

**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建築處開設六個首長級職位（即一個房屋署助理署長職位（首長級薪第 2 點）及五個主管級專業職系人員職位（首長級薪第 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的需求影響。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。鑑於重建研究仍在起步階段，現在公佈其他可能的重建時間表過早。我們會在確實屋邨重建計劃的可行性及時間表，公佈詳情。我們會密切留意重建計劃實際工作量對人手的影響，如有需要，我們會根據現行機制，申請增加資源。