

## 2016年4月12日會議

### 討論文件

#### 立法會房屋事務委員會

建議在土木工程拓展署開設一個首長級編外職位  
以及在房屋署開設兩個首長級常額職位  
以應付公營房屋新供應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，由立法會財務委員會（下稱「財委會」）批准日期起，開設下列首長級職位：

- (a) 在土木工程拓展署開設一個總工程師（首長級薪級第1點）編外職位，為期五年，以推行支援公營房屋發展項目的基建工程；
- (b) 在房屋署<sup>1</sup>開設一個總房屋事務經理（首長級薪級第1點）常額職位，以應付因物業組合增加，以及推行物業及租務管理改善措施所產生的額外工作量；以及

---

<sup>1</sup> 房屋署是房委會的執行部門。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。在房委會工作的公務員，其薪金和津貼由房委會付還給政府。

- (c) 在房屋署開設一個總產業測量師(首長級薪級第1點)常額職位，以應付因恢復出售新居者有其屋計劃(下稱「居屋」)單位及香港房屋委員會(下稱「房委會」)其他資助出售單位的銷售工作所產生的額外工作量。
2. 我們亦計劃藉此機會重新分工，使房屋署轄下屋邨管理處部分首長級職位的職務和職責分配更為合理。

## 理由

### 背景

3. 政府於2014年12月公布《長遠房屋策略》(下稱「長策」)，以便及早作出規劃，滿足社會的長遠房屋需要。正如長策所訂，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標，並按需要適時作出調整。根據2015年12月發表的長策周年進度報告，2016-17至2025-26年度為期十年的公營房屋供應目標為280 000個單位，包括200 000個公共租住房屋(下稱「公屋」)單位及80 000個資助出售單位。為達至目標，政府在不同層面都面對嚴峻挑戰和龐大的工作量。

### 在土木工程拓展署開設一個總工程師編外職位的需要

4. 為應付房屋供應持續上升帶來的挑戰，政府採取了多管齊下的策略以增加土地供應。其中一項措

施是檢討「政府、機構或社區用地」、「綠化地帶」、「工業用地」及其他非住宅地帶的土地用途，以物色具潛力作住宅用途的用地。政府多年來致力進行土地用途檢討，已覓得相當多具潛力作公營房屋用途的用地。

5. 就這些可作發展公營房屋的用地，政府會不遺餘力盡快展開平整土地的工作，以滿足社會對公營房屋的需求。由於大部分這些可發展用地必須根據《城市規劃條例》(第 131 章)申請改劃土地用途，我們須進行全面的交通、環境、土力及工程研究，確定有關用地可作發展公營房屋，以支持改劃土地用途申請。此外，如期完成地盤平整及主要基建工程，包括道路、供水、污水渠、排水渠等，以配合推行公營房屋發展項目，亦甚為重要。

6. 土木工程拓展署具備所需技術能力，進行基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋相關的輔助基建項目，包括進行技術研究及推行所需的地盤平整及主要基建工程。自 2012 年起，該署已加強專業及輔助人員的支援，着手處理 62 幅這些可發展用地<sup>2</sup>，但在首長級層面並無增加資源。

7. 為提供足夠已平整土地發展公營房屋項目，土木工程拓展署須負責為 17 幅可供發展的新用地(下稱「新用地」)進行技術研究及基建工程。現時的計劃是於 2016-17 年度開始，進行所需的技術研究，以便能適時將新用地改劃作房屋用途，及將新用地分期交付房委會，預計最早可於 2023 年提供公營房屋單位。初步評估顯示，這些用地大部分涉

---

<sup>2</sup> 包括文中第 7 段提及 17 幅可供發展的新用地。

及複雜的技術限制，較難開發。要為建議的公營房屋發展項目進行所需的地盤平整及輔助基建工程，須動用大量人力物力。因此，在研究的最初階段，必須由首長級人員領導有關工作，確保各項限制得以處理妥當，從而制定最佳的可行方案，以進行隨後的地盤平整及輔助基建工程。

8. 再者，這些可發展用地分布全港多處地方，大部分仍在籌劃階段，因此須進行大量公眾參與活動，包括尋求區議會及地方組織／委員會對發展建議的支持。這些公眾參與活動對於成功申請改劃土地用途，以及其後進行地盤平整及基建項目，極為關鍵。因此，我們需要首長級人員專責領導有關工作，包括制訂公眾參與及諮詢的策略，以便與持份者進行持續和緊密的溝通，建立互信的伙伴關係，確保能夠配合非常緊迫的推行計劃，依時交付分布甚廣的多幅用地。

9. 土木工程拓展署現有的首長級人員並無餘力應付新用地所帶來的額外工作量，原因是該署現正全力應付大量進行中及新發展的項目，包括蓮塘／香園圍口岸工程、安達臣道發展計劃、西九文化區政府基建工程、啟德發展計劃、灣仔發展計劃第 II 期及中環至灣仔繞道的相關工程、將軍澳——藍田隧道、將軍澳跨灣連接路、T2 主幹路、古洞北及粉嶺北新發展區、落馬洲河套地區發展計劃、東涌新市鎮擴展區、港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋空間的商業發展、欣澳填海區，以及小蠔灣填海區及鄰近發展計劃。考慮所涉及的職責層面和範疇後，我們認為有需要開設一個總工程師編外職位，以應

付為確保新用地能如期交付而須進行督導和管理所帶來的額外工作量。

10. 新用地大多處於籌劃階段，須要立即採取行動，以配合時間緊迫的交付計劃。因此，新的總工程師編外職位須在 2016-17 年度盡早開設。此外，由於新用地預期交付的時間至少會伸延至 2021 年後，因此我們會在 2020 年下半年因應有關工程的實施進度，檢討是否繼續需要該擬開設的總工程師編外職位。

11. 建議的總工程師編外職位職銜為總工程師／房屋項目 2，隸屬土木工程處，負責主管新開設的房屋項目部 2。雖然現時土木工程處轄下設有房屋項目 1 組，但這組別並沒有首長級的人手支援，現有的人手也在全力處理多項進行中的工程項目，無法應付新用地的工作。土木工程拓展署的擬議組織圖載於附件 A，當中已包括土木工程處轄下擬開設的房屋項目部。總工程師／房屋項目 2 的職責說明載於附件 B。

12. 除了建議的總工程師編外職位，土木工程拓展署亦會增加土木工程處的非首長級人手，由 2016-17 年度起，開設 19 個非首長級職位，為期五年，以就這些具潛力作公營房屋發展項目的用地進行有關研究和基建工程。這些職位的摘要及其職務載於附件 C。

### 曾考慮的其他方法

13. 土木工程拓展署曾仔細審視現有人力資源的狀況，並充分考慮進行中的項目所需的資源、新推行的計劃，以及新用地對增加公營房屋土地供應的迫切及重要程度。結果顯示，土木工程拓展署的首長級人員現正全力履行技術服務方面，以及多項進行中的大型基建項目（包括根據短、中、長期土地供應計劃而進行的項目）的日常職責。該署的首長級職級並無額外人力資源負責新用地的工作。土木工程拓展署內其他各總工程師職位的主要職責範圍載於附件 D。

## 在房屋署開設一個總房屋事務經理常額職位的需要

### 房屋署轄下屋邨管理處的職能及首長級人員架構

14. 屋邨管理處負責公屋的管理及維修。為了達至逐年延展的十年房屋供應目標而繼續興建公屋單位，房委會的物業組合將持續增長，進一步加重屋邨管理處在管理工作方面的人手壓力。現時屋邨管理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（屋邨管理），轄下有三名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點），其職銜為助理署長（屋邨管理）、十名物業管理總經理（由不同專業職系人員出任的首長級薪級第 1 點職位）及一名總產業測量師（首長級薪級第 1 點），負責管轄五個支援服務組<sup>3</sup> 及六個管理區域<sup>4</sup>的中央統籌工作。每個管理

<sup>3</sup> 五個支援服務組（包括支援服務第一組、支援服務第二組、支援服務第四組、支援服務第五組及商業樓宇支援服務組）的主要職責和中央職能如下：

支援服務第一組 : 合約管理、就屋宇裝備工程提供總部支援、督導土木工程改善計劃、提供屋邨管理處工料測量服務以及居屋／私人機構參建居屋計劃（下稱「私人參建計劃」）屋苑的物業代管服務；

支援服務第二組 : 制定租務管理政策、租務事宜、負責屋邨管理及維修系統的運作和有關合理運用公營房屋資源的工作；

區域平均管理大約 136 000 個公屋單位<sup>5</sup>。屋邨管理處的現行組織圖載於附件 E。

15. 屋邨管理處於 2010 年中進行重大重組，開設了一個房屋署助理署長和一個總產業測量師職位。架構至今大致上沒有變動。物業組合持續增長，有關物業和租約事務管理的其他新措施和政策也不斷推出，以促進公營房屋建設的可持續發展和應付租戶日漸提高的期望，但首長級職位卻沒有相應增加，以應付有關工作。

## 物業組合不斷增長

16. 屋邨管理處負責管理各式各樣的物業組合，包括 173 個屋邨的 793 700 個公屋單位<sup>6</sup>、456 200 個資助出售單位<sup>7</sup>、2 583 600 平方米非住宅物業和 28 600 個停車位。為應付房屋需求，我們持續興建新的公屋單位。屋邨管理處在 2010 年中進行重組時，共有 711 800 個公屋單位，每個管理區域平均管理 127 800 個公屋單位<sup>8</sup>。自 2010 年，公屋單位淨增加 81 900

---

支援服務第四組 : 執行公共屋邨、居屋屋苑和私人參建計劃屋苑的土地行政事務，以及進行補價估值和處理重新按揭申請；

支援服務第五組 : 負責活化舊屋邨和樓宇結構工程事宜；以及

商業樓宇支援服務組 : 就出租和管理非拆售商業樓宇和非住宅物業制定策略並檢討有關政策。

負責監督支援服務第三組的前物業管理總經理已重行調配為 2010 年新設立管理區域的物業管理總經理。前支援服務第三組的職能由新管理區域和其他支援服務組負責（見 EC(2010-11)7 號文件）。

<sup>4</sup> 六個管理區域包括「東九龍區」、「西九龍及港島區」、「大埔、北區、沙田及西貢區」、「屯門及元朗區」、「葵涌區」及「黃大仙、青衣、荃灣及離島區」。

<sup>5</sup> 葵涌區域除外。該管理區域負責管理物業組合內約 76 000 個公屋單位，同時掌管全方位維修計劃小組、管理屋宇工程合約、推行地盤安全措施，以及協調有關提高維修保養工程成本效益的研究和發展項目。

<sup>6</sup> 包括將於 2017 年 3 月落成的 37 700 個公屋單位。

<sup>7</sup> 包括根據租者置其屋計劃出售的單位。

<sup>8</sup> 葵涌區域除外。該管理區域當時負責管理物業組合內約 73 000 個公屋單位。

個，增幅為 12%。這些新增單位令各個管理區域的管理工作量相應增加。預計至 2017 年 3 月底，西九龍及港島管理區域管理的公屋單位將增至 153 500 個，東九龍管理區域的公屋單位將增至 148 800 個，大埔、北區、沙田及西貢管理區域的公屋單位將增至 145 100 個（自 2010 年，平均單位數目的增幅約為 14% - 20%）。為應付物業組合不斷增長帶來的額外工作量，我們有迫切需要加強房屋管理方面的首長級人手支援，以負責領導一個新的管理區域，以及重新分配現時各物業管理總經理的職務和職責。

### **急需加強租務管理及遏止濫用公屋以符合市民期望**

17. 除了公營房屋增加，公屋單位的編配和運用亦愈來愈受關注，同時涉及屋邨管理處的大量工作，其中包括取締濫用公屋。審計署、申訴專員公署和廉政公署在 2013 至 2015 年間進行研究後，均建議房屋署加強租務管理。為此，屋邨管理處的前線人員需加強執行巡查工作，並調查有否空置和分租情況。這些工作極需要首長級人員的領導和監督。

### **物業管理面對的新挑戰**

18. 隨着公眾對公共屋邨生活水平和綠化及健康居住環境的期望不斷提高，物業管理工作的範疇在多年來不斷擴展，例如我們推出了多項措施，包括 ISO 50001 能源管理體系、ISO 14001 環境管理體系、OHSAS 18001 職業健康及安全管理制度、樓宇可持續發展指數，以及大型維修和改善計劃，如強制驗窗計劃、強制驗樓計劃，以及晾衣架改善計劃及更換摺閘計劃。我們需要一位具物業管理經驗的首長級人員

率領導，協調並監督上述計劃，確保計劃有效地推行。

### 曾考慮的其他方法

19. 我們曾研究能否通過內部重新分配職務、重行調配資源和重整工作流程，以現有資源應付新增的工作量。在考慮上文所述的理由後，我們認為，由屋邨管理處現有的物業管理總經理及該處一名總產業測量師兼顧額外職責，無疑會影響他們執行原有的職務，因此並不可行。屋邨管理處的十名物業管理總經理<sup>9</sup>及一名總產業測量師忙於各自的管理職務和督導工作（請參閱附件 F），已分身不暇。

### 擬議架構和人手影響

20. 由於物業組合不斷增長，加上上文所述的各種新挑戰，我們建議在屋邨管理處開設一個總房屋事務經理的職位，詳細職責說明載於附件 G。此職位開設後，現有管理區域會由六個重組為七個。主要轉變涉及重新訂定現有區域的範圍，即把「葵涌區」、「東九龍區」、「西九龍及港島區」、「大埔、北區、沙田及西貢區」、「屯門及元朗區」和「黃大仙、青衣、荃灣及離島區」，改組成七個新區域，即「葵涌區」<sup>10</sup>、「東九龍區」、「西九龍及西貢區」、「大埔、北區及沙田區」、「屯門及元朗區」、「黃大仙、青衣及荃灣區」和「港島及離島區」<sup>11</sup>。屋邨管理處所有首長級人員的

<sup>9</sup> 包括一名出任物業管理總經理職位（該職位可由不同專業職系人員出任）的總產業測量師。

<sup>10</sup> 除區域管理外，該物業管理總經理還須負責項目管理（見附註 5）。

<sup>11</sup> 除區域管理外，該物業管理總經理還須負責管控工作。

職務／架構轉變載於附件 H，屋邨管理處的擬議組織圖載於附件 I。

21. 擬議架構使首長級人員的工作量分配得更平均，並且能提高就屋邨管理政策方面的督導工作，尤其能加強租務管理及遏止濫用公屋，以應付物業管理面對的新挑戰。

#### 在房屋署開設一個總產業測量師常額職位的需要

22. 2014 年 12 月公布的長策重申資助自置居所是房屋階梯的重要一環，是長策的核心成分之一。具體來說，對於一些中低收入家庭而言，居屋單位和其他形式的資助出售單位是他們自置居所的第一步。資助出售單位也讓經濟條件較佳的公屋租戶有機會自置居所，從而騰出公屋單位予公屋申請者。出售居屋單位和其他形式的資助出售單位現已成為房委會的恆常工作。《長遠房屋策略》2015 年周年進度報告指出，公營房屋供應目標之中有 80 000 個為資助出售單位，這些單位大多由房委會興建及出售。

23. 居屋單位售予買家前有必經的申請程序。就「出售居屋單位 2016」，房委會更和香港房屋協會（下稱「房協」）達成聯合申請的安排，讓合資格申請者只須填妥一份申請表和通過一次資格審查，便可同時申請購買房委會的居屋和房協的資助出售單位。房屋署職員亦因此需要就聯合申請的安排承擔所有處理申請的工作。

24. 除了出售居屋單位外，房委會推出多項新措施和先導計劃，務求增加資助出售單位的形式，促進

流轉。這些新措施包括 2013 年 1 月推出的擴展居屋第二市場至白表買家臨時計劃（下稱「臨時計劃」），讓 5 000 名合資格的白表買家可於居屋第二市場購買未繳付補價的單位。新一輪 2 500 個配額的臨時計劃已於 2015 年推出，計劃完結後將進行檢討，以決定臨時計劃的未來路向。此外，房委會將於 2016 年下半年展開「綠表置居先導計劃」（下稱「綠置居」）的預售工作，綠表申請者可購買的資助出售單位約有 860 個。

25. 銷售居屋單位和其他資助出售單位的籌備工作多元化，且涉及產業測量和土地行政相關事宜的專業知識。這些銷售籌備工作包括制定申請計劃；進行估值以釐定售價；研訂資格、攬珠、配額分配、選樓次序等申請安排；擬備售樓小冊子、售樓說明書、價單、申請表、申請須知等銷售文件；預備模型、展覽、網址、廣告等宣傳物品和安排；研訂按揭安排並擬備按揭保證契據；研訂業權轉易安排並擬備買賣協議和轉讓契據；以及簽立轉讓契據。在銷售階段，還須處理申請、審核申請者的資格、研訂適當的選樓安排等。我們在每一階段的籌備工作均訂明迫切的時限，好讓每一輪銷售能及早開展。此外，由於相關銷售文件所載資料必須符合法定要求，我們在處理過程中須倍加謹慎。

## 房屋署轄下策略處房屋資助分處的職能及首長級人員架構

26. 現時，房屋署策略處房屋資助分處負責統籌一切籌備工作，並進行房委會所有居屋單位和資助出售單位的實際銷售作業。

27. 房屋資助分處轄下有兩組，即土地行政組和編配組。房屋資助分處以一名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）為首，其職銜為助理署長（房屋資助），負責監督與居屋單位和其他形式資助出售單位相關的銷售工作、公屋單位編配和房委會清拆計劃。編配組方面，助理署長（房屋資助）轄下以一名總房屋事務經理（首長級薪級第 1 點）為輔，在處理公屋編配和清拆計劃上提供支援。至於土地行政組，共有六個小組。當中四個小組負責上文第 25 段所述與資助出售單位相關的銷售工作。四個小組中，其中一組負責銷售階段的銷售運作，其餘三組則分擔與所有居屋單位和資助出售單位的銷售籌備工作。其餘兩個小組負責居屋／私人參建居屋計劃／租置計劃單位的售後事宜（例如更改業權、轉換按揭、申索未能償還按揭貸款等）；以及居屋第二市場計劃的行政工作，包括處理申請、預備按揭安排和擬備按揭保證契據。土地行政組轄下六個小組各以一名高級專業人員<sup>12</sup>（非首長級人員）為首，直接向助理署長（房屋資助）負責。房屋資助分處現時的組織圖載於附件 J。

28. 儘管復建居屋和推出各種關於資助出售單位的新措施令工作量增加，但土地行政組並無首長級人手支援助理署長（房屋資助），因此該名助理署長須直接督導土地行政組轄下六個小組。隨着新建居屋和其他資助出售單位於未來數年陸續推出，預期推售單位數量有所增加。事實上，每一輪銷售作業都涉及大量工作，加上籌備工作和銷售安排的一切細節也須兼顧，助理署長（房屋資助）在沒有具備所需專業和經

---

<sup>12</sup> 該六名高級專業人員包括五名高級產業測量師和一名高級房屋事務經理。

驗的首長級人員支援下，難以適時而有效地督導所涉及的一切工作。日後推行各種新措施，會有更多輪銷售作業，情況將會惡化。因此，增設一個總產業測量師常額職位實有迫切需要，從而加強房屋資助分處首長級人手支援，應付因銷售資助出售單位而大幅增加的工作量。

29. 建議的總產業測量師職位（職銜將定為總產業測量師（房屋資助））開設之後，出任該職者會在監督土地行政組工作上向助理署長（房屋資助）提供專業支援。總產業測量師（房屋資助）將負責制定和統籌銷售計劃和銷售安排，以推行房委會所有資助出售單位項目和相關新舉措；研訂和監察銷售籌備工作計劃；督導每個資助出售單位定價的估值工作，並依據獲轉授的權力批核定價；監督售樓說明書、價單和其他相關銷售文件的準備工作；監督銷售安排和業權轉易安排的實施；督導持續銷售租置計劃單位和租置計劃屋邨單位售後土地行政事宜；以及督導居屋／綠置居／租置計劃相關售後服務（例如申索未能償還按揭貸款）。擬開設總產業測量師（房屋資助）職位的詳細職責說明載於附件 K，房屋資助分處的擬議組織圖載於附件 L。

## 曾考慮的其他方法

30. 房屋署現時有兩名總產業測量師<sup>13</sup>，兩者均隸屬屋邨管理處，其中一名總產業測量師負責屋邨劃界、劃定管理和維修保養責任、公共屋邨和居屋項目的政

<sup>13</sup> 其中一名總產業測量師擔任物業管理總經理（支援服務第四組）的職位（該職位可由不同專業職系人員出任），另一名總產業測量師負責監督商業樓宇支援服務組的運作。

府租契、大廈公契和相關文件的條款、居屋／租置／私人參建居屋計劃現存單位的重新按揭估值和補價評估等相關事宜；另一名總產業測量師則負責房委會轄下商業和非住宅物業的管理、估值、改善和租賃事宜。由於兩名總產業測量師各有特定職能，而且現時職務繁重，藉着重行調配該兩名總產業測量師以吸納擬開設總產業測量師（房屋資助）職位的職務，並不切實可行。我們也曾仔細研究能否通過房屋資助分處內部重行調配職位或重整作業流程，讓其他人員吸納額外的工作量。不過，基於房屋資助分處只有一個首長級薪級第 1 點職位，屬不同專業範疇，且其特定職責相當繁重，由出任該職者承擔擬開設總產業測量師（房屋資助）職位的職務並不可行。

31. 房屋署在開設兩個首長級職位後的擬議組織圖載於附件 M。

## 對財政的影響

32. 按薪級中點估計，在土木工程拓展署開設建議的總工程師編外職位，以及在房屋署開設建議的總房屋事務經理和總產業測量師常額職位所須增加的年薪開支為 4,989,600 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）為 7,015,848 元。細則表列如下：

職系	職位數目	薪級中點的年薪開支(\$)	每年平均員工開支總額(\$)
總工程師	1	1,663,200	2,395,164

總房屋事務經理	1	1,663,200	2,137,056
總產業測量師	1	1,663,200	2,483,628
<b>總計</b>	<b>3</b>	<b>4,989,600</b>	<b>7,015,848</b>

33. 土木工程拓展署已開設 19 個非首長級公務員職位<sup>14</sup>以應付新增的工作量。按薪級中點估計，有關職位所須增加的年薪開支約為 14,849,700 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)約為 24,298,000 元。土木工程拓展署已把有關款項納入該部門 2016-17 年的草擬預算中，亦會將所需資源反映在往後的預算之內。按照房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設建議的兩個首長級職位的員工開支總額，可向房委會悉數收回。

## 徵詢意見

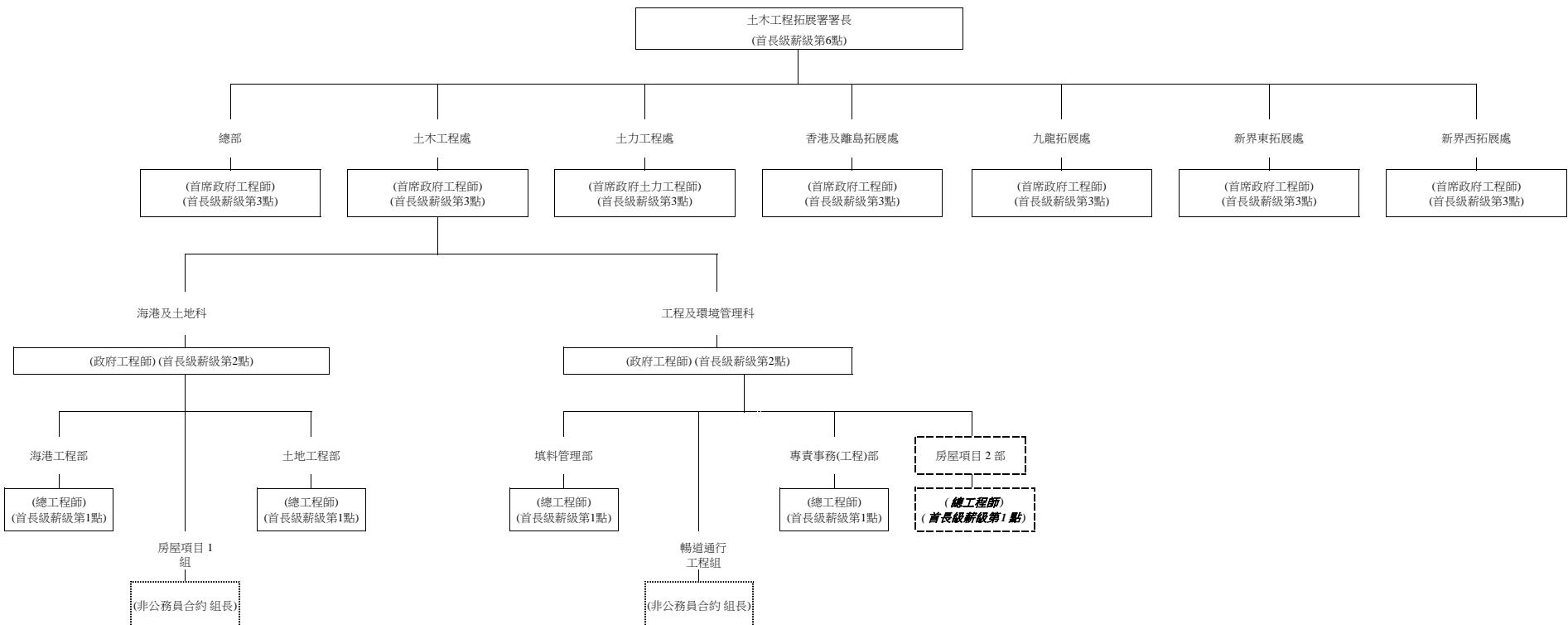
34. 請委員就上述建議發表意見。倘得到委員支持，我們會向財委會轄下人事編制小組委員會提交上述建議。

運輸及房屋局  
2016 年 4 月

---

<sup>14</sup> 該 19 個非首長級公務員職位為期五年，將於 2020 年下半年檢討是否需要保留這些職位。

### 土木工程拓展署擬議組織圖



圖例：

- 由擬擬開設的編外總工程師職位所帶領的新房屋項目部

- 由非公務員合約員工帶領並由首長級薪級第2點員工直接監督的工程組

## 總工程師/房屋項目 2

### 建議職責說明

**職級** : 總工程師 (首長級薪級第 1 點)

**直屬上司** : 政府工程師 (首長級薪級第 2 點) , 土木工程處

副處長(工程及環境管理科)

#### 主要職務和職責 -

1. 領導及監督其轄下的工程部。
2. 執行各決策局就公共房屋發展項目制定的策略和政策。
3. 監督管理擬議公共房屋發展用地之可行性及工程研究，規劃，設計和建造監管(包括承擔新工程合約模式下合約的項目經理工作)。
4. 有效地管控屬下工程部負責的各工程計劃，包括質量和預算控制。
5. 監督各法定及行政程序(包括《環境影響評估條例》程序、公眾諮詢、根據相關條例刊憲、尋求撥款、委聘顧問、工程合約招標及合約管理) 的推行情況。
6. 推動及時實現里程碑目標，並協調和監督及時解決與其他項目和發展的配合事宜。
7. 計劃和進行公眾參與／諮詢，以徵求包括區議會，鄉事委員會等公眾支持實施項目。

8. 監督顧問及承建商的遴選及聘任工作。
9. 管理各項目的獲委聘顧問，包括監督研究及工程進度、向顧問提供指導、評估和匯報顧問的建議、以及解決重要問題。

**土木工程拓展署**  
**就支援公營房屋發展項目的基礎工程**  
**新增非首長級職位的資料**

職系	主要職務及職責
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 工程師</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 執行工程方面的職務，例如－ <ul style="list-style-type: none"> <li>- 推行各法定及行政程序，包括《環境影響評估條例》程序、根據相關條例刊憲、公眾諮詢、尋求撥款、財務管理及預測、委聘顧問及工程合約招標；</li> <li>- 合約管理及顧問管理工作</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 技術主任</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為擬備圖則、製圖、展示及簡介會材料提供技術支援</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 文書主任</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供文書支援服務，包括處理就往來信件的派發和存檔、發票及付款證明書的查核，以及人事、辦公地方及物料供應事宜</li> </ul>

## 土木工程拓展署

### 其他現有總工程師職位的主要職責範圍

土木工程拓展署<sup>1</sup>其他所有現有的總工程師，已全力投入他們各自的職務，由他們兼顧額外職責，無疑會影響他們執行原有的職務，因此並不可行。

## 土木工程處

2. **總工程師／專責事務(工程)**，負責規劃、設計及建造安達臣道發展計劃、堅尼地城綜合發展區的除污工程，以及在朗邊、丹桂村及馬鞍山公營房屋用地的土地平整及基礎設施工程；以及為香港迪士尼樂園計劃督導委員會和海洋公園重新發展計劃委員會，就進一步擴充有關主題公園提供技術支援；以及統籌竹篙灣發展區的維修事宜。

3. **總工程師／海港工程**，負責監督透過在維港以外填海和發展岩洞增加土地供應的研究；開展中部水域人工島策略性研究；就欣澳及西貢污水處理廠海傍的近岸填海展開規劃及工程研究；就小蠠灣、龍鼓

<sup>1</sup> 土木工程拓展署建議盡快成立就 2016 年施政報告中提及的新大嶼山拓展處，務求透過重新分配其他拓展處的工作和職責而重組架構。由於成立大嶼山拓展處的建議尚未獲得立法會批准，因此本文件顯示的其他現有總工程師職位的主要職責，均為土木工程拓展署現行架構下的安排。

灘及馬料水填海及氣候變化進行技術研究；推展海事基礎設施工程項目，包括改善西貢公眾碼頭、塔門碼頭改善工程、重建橋咀碼頭、鯉魚門海旁公眾登岸梯級、榕樹灣發展計劃第二期、5個魚類養殖區及龍尾泳灘的沉積物移除工程；維修保養公眾海事設施，包括碼頭、渡輪碼頭、啟德郵輪碼頭、過海隧道、海堤、防波堤、避風塘及航道。

4. **總工程師／土地工程**，就屯門第54區及屯門北區的公營房屋發展，負責有關地盤平整及基礎設施工程的規劃、設計和建造；發展和落實食物衛生局在沙嶺及和合石的骨灰龕及火葬場設施；在港鐵粉嶺站附近擴闊行人天橋及擴展巴士停車處；以及涵蓋9個新界地區及離島地區的新界綠化總綱圖的規劃、設計及建造。他亦監督土木工程拓展署園景美化定期合約的行政及管理。

5. **總工程師／填料管理**，負責策略性規劃和管理拆建物料、污染及非污染沉積物的海上卸置；設計及營運公眾填料接收設施，包括2個躉船轉運站和2個填料庫、受污染沉積物泥坑，及建築廢物篩選分類設施；就跨區卸置惰性拆建物料及疏浚沉積物，與國家海洋局進行聯絡工作。他亦負責葵涌貨櫃碼頭港池及其進出港航道的疏浚工程；及監控「搬運海沙許可證」的簽發事宜，以符合商務部和發展局的有關規定，並為

公眾填料委員會和海洋填料委員會提供秘書處的支援。

### 港島及離島拓展處

6. 總工程師／港島1，掌管港島發展部1，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括中環填海計劃第三期、灣仔發展計劃第二期合約C3、中環4 至6 號碼頭加建樓層、重組皇后碼頭、寶馬山房屋用地、港島東區走廊的行人板道，以及中西區和東區的地方行政事宜。他亦着手處理港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展及「東大嶼都會」有關事宜的新措施。

7. 總工程師／港島2，掌管港島發展部2，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括灣仔發展計劃第二期合約C1、C2和C4及加惠民道第二期地盤平整工程。他亦負責監督灣仔發展計劃第二期、中環灣仔繞道和沙中線之間的工程配合問題，以及灣仔和南區的地方行政事宜。

8. 總工程師／離島，掌管離島發展部，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括大澳改善工程、東涌新市鎮擴展、

東涌第53／54區的地盤平整工程、東涌第56區的基礎設施工程、前南丫石礦場的未來土地用途、梅窩面貌改善工程、長洲鄉村排污工程，以及離島區的地方行政事宜。他亦為「大嶼山發展諮詢委員會」擔任統籌的角色。

## 九龍拓展處

9. **總工程師／九龍1**，負責啟德發展區各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括規劃及設計舊跑道及毗連停機坪區的基本設施；設計概念比賽；有關公共創意及檢討啟德發展計劃發展參數的研究；還有協調各主要鄰接工程項目，包括中九龍幹線、多用途體育館、學校、政府建築物，以及啟德發展區內的休憩用地。他亦負責黃大仙和觀塘區的地方行政事宜。

10. **總工程師／九龍2**，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括啟德發展區T2主幹路的設計、推展西九文化區發展的政府基礎設施及其他設施、觀塘市中心重建，及前茶果嶺高嶺土礦場用地的發展；還有規劃和設計深旺道3條行人天橋。他亦負責深水埗和油尖旺區的地方行政事宜。

11. **總工程師／九龍3**，負責啟德發展區各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括規劃和設計北面停機坪範圍的基礎設施、啟德明渠進口道改善工程、前跑道結構平台、單車徑網絡；還有重建並改善啟德明渠、有關「環保連接系統」的研究、與沙中線的配合問題，以及統籌土地使用及排水工程。他亦負責九龍城區的地方行政事宜。

12. **總工程師／九龍4**，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括為啟德發展區內前北面停機坪和舊跑道區，以及為大窩坪兩幅房屋用地建造基礎設施；啟德明渠進口道和觀塘避風塘的生物除污工程；郵輪碼頭發展的地盤平整及疏浚工程；以及統籌有關「區域供冷系統」工程。

13. **總工程師／九龍5**，負責西九文化區綜合地庫和政府基礎設施各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導。他亦負責與西九文化區管理局、香港鐵路有限公司和相關決策局／部門聯絡，推動工程項目如期進行。

## 新界西拓展處

14. **總工程師／新界西1**，就元朗南具潛力的發展項目／房屋用地，負責有關規劃及工程研究的整體行政、規劃和督導；並負責元朗及

落馬洲河套區各項地盤平整和基礎設施工程項目的整體行政、規劃、設計及施工督導。他亦負責元朗區的地方行政事宜。

15. **總工程師／新界西2**，就屯門第40及46區和毗連地區，以及藍

地石礦場和毗連地區具潛力的發展項目／房屋用地，負責有關規劃及工程研究的整體行政、規劃和督導；並就荃青交匯處與葵青交匯處之間一段荃灣路的擴闊工程項目，負責整體行政、規劃、設計及施工督導，以及連接葵青交匯處上斜路至葵涌道的天橋的調查研究。他亦負責屯門、荃灣和葵青各區的地方行政事宜。

16. **總工程師／新界西3**，就洪水橋新發展區，負責有關規劃及工

程研究的整體行政、規劃和督導；並就田廈路及丹桂村路擴闊工程和新界單車徑網絡工程，負責整體行政、規劃、設計及施工督導。他亦負責洪水橋地區的地方行政事宜。

17. **總工程師／新界西4**，負責以下工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導，包括洪水橋新發展區的前期地盤平整和基礎設施工程項目，以及錦田南初期房屋用地的地盤平整和基礎設施工程項目；並負責以下研究的整體行政、規劃和督導，包括錦田南餘下房屋用地的工程可行性研究，以及研究在新界西透過土地用途檢討所物色到的房屋用地。

#### 新界東拓展處

18. **總工程師／新界東1**，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括西貢區和將軍澳新市鎮的基礎設施工程，當中包括將軍澳—藍田隧道、跨灣連接路、將軍澳市中心南的基礎設施工程及西貢市改善工程。他亦負責西貢區的地方行政事宜。

19. **總工程師／新界東2**，負責各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導，重點包括沙田和馬鞍山的基礎設施工程，以及安達臣道石礦場發展計劃。他亦負責沙田區的地方行政事宜。

20. **總工程師／新界東3**，負責新界北發展的可行性及工程研究的

整體行政，以及規劃策略性基礎設施工程。此外，他負責古洞南及缸瓦  
甫發展的地盤平整和基礎設施工程項目的整體行政、規劃、設計和施工  
督導。他亦負責北區的地方行政事宜。

21. **總工程師／新界東<sup>4</sup>**，就新界東北的古洞北和粉嶺北的擬議  
新發展區，以及大埔區發展項目所進行的各組工程，負責整體行政、可  
行性及工程研究、規劃、設計和施工督導。他亦負責大埔區的地方行政  
事宜。

22. **總工程師／口岸工程**，負責蓮塘／香園圍口岸和相關工程項  
目的整體行政、規劃、設計和施工監督。這些工程項目包括口岸的連接  
道路、行車隧道、口岸的地盤平整和其他相關工程。

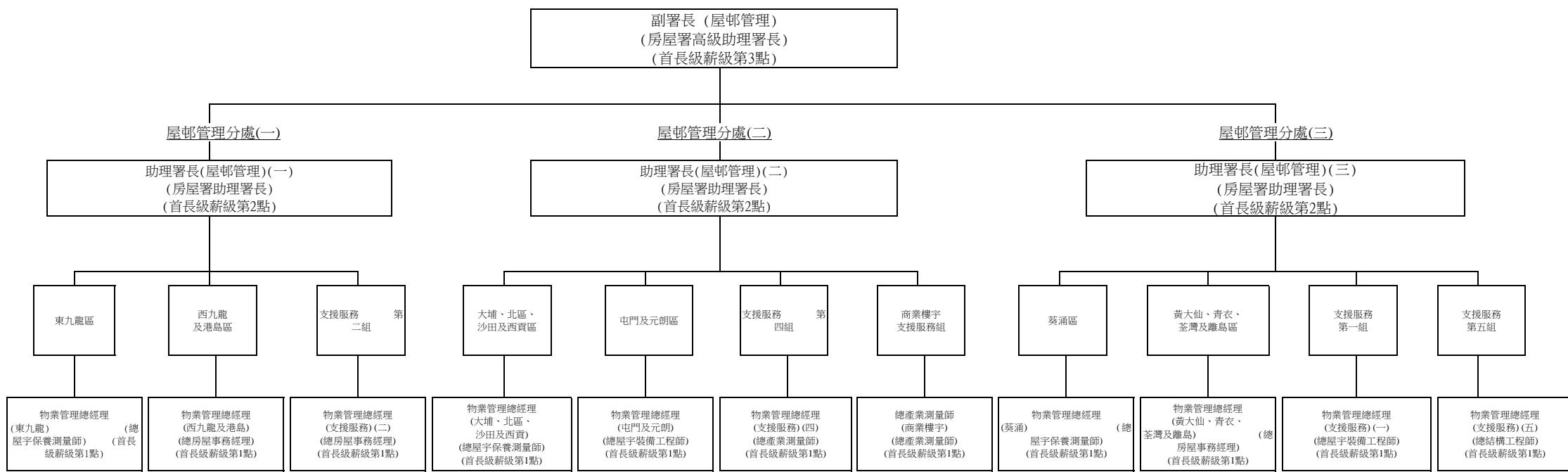
### **土木工程拓展署總部**

23. **總工程師／總部**，負責策劃組、城市規劃組，以及「工程及  
有關顧問公司遴選委員會」組的整體行政和管理工作。他負責監督部門  
就土地平整、土地供應和道路發展作出的承擔，協助就規劃的相關事宜  
制定部門策略，以及統籌各方面的意見；監督部門在「工務計劃」和「基

## 附件 D

本工程儲備基金」下的工程項目的推展和開支狀況；以及審核以下申請，包括「基本工程儲備基金」整體撥款下的撥款、工程承諾書、顧問委聘、工程委託及增加顧問費。

## 房屋署屋邨管理處的現行組織圖



註

(1)下列支援服務組/管理區域的統屬關係有以下的改變：

- 支援服務第一組：從屋邨管理分組(二)到屋邨管理分組(三)
- 支援服務第二組：從屋邨管理分組(三)到屋邨管理分組(一)
- 支援服務第四組：從屋邨管理分組(一)到屋邨管理分組(二)
- 商業樓宇支援服務組：從屋邨管理分組(三)到屋邨管理分組(二)
- 葵涌區：從屋邨管理分組(二)到屋邨管理分組(三)

(2)經重新訂定區域的範圍及物業組合，下列管理區域的名稱後有以下的改變：

- 西九龍及港島區：以前稱為九龍西及九龍城區
- 黃大仙、青衣、荃灣及離島區：以前稱為香港、荃灣、青衣及離島區

**屋邨管理處  
現行區域物業管理總經理、  
物業管理總經理（支援服務）和  
總產業測量師（商業樓宇）的  
職務和職責**

**區域物業管理總經理**

**物業管理總經理（東九龍）**統轄東九龍管理區域內 29 個屋邨 135 900\* 個公共租住房屋（公屋）單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 716 個職位。由於所統轄屋邨大多位於觀塘區，該名總經理須代表房屋署列席觀塘區議會的會議，處理其統轄屋邨的政策和日常管理事宜。除負責管理這些公營房屋之外，該名總經理還須負責(i) 協調技術研發作業；(ii) 發出屋邨管理處技術訓令；以及(iii) 就出售居者有其屋計劃（居屋）單位協調屋邨管理處的技術支援等額外工作。

2. **物業管理總經理（葵涌）**統轄葵涌區域內 14 個屋邨 76 300\* 個公屋單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 487 個職位。由於所統轄屋邨位於葵涌區，該名總經理須代表房屋署列席葵青區議會的會議。該名總經理還須負責(i) 監察推行各項工地安全措施；(ii) 統籌改善維修工程成本效益的研發項目；(iii) 管理建築工程合約；以及(iv) 推行全方位維修計劃。

3. **物業管理總經理（西九龍及港島）**統轄西九龍及港島管理區域內 41 個屋邨 149 700\* 個公屋單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 893 個職位。由於所統轄屋邨遍布整個港島和西九龍，該名總經理須代表房屋署列席東區、灣仔、中西區、南區、深水埗、九龍城和油尖旺七個區議會的會議。

4. **物業管理總經理（大埔、北區、沙田及西貢）**統轄大埔、北區、沙田及西貢管理區域內 30 個屋邨 135 000\* 個

---

\* 於 2017 年 3 月或之前落成的新公屋單位未有計算在內。

公屋單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 685 個職位。由於所統轄屋邨遍及北區、西貢、沙田和大埔，該名總經理須代表房屋署列席北區、大埔、沙田和西貢四個區議會的會議。該名總經理還須負責工程專業人員的職系管理事宜、監督與策略發展相關的工作，以及統籌物業管理服務公司和企業資源規劃系統的行政事務。

5. **物業管理總經理（屯門及元朗）** 統轄屯門及元朗管理區域內 24 個屋邨 127 200\* 個公屋單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 692 個職位。由於所統轄屋邨遍及屯門區和元朗區，該名總經理須代表房屋署列席屯門和元朗兩個區議會的會議。此外，他還須負責制定外判策略、為外判屋邨（佔公共屋邨物業整個組合的 60%）採購物業管理服務合約、監督合約的執行及物業管理服務公司的表現，以及監察屋邨管理處的公眾責任保險申索和屋邨防火安全運動的相關事宜。

6. **物業管理總經理（黃大仙、青衣、荃灣及離島）** 統轄黃大仙、青衣、荃灣及離島管理區域內 35 個屋邨 131 900\* 個公屋單位的整體管理和維修保養。該管理區域的員工編制有 633 個職位。由於所統轄屋邨位於黃大仙、青衣、荃灣和離島，該名總經理須代表房屋署列席黃大仙、荃灣和離島三個區議會的會議。該名總經理亦就現有公共屋邨保安、清潔和園藝服務提供政策上的意見，以及反映用戶對新房屋發展項目的意見。此外，他須監督新措施的推行，例如優化公共屋邨約 104 000 棵樹的管理。

7. 除日常管理職務之外，六位區域物業管理總經理均忙於應付物業組合增長、為促進公營房屋可持續發展而推出的新房屋政策和措施，以及租戶期望愈來愈高所產生的額外工作。

---

\* 於 2017 年 3 月或之前落成的新公屋單位未有計算在內。

## 物業管理總經理（支援服務）

8. **物業管理總經理（支援服務）(一)** 管轄屋邨管理處所有與屋宇裝備有關的事宜。該名總經理負責香港房屋委員會（房委會）物業內升降機及自動梯、電力、消防、空調、供水、自動垃圾收集系統和保安系統等一切屋宇裝備的技術標準和維修保養，包括擬定維修保養策略和標準、採購保養服務合約、訂立改善計劃等。其他職務包括監督土木工程改善計劃，為屋邨管理處提供的工料測量服務，以及居屋／私人機構參建居屋計劃屋苑物業代管服務。
9. **物業管理總經理（支援服務）(二)** 負責制定和實施公營房屋管理政策、處理租務策略事宜，就 153 個屋邨管理諮詢委員會、租者置其屋計劃（租置計劃）和保障公營房屋資源合理運用的措施方面，提供管理上和政策上的意見，並處理涉及推行公屋住戶資助政策的事宜。此外，他須監督推行「屋邨管理服務新模式」等新管理模式。
10. **物業管理總經理（支援服務）(四)** 負責就土地問題提供意見，以及督導申請及處理公共屋邨發展項目土地的歸屬令和修訂落成屋邨歸屬令圖則的地界範圍。此外，他須監察為資助出售單位計劃，包括居屋及綠表置居先導計劃取得政府租契及公契，以及督導居屋及租置計劃單位補價及加按的估價工作。
11. **物業管理總經理（支援服務）(五)** 負責監督實施高樓齡公共屋邨全面結構勘察計劃（現時每年涵蓋四個屋邨），並須訂立和執行所需的修葺方案。該名總經理負責統籌在已經納入全面結構勘察計劃的屋邨進行屋邨改善計劃，以及在約 30 個屋邨的外圍位置和未有裝設升降機、層數較少的住宅樓宇加建升降機的計劃。他亦須負責為屋邨管理處提供有效率的結構工程服務，以及確保由房委會維修保養的所有物業的結構安全。該名總經理掌管的支援服務組亦負責訂立技術標準和作業守則，並進行特別調查和研究。

12. 總產業測量師（商業樓宇）負責為非住宅物業制定策略及檢討有關政策，並監督推行房委會商業樓宇小組委員會通過關於所有非住宅物業的租賃、管理和估值的工作計劃，涉及 258.36 萬平方米可出租面積和 28 600 個停車位。他亦須提供專業意見，以盡量提升房委會現有和新建商業樓宇的潛力和價值，以及提高管理這些物業的運作效率。

物業管理總經理（港島／離島及管理管制）

擬議職責說明

職級 : 總房屋事務經理（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（屋邨管理）(一)

主要職務和職責 —

1. 協助助理署長（屋邨管理）(一)就香港房屋委員會（房委會）轄下物業的管理（包括與環境、安全、健康、衛生及預防流行性疾病有關的事宜）制定政策、策略、服務標準和工作計劃；
2. 監督所屬區域內物業的管理、維修保養和管制工作，包括監察物業管理服務公司的工作表現；
3. 擬備開支預算和預測，並按照業務計劃和屋邨工作計劃所定目標，監控開支；
4. 就新公共屋邨的設計和圖則協調使用者回應並提供意見、接管新落成的屋邨，以及確保所有住宅和非住宅物業盡快租出；
5. 監察重建進度、大型維修保養及改善計劃、政策的轉變和關注團體的活動，從而對公眾的反應作出政治評估；
6. 監督屋邨工作計劃和運作程序的推行情況，並監察有關工作計劃和程序的成效，向高層管理人員提供意見；
7. 協調所屬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；

8. 管理服務和維修保養合約，並擔任指定的合約經理；
9. 代表房委會／房屋署出席有關區議會、地區管理委員會、關注團體和政黨的會議；
10. 就全港屋邨的護衛及潔淨服務、服務承辦商的管理，以及提供園藝服務的事宜，制定政策和策略，並進行檢討；以及
11. 就接管新落成物業的事宜，制定和監督有關程序和指引。

**房屋署屋邨管理處所有首長級職位  
職務／架構的轉變**

現時職務／架構	擬議的職務／架構
<p>副署長（屋邨管理）全盤督導整個屋邨管理處的運作，其轄下有三名助理署長，負責監督六個管理區域和五個支援服務組，即支援服務第一組、支援服務第二組、支援服務第四組、支援服務第五組及商業樓宇支援服務組。</p>	<p>職責沒有轉變。</p>
<p>助理署長（屋邨管理）(一)監督兩個管理區域（即東九龍區和西九龍及港島區，共約 285 600*個公共租住房屋（公屋單位）及支援服務第二組的運作。</p>	<p>助理署長（屋邨管理）(一)將督導支援服務第二組及三個管理區域（即新的東九龍區、新的西九龍及西貢區，以及新的港島／離島區及管理管制，共約 343 000 個公屋單位）。</p>
<p>助理署長（屋邨管理）(二)監督兩個管理區域（即大埔、北區、沙田及西貢區和屯門及元朗區，共約 262 200*個公屋單位）、支援服務第四組及商業樓宇支援服務組的運作。</p>	<p>助理署長（屋邨管理）(二)將督導支援服務第四組、商業樓宇支援服務組及兩個管理區域（即屯門及元朗區，以及新的大埔、北區及沙田區，共約 248 900 個公屋單位）。</p>
<p>助理署長（屋邨管理）(三)監督兩個管理區域（即葵涌區和黃大仙、青衣、荃灣及離島區，共約 208 200*個公屋單位），以及支援服務第一組和</p>	<p>助理署長（屋邨管理）(三)將督導支援服務第一組、支援服務第五組、兩個管理區域（即葵涌區和新的黃大仙、青衣及荃灣區，</p>

\* 於 2017 年 3 月或之前落成的新公屋單位未有計算在內。

支援服務第五組的運作。	共約 201 800 個公屋單位)，以及項目管理的工作。
現時職務／架構	擬議的職務／架構
<b>各支援服務組</b>	
物業管理總經理（支援服務） <b>(一) 負責 —</b>	職責沒有轉變。
(1) 監督及檢討公共屋邨外判屋邨管理和維修保養服務的整體策略，以及採購各管理區域的屋邨管理和維修保養服務外判合約；  (2) 為香港房屋委員會（房委會）轄下物業的一切屋宇裝備訂立技術標準和維修保養；以及  (3) 監督土木工程改善計劃、為屋邨管理處提供的工料測量服務，以及居者有其屋計劃（居屋）／私人機構參建居屋計劃（私人參建計劃）屋苑的物業代管服務。	
物業管理總經理（支援服務） <b>(二) 負責 —</b>	職責沒有轉變。
(1) 制定和實施公營房屋管理政策，以及與租務、租務管理及公營房屋資源合理運用有關的策略；  (2) 就屋邨管理諮詢委員會及租者置其屋計劃（租置計	

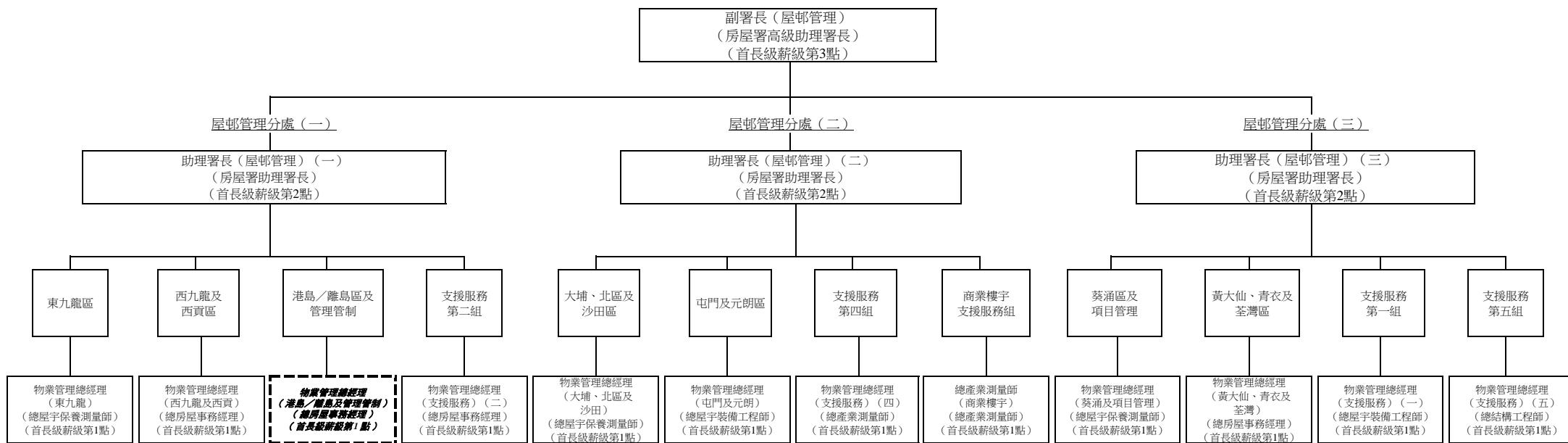
<p>劃) 提供管理上和政策上的意見；以及</p> <p>(3) 制定和推行新管理模式和策略。</p>	
<p><b>物業管理總經理（支援服務）</b> <b>（四）負責 —</b></p> <p>(1) 監察有關房委會非拆售非住宅物業（商場除外）的管理、估值和租賃事宜；</p> <p>(2) 督導及帶領處理公共屋邨土地的歸屬令事宜，以及就公共屋邨的土地行政事宜提供意見；</p> <p>(3) 為居屋／私人參建／租置計劃單位進行補價評估；以及</p> <p>(4) 為非住宅物業制定政策，以及監督所有非住宅物業及停車位的出租、管理和估價工作。</p>	職責沒有轉變。
<p><b>物業管理總經理（支援服務）</b> <b>（五）負責 —</b></p> <p>(1) 監督實施高樓齡公共屋邨全面結構勘察計劃；以及</p> <p>(2) 統籌屋邨改善計劃、升降機現代化計劃和升降機加建計劃，以及確保房委會所有物業的結構安全。</p>	職責沒有轉變。

<p>總產業測量師（商業樓宇）負責 —</p> <p>(1) 制定及檢討房委會商業樓宇的策略及政策事宜；</p> <p>(2) 進行市場調查和可行性研究；以及</p> <p>(3) 提供專業意見，以盡量提升房委會現有和新建商業樓宇的潛力和價值。</p>	<p>職責沒有轉變。</p>
<p><b>區域物業管理辦事處</b></p>	
<p>物業管理總經理（葵涌）統轄葵涌區域內 76 300 個公屋單位的整體管理和維修保養。該名總經理還須負責 —</p> <p>(1) 監察推行各項工地安全措施；</p> <p>(2) 統籌改善維修工程成本效益的研發項目；</p> <p>(3) 管理建築工程合約；以及</p> <p>(4) 推行全方位維修計劃。</p>	<p>除了由西九龍及港島區接管華荔邨，以及將大窩口邨轉交黃大仙、青衣及荃灣區管理外，職責沒有轉變。</p>
<p>物業管理總經理（東九龍）統轄觀塘和黃大仙區內 135 900 個公屋單位的整體管理和維修保養。該名總經理還須負責 —</p> <p>(1) 協調技術研發作業；</p> <p>(2) 發出屋邨管理處技術訓令；以及</p> <p>(3) 就出售居屋單位協調屋邨管理處的技術支援。</p>	<p>除了將彩虹邨轉交黃大仙、青衣及荃灣區，以及將啟業邨和坪石邨轉交西九龍及西貢區管理外，職責沒有轉變。</p>

<p>物業管理總經理（西九龍及港島）統轄七個區（即東區、灣仔、中西區、南區、深水埗、九龍城和油尖旺）149 700 個公屋單位的整體管理和維修保養。</p>	<p>因重新劃分包括九龍城、深水埗和油尖旺區內屋邨的管理範圍，職銜改為物業管理總經理（西九龍及西貢）。該名總經理亦會接管原屬大埔、北區、沙田及西貢區位於將軍澳的屋邨，以及原屬由東九龍區管理的啟業邨及坪石邨。</p>
<p>物業管理總經理（黃大仙、青衣、荃灣及離島）統轄黃大仙、青衣、荃灣及離島管理區域內 131 900 個公屋單位的整體管理和維修保養。他亦須負責—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 就現有公共屋邨保安、清潔和園藝服務提供政策上的意見；</li> <li>(2) 反映用戶對新房屋發展項目的意見；以及</li> <li>(3) 監督新措施的推行，例如優化公共屋邨約 104 000 棵樹的管理。</li> </ul>	<p>因重新劃分包括黃大仙、青衣和荃灣區內屋邨的管理範圍，職銜改為物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）。該名總經理亦會接管原屬東九龍區管理的彩虹邨，以及原屬葵涌區管理的大窩口邨。</p> <p>現有公共屋邨保安、清潔和園藝服務的督導工作將轉交港島／離島區負責。</p>
<p>物業管理總經理（大埔、北區、沙田及西貢）統轄兩個區（即沙田和馬鞍山，以及北區、大埔及將軍澳區）內 135 000 個公屋單位的整體管理和維修保養，並須負責工程專業人員的職系管理事宜、監督策略發展事宜，以及統籌物業管理服務公司和企業資源規劃系統的行政事務。</p>	<p>除了移交將軍澳區內屋邨予西九龍及西貢區管理外，職責沒有轉變。</p>

<p>物業管理總經理（屯門及元朗）統轄屯門及元朗兩個區127 200 個公屋單位的整體管理和維修保養，並須負責制定外判策略、為外判屋邨採購物業管理服務合約、監督合約的執行及物業管理服務公司的表現，以及負責監察屋邨管理處的公眾責任保險申索和屋邨防火安全運動的相關事宜。</p>	<p>職責沒有轉變。</p>
	<p>新增一個區域物業管理辦事處，由物業管理總經理（港島／離島及管理制度）掌管，該名總經理統轄港島及離島區的屋邨，以及負責—</p> <p>(1) 就管制房委會轄下物業的管理（例如環境及廢物管理、預防流行性疾病及可持續發展的事宜），制定相關的政策、策略、服務標準和工作計劃；</p> <p>(2) 督導樹木管理及園藝服務；以及</p> <p>(3) 就保安和清潔服務提供政策上的意見。</p>

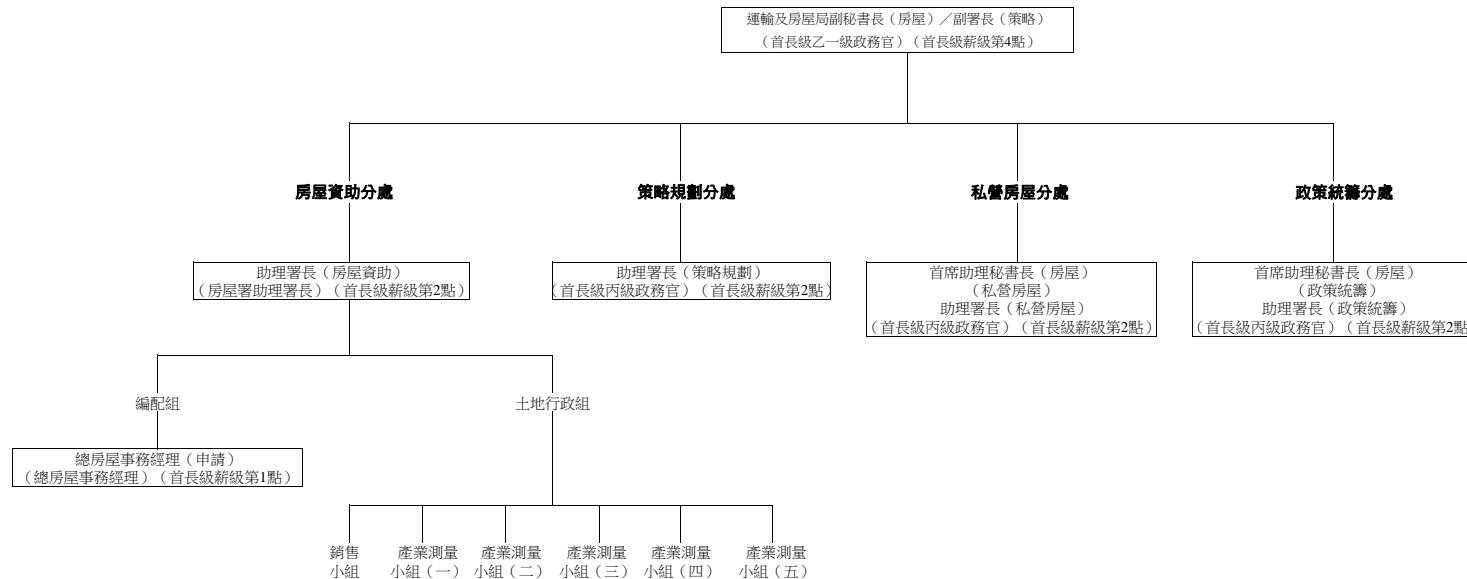
## 房屋署屋邨管理處擬議組織圖



- 建議開設的職位

附件J

房屋署策略處現行組織圖



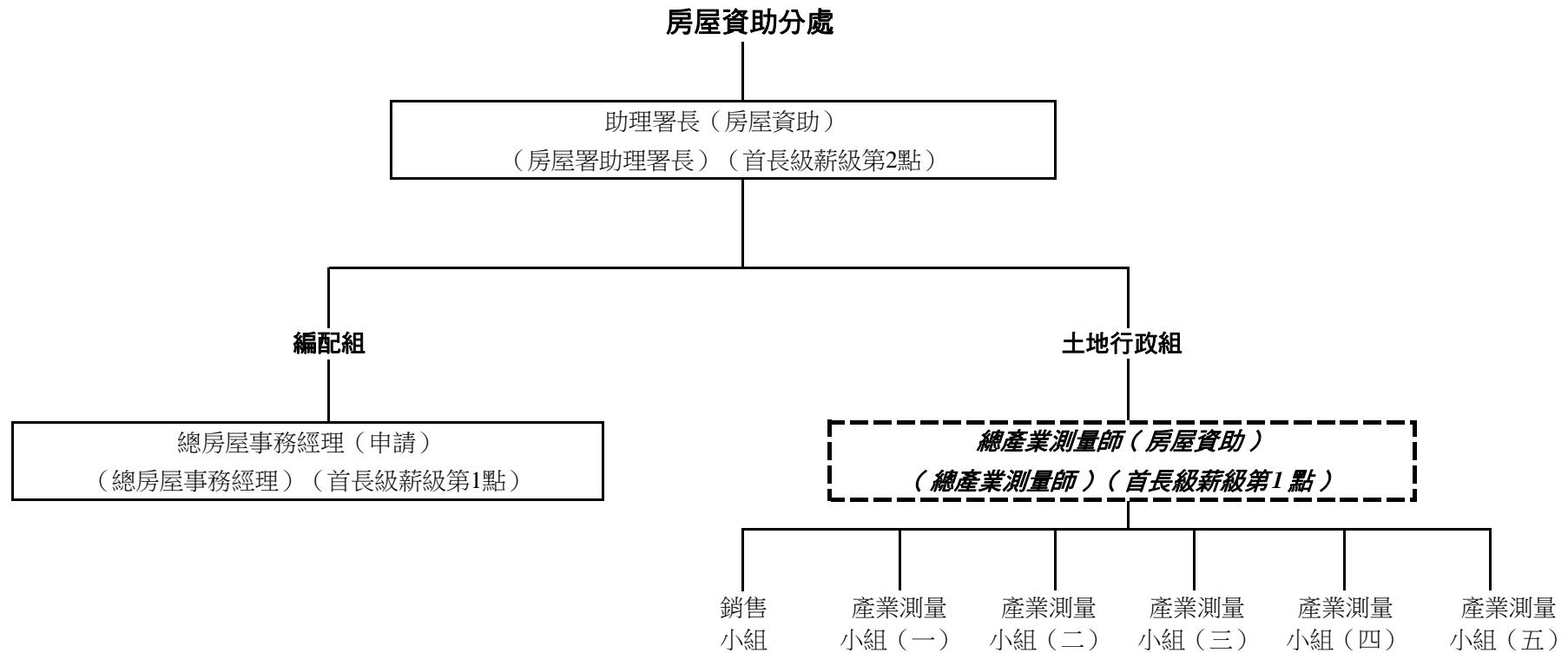
總產業測量師（土地行政）  
擬議職責說明

職級 : 總產業測量師（首長級薪級第 1 點）  
直屬上司 : 助理署長（房屋資助）

**主要職務和職責 —**

1. 制定香港房屋委員會所有資助出售單位的銷售計劃和銷售安排，包括居者有其屋計劃（下稱「居屋」）和綠表置居先導計劃的單位。
2. 研訂和監察銷售籌備工作計劃，例如釐定售價、研訂銷售文件、業權轉易安排和文件等。
3. 督導估值工作，以進行定價、財政可行性評估及作其他用途，並依據獲轉授的權力批核資助出售單位的定價。
4. 監督售樓說明書、銷售文件和價單的準備工作，並就銷售工作的宣傳和推廣活動提供意見。
5. 監督銷售安排的實施，包括申請、攬珠、選樓及業權轉易的安排、擬備買賣協議，以及執行這些工作所須作出的轉讓及安排。
6. 督導持續銷售租者置其屋計劃（租置計劃）單位和該計劃單位售後的土地行政事宜。
7. 督導所有資助出售單位售後服務的行政工作，包括取得轉讓業權／按揭的同意、回購租置計劃單位、申索未能償還按揭貸款、按揭保證契據等。
8. 督導貸款計劃和居屋第二市場計劃的行政工作。

## 房屋署策略處轄下房屋資助分處擬議組織圖



□ - 建議開設的職位

## 房屋署擬議組織圖

