

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2015 年 5 月 27 日

總目 62－房屋署

分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)

請各委員向財務委員會建議，在房屋署開設下述常額職位，由財務委員會批准當日起生效－

1 個總建築師職位

(首長級薪級第 1 點)(121,900 元至 133,300 元)

問題

房屋署¹轄下發展及建築處需要額外的首長級人手支援，以應付因《2014 年施政報告》及《長遠房屋策略 2014》承諾進一步提高公營房屋建屋量目標所產生的額外工作量。

建議

2. 我們建議由財務委員會(下稱「財委會」)批准當日起，在發展及建築處開設 1 個常額總建築師職位(首長級薪級第 1 點)，以加強該處的首長級人手支援，達致未來 10 年進一步提高公營房屋建屋量的目標。

¹ 房屋署是香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行部門。該署員工(全屬公務員)均是借調至房委會，而房委會亦按本身的合約條款聘用其員工。

理由

公營房屋新建屋量目標

3. 行政長官在去年 1 月的《2014 年施政報告》中，宣布政府的房屋供應目標是在未來 10 年供應共 470 000 個單位，公營房屋佔 60%，即大約 280 000 個單位。其後，政府在 2014 年 12 月發表《長遠房屋策略 2014》。根據長遠房屋策略，截至 2014 年 12 月的最新推行進度，在 2015-16 年度至 2024-25 年度為期 10 年的公營房屋供應目標為 290 000 個單位，包括 200 000 個公共租住房屋(下稱「公屋」)單位及 90 000 個資助出售單位。

4. 由於公眾期望和需求不斷上升，公營房屋建屋量目標近年一直提高，平均每年的建屋量在 2011 年由 15 000 個單位提高至 20 000 個，2013 年提高至 25 000 個，2014 年再提高至 28 000 個，到 2015-16 年度至 2024-25 年度期間，再進一步增加至每年約 29 000 個。房屋署各個處別，包括發展及建築處，均需要額外人手以應付提高的建屋量目標。自 2012 年 7 月以來，房屋署獲得財委會批准，在發展及建築處開設以下 11 個首長級職位－

- (a) 6 個首長級職位，分別是 1 個房屋署助理署長職位(首長級薪級第 2 點)、1 個總建築師職位(首長級薪級第 1 點)、1 個總屋宇裝備工程師職位(首長級薪級第 1 點)、1 個總規劃師職位(首長級薪級第 1 點)、1 個總工料測量師職位(首長級薪級第 1 點)和 1 個總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)。這些職位在 2012 年 7 月 13 日經財委會批准開設(見 EC(2012-13)6 號文件)，以便就《2011-12 年施政報告》公布復建居者有其屋計劃(下稱「居屋」)單位開展規劃和設計工作；
- (b) 2 個主管級專業職系人員職位，即 1 個總工程師職位(首長級薪級第 1 點)和 1 個總土力工程師職位(首長級薪級第 1 點)。2 個職位在 2013 年 3 月 15 日經財委會批准開設(見 EC(2012-13)21 號文件)。開設該 2 個職位，是因為居屋項目的建築和發展計劃已進入詳細設計和建築階段，且發覺大部分新居屋項目的選址若不是有十分複雜的工程限制，就是位於指定／附表所列地區²，又或是面對天然山坡風險，因此在工程方面需要更

² 根據《建築物條例》(第 123 章)的定義，這些地區的地質狀況複雜，例如有溶洞或鄰近鐵路線和污水隧道，對建議的地基設計、地質工程和建築計劃均造成重大影響。

多人手支援；以及

- (c) 3 個主管級專業職系人員職位，即 1 個總建築師職位(首長級薪級第 1 點)、1 個總結構工程師職位(首長級薪級第 1 點)和 1 個總工程師職位(首長級薪級第 1 點)。3 個職位在 2014 年 6 月 6 日經財委會批准開設(見 EC(2013-14)25 號文件)。由於在《2013 年施政報告》中宣布提高公營房屋建屋量的目標，由 2018-19 年度起平均每年增建 5 000 個公屋單位，工作量因而增加。開設該 3 個職位，是為了應付上述增加的工作量，以及管理和推行基本工程儲備基金總目 711³ 下與房屋相關的基建項目。

除此之外，按 EC(2012-13)21 號文件，暫時借調到獨立審查組的主管級專業職系人員，包括 1 個總建築師職位和 1 個兼任的總結構工程師職位，已調回發展及建築處，加強了該處的首長級人手支援。

5. 鑑於建屋量目標和建屋計劃的最新發展情況，我們須在發展及建築處開設 1 個總建築師職位，以加強該處的首長級人手支援。

發展及建築處的職能和首長級人員架構

6. 發展及建築處負責興建公屋和資助出售單位，有關工作涵蓋工程管理及建屋的各方面事宜，由前期覓地和進行可行性研究、社區參與、規劃、設計、合約管理、接收地盤後展開完工測試，直至最初保養期屆滿和最終結算完結。該處亦為本港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、研究及發展、安全及環境管理的實務政策。

7. 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，其職銜為副署長(發展及建築)，轄下現有 4 名房屋署助理署長(首長級薪級第 2 點)和 24 名主管級專業職系人員⁴(首長級薪級第 1 點)。發展及建築處是一支跨專業的綜合團隊，為每項房屋發展計劃提供各

附件 1

³ 此總目下的撥款，是用以支付與房屋相關的基建項目的開支。

⁴ 該 24 名主管級專業職系人員包括 8 名總建築師、2 名總屋宇裝備工程師、3 名總工程師、2 名總土力工程師、2 名總規劃師、2 名總工料測量師和 5 名總結構工程師。

開設 1 個常額總建築師職位的需要

8. 目前，發展及建築處須按照緊迫的時間表工作。即使如上文第 4 段所述已增設及重新調配首長級職位，亦不足以應付提高建屋量目標和建屋計劃日趨複雜所產生的額外工作量。因此，我們須在該處增設 1 個總建築師職位，以便可如期達至提高公營房屋建屋量的目標。

9. 房屋署現時 8 個總建築師的職位均隸屬發展及建築處，分別是總建築師(一)、總建築師(二)、總建築師(三)、總建築師(四)、總建築師(五)、總建築師(六)、總建築師(發展及標準策劃)及總建築師(採購)。總建築師(一)、(二)、(三)、(四)、(五)及(六)負責新公營房屋發展計劃。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，包括承建商名冊管理、採購／招標事宜，以及其他支援房委會的職能。總建築師(發展及標準策劃)及總建築師(採購)近年來工作量均大幅上升，職務極為繁重，原因是建屋量、現有單位數目、建屋種類、顧客規定均有所增加，加上各項標準的優化工作(例如建材碳標籤計劃、無障礙設施、可持續發展設計)、環保措施如綠建環評(即 BEAM Plus)⁵等，以及加強系統功能，與曾涉地盤安全事故的承建商會面，並作出查核。

10. 其他 6 名總建築師擔任項目經理，由規劃階段開始負責統籌公眾諮詢和社區參與計劃的工作，並擔任相當於《建築物條例》(第 123 章)所指的認可人士的角色，以及履行協調人員和合約經理的職能，負責監督和驗收竣工的建築物。即使在 2012 年 7 月和 2014 年 6 月開設了 2 個總建築師職位，以及在 2013 年從獨立審查組調回 1 名總建築師，但由於工程項目增多和更為複雜，該 6 名總建築師及其團隊的工作已極為繁重，無暇兼顧更多職務。除上文第 4 段所述公營房屋建屋量目標有所提高外，總建築師及其團隊在公眾參與計劃和規劃階段所面對的困難亦與日俱增。因此，我們建議開設 1 個總建築師職位，以加強首長級人手的支援和督導建屋計劃的推行，務求達至建屋量目標。

11. 開設建議的總建築師職位(職銜為總建築師(七))後，將共有 7 名總建築師(即總建築師(一)至總建築師(七))擔任公營房屋發展項目(包括與房屋相關的所有基建項目和社區配套設施)的項目經理，由項目的構思到完工後各個階段，肩負起策劃和領導的工作，以及帶領進行項目

⁵ 綠建環評是本地訂立的機制，由香港綠色建築議會制訂，為建築物提供全面的環保評估、認證和效益標籤。

的社區參與工作及推行相關改善工程(例如行人天橋、升降機塔、社區會堂、福利及社區設施等)，並就公營房屋發展計劃監督地盤發展潛力研究、規劃、設計及施工方面的建築服務。該 7 名總建築師的分工會按工程項目編配，並顧及工程的不同階段，亦視乎項目的地點。這項安排有助靈活調配人手，以便配合可能不時改變的運作需要。總建築師(一)至(七)的建議職責說明載於附件 2。其他 2 名現有總建築師的職責不會有重大改變。

12. 開設建議的總建築師職位後，4 名房屋署助理署長將各督導 5 至 7 個組別；連同副署長(發展及建築)直接管理的 1 個組別在內，發展及建築處將共有 25 個組別，如附件 3 所載的建議組織圖所示。

曾考慮的其他方法

13. 我們曾審慎研究能否通過內部重新分配職務、重行調配資源和重整工序，由其他人員兼顧新增的工作。基於上文第 8 至 11 段所述的理由，我們認為，現有的總建築師不可能在不影響其執行本身職務的情況下，承擔新增的職務。

14. 房屋署亦有其他首長級薪級第 1 點的職位，包括發展及建築處的 2 個總屋宇裝備工程師職位、3 個總工程師職位、2 個總土力工程師職位、2 個總規劃師職位、5 個總結構工程師職位及 2 個總工料測量師職位；策略處的 1 個總房屋事務經理職位；屋邨管理處的 2 個總屋宇裝備工程師職位、2 個總產業測量師職位、3 個總房屋事務經理職位、3 個總屋宇保養測量師職位及 1 個總結構工程師職位；獨立審查組的 1 個總屋宇保養測量師職位及 1 個總結構工程師職位；機構事務處的 1 個助理首席訓練主任職位、1 個總房屋事務經理職位、1 個總系統經理職位、1 個總庫務會計師職位及 1 個房委會合約總財務經理職位；以及一手住宅物業銷售監管局的 1 個首席行政主任職位。鑑於上述人員所屬的專業範疇有別，加上他們各自的繁重職責，所以無法承擔擬設總建築師職位的工作。

附件 4 15. 加入擬設新職位後的房屋署建議組織圖載於附件 4。

對財政的影響

16. 按薪級中點估計，開設建議的常額總建築師職位所需增加的年薪開支為 1,552,800 元。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 2,173,000 元。

17. 除擬設的首長級職位外，房屋署將在 2015-16 年度在各處別開設約 150 個非首長級公務員職位，以達至進一步提高公營房屋建屋量的目標。按薪級中點估計，所需增加的年薪開支及每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)分別約為 68,225,000 元及 104,672,000 元。按照房屋署員工借調到房委會的既定安排，開設首長級和非首長級職位的費用，均可向房委會悉數收回。

公眾諮詢

18. 我們已在 2015 年 3 月 2 日就開設建議的常額總建築師職位諮詢立法會房屋事務委員會。委員支持該項建議。

背景

19. 前房屋局與房屋署合併後，財委會通過在前房屋局和房屋署淨刪減 5 個首長級職位，即把首長級職位的總數由 78 個減至 73 個，由 2003 年 1 月 1 日起生效(見 EC(2002-03)7 號文件)。在 2004 年 6 月 25 日，財委會進一步通過房屋署重組架構(見 EC(2004-05)9 號文件)，由 2003 年 1 月 1 日至 2007 年 3 月 31 日期間，淨刪減的首長級職位合共 24 個，即把首長級職位由 73 個進一步減至 49 個。其後，房屋署淨增設了 17 個首長級職位。現時的首長級編制為 66。

20. 就發展及建築處而言，由於在 2002-03 年度至 2006-07 年度期間房屋署重組架構，加上公營房屋建屋量減少，發展及建築處的首長級職位數目由 25 個減至 17 個，即減少 8 個。自 2012 年 7 月以來，發展及建築處合共開設了 11 個首長級職位。連同由獨立審查組調回的總建築師職位，發展及建築處現有 29 個首長級職位。

編制上的變動

21. 過去 2 年，房屋署在編制上的變動如下：

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2015 年 5 月 1 日)	2015 年 4 月 1 日 的情況	2014 年 4 月 1 日 的情況	2013 年 4 月 1 日 的情況
A	65+(1) [#]	65+(1)	62+(1)	62+(1)
B	1 427	1 427	1 365	1 329
C	7 905	7 905	7 820	7 802
總計	9 397+(1)	9 397+(1)	9 247+(1)	9 193+(1)

註：

- A - 相等於首長級或相同薪級的職級(包括同等職級的房委會合約職位)
- 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(包括同等職級的房委會合約職位)
- 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(包括同等職級的房委會合約職位)
- () - 人事編制小組委員會／財委會批准開設的首長級編外職位數目
- # - 截至 2015 年 5 月 1 日，房委會和房屋署並沒有懸空的首長級職位

公務員事務局的意思

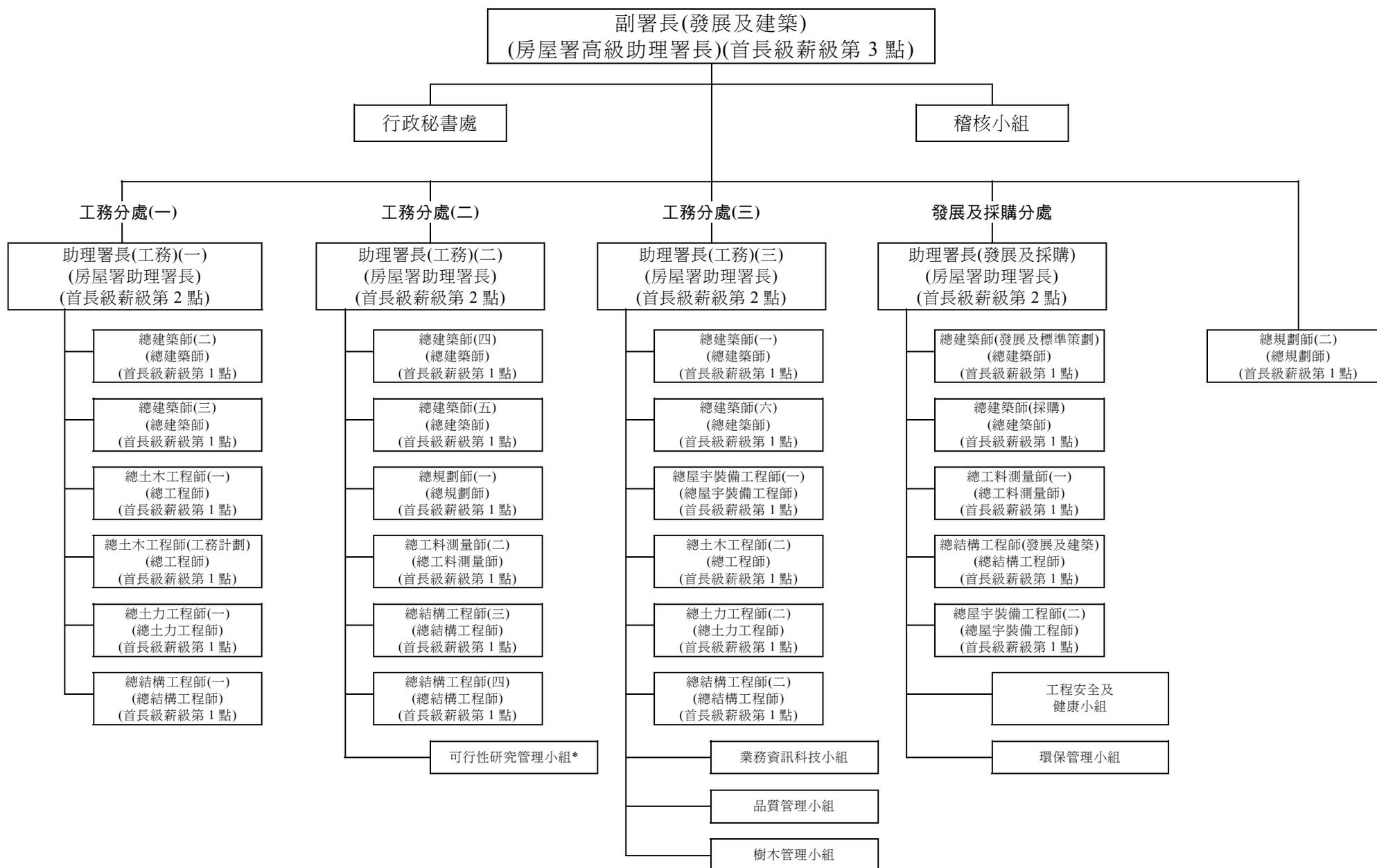
22. 公務員事務局支持房屋署開設 1 個總建築師常額職位的建議，以應付因《2014 年施政報告》及《長遠房屋策略 2014》承諾進一步提高公營房屋建屋量目標所產生的額外工作量。該局考慮到出任擬設職位的人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意思

23. 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
2015 年 5 月

房屋署發展及建築處現行組織圖



註：

* 可行性研究管理小組自 2014 年 9 月 1 日起調至助理署長(工務)二轄下

總建築師(一)至(七)
建議職責說明

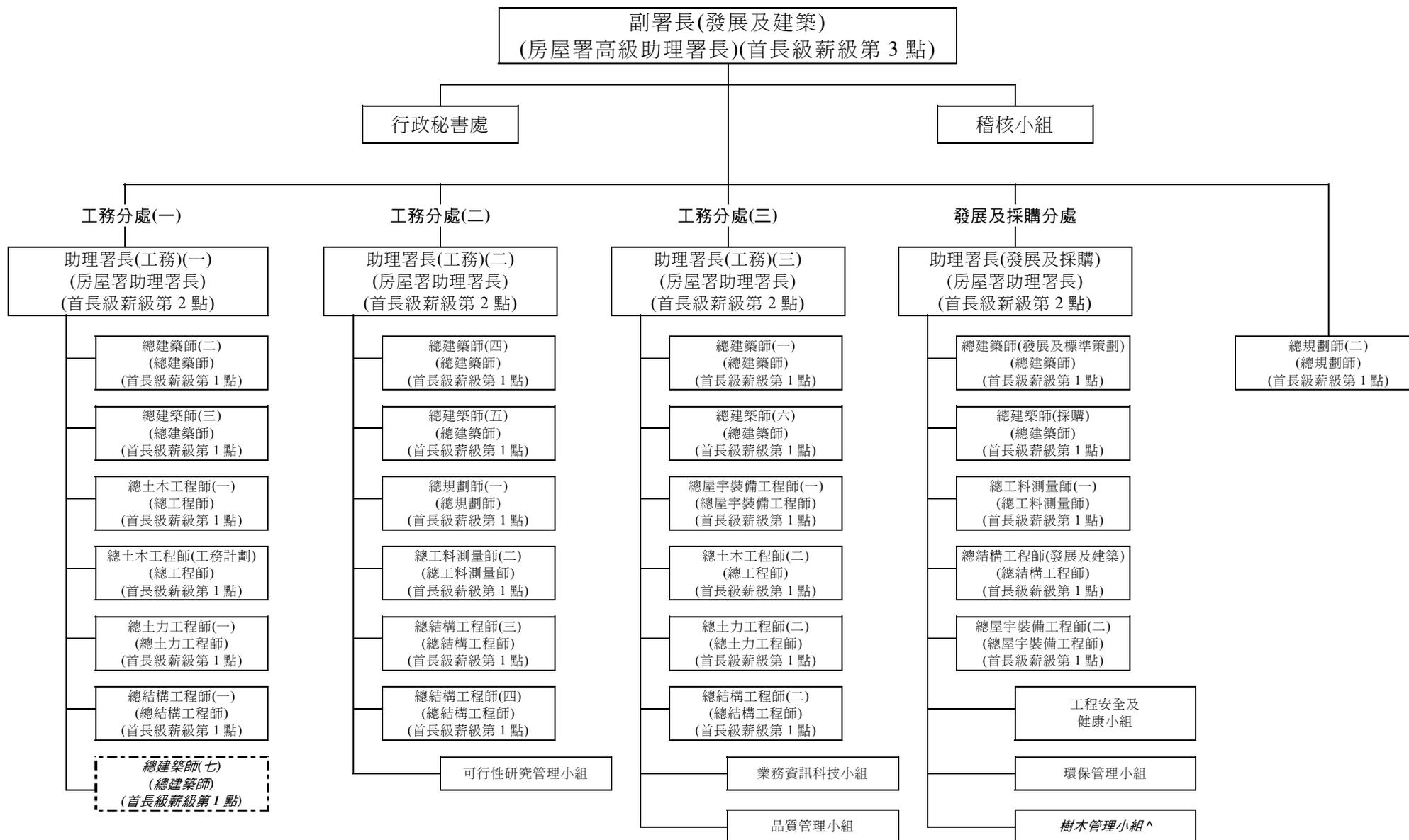
職級：總建築師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(工務)(一)／(二)／(三)

主要職務和職責 –

1. 就所負責的公營房屋發展項目，在推展過程的所有階段擬備、更新及監察施工時間表和預算；
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. 為納入公營房屋建設計劃和公營房屋發展預測的用地，協助訂定各類公營房屋發展項目，包括租住、出售和重建項目的發展規範、進行可行性研究，以及擬備總綱發展藍圖、計劃設計圖和設計詳圖；
4. 監督及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符合規定要求；
5. 協助制定部門政策，並提出及協助進行與公營房屋和配套設施的設計和建築事宜相關的特別研究；以及
6. 就推行公營房屋發展項目及配套設施與相關政府部門和決策局聯繫，並監察施工進度。

房屋署發展及建築處建議組織圖



註：

----- 建議開設的職位

^ 由工務分處(三)調至發展及採購分處

房屋署建議組織圖

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)~

