(規劃及地政)1的職務分配如下：

首席助理秘書長(規劃及地政)1 負責土地供應事宜

13. 首席助理秘書長(規劃及地政)1 將會掌管地政組之下專責土地供應的分組，負責制訂及落實有關增加土地供應作房屋及辦公室用途的政策和措施。除了制訂土地供應政策和策略、確保日後土地供應的用地準備就緒、處理與個別用地有關的事宜以確保有關用地可供適時出售、為多項與增加土地供應有關的規劃研究或鐵路／基建研究提供土地政策意見、落實西鐵物業發展項目等外，首席助理秘書長(規劃及地政)1 會接手發展機遇辦事處主任的工作，為財政司司長主持的房屋用地供應督導小組提供服務，並協助督導小組秘書(將

會由副秘書長(規劃及地政)1 繼任)，以及就督導小組的決定與有關決策局和部門採取跟進行動。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)1 會繼續落實及監督具較廣泛社會和經濟影響的項目或措施，例如位於天水圍的香港房屋協會項目和馬灣公園發展項目。首席助理秘書長(規劃及地政)1 的修訂職責說明載於**附件 B**。

14. 首席助理秘書長(規劃及地政)1 屬下會有一名高級政務主任、一名政務主任和一名高級產業測量師。他們目前的職銜分別為地政組的助理秘書長(地政)2、助理秘書長(地政)3 和助理秘書長(地政)4。我們稍後會重新劃分他們的職務，以設立專責的土地供應分組。

首席助理秘書長(規劃及地政)7 負責土地管理事宜

15. 首席助理秘書長(規劃及地政)7 會繼承發展機遇辦事處主任的職務，包括活化舊工業大廈措施及促進前工業區的地域性更新，以及為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務。由於首席助理秘書長(規劃及地政)7 毋需處理個別擬議土地發展項目的協調和便利工作，該職位的在任人員應可分擔目前屬首席助理秘書長(規劃及地政)1 工作範疇的部分政策職務。首席助理秘書長(規劃及地政)7 將會從首席助理秘書長(規劃及地政)1 接手與土地管理有關的政策事宜，包括就以私人協約方式批地、契約修訂與短期租約提供政策意見；土地管制和執行契約條款；其他土地事宜，包括寮屋政策；在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策；土地測量和繪圖事宜等。該分組亦會就其他決策局和部門提出的建議，提供土地政策意見，以及負責地政總署的內務管理工作。首席助理秘書長(規劃及地政)7 的擬議職責說明載於**附件 C**。

16. 首席助理秘書長(規劃及地政)7 屬下會有一名高級政務主任³和一名政務主任，他們將在發展機遇辦事處終止運作

³ 我們於2010年12月在發展機遇辦事處開設了一個高級政務主任編外職位，暫時替代規劃地政科另外一個高級政務主任職位，為期12個月，為房屋用地供應督導小組提供支援。該職位在2011年12月重新開設，為期6個月，直至發展機遇辦事處於2012年6月30日終止運作。之後，我們建議重行調配該高級政務主任職位，以支援首席常任秘書長(規劃及地政)7的分組。

後調任。另一名高級政務主任和一名一級行政主任(他們目前的職銜分別為助理秘書長(地政)1 及行政主任(地政))將會從首席助理秘書長(規劃及地政)1 一組內部調配至首席助理秘書長(規劃及地政)7 一組。

17. 至於秘書和文書支援，目前我們已開設一個有時限的一級私人秘書職位以支援發展機遇辦事處主任，並聘請了兩名中介公司僱員，為辦事處提供秘書和文書支援。我們因此需要開設一個一級私人秘書及一個助理文書主任職位，以支援首席助理秘書長(規劃及地政)7，而一個二級私人秘書職位將會從首席助理秘書長(規劃及地政)1 一組內部調配至首席助理秘書長(規劃及地政)7 一組，以支援首席助理秘書長(規劃及地政)7 屬下三名政務主任。為維持為首席助理秘書長(規劃及地政)1 和首席助理秘書長(規劃及地政)7 的分組提供行政及文書支援，在重新釐清職務後，行政主任(地政)及新開設的助理文書主任職位會同時為兩個分組提供服務。我們認為提供該等行政、秘書和文書支援，僅是兩個政策分組所需的起碼人手。

18. 規劃地政科的現行組織圖和地政組的建議組織圖分別載於**附件 D**和**E**。

曾考慮的其他方法

19. 目前，規劃地政科的副秘書長(規劃及地政)1 及副秘書長(規劃及地政)2 屬下有 6 個首長級丙級政務官職位。我們已審慎研究可否重新調配任何一個首長級丙級政務官職位，以接手發展機遇辦事處的持續職務和職責，並分擔首席助理秘書長(規劃及地政)1 現時過於繁重的職務和職責。不過，由於他們現時的工作量已經非常繁重，在運作上無法有效地兼顧全部或部分有關的職務和職責。

對財政的影響

20. 按薪級中點估計，建議開設首席助理秘書長(規劃及

地政)7 職位所需增加的年薪開支為 1,611,600 元。該職位的全年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 2,285,000 元。

21. 至於上文第 17 段提及的兩個增設的公務員職位，按薪級中點估計，其所需的年薪開支為 526,620 元及全年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 796,000 元。

徵詢意見

22. 請委員就有關建議提出意見。如獲委員支持，我們會徵求人事編制小組委員會的支持和財務委員會的批准。

發展局

2012 年 1 月

**首席助理秘書長(規劃及地政)1 職位
現行職責說明**

職級 : 首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司 : 副秘書長(規劃及地政)1(首長級薪級第 4 點)

主要職務和職責 –

1. 制訂及落實與土地供應和批地有關的政策／策略，包括編製年度賣地計劃、處理與增加房屋土地供應有關的用地事宜、就土地政策提供意見，並監督有關增加房屋土地供應的多項研究。
2. 便利西鐵物業發展項目的推展。
3. 處理與土地管理、土地管制和執行契約條款有關的事務和事宜，包括就有關以私人協約方式批地、契約修訂、短期租約的建議提供政策意見，並處理有關寬免重收土地的呈請。
4. 制訂及落實與鄉郊土地事宜有關的政策，包括小型屋宇政策、寮屋政策、收地、分區補償制度等，並為發展局局長與鄉議局聯絡委員會提供服務及主持補償檢討委員會。
5. 監督私人發展公眾休憩空間管理指引的實施情況，並處理有關在私人發展項目內提供公眾休憩空間的優化安排的棘手個案。
6. 落實特定項目，包括位於天水圍的兩個香港房屋協會項目以推廣社會及經濟發展，以及馬灣公園發展項目。

7. 為潛在危險裝置協調委員會提供服務、處理發展申請及管理潛在危險裝置登記冊。
8. 處理與測量和繪圖有關的政策及相關事宜，例如土地界線的釐定、土地測量師註冊委員會和紀律審裁委員會，以及海道測量事務。
9. 負責地政總署和海事處海道測量部的內務管理工作。

**首席助理秘書長(規劃及地政)1 職位
修訂職責說明**

職級 : 首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司 : 副秘書長(規劃及地政)1(首長級薪級第 4 點)

主要職務和職責一

1. 為財政司司長主持的房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，並協調有關決策局和部門的跟進工作。
2. 制訂及落實與土地供應和批地有關的政策／策略，包括編製年度賣地計劃、處理與增加房屋土地供應有關的用地事宜。
3. 便利西鐵物業發展項目的推展。
4. 就有關增加房屋土地供應的多項研究提供政策意見，並監督研究的進行。
5. 落實及監督具較廣泛社會和經濟影響的項目或措施。
6. 為潛在危險裝置協調委員會提供服務、處理發展申請及管理潛在危險裝置登記冊。

**首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位
擬議職責說明**

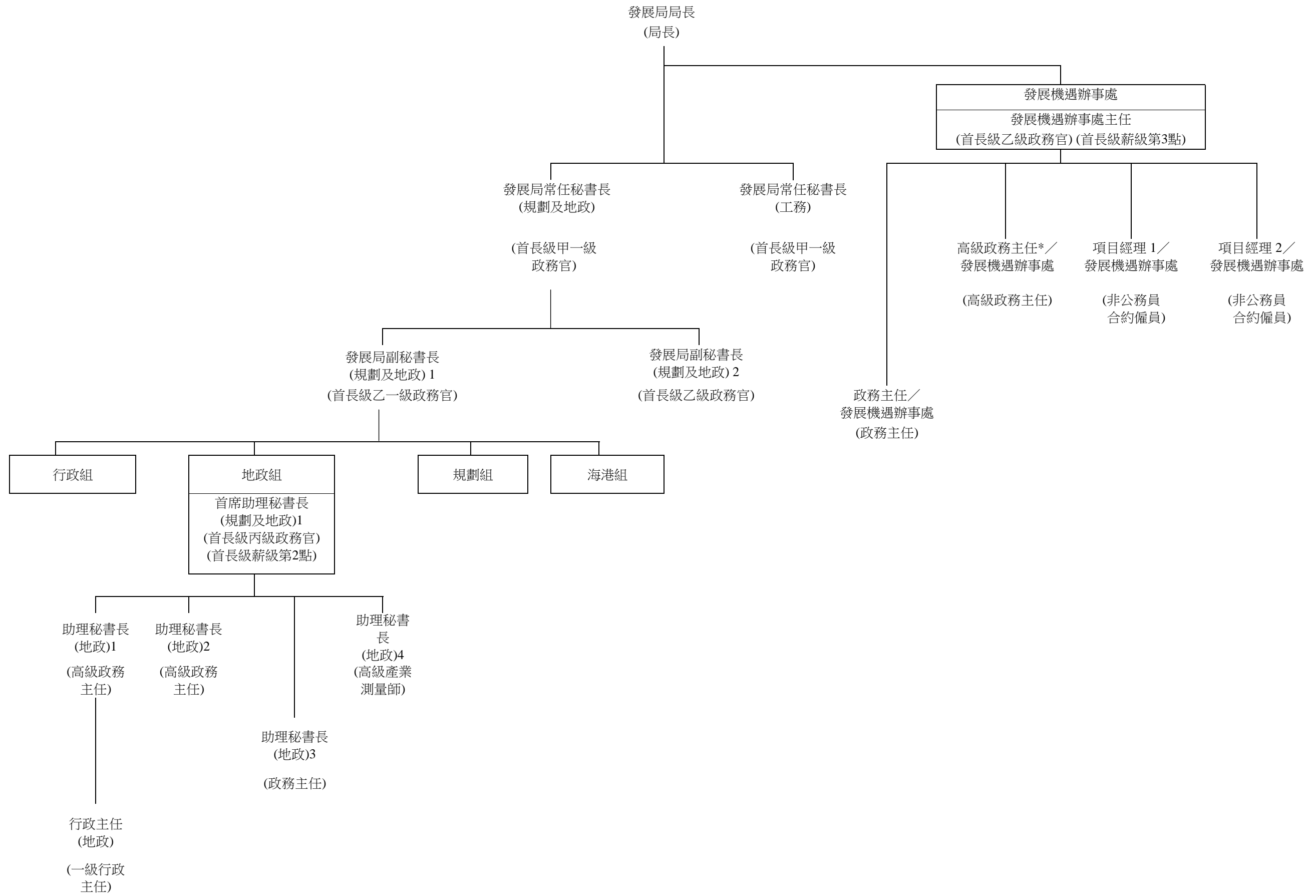
職級 : 首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司 : 副秘書長(規劃及地政)1(首長級薪級第 4 點)

主要職務和職責一

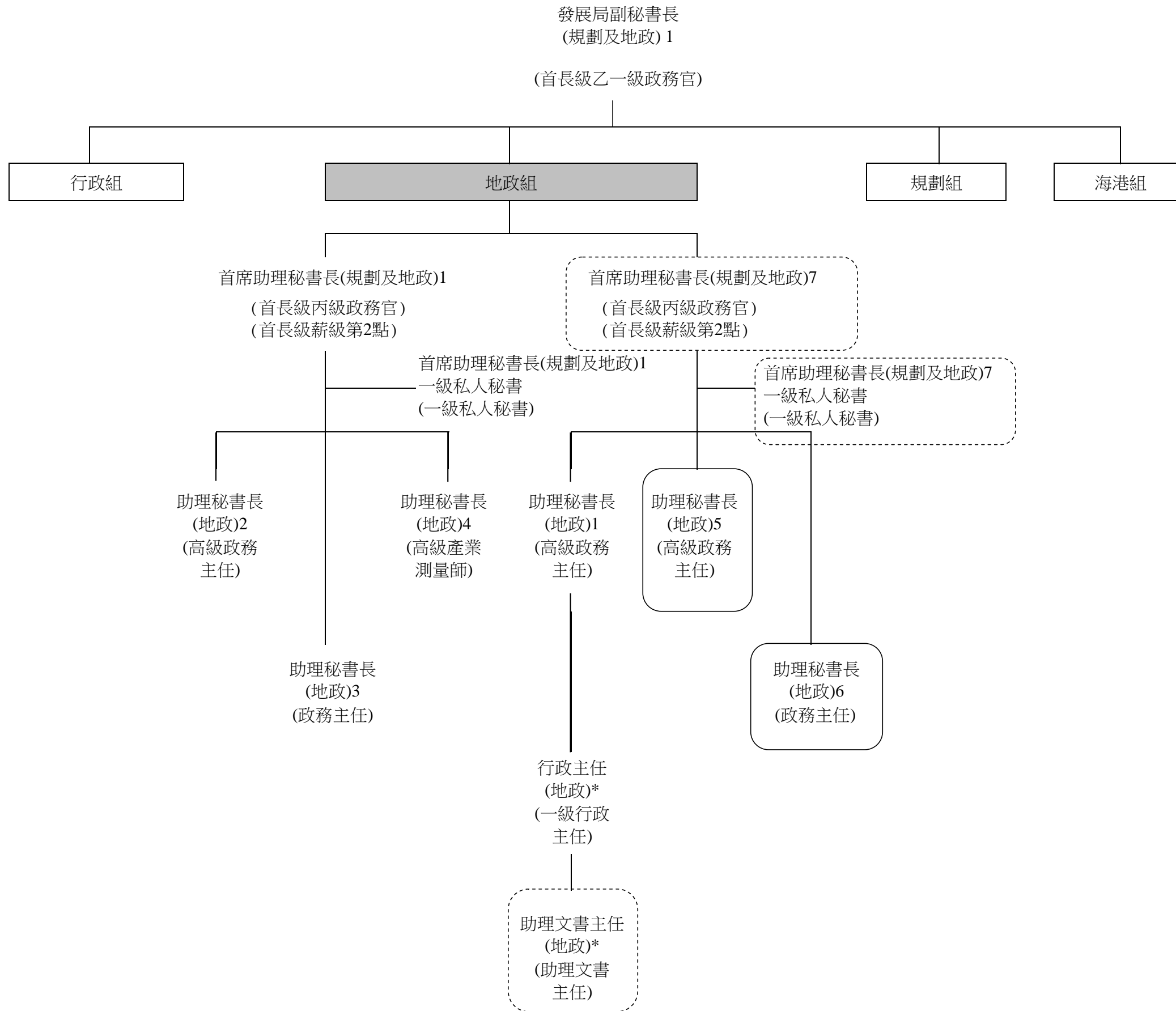
1. 制訂及落實與鄉郊土地事宜有關的政策，包括小型屋宇政策、寮屋政策、收地、分區補償制度等，並為發展局局長與鄉議局聯絡委員會提供秘書處服務及主持補償檢討委員會。
2. 處理與土地管理和執行契約條款有關的政策事務，包括就有關以私人協約方式批地、契約修訂、短期租約的建議提供政策意見、處理相關投訴，以及處理有關寬免重收土地的呈請。
3. 監督鼓勵活化舊工業大廈措施的推行情況，並協調促進前工業區地域性更新的政策措施。
4. 監督私人發展公眾休憩空間管理指引的實施情況，並處理有關在私人發展項目內提供公眾休憩空間的優化安排的棘手個案。
5. 為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務。
6. 處理與測量和繪圖有關的政策及相關事宜，例如土地界線的釐定、土地測量師註冊委員會和紀律審裁委員會，以及海道測量事務。
7. 負責地政總署和海事處海道測量部的內務管理工作。

發展局規劃地政科現行組織圖



*暫時替代規劃地政科一個高級政務主任職位的一個高級政務主任編外職位。

地政組建議組織圖



說明

 擬開設的職位

 從發展機遇辦事處重行調配的職位

* 在重新劃分職務後，行政主任(地政)和助理文書主任(地政)的職位會繼續為首席助理秘書長(規劃及地政)1 和首席助理秘書長(規劃及地政)7 的小組提供行政及文書支援。