立法會房屋事務委員會

建議在房屋署開設一個常額總建築師職位以應付因進一步提高公營房屋建屋量目標所產生的額外工作量

目的

本文件旨在徵詢委員對下述建議的意見：由財務委員會（財委會）批准日期起，在房屋署[1]開設一個常額總建築師（首長級薪級第1點）職位，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。

理由

背景

2. 行政長官於去年1月《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47萬個單位，公營房屋佔六成，即大約28萬個單位。其後，政府於去年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，公營房屋在2015-16至2024-25年度為期10年的供應目標為29萬個單位，包括20萬個公共租住房屋（公屋）單位及9萬個資助出售單位。為達到這個目標，政府會平均每年提供約2萬個公屋單位和約9千個資助出售單位(當中主要為居者有其屋計劃（居屋）單

---

[1] 房屋署是香港房屋委員會（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員工。借調到房委會的公務員的薪金及津貼費用，會由房委會悉數付還。

位)。增建公屋和居屋單位的數量，遠較以往承諾的供應(即平均每年2萬個公屋單位和5千個居屋單位)為多。

3. 上述增加公營房屋建屋量的目標，令房屋署各處別的工作量大增，尤其是負責興建公屋和居屋單位的發展及建築處。自 2012 年 7 月以來，本局獲得財委會批准，在發展及建築處開設共 11 個首長級職位，以應付新增的工作量。該等職位包括：

(a) 六個首長級職位，分別是一個房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）、一個總建築師（首長級薪級第 1 點）、一個總屋宇裝備工程師（首長級薪級第 1 點）、一個總規劃師（首長級薪級第 1 點）、一個總工料測量師（首長級薪級第 1 點）和一個總結構工程師（首長級薪級第 1 點）職位。這些職位在 2012 年 7 月 13 日經財委會的批准開設（見會議文件 EC(2012-13)6 號），以便就《2011-12 年施政報告》公布復建居屋開展規劃和設計工作；

(b) 兩個主管級專業職系人員職位，即一個總工程師（首長級薪級第 1 點）和一個總土力工程師（首長級薪級第 1 點）職位。兩個職位在 2013 年 3 月 15 日經財委會的批准開設(見會議文件 EC(2012-13)21 號)。開設該兩個職位，是因為居屋項目的建築和發展計劃已推展至詳細設計和建築階段，而且明顯看到，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

[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。

山坡風險，因此在工程方面需要更多人手支援；以及

(c) 三個主管級專業職系人員職位，即一個總建築師(首長級薪級第 1 點)、一個總結構工程師(首長級薪級第 1 點）和一個總工程師（首長級薪級第 1 點）職位。三個職位在 2014 年 6 月 6 日經財委會的批准開設（見會議文件 EC(2013-14)25 號)。由於在《2013 年施政報告》中宣布增加公營房屋建屋量目標，由 2018-19 年度起平均每年增建 5 千個公屋單位，工作量因而增加。開設該三個職位，是為了應付上述增多的工作量，以及管理和推行基本工程儲備基金總目 711[3] 下與房屋相關的基建項目。

除此之外，按會議文件 EC(2012-13)21 號，暫時借調到獨立審查組的一個總建築師和一個兼任的總結構工程師職位已調回發展及建築處，加強了該處別的首長級人手支援。

4. 為達至進一步增加公營房屋建屋量的目標所帶來的工作量持續大幅上升，我們須在發展及建築處增設一個總建築師職位，以加強該處別的首長級人手支援。下文詳述開設此建議職位的理由。

發展及建築處的職能及首長級人員架構

5. 發展及建築處負責興建公屋和居屋單位，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。該處別亦為本港公營房屋發展計劃

[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。

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。

6. 發展及建築處由一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），現時轄下有四名房屋署助理署長（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，負責推行公營房屋建設計劃，從各個專業範疇為每項房屋發展計劃提供所需的專業意見。發展及建築處現時的組織圖載於**附件A**。

開設一個常額總建築師職位的需要

7. 目前，發展及建築處須按照相當緊迫的時間表推行公屋和居屋發展計劃。每年再增建約 4 千個居屋單位是一個迫切的挑戰，亦會令現有人手不勝負荷。因此，該處別急需增設一個主管級專業職系人員職位，以確保增加公營房屋建屋量的目標可如期達到。鑑於總建築師在整體公營房屋發展計劃中，由規劃以至竣工階段均擔當領導角色，我們建議開設一個總建築師職位。

8. 房屋署現時八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）負責處理新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）

[4] 該 24 個主管級專業職系人員包括八個總建築師、兩個總屋宇裝備工程師、三個總工程師、兩個總土力工程師、兩個總規劃師、兩個總工料測量師和五個總結構工程師。

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（包括居屋）以及相關的採購工作增加，而銷售有關單位時又須遵守新的顧客規定，加上其他持續進行的優化工作，包括設計標準（例如建材碳標籤計劃、無障礙設施及可持續發展設計等）、規格（例如綠建環評（即BEAM Plus）[5]等環保措施）及採購系統（例如加強系統功能，與曾涉地盤安全意外或可能導致嚴重後果或嚴重意外的地盤安全事故的承建商會面，並作出查核、為承建商舉辦更多簡介會及經驗分享會等），以及因公營房屋建屋計劃增加而導致招標工作增多。

9. 其他六名總建築師是代表房委會的項目經理，須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，而且亦要擔任相當於《建築物條例》（第123章）所指的認可人士的角色，並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。在過去兩年多，發展及建築處雖然已增設兩個總建築師職位（即總建築師（四）及總建築師（六）），以及有一名總建築師（即總建築師（五））調回該處別，當中總建築師（四）及（五）負責處理新居屋項目，總建築師（六）則處理額外5千個公屋單位的工作，而該三名總建築師均須監督地盤潛力和可行性研究的進行，但是由於工程項目較以前更為複雜，而且公眾期望日高，加上須要遵守最新的法定要求和多年來實行的各項措施（例如寬免總樓面面積[6]、實施綠建

[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。

[6] 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。

環評的規定、管理按綠建環評為地盤進行測量的顧問服務、作出空氣流通評估、進行視覺影響評估研究、實施突擊安全巡查計劃等)，以致該六名總建築師及其團隊的工作極為繁忙，無暇兼顧更多職務。

10. 此外，按照公營房屋建設計劃，地盤平整、與房屋相關的基建項目，以及社區會堂、休憩用地和公共運輸交匯處等納入公營房屋發展項目或與其相關的社區配套設施的工程都顯著增加。所有這些工程必須早至 2017-18 年度完工，且要作為公營房屋發展項目的其中一環執行，大大增加了由總建築師帶領的項目小組的工作量。由於未來 10 年會再增加公營房屋建屋量，我們急需增添人手應付有關工作。因此，我們建議增設一個總建築師職位，以加強首長級人手的支援。

11. 開設建議的總建築師職位（職銜為總建築師（七））後，七名總建築師（即總建築師（一）至總建築師（七））將擔任公營房屋發展項目（包括十年內平均每年興建約 2 萬個公屋單位和 9 千個居屋單位，以及全部與房屋相關的基建項目和社區配套設施）的項目經理，由發展項目的初議到完工後各個階段，肩負起策劃和領導的工作，以及帶領進行發展項目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)，並就新增的公營房屋發展項目的地盤發展潛力研究、規劃、設計及施工，監督有關的建築服務。該七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，亦可能視乎項目的地點。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 B**。其他兩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，四名房屋署助理署長將各督導及管理五至七個組別；連同副署長（發展及建築）直接管理的一個組別在內，綜合團隊共有 25 個組別，負責推行公營房屋建設計劃。發展及建築處的建議組織圖載於**附件 C**。房屋署的建議組織圖載於**附件 D**。

曾經考慮的其他方案

13. 我們曾仔細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 7 至 11 段所述的理由，我們認為由發展及建築處現有的總建築師，在不影響他們執行現有職務的情況下，承擔新增的職務並不可行。

對財政的影響

14. 按薪級中點估計，開設建議的總建築師常額職位所須增加的年薪開支為 1,552,800 元。每年平均所需的額外員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）為 2,100,000 元。

15. 另外，房屋署會在 2015-16 年度在各處別開設約 150 個非首長級公務員職位，以應付進一步增加公營房屋建屋量的目標。按薪級中點估計，所須增加的年薪開支約為 68,000,000 元，而每年平均所需的額外員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）約為 102,000,000 元。按照房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設這些職位和建議總建築師職位的費用，可向房委會悉數收回。

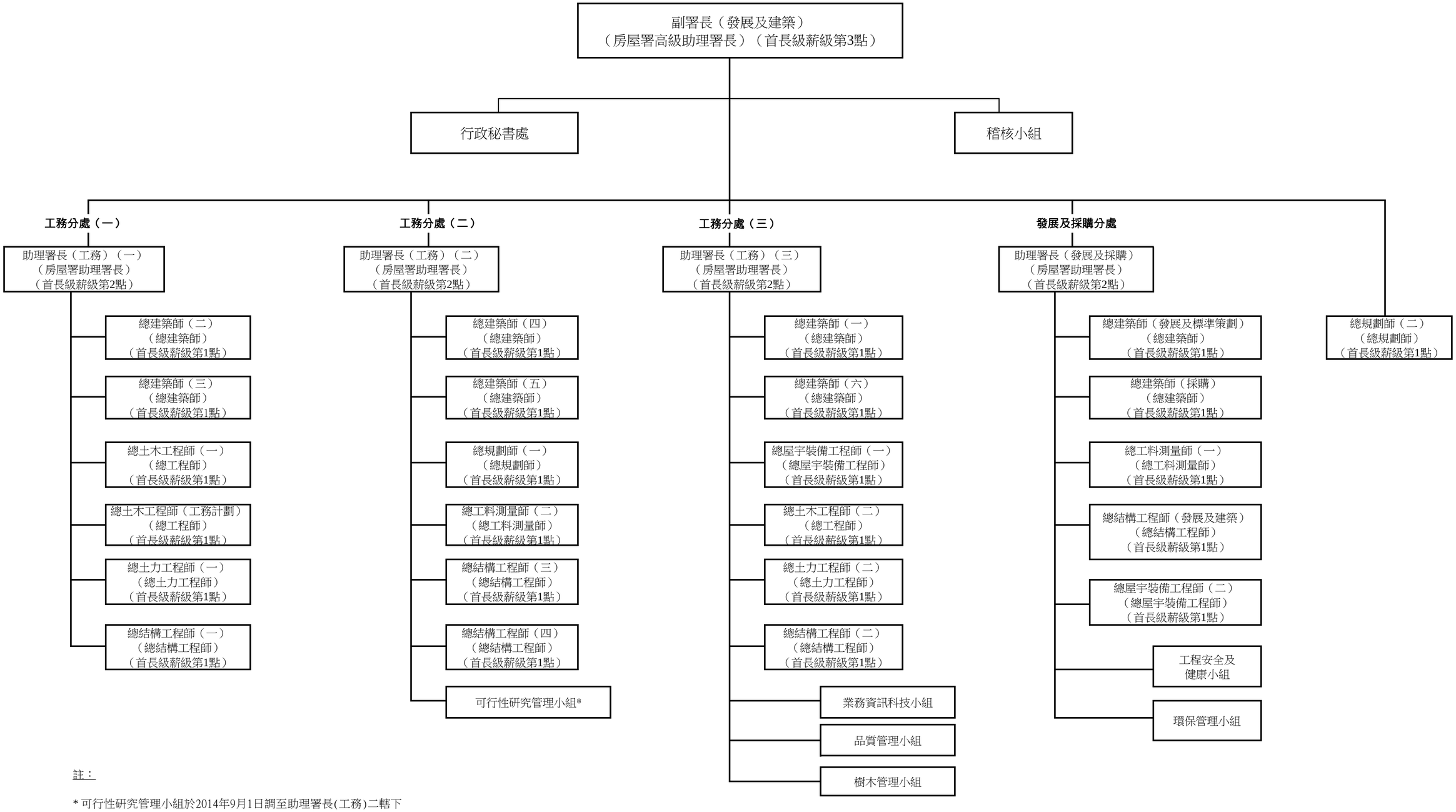
徵詢意見

16. 請委員就上述建議提供意見。如獲委員支持，我們會向人事編制小組委員會和財委會提交上述建議。

運輸及房屋局
2015 年 2 月

附件A

房屋署發展及建築處現行組織圖



註：

* 可行性研究管理小組於2014年9月1日調至助理署長(工務)二轄下

附件 B

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；

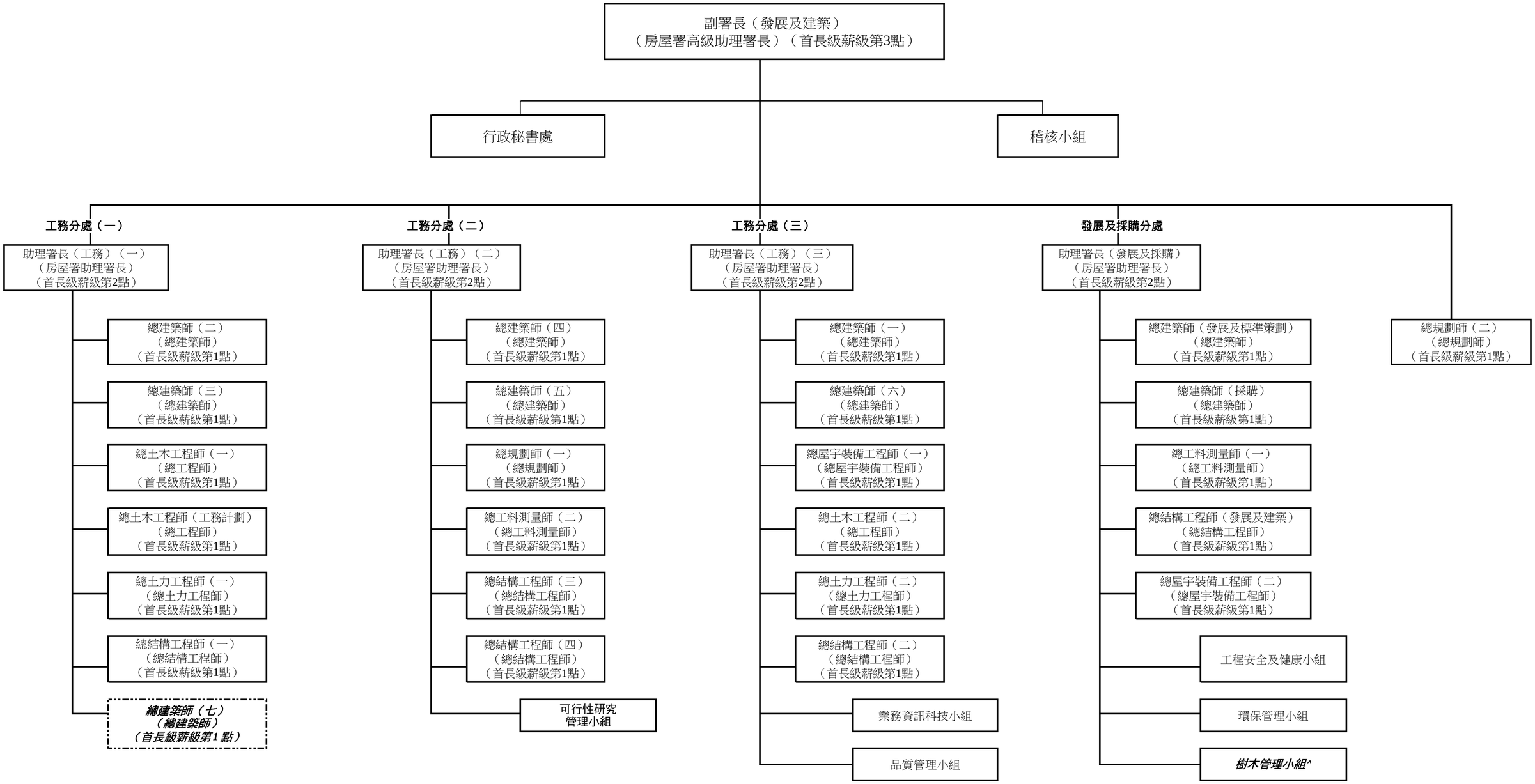
4. 監督及管理受聘進行公營房屋發展項目的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均符合規定要求；

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。

附件C

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）~

策略處

運輸及房屋局
副秘書長（房屋）／
副署長（策略）
（首長級乙一級政務官）
（首長級薪級第4點）~

- 運輸及房屋局
  首席助理秘書長（房屋）
  （政策統籌）／
  助理署長（政策統籌）
  （首長級丙級政務官）
  （首長級薪級第2點）~

- 運輸及房屋局
  首席助理秘書長（房屋）
  （私營房屋）／
  助理署長（私營房屋）
  （首長級丙級政務官）
  （首長級薪級第2點）~

- 助理署長（策略規劃）
  （首長級丙級政務官）
  （首長級薪級第2點）

- 助理署長（房屋資助）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  1名總房屋事務經理
  （首長級薪級第1點）

- 運輸及房屋局
  首席助理秘書長（房屋）
  （特別職務）／
  助理署長（特別職務）
  （首長級丙級政務官）
  （首長級薪級第2點）~ #

發展及建築處

副署長（發展及建築）
（房屋署高級助理署長）
（首長級薪級第3點）

- 助理署長（發展及採購）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  2名總建築師
  （首長級薪級第1點）
  1名總屋宇裝備工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總工料測量師
  （首長級薪級第1點）
  1名總結構工程師
  （首長級薪級第1點）

- 助理署長（工務）（一）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  2名總建築師
  （首長級薪級第1點）
  2名總工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總土力工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總結構工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總建築師
  *（首長級薪級第1點）*Δ

- 助理署長（工務）（二）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  2名總建築師
  （首長級薪級第1點）
  1名總規劃師
  （首長級薪級第1點）
  1名總工料測量師
  （首長級薪級第1點）
  2名總結構工程師
  （首長級薪級第1點）

- 助理署長（工務）（三）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  2名總建築師
  （首長級薪級第1點）
  1名總屋宇裝備工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總結構工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總工程師
  （首長級薪級第1點）
  1名總土力工程師
  （首長級薪級第1點）

- 1名總規劃師
  （首長級薪級第1點）

屋邨管理處

副署長（屋邨管理）
（房屋署高級助理署長）
（首長級薪級第3點）

- 助理署長（屋邨管理）（一）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  1名總經理級人員
  （總房屋事務經理）
  （首長級薪級第1點）
  1名總經理級人員
  （總屋宇保養測量師）
  （首長級薪級第1點）
  1名總經理級人員
  （總產業測量師）
  （首長級薪級第1點）

- 助理署長（屋邨管理）（二）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  2名總經理級人員
  （總屋宇裝備工程師）
  （首長級薪級第1點）
  2名總經理級人員
  （總屋宇保養測量師）
  （首長級薪級第1點）

- 助理署長（屋邨管理）（三）
  （房屋署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  1名總產業測量師
  （首長級薪級第1點）
  2名總經理級人員
  （總房屋事務經理）
  （首長級薪級第1點）
  1名總經理級人員
  （總結構工程師）
  （首長級薪級第1點）

機構事務處

副署長（機構事務）
（首長級乙級政務官）
（首長級薪級第3點）

- 助理署長（行政）
  （高級首席行政主任）
  （首長級薪級第2點）
  1名助理首席訓練主任
  （首長級薪級第1點）
  1名總房屋事務經理
  （首長級薪級第1點）

- 助理署長（法律事務）
  （房屋署助理署長（法律顧問））
  （首長級（律政人員）薪級第2點）

- 助理署長（財務）
  （庫務署助理署長）
  （首長級薪級第2點）
  1名總庫務會計師
  （首長級薪級第1點）
  1名合約總財務經理
  （房屋委員會合約職位
  *（首長級薪級第1點））**

- 1名總系統經理
  （首長級薪級第1點）

一手住宅物業銷售監管局

一手住宅物業銷售監管局專員
（首長級乙級政務官）
（首長級薪級第3點）

- 一手住宅物業銷售監管局副專員
  （首席行政主任）
  （首長級薪級第1點）

獨立審查組

助理署長（獨立審查組）
（房屋署助理署長）
（首長級薪級第2點）
1名總屋宇保養測量師
（首長級薪級第1點）
1名總結構工程師
（首長級薪級第1點）

註：
~ – 這些職位，除一般的部門職銜外，亦附以局方職銜，以便更準確反映其職務主要涉及政策事宜。
* – 房屋委員會合約職位
\# – 編外職位
Δ – 建議開設的職位