

2018 年 12 月 19 日

討論文件

**立法會發展事務委員會**

**加強土木工程拓展署、地政總署、規劃署及  
政府產業署人手以增加土地供應**

**目的**

本文件請委員支持下列人員編制建議，以便由 2019 年 4 月 1 日或財務委員會批准當日起(以較後的日期為準)實施－

**(a) 在總目 33－「土木工程拓展署」項下(人員編制建議載於  
附件 I)**

- (i) 把兩個總工程師編外職位轉為常額職位(首長級薪級第 1 點) (144,100 元至 157,700 元)，以便加強對北拓展處的首長級人員支援，以推展古洞北及粉嶺北新發展區項目，以及新界北部地區的其他大型工程項目；
- (ii) 把一個總工程師編外職位轉為常額職位(首長級薪級第 1 點) (144,100 元至 157,700 元)，以便加強對西拓展處的首長級人員支援，以推展洪水橋新發展區項目；

**(b) 在總目 91－「地政總署」項下(人員編制建議載於附件 I)**

開設一個總產業測量師編外職位(首長級薪級第 1 點)(144,100 元至 157,700 元)，任期為十年，至 2029 年 3 月 31 日止，以便加強首長級人員支援，以處理與古洞北／粉嶺北新發展區及洪水橋新發展區項目相關的土地行政事宜；以及

**(c) 在總目 118－「規劃署」項下(人員編制建議載於附件 II)**

把一個總城市規劃師編外職位轉為常額職位(首長級薪級第 1 點)(144,100 元至 157,700 元)，以便加強對城市規劃委員會的首長級人員支援，以根據《城市規劃條例》(第 131 章)的規定，處理法定的規劃事宜。

**(d) 在總目 51－「政府產業署」項下(人員編制建議載於附件 III)**

- (i) 在政府產業署開設一個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第 2 點)(171,200 元至 187,150 元)，任期為五年，至 2024 年 3 月 31 日止，以監督政府產業署落實「一地多用」措施的工作；
- (ii) 開設一個總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位(首長級薪級第 1 點)(144,100 元至 157,700 元)，負責帶領政府產業署轄下新設的發展項目部推行「一地多用」新機制下的項目。

## **對財政的影響**

2. 按薪級中點估計，開設擬議常額及編外職位將涉及額外 13,199,400 元的年薪開支，而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)則約為 18,821,000 元。分項數字載於下表：

| 部門          | 首長級職位                                | 數目       | 按薪級中點估計<br>的年薪開支(元) | 每年平均員工<br>開支總額(元) |
|-------------|--------------------------------------|----------|---------------------|-------------------|
| 土木工程<br>拓展署 | 總工程師<br>(首長級薪級第 1 點)                 | 3        | 5,509,800           | 7,783,000         |
| 地政總署        | 總產業測量師<br>(首長級薪級第 1 點)               | 1        | 1,836,600           | 2,800,000         |
| 規劃署         | 總城市規劃師<br>(首長級薪級第 1 點)               | 1        | 1,836,600           | 2,607,000         |
| 政府產業署       | 首長級丙級政務官<br>(首長級薪級第 2 點)             | 1        | 2,179,800           | 3,074,000         |
| 政府產業署       | 總產業測量師／<br>首席物業估價測量師<br>(首長級薪級第 1 點) | 1        | 1,836,600           | 2,557,000         |
| <b>總計：</b>  |                                      | <b>7</b> | <b>13,199,400</b>   | <b>18,821,000</b> |

## 徵詢意見

3. 請委員考慮上述人員編制建議。在徵詢委員的意見後，我們計劃在 2019 年第一季就有關建議諮詢人事編制小組委員會，並將建議提交財務委員會審批。

## 發展局

2018 年 12 月

## 加強土木工程拓展署及地政總署人手以優化土地供應

### 目的

我們建議：

- (a) 把三個土木工程拓展署總工程師(首長級薪級第1點)編外職位由2019年4月1日起轉為常額職位；以及
- (b) 在地政總署開設一個總產業測量師(首長級薪級表第1點)編外職位，直至2029年3月31日止。

以監督土地供應和發展項目的推展。

### 理據

2. 為應對社會對住屋和各項需要的用地需求，政府一直以多管齊下的策略，增加短、中和長期的土地供應。就著這策略的核心部分，特別是在中長期優化土地供應，我們正全力推展古洞北和粉嶺北新發展區，作為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，以及洪水橋新發展區，作為新界西北的區域樞紐。

3. 土木工程拓展署及地政總署在新發展區項目中，一直擔當重要角色：土木工程拓展署負責透過規劃、協調、分段實施推行工地平整和基礎設施工程項目，提供合適的發展用地；地政總署則負責收回和清理土地，以及其後的撥地和批地工作。考慮到新發展區項目的規模和複雜性，兩個政府部門在運作上都需要配有足夠首長級人員以分別領導其團隊、協調各政府部門及與政府以外的各持份者保持溝通，才能適時推展新發展區的項目。

## 土木工程拓展署北拓展處設立兩個總工程師（首長級薪級第 1 點）常額職位的需要

4. 古洞北及粉嶺北新發展區將提供約 72 000 個新房屋單位，其中 48 400 單位(即六成八)為公營房屋，23 300 單位(即三成二)為私營房屋，完成整體發展後合共容納超過 188 000 新增人口，預計首批居民可於 2023 年入住。兩個新發展區亦會為經濟、工業和社區設施的需要提供用地，創造約 40 100 就業機會。

5. 兩個合共可提供 320 公頃可發展用地的新發展區將會分兩個階段進行：前期及第一期工程(統稱為第一階段)，以及餘下階段。第一階段工程的詳細設計已接近完成。為達至在 2031 年全面完成新發展區發展的目標及加快土地供應以處理迫切土地短缺問題，我們有必要提早推展餘下階段，與第一階段同步推展。因此，我們計劃在 2019 年度上半年就第一階段的建造工程及餘下階段工程的詳細設計向立法會申請所需的撥款。除了可加快為房屋和其他發展用地的供應，提早推展餘下階段的發展亦可適時為受餘下階段清拆行動影響的居民安排補償及/或安置，符合他們對此方面的強烈訴求。我們在 2018 年 6 月向北區區議會介紹受政府發展清拆行動影響的劃一旦經加強的一般特惠補償及安置方案(適用於古洞北及粉嶺北新發展區項目) 時，北區區議會亦提出類似的訴求<sup>1</sup>。

6. 土木工程拓展署北拓展處現時由一個總工程師(首長級薪級第 1 點)常額職位(職銜為總工程師／北 3)負責領導一支團隊，監督第一階段工程的設計和建造，以及處理大埔區與工務工程相關的事務。第一階段工程所涉及的工作量和複雜程度都需要總工程師／北 3 及其團隊全職處理。為提早推展餘下階段的發展而提供策略性意見和應付額外的工作量，我們有需要加強土木工程拓展署首長級人手。我們建議把兩個將會在 2019 年 4 月到期撤銷的首長級薪級第 1 點編外職位轉為常額職位，負責監督餘下階段工程的設計和建造，以及兼任其他非新發展區的工作。以下段落會說明更詳細理據。

7. 現時，總工程師／北 3 及其團隊負責監督第一階段工程的設計和建造，以及處理大埔區與工務工程相關的事務。在第一階段工程的設計階段，我們已經需要處理比一般土木工程項目更複雜、更

---

<sup>1</sup> 北區區議會在 2018 年 6 月的會議上表示支持政府向立法會就第一階段工程的建造和收地補償、餘下階段工程的詳細設計及石湖墟淨水設施的建造所需的費用申請撥款。

具爭議性和更高資源要求的工作，例如涉及範圍廣大的可發展用地、處理對建議的道路及排污設備方案大量的反對意見、複雜的工程項目銜接和時序安排，以及有效協調各項發展/設施以符合社會的需要等。第一階段工程的工作量和複雜性預計會隨其合共七份建造工程合約開展而繼續增加。總工程師／北3和其團隊將需要專責和全職監督工程合約的招標、督導和管理工程進度和承辦商、解決工程的各項事項和爭議等工作。古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段的工程項目的規模遠較第一階段的工程項目為大(涉及較第一階段多2.5倍的房屋單位)，但我們仍然會以第一階段工程相近的推展時間(由詳細設計至全面完工約十二年)完成餘下階段工程。考慮到餘下階段工程的規模、複雜性和敏感性，加上推展時間表緊迫以滿足房屋用地的迫切需求，我們需要由兩個總工程師專責領導團隊們推展餘下階段工程。

8. 於2009年2月13日獲批准開設的一個總工程師編外職位(職銜為總工程師／北1)，主要負責監督蓮塘/香園圍口岸工程項目的行政、策劃和推展。這編外職位將於2019年4月1日到期撤銷。我們建議把這編外職位由2019年4月1日起轉為常額職位，使總工程師／北1可領導其團隊處理古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程項目，包括向立法會就詳細設計申請撥款、採購及管理設計和施工顧問合約、諮詢各持份者以制定工程項目的範圍及所需的收地範圍、安排把工程建議方案刊憲及處理反對意見、當獲授權進行工程後向立法會申請撥款進行建造工程，以及監督工程進度等新工作。除了這些新工作外，總工程師／北1將繼續監督口岸的餘下基建工程的施工及口岸大樓管理委員會的成立，以及北區與工務工程相關的事務。

9. 另外一個於2014年7月11日獲批准為新界北部地區主要項目開設的總工程師編外職位(職銜為總工程師／北2)，將會在2019年4月1日到期撤銷。總工程師／北2現時負責多項工程項目的整體行政、策劃、設計和施工督導，包括發展古洞南的農業園、缸瓦甫警察設施工程、大埔公路（沙田段）擴闊工程、沙田T4幹道工程，以及其他沙田區基建和土地發展工程。我們建議把這編外職位轉為常額職位繼續處理以上的工作、監督《2018年施政報告》公布將會提前研究新界北棕地的發展，並在臨近餘下階段建造工程展開時分擔其所增加的工作量。

10. 當第一階段和餘下階段的工程預期分別於2026和2031年大致完成後，兩位總工程師仍需要在工程完成後至少數年密切監督

往後新發展區的推展，以確保其落成順利。由於增加土地供應及推展工務工程以符合社會的需要是現行的承諾，並需要政府各部門(包括土木工程拓展署)持續的努力，總工程師／北1及總工程師／北2將會調配負責監督土地供應的新建議或工務工程項目。因此，我們長遠仍需要兩個總工程師提供專業的支援和意見。

11. 擬議由編外職位轉為常額職位的兩個總工程師（首長級薪級第1點）(即總工程師／北1及總工程師／北2)的職責說明，分別載於附錄1及2。

附錄 1 及  
2

**土木工程拓展署西拓展處設立一個總工程師（首長級薪級第1點）常額職位的需要**

12. 洪水橋新發展區將會成為新一代的新市鎮，並與現時的天水圍、元朗和屯門新市鎮及規劃中的元朗南發展形成本港西部的主要新市鎮發展羣。發展用地總面積約441公頃的洪水橋新發展區，將分階段發展。我們計劃讓首批居民於2024年入住，並於2037-38年整體完成。在完成整體發展後，新發展區將提供約61,000個新增住宅單位，容納約176,000新增人口。新發展區亦定位為新界西北的「區域經濟及文娛樞紐」，創建約640萬平方米建築樓面面積，提供約15萬個就業職位。

13. 鑑於新發展區計劃的龐大規模和複雜性，並須確保土地清理工作能有序地進行，洪水橋新發展區計劃將分五個階段實施。我們正積極地考慮加快推展時間表，當中將需要同步推展各項必要的基礎設施工程，和適時處理工程相關的銜接事宜。

14. 目前，西拓展處有兩個團隊負責處理洪水橋新發展區的有關工作，分別由一個總工程師常額職位（首長級薪級第1點）及一個將於2019年4月1日到期撤銷的總工程師編外職位（首長級薪級第1點）帶領。基於下列原因，我們有需要將後者轉換成常額職位，以持續提供所需的專業支援，以推展洪水橋新發展區計劃。

15. 有關總工程師編外職位（其職銜為總工程師／西4）於2014年7月11日開設，以推展洪水橋新發展區的前期工程及位處新界西的其他工程項目／研究。此職位將於2019年4月1日到期撤銷。自2014年7月後，西拓展處曾就其新負責的項目／研究將轄下總工程師的職責重新分配。總工程師／西4現時負責洪水橋新發展區的推展

及棕地事宜，包括新發展區的前期工程及第一階段工程項目的整體管理、規劃、設計和施工督導、洪水橋新發展區及元朗區為棕地作業擬建多層樓宇可行性研究的監督、以及位處新界西的其他土地發展及基礎設施項目／研究的監督。

16. 為達致於2024年能讓首批居民入住，及2037-38年完成整體發展的主要目標，我們有需要加快推展洪水橋新發展區的前期工程和第一階段工程，以發展安置屋邨及棕地作業的多層樓宇。為此，我們正在敲定前期工程（第一及第二期）和第一階段工程的詳細設計，並暫定於2019年下半年向立法會申請建造工程的撥款。我們亦會在同一撥款申請中包括前期工程（第三期）及第二階段工程詳細設計的所需撥款要求。由於新發展區計劃涉及多項相互關連的程序，包括敲定詳細設計、法定授權進行工程和徵用土地範圍、立法會批准撥款，以及在實地展開工程前的土地徵用和清理工作，我們在2019年3月後繼續需要總工程師／西4專責致力於項目管理工作，以持續監察及督導新發展區計劃的推展。此外，我們建議指派總工程師／西4負責洪水橋新發展區內與工程相關的地區行政事務，以應對預計這方面增加的工作量和地域關連性。

17. 另一負責洪水橋新發展區計劃的團隊，由一個常額職位的總工程師／西3帶領。該團隊現時負責洪水橋新發展區各項跟進可行性研究，包括洪水橋新發展區及其鄰近地區的環保運輸服務可行性研究、在洪水橋新發展區及元朗南發展推動行人及單車友善環境可行性研究、洪水橋新發展區河道活化及蓄洪設施研究，以及洪水橋新發展區的未來市中心及地區商業中心的城市及綠色設計研究。此外，總工程師／西3亦負責監督藍地石礦場及其毗連地區初步土地用途研究，和處理屯門區與工程相關的地區行政事務。隨著上述研究於未來三年陸續完成，總工程師／西3將會被改派分擔洪水橋新發展區較後階段工程項目的工作，包括預計於2020年年初開展的第二階段工程詳細設計。

18. 當整個洪水橋新發展區計劃於2037-38年完成後，總工程師／西3及總工程師／西4仍需監察基礎設施改善工程及其他支援設施的需要，以配合洪水橋新發展區的長遠發展。除了監督地域性的基礎設施項目外，兩名總工程師仍需持續支援於新界西北的其他增加土地措施，以確保可持續的長遠土地供應。我們因此認為有需要長期維持總工程師／西4的職位，以帶領團隊處理前述複雜且長期



的工作。有關總工程師（首長級薪級第1點）常額職位（職銜為總工程師／西4）的建議職責說明載於**附錄 3**。

**附錄 4** 19. 土木工程拓展署把三個總工程師(首長級薪級第1點)編外職位轉為常額職位後的擬議組織圖載於**附錄 4**。

20. 除以上首長級人員編制建議外，土木工程拓展署將把 29 個非首長級公務員編外職位由2019-20年度起，轉為常額職位/延長開設，以繼續支援北拓展處和西拓展處規劃及推展土地和基礎建設的主要項目。另外，土木工程拓展署將由2019-20年度起開設23 個非首長級公務員職位，加強支援兩個拓展處。

**地政總署開設一個總產業測量師(首長級薪級表第 1 點)編外職位的需要**

21. 為加快發展古洞北／粉嶺北和洪水橋新發展區，繼而增加土地供應，地政總署有必要通過周詳的策劃和完善的統籌，以推展土地發展的程序，當中包括收地、清理土地、平整地盤、提供基建，以及批撥土地供各發展項目之用(包括基建和社區設施及公私營房屋發展項目)。

22. 為此，地政總署作為土地行政機關，需要設立專責團隊與土木工程拓展署及其他部門協調新發展區的發展計劃，包括多項土地行政工作的時間和次序。此舉可確保所有與新發展區發展計劃有關的土地行政工作，均會一併進行，能夠配合地盤平整和基建工程，從而避免工作重疊兼且提高效率。該團隊也會成為在新發展區發展計劃中受清拆影響人士的單一聯絡點，並會負責執行適用於所有受影響佔用人的特惠補償及安置方案。

23. 發展古洞北／粉嶺北新發展區涉及清理約230公頃政府土地，供地盤平整和基建工程之用，以及收回和清理約2 370個私人地段合共約180公頃土地。政府須清理約4 100個構築物，當中涉及約1 500個住戶和440個業務經營單位。由於洪水橋新發展區擬按照快速施工時間表推行，該項目將會清理約160公頃政府土地，以及收回和清理約4 900 個私人地段合共約320公頃土地。政府須清理超過10 000個構築物，當中涉及約1 600個住戶和670個業務經營單位。該等政府土地和已收回的地段經清理後，將會撥作不同用途，包括作公私營房屋及其他發展、道路和基建、以及各項社區和基建

設施之用。政府也會根據特殊農地復耕計劃<sup>2</sup>，推動受影響的農戶復耕，作為新發展區發展計劃的一部分。政府又會在新界物色政府土地，供受影響的農戶使用。

24. 考慮到收地／清理土地的規模龐大，情況複雜，同時涉及在私人和政府土地上住用／非住用構築物、業務經營單位、農地等，地政總署須付出很大努力，才可為新發展區的發展提供土地。此外，新發展區的發展能否順利和適時推行，也相當視乎土地行政事宜(包括各類永久和臨時批地)可否迅速處理。正如上文第22段所提述，該專責團隊需要由首長級人員領導，以監督收地／清理土地及撥地的工作，包括靈活執行在新推出的特惠補償及安置方案中的劃一和加強措施，以及在實施期間處理不可預見的問題。

25. 由於新發展區計劃規模龐大，情況複雜，對土地供應有關鍵作用，加上未來十年相應的土地行政工作會極其繁重，地政總署有必要開設一個新的專職總產業測量師(首長級薪級表第1點)職位，直至2029年3月31日止，以領導該團隊監督所有土地行政事宜，包括統籌所有永久和臨時批地、收地、清理土地、法定和特惠補償安排，以及進行與新發展區計劃相關的自願登記工作。近年來收地和清理土地的議題變得日益敏感，因此，專職的總產業測量師除了領導團隊和作出專業判斷，處理在收地／清理土地過程中必定會出現的種種難題和衝突外，也會協助制定政策，並與持份者溝通(特別是立法會議員、區議會議員及鄉事委員會委員)。

26. 總產業測量師(首長級薪級表第1點)編外職位的建議職責說明載於**附錄 5**；地政總署現行和建議的組織圖載於**附錄 6**。

27. 地政總署將於2019-20年度新開設19個非首長級職位，為擬議的總產業測量師職位提供必要的支援。

### 曾考慮的其他方法

28. 我們已仔細審視調配土木工程拓展署其他現有首長級職級人員負責建議三位總工程師職位的工作的可行性。其他人員現正全

<sup>2</sup> 特殊農地復耕計劃旨在協助物色私人農地和提供合適的政府土地，幫助受新發展區計劃影響的合資格農戶復耕。

附錄 7

力根據相關時間表應付大量進行中及新的發展項目，包括西九龍文化區政府基建工程、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、安達臣道石礦場發展計劃、錦田南和元朗南新發展區、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發展、維港以外的填海區，以及大嶼山的發展及保育計劃等。由他們兼顧額外職責而不阻礙他們執行原有的職務在運作上是不可行的。土木工程拓展署現有總工程師職位的職責說明載於附錄 7。為加快土地和房屋供應，我們確實有迫切的需要把三個土木工程拓展署首長級編外職位轉為常額職位處理有所增加的工作量。

附錄 8

29. 至於地政總署，由於目前出任總產業測量師職位的各名人員，已專注應付日常職務，實在分身不暇，故難以在不妨礙本身職責的情況下兼顧這些額外工作。地政總署現有總產業測量師所負責的職務，載於附錄 8。由於新發展區計劃對增加房屋及其他發展項目用地供應至關重要，因此，在 2019-20 年度設立該總產業測量師職位，對政府全力推展所有新發展區計劃的工程，實屬必要。假如該職位不予設立，地政總署提供服務的能力將受到損害，導致移交土地以開展建造工程的進度出現延誤，居民也會延遲遷入。

### 對財政的影響

30. 建議的三個總工程師編外職位轉為常額職位及開設一個總產業測量師職位所需增加按薪級中點估計的年薪開支，以及每年平均員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）如下 —

| 首長級職位                      | 數目       | 按薪級中點<br>估計的年薪開支<br>(元) | 所需增加的每年<br>平均員工開支總<br>額<br>(元) |
|----------------------------|----------|-------------------------|--------------------------------|
| 總工程師<br>(首長級薪級<br>第 1 點)   | 3        | 5,509,800               | 7,783,000                      |
| 總產業測量師<br>(首長級薪級<br>第 1 點) | 1        | 1,836,600               | 2,800,000                      |
|                            | <b>4</b> | <b>7,346,400</b>        | <b>10,583,000</b>              |

31. 土木工程拓展署將會有52個非首長級職位由2019-20年度起開設/延長/轉為常額職位。所需增加按薪級中點估計的年薪開支為42,433,590元，而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)約為66,926,000元。按薪級中點估計，地政總署在2019-20年度開設上述19個非首長級職位的年薪開支為8,133,180元，而每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)則為10,741,000元。

32. 我們將會在2019-20年度預算中包括相關建議職位的開支，並將在其後年度的預算內反映所需的資源。

發展局

土木工程拓展署

地政總署

2018年11月

總工程師／北 1  
擬議職責說明

職級：總工程師(首長級薪級第1點)

直屬上司：北拓展處副處長

主要職務和職責－

總工程師/北1於北拓展處領導一個分部，負責古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的整體行政、策劃、設計和施工督導。他/她亦負責繼續監督蓮塘/香園圍口岸的餘下基建工程的施工及口岸大樓管理委員會成立。他/她亦負責北區與工務工程相關的地區行政事務。他/她的主要職務和職責－

1. 監督 5019GB “蓮塘/香園圍口岸與相關工程－工地平整及基礎建設工程”餘下基建工程的施工及口岸大樓管理委員會的成立；
2. 監督古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的行政、策劃、設計和施工督導；
3. 負責工程項目的開支管理；
4. 推動工作進展以如期達到重要目標，並為適時解決與其他工程和發展項目的銜接事宜作出統籌及監督；
5. 計劃和舉辦公眾參與/諮詢活動，務求為推展工程項目爭取公眾的支持，包括區議會、鄉事委員會等；
6. 指導工程項目，確保符合質量要求和在財政預算之內完成；
7. 甄選並管理顧問和承建商；
8. 監督北區與工務工程相關的地區行政事務，並出席北區區議會會議；以及

9. 監督屬下高級工程師的工作。

-----

總工程師／北 2  
擬議職責說明

職級：總工程師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：北拓展處副處長

主要職務和職責－

總工程師/北 2 於北拓展處領導一個分部，負責位於新界北及沙田區與土地及房屋供應相關的工程項目的整體行政、可行性及工程研究、策劃和施工督導。這些工程項目包括一項涵蓋新界北棕地發展的研究、古洞南的農業園、缸瓦甫發展、大埔公路（沙田段）擴闊、沙田 T4 幹道，及古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程。他/她亦負責沙田區與工務工程相關的地區行政事務。他/她的主要職務和職責－

1. 監督興建古洞南的農業園和缸瓦甫警察設施的地盤平整和基礎建設工程的行政、策劃、設計和施工督導；
2. 監督基礎建設項目(如大埔公路（沙田段）擴闊工程、T4 幹道工程及沙田區路口改善工程)的行政、策劃、設計和施工督導；
3. 監督一項涵蓋新界北棕地發展的研究及相關的行政工作；
4. 監督古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的行政和施工督導；
5. 負責工程項目的開支管理；
6. 推動工作進展以如期達到重要目標，並為適時解決與其他工程和發展項目的銜接事宜作出統籌及監督；

7. 計劃和舉辦公眾參與/諮詢活動，務求為推展工程項目爭取公眾的支持，包括區議會、鄉事委員會等；
8. 指導工程項目，確保符合質量要求和在財政預算之內完成；
9. 甄選並管理顧問和承建商；
10. 監督沙田區與工務工程相關的地區行政事務，並出席沙田區議會會議；以及
11. 監督屬下高級工程師的工作。

-----



總工程師／西 4  
建議職責說明

職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：西拓展處副處長

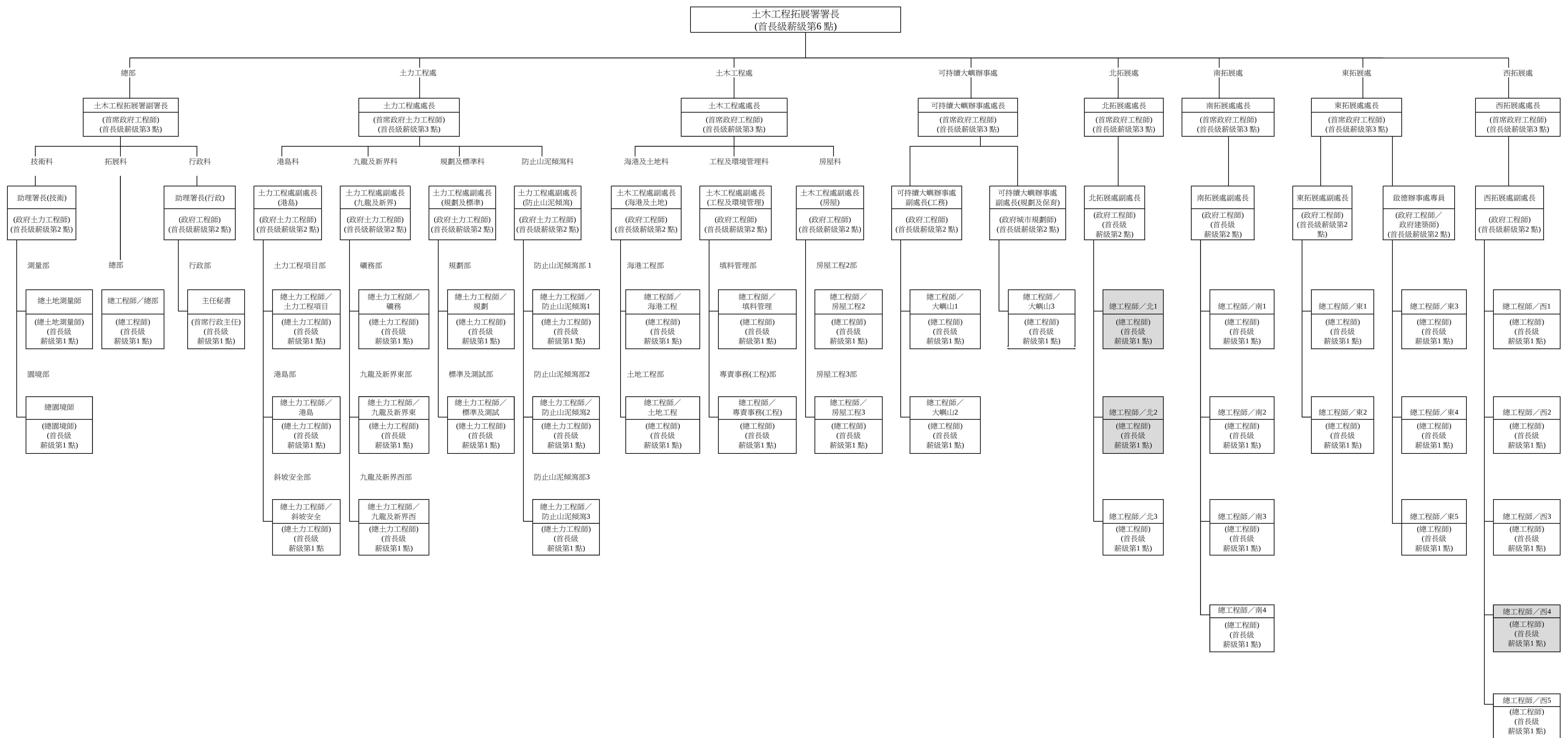
主要職務和職責－

總工程師／西 4 領導西拓展處其中一個分部，並負責監察及督導洪水橋新發展區的推展。此外，他／她亦負責洪水橋新發展區前期工程和第一階段工程，和屯門區、洪水橋區及元朗區工業用地的工地平整及基礎設施工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導，及處理洪水橋新發展區發展與工程相關的地區行政工作。他／她的主要職務和職責－

1. 監察及督導洪水橋新發展區的推展；
2. 監督其職權範圍內工程項目的行政、規劃、設計和施工督導；
3. 負責工程項目的開支管理；
4. 推動工作進展以如期達到重要目標，並為適時解決與其他工程和發展項目的銜接事宜作出統籌及監督；
5. 監督洪水橋新發展區與工程相關的地區行政事務；
6. 計劃和舉辦公眾參與／諮詢活動，務求為推展工程項目爭取公眾的支持，包括區議會、鄉事委員會等；
7. 指導工程項目，確保符合質量要求和在財政預算之內完成；
8. 甄選並管理顧問和承建商；及
9. 監督屬下高級工程師的工作。

-----

## 土木工程拓展署組織圖



擬議轉為常額職位的總工程師(首長級薪級第1點)編外職位



**總產業測量師(新發展區)  
建議職責說明**

**職級**               ：               總產業測量師（首長級薪級第 1 點）

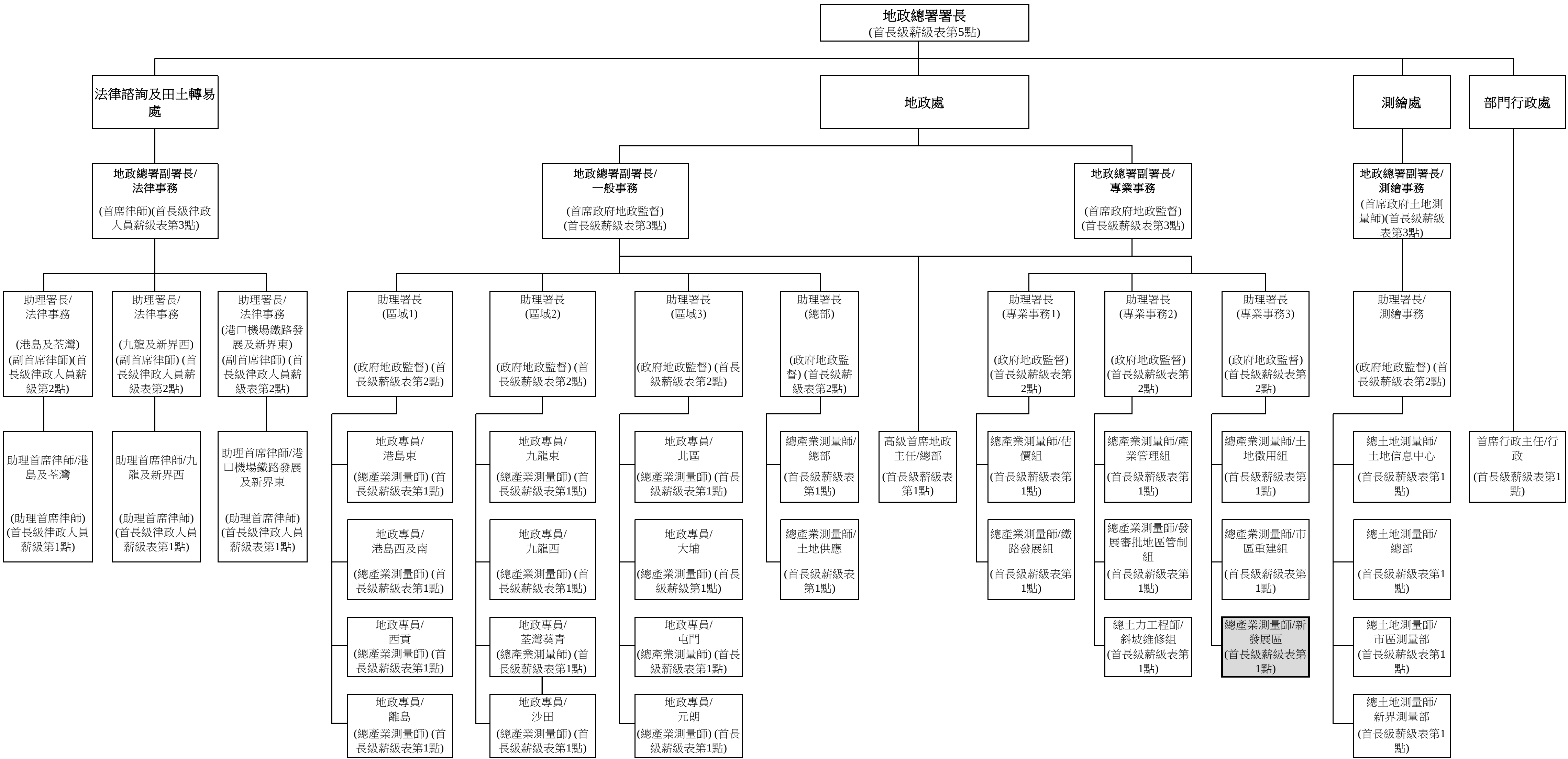
**直屬上司**       ：               助理署長(專業事務 3)

**主要職務和職責：**

1. 監督和監察三個新發展區(即古洞北新發展區、粉嶺北新發展區和洪水橋新發展區)所有土地行政事宜，包括統籌和處理與房屋、商業、政府、團體、社區及其他土地供應相關的所有永久和臨時批地工作(包括出售超過 200 幅用地和進行 40 多宗可能的原址換地個案)；
2. 與其他決策局、部門和地政總署轄下的不同辦事處／組別合作，監督和統籌批地、換地、土地補價評估、收地、補償預算、清理用地、發放法定及特惠補償、根據新推出的補償及安置方案而安排安置的工作，並進行與新發展區計劃相關的自願登記工作；
3. 制定、督導和監督批地、收地及清理土地的策略，以確保適時推行新發展區計劃；
4. 監督和監察批地、收地、清理用地和歸還土地的事宜，以確保適時為新發展區提供土地；
5. 在制定新發展區與批地、收地、清理用地、安置及補償相關的政策時提供意見，並與持份者溝通，以及制定相關的指引和執行機制；
6. 負責解決收地引起的所有申索，並處理相關的土地審裁處個案；

7. 出席行政會議／立法會／區議會的會議、政府委員會及督導委員會的會議，並徵詢持份者／鄉事委員會／當地居民的意見；
8. 領導、督導和管理轄下團隊的專業及輔助人員；以及
9. 執行助理署長(專業事務 3)委派的其他相關職務。

地政總署  
現有及建議開設職位的組織結構表



現有的首長級職位

建議開設的首長級職位

**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，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、堅尼地城有關用地的除污工程，以及在碧雲道、石排街、曉明街、欣榮街、連翔道、鳳德道、象山邨毗鄰及青衣西路等公營房屋用地的地盤平整及基建工程；還有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保養事宜。

3. **總工程師／海港工程**負責推展龍鼓灘及馬料水近岸填海，和屯門西的重新規劃；就西貢污水處理廠海傍的近岸填海展開規劃及工程研究；就氣候變化進行技術研究；推展龍尾泳灘建造工程；進行長洲渡輪碼頭改善計劃的可行性研究；維修保養公眾海事設施，包括碼頭、渡輪碼頭、海堤、防波堤、避風塘及航道、推行智慧碼頭及生態海岸線計劃；以及提供海事工程諮詢服務。

4. **總工程師／土地工程**就屯門第54區的公營房屋發展，負責有關地盤平整及基建工程的規劃、設計和建造；在沙嶺發展骨灰龕及火葬場設施的地盤平整；在小蠔灣及和元朗發展骨灰龕設施的地盤平整；在和合石墳場骨灰龕擴建工程相關的道路改善工程；配合石門骨灰安置所設施建造行人隧道；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／她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；就跨界卸置惰性拆建物料及疏浚沉積物，與內地有關當局進行聯絡工作。他／她亦負責葵涌貨櫃碼頭港池及其進出港航道的疏浚工程；「搬運沙粒許可證」的簽發及相關事宜，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。

6. **總工程師／房屋工程** 2 負責在短時間內推行支援數個公營房屋發展項目所需的技術研究及基礎設施工程，有關項目包括康寶

路、新慶路、天華路、朗邊、丹桂村南水庫、橫洲一期、屯門中，鄰近柴灣泳池及梅窩。他／她亦負責帶領其團隊收集公眾意見，其中包括相關鄉事委員會、區議會及地區組織／團體，以期促進持份者之間的溝通及適時完成相關的基礎設施工程項目。

7. **總工程師／房屋工程 3** 負責推行支援多個公營房屋發展項目所需的技術研究、工地平整和基礎設施工程，有關房屋發展項項目包括薄扶林南、元朗橫洲餘下部份、九龍東、深水埗白田伸延及澤安道、上水彩順街、柴灣祥民道及青衣青康路北。他／她亦負責帶領其團隊收集公眾意見，其中包括相關鄉事委員會、區議會及地區組織／團體，以期促進與持份者之間的溝通及適時完成相關的工地平整和基礎設施工程項目。

## 北拓展處

8. **總工程師／北 3** 負責各組工程的整體行政、可行性及工程研究、規劃、設計和施工督導等工作，以配合古洞北和粉嶺北新發展區第一階段的發展，以及大埔區的發展項目。他／她亦負責大埔區與工程相關的地區行政事務。

## 東拓展處

9. **總工程師／東 1** 負責各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於西貢區和將軍澳新市鎮的基建工程，包括將軍澳一藍田隧道、跨灣連接路和將軍澳第一期堆填區基礎設施工程。他／她亦負責西貢區與工程相關的地區行政事務。

10. **總工程師／東 2** 負責各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於安達臣道石礦場發展項目、將軍澳第137區的發展和西貢市鎮改善工程。他／她亦負責觀塘區與工程相關的地區行政事務。

11. **總工程師／東 3** 負責啟德發展計劃各組工程的整體行政、設計和施工督導，並專注於前北面停機坪和前南面停機坪的基建設施(包括T2主幹路及茶果嶺隧道)，以及重建並改善啟德明渠。他／她亦負責黃大仙區與工程相關的地區行政事務。

12. **總工程師／東 4** 負責啟德發展計劃各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於前北面停機坪的基建設施、啟德發展區單車徑網絡和環保連接系統研究，此外還須統籌沙田至中環線的協調配合事宜。他／她亦負責九龍城區與工程相關的地區行政事務，以及與啟德發展計劃相關的公共關係事務。

13. **總工程師／東 5** 負責啟德發展計劃各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於前跑道基建設施、啟德發展區公共創意和城市規劃規範的應用、以及進一步改善水質工程；此外還須統籌啟德發展區各個互相關連的大型工程項目、政府建築物和休憩用地。

## 南拓展處

14. **總工程師／南 1** 負責九龍各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於前茶果嶺高嶺土礦場發展的基建及地盤平整工程、重建觀塘市中心的行人連接項目，以及深旺道3條行人天橋。他／她亦負責深水埗區與工程相關的地區行政事務。

15. **總工程師／南 2** 負責西九龍各組工程的整體行政、規劃和推行，並專注於西九文化區綜合地庫和政府基建工程的設計和建造，此外還須統籌各個互相關連的大型工程項目。他／她亦負責油尖旺區與工程相關的地區行政事務。

16. **總工程師／南 3** 負責港島各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於中環填海第三期、灣仔發展計劃第二期合約C3、中環碼頭4、5及6號加建樓層計劃、重置皇后碼頭、寶馬山房屋用地、東區走廊下之行人板道的工作。他／她亦負責中西區和東區與工程相關的地區行政事務。

17. **總工程師／南 4** 負責港島各組工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並專注於灣仔發展計劃第二期合約C1、C2和C4，以及加惠民道第二期地盤平整工程。他／她亦負責統籌灣仔發展計劃第二期、中環灣仔繞道、沙田至中環線的協調配合事宜，以及灣仔區和南區與工程相關的地區行政事務。

## 西拓展處

18. **總工程師／西 1** 負責元朗南房屋用地的規劃及工程研究、錦上路交通改善方案的可行性研究和元朗第13及第14區具房屋發展潛力用地的初步技術檢討的整體行政、規劃和監督，以及負責元朗南及錦田南發展的工地平整與基礎設施工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導。他／她亦負責元朗區(新田／落馬洲地區除外)與工程相關的地區行政事務。

19. **總工程師／西 2** 負責青衣西北具潛力的用地作遷移現有批發市場及其他工業用途的技術研究的整體行政、規劃和監督，以及負責新界單車徑網絡工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導。他／她亦負責荃灣區和葵青區與工程相關的地區行政事務。



20. **總工程師／西 3** 負責洪水橋新發展區及其鄰近地區的環保運輸服務可行性研究、在洪水橋新發展區及元朗南發展推動行人及單車友善環境可行性研究、洪水橋新發展區河道活化及蓄洪設施研究、洪水橋新發展區的未來市中心及地區商業中心的城市及綠色設計研究，以及藍地石礦場及其毗連地區初步土地用途研究的整體行政、規劃和監督。他／她亦負責屯門區與工程相關的地區行政事務。

21. **總工程師／西 5** 負責落馬洲河套地區發展項目下的基礎設施及相關工程的整體行政、規劃、設計和施工督導。他／她亦負責新田／落馬洲地區內與工程相關的地區行政事務。

### 可持續大嶼辦事處

22. **總工程師／大嶼山 1** 主要負責進行研究及推展東涌新市鎮擴展計劃的填海、地盤平整與基建工程和馬灣涌改善工程。

23. **總工程師／大嶼山 2** 主要負責推展東大嶼都會、欣澳填海、小蠔灣填海及毗鄰大澳改善工程、東涌第54區公營房屋發展的基建工程、港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展。

24. **總工程師／大嶼山 3** 負責制定和推動保育建議，推展康樂及旅遊發展策略研究下所提出的建議，短期的地區改善工程及速效項目、南大嶼越野單車徑網絡及梅窩改善工程，以及監督大嶼山可持續發展的策略性交通及運輸基礎設施發展。此外，為大嶼山發展諮詢委員會及其轄下各小組，以及所有公眾參與活動提供技術服務和秘書處支援。

### 土木工程拓展署總部

25. **總工程師／總部**負責拓展科的整體行政和管理工作。該科包括策劃組和城市規劃組。他／她監督部門就土地平整、土地供應和道路發展的工作承擔；協助制訂部門策略和協調規劃相關事宜的意見；監督部門根據工務計劃和基本工程儲備基金的項目推展與開支情況；以及審核基本工程儲備基金整體撥款申請、項目承諾書申請、顧問委聘申請、工程委託申請，以及增加顧問費申請。

## 地政總署現有總產業測量師職位的 職責範圍

### 市區的地政專員

地政總署轄下有 12 個分區地政處，當中四個設於市區，即港島東區地政處、港島西及南區地政處、九龍東區地政處及九龍西區地政處，各由一名職級屬總產業測量師的地政專員掌管。他們根據職權範圍，負責監督處理批地(永久和臨時)事宜、修訂土地契約申請和換地申請，以及其他各類土地交易。地政專員亦負責監督審批根據契約條款提交的發展意見書的工作，以及監察發展項目是否已按照協議完成履行相關責任，得以獲發合約完成證明書。另外，督導和監察政府土地的土地管制行動和執行契約條款計劃，也是每名地政專員的主要職責。除了要花大部分時間處理土地管理及行政事宜之外，地政專員還負責跟進查詢和投訴，處理辦公室一般行政事務，以及出席會議(立法會會議、區議會會議及／或其他機構召開的會議)。

### 新界的地政專員

2. 地政總署於新界有八個分區：荃灣葵青、沙田、大埔、西貢、屯門、元朗、北區和離島。各分區由一名職級屬總產業測量師的地政專員掌管。新界區地政專員所履行的職責，與市區的另外四名地政專員相若，均須負責土地行政及管理事宜。同時，新界區的地政專員還要根據小型屋宇政策，審批小型屋宇的新建及重建申請；督導徵用和清理土地項目；以及批核支付法定補償和特惠津貼。

### **總產業測量師(總部組)**

3. 總產業測量師(總部組)掌管總部組，協助助理署長(總部)督導和監察土地行政及管理工作，包括處理私人遊樂場地契約的續期申請，批出油站用地的土地契約，處理短期租約招標，處理私人及受資助房屋的土地契約，統籌使用空置校舍，統籌並更新附有公眾設施的私人發展項目名單。此外，總產業測量師(總部組)負責就批地政策及程序的新措施，提供專業意見。

### **總產業測量師(市區重建組)**

4. 總產業測量師(市區重建組)掌管市區重建組，負責按照《市區重建局條例》及《收回土地條例》，監督和監察因市區重建局推展重建項目而進行的收回和清理土地工作，以及處理發展項目其後的批地工作。此外，總產業測量師(市區重建組)還負責核准法定補償和特惠津貼金額的評估和發放，並且監察向土地審裁處提出要求裁定補償金額的申請。

### **總產業測量師(鐵路發展組)**

5. 總產業測量師(鐵路發展組)掌管鐵路發展組，負責處理與鐵路發展項目相關的土地徵用和清理、補償申索、物業發展和土地管理事宜。總產業測量師(鐵路發展組)監察就已完成和進行中的鐵路項目(例如西鐵支線、南港島線(延線)、觀塘線延線和沙田至中環線)提出的補償申索的處理進度。此外，又為物業發展項目批出用地，並就整合和配合廣深港高速鐵路西九龍總站用地的路軌和上蓋發展，與各方持份者聯絡。總產業測量師(鐵路發展組)亦負責監管為新鐵路項目徵用土地的工作。

### **總產業測量師(產業管理組)**

6. 總產業測量師(產業管理組)掌管產業管理組，該組由物業管理小組、地稅及地價小組、系統性鑑辨本港斜坡維修責任小組和寮屋管制小

組組成。總產業測量師(產業管理組)負責監督和監察轄下組別表現。此外，還負責檢討、建議、制定與產業管理、短期租約、政府撥地和契約續期事宜有關的政策和指引。

### **總產業測量師(估價組)**

7. 總產業測量師(估價組)掌管估價組，該組制定並檢討估價守則和指引，並把申請書交予估價委員會和估價會議審批。總產業測量師(估價組)覆核換地、契約修訂及其他土地交易的估價申請書。此外，還就解除受資助房屋的轉售限制，審批相關的收入預算和土地補價評估。該等房屋包括香港房屋協會的夾心階層住屋和建屋合作社單位。

### **總產業測量師(土地徵用組)**

8. 總產業測量師(土地徵用組)掌管土地徵用組，該組負責監管全港所有工程項目的土地徵用和清理土地計劃的進度，統籌向行政長官會同行政會議提交文件的工作，向立法會申請撥款，以及檢討和推行各種補償及安置安排政策，包括更新各項特惠津貼率。總產業測量師(土地徵用組)亦負責督導市區四個地政處連同元朗地政處所有公共工程的土地徵用和清理事宜，當中涉及評估和核准發放予受影響佔用人的法定和特惠補償，以及為他們安排清拆和安置。

### **總產業測量師(發展審批地區管制組)**

9. 總產業測量師(發展審批地區管制組)掌管發展審批地區管制組，該組專門負責處理建築圖則，以及涉及工業大廈活化和執行契約條款的工作。總產業測量師(發展審批地區管制組)協助制定政策，統一各部門的作業方式，以精簡審核建築圖則的工作流程，從而加快供應土地。此外，亦執行相關的土地行政工作，處理經重啟活化措施接獲的改裝工廈申請，並監察針對工廈違規用途的執管行動的進度。

## 總產業測量師(土地供應組)

10. 總產業測量師(土地供應組)掌管土地供應組，該組統籌全港賣地計劃，處理大規模的契約修訂個案，包括小蠔灣車廠上蓋發展項目。總產業測量師(土地供應組)除了就城市規劃事宜提供意見之外，還須親自參與受關注兼繁複的土地交易個案，與不同持份者磋商解決複雜的土地事宜。

**增加規劃署首長級人手  
以加強對城市規劃委員會的支援**

**建議**

鑑於規劃署持續需要加強首長級人手支援，協助城市規劃委員會(下稱「城規會」)處理《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)(第 131 章)下的法定規劃事宜及其他相關事務，我們建議由 2019 年 4 月 1 日起，將 1 個總城市規劃師編外職位(首長級薪級第 1 點)轉為常額職位。

**理由**

**加大力度增加土地供應**

2. 為增加房屋用地及其他土地的短、中、長期供應，政府已多管齊下，推展各項開拓土地的措施。由於許多開拓土地的措施或個別發展建議都須修訂分區計劃大綱圖或申請規劃許可才能實行，隨着這些開拓土地措施一一展開，城規會的工作量大幅增加。2016 年 7 月，規劃署經立法會財務委員會批准，開設 1 個總城市規劃師編外職位(首長級薪級第 1 點)(職銜為總城市規劃師／城市規劃委員會 3)，以加強規劃署委員會部作為城規會秘書處對城規會提供的首長級人員支援。由於該編外職位的開設期將於 2019 年 4 月 1 日屆滿，我們最近檢討了城規會的工作量，認為在運作上有需要以常額職位的方式保留這個職位。我們的考慮因素載於下文。

**有關法定規劃事宜的工作量不斷增加**

3. 規劃署委員會部為城規會及其轄下兩個規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)提供秘書處和技術方面的支援，協助處理法定規劃事宜。當中涉及的工作範疇廣泛，包括擬備新的法定圖則；修訂法定圖則；處理和考慮就法定圖則和規劃申請提出的申述和意見；以及就發還核准圖和核准法定圖則的草圖事宜草擬文件提交行政會議。委員會部亦處理城市規劃上訴個案、司法覆核個案和跟進工作，以及與《條例》和城規會辦事程序與方法有關的事宜。

4. 過去兩年，委員會部的工作繁重。2017 年，委員會部合共處理了 100 份就分區計劃大綱圖向行政會議提交的文件和發出的公布／公告<sup>1</sup>，以及約 18 700 份根據《條例》提交的申述、意見和進一步申述。同一年內，委員會部收到並處理了 1 100 宗規劃申請／覆核／上訴個案<sup>2</sup>和約 70 宗修訂圖則的申請<sup>3</sup>，安排了合共 86 節城規會及小組委員會會議<sup>4</sup>，以及處理了約 1 220 份城規會／小組委員會文件。在 2018 年上半年，委員會部處理了 27 份就分區計劃大綱圖向行政會議提交的文件和發出的公布／公告、約 30 150 份申述／意見／進一步申述、約 590 宗規劃許可申請／覆核／上訴個案，以及 34 宗修訂圖則的申請。我們預計在 2018 年的下半年，委員會部的工作仍然一如以往地忙碌。

5. 上文引述的數字一方面說明委員會部的工作以量計之大，另一方面亦反映制訂圖則的過程日趨複雜，許多個案都收到大量公眾提交的意見，加重了委員會部的工作量。展望未來，隨着政府加大力度增加土地供應，委員會部的人力資源勢將持續緊絀。舉例說，除加快改劃具房屋發展潛力的逾 210 幅用地中餘下未改劃的用地<sup>5</sup>，以及審批增加發展密度的規劃申請之外，城規會亦將要處理如元朗南發展這類大型發展建議引致的分區計劃大綱圖修訂工作。重啟工廈活化計劃和在政府聯用大樓實行「一地多用」等新措施，會令城規會需要考慮更多分區計劃大綱圖修訂或規劃申請。委員會部在運作上必須有足夠的首長級人員，領導非首長級的同事，支援城規會在法定期限內完成制訂圖則的工作及審批規劃申請。這不僅是我們必須按

---

<sup>1</sup> 委員會部根據《條例》第 8 條和第 12 條，分別就核准圖則和發還圖則事宜，向行政會議提交文件。就圖則發出公布／公告是指根據《條例》第 5、7、6C、9 和 12 條，展示圖則或提供圖則的修訂項目予公眾查閱的程序。

<sup>2</sup> 規劃申請／覆核／上訴個案包括根據《條例》第 16 條提出的規劃許可申請；根據《條例》第 17 條，城規會就小組委員會對第 16 條申請所作決定的覆核；以及根據《條例》第 17B 條，就城規會對第 17 條覆核申請所作決定提出的上訴。

<sup>3</sup> 「修訂圖則的申請」指根據《條例》第 12A 條提出的修訂法定圖則申請。

<sup>4</sup> 包括 40 節城規會會議和 46 節小組委員會會議。

<sup>5</sup> 截至 2018 年 10 月底，規劃署已完成 119 幅用地的改劃工作，並正在處理 27 幅用地的改劃程序。約 70 幅用地的改劃工作仍未開展。

《條例》履行的責任；由於城市規劃程序在土地發展過程中屬較為上游的環節，所以必須能依時完成，才可讓隨後如設計和建造階段的工作及早展開，從而加快增闢土地。

### **針對城規會的決定提出的法律挑戰**

6. 一如其他履行公務的機關，城規會的決定要面對以司法覆核形式提出的法律挑戰。委員會部其中一項核心職務就是協助城規會處理司法覆核個案。2011 年以來，各方人士就城規會的決定提出的司法覆核個案共有 55 宗。截至 2018 年 9 月，有 12 宗司法覆核個案仍處於法律程序中的不同階段<sup>6</sup>。司法覆核可以涉及一段長時間，有些個案歷時 5、6 年才完結。不論是開庭聆訊前或聆訊期間，均須投入大量資源處理這些個案。司法覆核個案性質複雜，必須由具備足夠經驗和豐富專業知識的人員來監督處理個案的工作。基於以上原因，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 自 2016 年 7 月起已獲委派處理司法覆核個案。

7. 關於聆訊前的準備工作，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 領導其小組，聯絡律政司和獲委任的大律師為城規會擬備誓章、回應司法覆核申請人的誓章／法律陳詞，以及出席法庭聆訊的事宜。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦須親自代表城規會出席法庭聆訊，監察聆訊進度，與政府律師和外聘的大律師保持密切溝通，督導有關人員擬備補充的回應資料等。由於城規會的決定會繼續有機會面對司法覆核，在運作上有需要由專責的首長級人員持續專注監督就司法覆核聆訊所展開的準備工作和聆訊進行的情況。

8. 由於相關的法庭判決經常對分區計劃大綱圖或規劃方法有所影響，與司法覆核有關的工作在聆訊完結後仍會延續。在聆訊後的階段，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 須考慮是否需要修訂相關的分區計劃大綱圖或處理其他範疇及應作出什麼改動，以符合法庭的裁決。在 2017 年和 2018 年，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 參與了跟進法庭就銅鑼灣、灣仔、旺

---

<sup>6</sup> 這 12 宗正在審理的司法覆核個案中，有 1 宗正由上訴法庭處理，其餘 11 宗正由原訟法庭處理。



角、牛頭角及九龍灣、葵涌、海下、白腊和鎖羅盆分區計劃大綱圖所作裁決的工作<sup>7</sup>。

### **定期檢討城規會的辦事程序與方法**

9. 在一些司法覆核個案中，法庭提出了多項建議，包括改善城規會的辦事程序與方法。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 負責展開及領導檢討程序的工作；經諮詢規劃署同事及其他部門後，制訂具體的改善措施；以及跟進改善措施落實的整個過程。這些工作包括協助城規會制訂有關重新考慮相關申述和意見的安排，以確保程序恰當；以及檢討需要什麼資料和如何落案才能符合法庭關於城規會調查責任的裁決<sup>8</sup>。

10. 為防患未然，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦會經常檢討城規會的辦事程序與方法，讓城規會能更快捷有效地履行其法定職能，並確保有關程序公開、恰當和合理。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦負責檢討城規會規劃指引和其他政府文件，以配合新的政策建議。

### **精簡發展管制**

11. 發展局已成立督導小組，研究如何精簡轄下部門(包括規劃署)的發展審批流程。在這方面，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 的工作，是統籌規劃署向督導小組提供的意見，並處理跟進工作，包括檢討有關提交申述及意見的規定、規劃申請表格和作業備考。

12. 督導小組經諮詢業界持份者後，於 2018 年 9 月通過首批建議。有關建議提出如何簡化理順建築物高度限制、綠化覆蓋率及園境要求的審批工作。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 一直與屋宇署和地政總署的同事合作，發出聯合作業備考，公布這三個部門劃一的做法和要求，為業界提供更妥善的指

---

<sup>7</sup> 指希慎興業有限公司及其他人訴城市規劃委員會(終院民事上訴 2015 年第 21 及 22 號)、香港地產建設商會訴城市規劃委員會(高院憲法及行政訴訟 2011 年第 58 號)、同珍有限公司訴城市規劃委員會(高院憲法及行政訴訟 2018 年第 288 號)，以及陳嘉琳訴城市規劃委員會(高院憲法及行政訴訟 2015 年第 28 號)的法庭裁決。

<sup>8</sup> 陳嘉琳訴城市規劃委員會(高院憲法及行政訴訟 2015 年第 28 號)

引。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦會領導其小組，檢討是否需要相應修訂有關的城規會規劃指引、申請須知、作業備考、申請表格、法定圖則註釋總表及詞彙釋義。

13. 精簡流程是持續進行的工作。督導小組會繼續尋找可改進之處，並逐批制訂往後的建議。總城市規劃師／城市規劃委員會 3 須持續為督導小組提供支援，協助督導小組進行商議、諮詢業界持份者，以及敲定改善措施。

### **檢討《城市規劃條例》以加強管制某些鄉郊地區內的違例發展**

14. 總城市規劃師／城市規劃委員會 3 一直擔任與規劃事務法律框架有關事宜的統籌角色。《私營骨灰安置所條例》生效後，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 一直就實施《私營骨灰安置所條例》的事宜與相關決策局／部門聯絡。政府在 2018 年的《施政報告》中提到，會檢討相關法例及釐訂更有效措施管制於大嶼山的高生態價值地區進行填土、傾倒廢料及相關破壞環境的發展活動，以加強保護這些優美的自然環境。在規劃方面，為加強對某些鄉郊地區(特別是環境易受影響的地區，例如南大嶼)內的違例發展的監管制度，委員會部將檢討《條例》的相關條文。為此，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 將負責有關的立法工作，包括專責在首長級層面督導上述檢討、制訂立法建議、諮詢持份者，以及聯絡相關的決策局及部門。

### **需要設立總城市規劃師常額職位**

15. 正如上文各段所闡釋，總城市規劃師／城市規劃委員會 3 一直以來負責進行多項重要工作，這些工作有長遠的運作需要，未來工作量會持續繁重。這些工作包括處理司法覆核個案、貫徹跟進為按照法庭裁決而修訂相關分區計劃大綱圖或處理其他範疇事項、修訂城規會規劃指引及其他正式文件以配合新的政策建議，以及就與規劃事務法例框架有關的事宜提供意見。就此而言，處理司法覆核個案及相關的跟進工作已成為委員會部日常職務相當大的部分，而新的司法覆核個案不時出現。新的工作(例如精簡發展管制和加強對某些鄉郊地區內違例發展的法例監管)同時不斷湧現，需要有首長級人員監督、統籌和提供支援。為了配合社會經濟環境的轉變，以及回應市民漸高的期望，在該總城市規劃師編外職位於 2019 年 4 月 1 日到期撤銷後，即使工作量沒有增加，這些工作仍須繼續進行。

16. 目前，委員會部設有兩個總城市規劃師的常額職位(職銜為總城市規劃師／城市規劃委員會 1 和總城市規劃師／城市規劃委員會 2)，分別領導按地區成立的小組，處理城市規劃事宜。該兩名總城市規劃師及其轄下小組現已全力負責處理城規會的核心工作，即向城規會／小組委員會提供秘書處服務，包括出席城規會／小組委員會會議；督導撰寫會議記錄的工作；審核向城規會／小組委員會提交的文件；就法定規劃制度提供規劃意見及監察制度的運作；以及就發還核准圖以作修訂和核准法定圖則的草圖事宜擬備文件提交行政會議。因此，要求他們兼顧總城市規劃師／城市規劃委員會 3 所負責的工作，而又不妨礙他們適時向城規會／小組委員會提供優質的支援，實際上並不可能。

17. 總城市規劃師／城市規劃委員會 3 現時及將須承擔的工作既繁重又複雜。從確保城規會秘書處工作的效能和成效的角度而言，必須在現有的編外職位到期撤銷後，開設一個總城市規劃師常額職位，繼續為城規會秘書處提供專責的首長級人員支援，負責處理司法覆核和司法覆核個案的跟進工作，以及繼續致力優化和更新法定規劃制度(例如檢討城規會規劃指引及其他行政程序、精簡發展管制程序和檢討違例發展監管制度)。擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 常額職位的建議職責說明載於**附錄 1**。開設總城市規劃師常額職位不會牽涉到重新分配現有兩名總城市規劃師所負責的工作。

附錄 1

### **為建議開設的總城市規劃師職位提供非首長級職位支援**

18. 擬議總城市規劃師／城市規劃委員會 3 的常額職位倘獲批准開設，會繼續由目前轄下的小組支援(小組由 7 個非首長級人員職位組成，包括在 2019-20 年度起增設的一個私人秘書職位)。規劃署的現行及建議組織圖載於**附錄 2**。

附錄 2

### **曾考慮的其他方法**

19. 規劃署現有的 16 名總城市規劃師和一名總工程師(他們的詳細工作載於**附錄 3**)已全力投入處理他們現有的工作，因而無法通過內部重行調配人手，在運作上有效兼顧總城市規劃師／城市規劃委員會 3 全部或部分的職務和職責。

附錄 3

## 對財政的影響

20. 按薪級中點估計，擬議總城市規劃師常額職位所需增加的年薪開支為 1,836,600 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)則為 2,607,000 元。

21. 上文第 18 段所載開設一個非首長級職位所需增加的按薪級中點年薪值 274,380 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)則為 502,400 元。我們會在 2019-20 年度和隨後數年的預算草案內預留足夠撥款，支付這項建議的開支。

發展局

規劃署

2018 年 11 月

總城市規劃師／城市規劃委員會 3  
擬議職責說明

職級：總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)

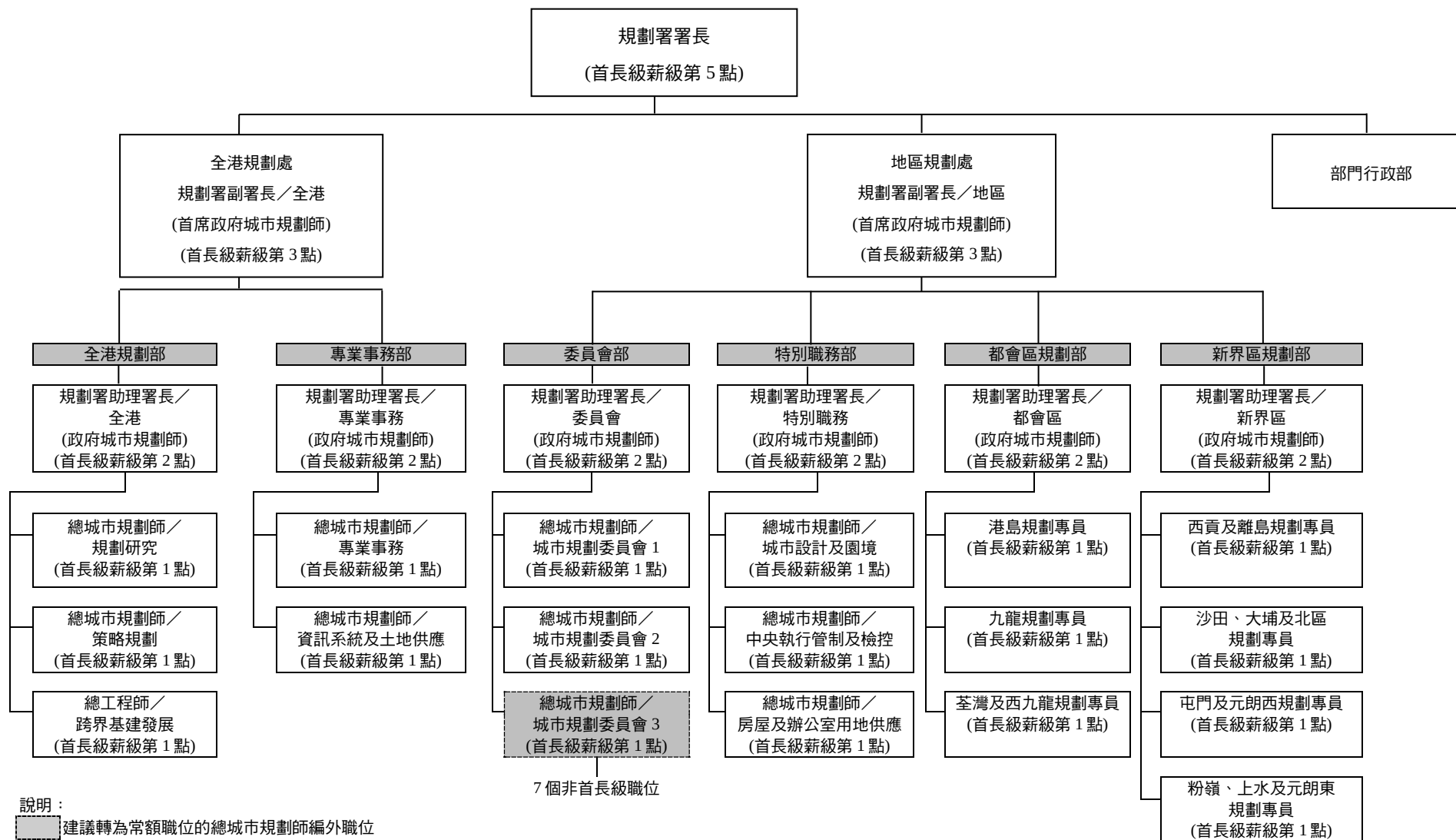
直屬上司：助理署長／委員會

主要職務和職責－

1. 就與司法覆核及其他法庭案件有關的事宜代表城市規劃委員會(下稱「城規會」)；監督與司法覆核個案有關的訴訟及聯絡工作；督導有關人員適時擬備法律陳詞，並為法律陳詞及其他文件擬備所需的資料、回應及意見。
2. 監督因法庭就司法覆核個案作出的裁決而須跟進的工作。
3. 經常檢討城規會規劃指引和其他行政須知，以配合新的政策建議。
4. 協助精簡發展管制督導小組推展有關精簡發展管制程序的建議。
5. 檢討《城市規劃條例》的相關條文，以加強對某些鄉郊地區(特別是環境易受影響的地區，例如南大嶼)內違例發展的監管制度。
6. 執行助理署長／委員會所指派的任何其他職務。

-----

規劃署現行及建議組織圖



## 規劃署現有總城市規劃師職位的主要職務

### 委員會部

現有的 2 名總城市規劃師／城市規劃委員會(即總城市規劃師／城市規劃委員會 1 及總城市規劃師／城市規劃委員會 2) 現已全力負責統籌及審核向城市規劃委員會(下稱「城規會」) 和規劃小組委員會提交的文件及資料，以及向城規會／規劃小組委員會提供秘書處服務。2 名總城市規劃師實無餘力承擔因大量司法覆核個案及所需跟進工作(包括檢討城規會的辦事程序與方法)而產生的額外工作量。每名總城市規劃師分別領導委員會部轄下按地區成立的專業小組，他們的主要職責包括－

- (a) 就根據《城市規劃條例》的條文核准草圖及發還核准圖則以作出修訂的事宜，擬備文件提交行政會議；
- (b) 統籌及審核向城規會／規劃小組委員會提交的文件及資料，以及向城規會／規劃小組委員會提供秘書處服務，包括監督後勤安排；督導擬備會議議程及會議記錄、公布法定圖則、向傳媒／公眾發放資料／決定的工作；採取城規會／規劃小組委員會所要求的跟進行動；以及監察把新擬備／經修訂的圖則及申述／意見／進一步申述提交城規會考慮的工作；
- (c) 監察法定規劃制度的運作，以確保辦事方法統一，並就與法定規劃制度的運作有關的法律事宜聯絡律政司；以及向各地區規劃處提供有關法定規劃事宜的意見；以及
- (d) 監督處理城市規劃上訴個案的工作。

## 特別職務部

2. 特別職務部就特別規劃工作、城市設計及園境事宜提供支援，並對新界鄉郊地區的違例發展採取執行管制及檢控工作。我們已審慎評估特別職務部 3 名總城市規劃師現時的工作量(在下文概述)，認為不能重行調配他們負責執行總城市規劃師／城市規劃委員會 3 的職務－

- (a) 總城市規劃師／城市設計及園境負責審閱對根據《城市規劃條例》和《環境影響評估條例》(第 499 章)提交的文件內容提出城市設計和景觀方面的意見，以及監督其他因規劃及發展建議、研究、房屋用地及修訂法定圖則而衍生的城市設計、視覺影響和景觀事宜；以及就空氣流通評估事宜提供內部支援。這名總城市規劃師亦負責管理專題城市設計研究，以及監督空氣流通評估定期合約顧問服務的整體管理工作。
- (b) 總城市規劃師／中央執行管制及檢控負責監督根據《城市規劃條例》對違例發展個案所進行的調查、執行管制及檢控行動；制訂分區執行管制策略和指引；督導對違例發展個案所進行的執行管制及恢復原狀行動；以及處理關於執行管制事宜的大量投訴及查詢。
- (c) 總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應負責監督協調有關房屋、商業和工業用地供應的規劃；制訂新發展用地的改劃時間表；取得改劃用地所需的技術評估報告；進行定期土地用途檢討，物色適合發展的用地；預留／取消預留「政府、機構或社區」用地，確保善用土地資源；以及在有需要時進行相關規劃研究和評估等工作。

## 都會區規劃部和新界區規劃部的規劃專員

3. 這 2 個部別的 7 名規劃專員(定在總城市規劃師的職級)負責監督與其所屬區域未來發展的規劃、設計及布局、發展管制、土地用途檢討、規劃研究及落實發展項目的事宜；擬備和



審批政府內部圖則及公共房屋和私營綜合發展項目／重建項目的規劃大綱的工作；擬備、更新及修訂法定圖則；檢討法定圖則以加入發展限制或其他規定；就市區更新項目、其他發展項目、規劃上訴個案及司法覆核個案提供規劃方面的意見及建議；管理地區規劃顧問研究；以及就關於法定圖則的申述／意見／進一步申述、規劃申請等擬備文件及報告。在履行這些職務時，規劃專員須擔當確保工作質素及效率的關鍵角色，並須積極參與城規會和區議會的會議及其他特別會議。他們現須全力處理多個範疇的工作，且必須在法定限期內完成。

## 全港規劃部

4. 全港規劃部進行多項全港及策略性規劃研究，包括進行不同專題的全港及跨界規劃研究。此外，規劃署調撥了大量人力資源進行與持續檢討全港發展策略(即《香港 2030+》)相關的工作。因此，不能重行調配現有的 2 名總城市規劃師及 1 名總工程師承擔總城市規劃師／城市規劃委員會 3 的職務。該 3 名人員的主要職責載述如下－

(a) 總城市規劃師／規劃研究負責監督內部和顧問進行的專題／主題研究，包括新界棕地使用及作業現況研究、灣仔北及北角海濱地區城市設計研究，以及城市地下空間發展：策略性地區先導研究。這名總城市規劃師亦負責管理建議就發展新界北棕地進行的研究。在這些研究進行期間，這名總城市規劃師須參與各項大型的公眾參與活動。此外，這名總城市規劃師亦須為海濱事務委員會的工作、鄰近蓮塘／香園圍口岸的科學園／工業邨發展計劃及制訂棕地政策綱領的工作提供支援，以及就其他部門進行的各項研究及檢討提供規劃意見。

(b) 總城市規劃師／策略規劃負責監督《香港 2030+》及相關的顧問服務，包括策略性環境評估及可持續發展評估。為期 6 個月的全面公眾參與包括 200 多項活動，已在 2017 年 4 月底結束。規劃署現正分析公眾意見，並根據這些公眾意見和技術評估結果敲定最新的全港發展策略。預計《香港 2030+》將在 2019 年完成。有關部門其後會採取一系列行

動，以推展各項建議。這名總城市規劃師亦負責跟進珠江三角洲(下稱「珠三角」)的區域規劃和邊境毗連地區的基建規劃，以及就廣東自由貿易區內合作區的發展規劃向內地提供規劃意見。此外，這名總城市規劃師也負責擬備和發放全港人口及就業數據矩陣的資料、處理全港策略規劃與大嶼山發展的銜接，以及就政府多項策略性措施(例如氣候行動藍圖 2030+ 和生物多樣性策略及行動計劃)提供規劃意見。

- (c) 總工程師／跨界基建發展負責監督有關內地(特別是與邊境毗連的地區、珠三角地區及泛珠三角地區)發展和基建的運輸研究(例如跨界旅運統計調查)；為香港／內地／澳門就運輸發展和基建項目舉行的聯絡會議提供專業和技術支援；以及舉辦討論會，以促進區域合作及交流最新的規劃方法。鑑於影響香港、澳門和內地的規劃及發展的因素瞬息萬變，進行跨界規劃研究的需要持續增加。此外，這名總城市規劃師亦監督與香港大型基建發展有關的規劃研究(例如元朗南發展研究)。

## 專業事務部

5. 專業事務部負責提供專業／技術行政服務、發放規劃資訊、統籌職系管理和培訓事宜、促進社區關係、制訂及修訂規劃標準與準則、制訂部門資訊科技策略，以及評估和預測全港的土地供應。2 名總城市規劃師須全力處理下述工作，並無餘力承擔額外職務－

- (a) 總城市規劃師／專業事務負責監督擬備及更新規劃手冊、作業備考、技術通告及與顧問研究有關的技術事宜；推行培訓活動；統籌職系管理事宜；發放規劃資訊；管理規劃資料查詢處和流動展覽中心；處理公眾查詢、投訴及由申訴專員及個人資料私隱專員等轉介的個案；推行外展計劃及宣傳活動；制訂部門的社區關係計劃；管理展城館；以及制訂及修訂《香港規劃標準與準則》。此外，這名總城市

規劃師亦就有關香港岩洞發展及城市地下空間發展的研究提供規劃方面的意見。

- (b) 總城市規劃師／資訊系統及土地供應負責擬備部門的資訊科技計劃；監督顧問進行資訊科技方面的研究,包括空間數據共享平台—建設環境應用平台—可行性研究；推行資訊科技項目；擬備資訊科技項目的撥款申請和招標文件；保養及改善現有的電腦輔助設計系統、遙感系統、數碼攝影測量系統、衛星定位系統、地理信息系統及辦公室自動化系統；按使用者需要而進行遙感、地理信息系統、多媒體及立體模擬技術研究，以作土地用途規劃及規劃研究展示之用；以及更新土地供應數據庫，並把資訊科技應用於與土地供應相關的工作。部分主要的資訊科技項目包括三維規劃及設計系統、電子提交規劃申請系統、重整核心規劃數據中樞、用地進度資訊系統、地理資訊服務站 2、法定規劃綜合網站 2、公眾網上參與地理信息系統、規劃管制執行及檢控系統、規劃申請流程及監察系統、香港—澳門—廣東資料庫系統、無人駕駛飛行系統、移動信息及用地資料系統和航攝照片資訊系統。這名總城市規劃師須投入大量時間，監督各資訊科技項目中多個不同範疇的資訊科技專才和規劃專業人員，以確保能全面達到各項規劃目標。
-

## 加強政府產業署首長級人手 就落實「一地多用」措施提供支援

### 目的

我們建議開設以下首長級職位，以加強對政府產業署(產業署)推展「一地多用」措施的人手支援。

- (a) 1 個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第 2 點)[職銜為政府產業署副署長(2)]，由 2019 年 4 月 1 日或財務委員會(財委會)批准當日起生效(以較遲者為準)，至 2024 年 3 月 31 日止，以監督產業署落實「一地多用」措施的工作；以及
- (b) 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位(首長級薪級第 1 點)[職銜為總產業經理(發展項目)]，負責帶領產業署轄下新設的發展項目部推行「一地多用」新機制下的項目。

### 理據

#### 「一地多用」措施

2. 正如 2017 年和 2018 年的《施政綱領》所公布，政府會加強在政府土地落實「一地多用」的多層發展模式，整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，務求善用有限的土地資源。過往的經驗證明，多用途多層政府綜合大樓能以便利的「一站式」方式，為區內居民提供所需的公共服務。此外，在整合由其他「政府、機構或社區」用地遷置的「政府、機構或社區」設施後，可能有機會騰出一些已無須作原來建議用途的用地作其他用途，以應付社會不斷轉變的需要。為此，

我們會以更積極進取和協調的方式規劃涉及多個用戶的政府建築工程項目。我們認為由一個部門集中處理和統籌有關落實「一地多用」措施的工作，會較現時由個別政策局／部門按自己步伐推展聯用「政府、機構或社區」綜合大樓項目的做法更為有效。

3. 基於這個原因，產業署被指定為專責部門，負責牽頭和推動涉及跨局設施的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目的規劃和推行工作。該署會加強在項目設計、發展時間表及撥款安排等方面的內部協調工作，務求促成這些設施的落成，以便更能配合社區對醫療、福利和其他公共服務的需求。

4. 在新安排下，產業署會與各政策局／部門合作，並進行協調工作，為有關的發展項目物色可互相兼容的聯用政策局／部門，以及按照運作所需配合用戶對辦公地方的需求。產業署會因應土地特色、發展參數和限制、擬議「政府、機構或社區」設施的性質，以及社會和區內的需要，為聯用發展項目建議最適當的發展組合，務求善用有關「政府、機構或社區」用地的發展潛力，並在有需要時物色項目倡議者。如涉及搬遷現有的「政府、機構或社區」設施，產業署將須處理涉及其他用地的重置安排，以便推行規劃中的項目。如各政策局／部門有不同意見，會先由產業署協助解決這些分歧；如仍未能解決，便會上呈政府高層處理。

5. 政府已物色數幅用地優先落實「一地多用」措施下的新安排。產業署除進行「用戶配對」工作，以及擬備工程界定書和技術可行性說明書外，對於涉及多個不同政策局用戶並須進行大量跨局／部門協調工作的項目，產業署亦會擔當項目倡議者的角色。產業署會全程督導和協調這些項目的各個發展階段。該等工作包括敲定各用戶政策局／部門的需求；若出現用途不協調或不同用戶爭取使用同一處所的情況

(例如有特殊運作需要或對通道有特定要求的設施，如安老設施或擬接待大量訪客的設施，爭取使用低層的樓面)，負責排解爭議；協調不同用戶的撥款／計劃次序；在政府內部牽頭尋求撥款；進行地區諮詢；以及把項目提交立法會審批。

## **開設一個首長級丙級政務官編外職位的需要**

6. 在新措施下，產業署的工作包括為聯用發展項目尋找適合的土地聯用者，為部門的訴求定立優先次序和提出建議以訂定最佳的發展組合，以便更能配合社會的需要和盡用有關用地的發展潛力。由於大部分政府設施以處所為本，因此個別政策局／部門在用地、空間、用戶要求和通道方面會有特定甚或競爭性要求。在解決這些複雜和與項目相關的協調事宜時，須顧及社會和區內對「政府、機構或社區」設施的特定需要及其他政策考慮因素(包括提供服務的政策優先次序)，並涉及與大量政策局／部門高層人員的聯繫和協調工作。另外，要解決的事宜亦可能包括有關用地的發展限制和是否有其他用地作重置用途。處理這些複雜的事務必須審慎行事，以說服各方持份者接納因應公眾期望、政策考慮因素、用戶要求和規劃／技術限制而對原先建議作出的修訂。就產業署擔任項目倡議者的項目而言，上述緊密的聯繫和協調工作將於項目推行期間持續進行，包括涉及其他相關工程部門在項目管理、發展時間表和申請項目撥款等方面的工作。

7. 由於有關工作涉及的範圍甚廣，而且相當複雜，產業署在推行「一地多用」措施初期至少需要一個具備策略性領導才能的首長級人員，專責推展新安排下的複雜工作，以及訂立新的架構，以便長遠推行有關工作。具體而言，產業署需要一名專責的首長級人員，直接管理和審慎監督相關發展項目的推行情況，帶領項目整個發展過程中諮詢各持份者(對內包括各政策局／部門，對外則包括立法會、區議會及社會

大眾)以及統籌跟進工作。該首長級人員亦將協助監察協調機制的有效運作，並根據新機制生效後所得的經驗提出改善建議。

8. 產業署現由政府產業署署長掌管。政府產業署署長(定於首長級乙一級政務官職級)(首長級薪級第 4 點)由一名副署長(職銜為政府產業署副署長)(產業署副署長)協助執行工作。產業署副署長的職位則定於差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)的級別。產業署副署長現時職責範圍內的工作量已超出負荷，負責監督的工作包括：一般用途政府辦公室的提供和分配情況，以應付各政策局／部門的需要；租用辦公室的行政事宜；產業署轄下政府物業的管理工作；政府辦公大樓及部門專用樓宇分配面積及家具的標準等。隨着政府加緊推展與政府辦公室和物業相關的工作以配合相應的政策措施，上述職務預期會於短時間內大幅增加。鑑於落實「一地多用」措施會帶來大量工作，現時的產業署副署長不可能在其現有工作範疇以外再承擔這些大量新增的職務。

9. 政府的政策目標是通過「一地多用」這項新措施善用土地資源，並在未來數年推展這項措施，以確保有關工作能夠順利開展。為提高產業署達到這項政策目標的能力，我們建議開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，職銜為政府產業署副署長(2)(現時的政府產業署副署長職位會改稱為政府產業署副署長(1))，至 2024 年 3 月 31 日止，負責領導新設的發展項目部和兩個現有分部，即租賃及商業用途部(現稱為土地應用部)和工程策劃部。擬議政府產業署副署長(2)職位的主要職責，是監督在「一地多用」措施的新安排下制訂最佳發展組合，以及推行涉及跨局設施的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目的工作；善用政府用地的的工作；以及在有需要和有充分理由的情況下，在政府物業範圍內引入商業活動的工作。鑑於上述工作性質涉及大量及需審慎處理的內部聯絡和對外接洽工作，政府產業署副署長(2)的職位應由首長

級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)人員出任，該人員須在聯繫持份者和建立共識方面具備豐富的經驗。

10. 現建議該編外職位開設至 2024 年 3 月 31 日止，我們會在該日期之前因應有關項目的進度、新機制的演變，以及產業署當時的整體工作量，檢討是否需要繼續保留該職位。產業署副署長(2)的建議職責說明載於附錄 1。

11. 擬議的產業署副署長(2)職位將由上述三個職能分部提供支援，各分部分別由一名屬物業估價測量師、產業測量師及建築師相關專業職系的首長級人員掌管。此外，由一名高級行政主任擔任主管的新設支援服務部，則會提供所需的行政支援，以確保產業署副署長(2)轄下各分部順利運作。該四個分部將增設 28 個非首長級職位，以加強人手處理有關工作(建議組織圖載於附錄 4)。

### 開設一個總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位的需要

12. 為了向產業署提供足夠支援，以推展「一地多用」措施下的新安排，產業署在運作上極有需要增加人手數目，以確保長遠而言能夠擔當上文第 4 及第 5 段所述的新角色，全面推展各項工作。由於處理這些新工作須具備高層次的專業知識，產業署需要開設一個新的分部，即發展項目部。該部會由具備相關專業知識／專門技能和經驗的專責人員組成，為產業署提供所需的人手支援，以便長期推行「一地多用」措施。

13. 我們需要一名具備豐富知識和經驗的專責首長級專業測量師掌管新設的發展項目部，以提供足夠的監督和策導，協助解決各種複雜的項目規劃和管理事宜，以便適時開展項目，並以具效率和有效的方式繼續密切監察項目的推行情況。我們建議開設一個由產業測量師或



物業估價測量師出任的首長級常額職位。總產業測量師及首席物業估價測量師具備相同的專業測量資格，兩者均能處理上文第 4 及 5 段所述的各項職務，以及領導新設的發展項目部。然而，兩者的專長稍有不同，可以處理不同方面的工作。舉例來說，總產業測量師較擅於處理與發展項目用地相關的土地事宜及評估土地應用情況，而首席物業估價測量師的專長則是處理與辦公地方相關的事宜，有助進行用戶配對工作。擬議開設的總產業測量師／首席物業估價測量師職位，可讓產業署能因應當前需要和正在籌劃的發展項目，更靈活地物色最佳人選出任擬議的首長級職位。

14. 擬議的總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位，職銜為總產業經理(發展項目)，將帶領新設的發展項目部執行落實新措施的各項工作。擬議職位將提供所需的技能，以及專業知識和經驗，協助產業署副署長(2)監督制訂最佳發展組合，以及推行涉及跨局設施的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目的工作。總產業經理(發展項目)須於諮詢工作進行期間，出席立法會和區議會會議。總產業經理(發展項目)

附錄 2 的建議職責說明載於附錄 2。

15. 擬議的總產業經理(發展項目)常額職位轄下會有一支由 15 個新開設的非首長級職位組成的專責隊伍，為新設的發展項目部提供專業、技術、行政和秘書支援。為提升「一地多用」措施下各項新工作和產業署現時在發展政府聯用辦公大樓項目及善用土地方面的工作的整體運作效率，我們亦會在內部重新調配兩個小組的人手，涉及 7 個現有非首長級職位。有關人員除繼續執行現有工作外，還負責支援總產業經理(發展項目)。

附錄 3 及 16. 產業署現行和建議組織圖分別載於附錄 3 及 4。

## 曾考慮的其他方法

17. 為盡快落成有關設施，以配合社會的需要，我們確有迫切需要開設擬議的職位，以處理因落實「一地多用」措施所帶來的新增工作量。我們已詳細研究是否尚有空間可從內部進一步調配人手。產業署現有 5 名職銜為總產業經理的首長級人員，均各自忙於處理日常的職務，在運作上實無法有效兼顧全部或部分有關的新增職務和職責，而又不影響該署的暢順運作及日常工作的質素。現有 5 名總產業經理的職責說

附錄 5 明載於附錄 5。

## 對財政的影響

18. 按薪級中點估計，在產業署開設擬議的 1 個首長級丙級政務官編外職位，以及 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位所需增加的年薪開支為 4,016,400 元，所需的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)約為 5,631,000 元，詳情如下：

| 首長級職位                            | 職位數目 | 按薪級中點估計的年薪開支<br>(元) | 每年平均員工<br>開支總額<br>(元) |
|----------------------------------|------|---------------------|-----------------------|
| 首長級丙級政務官<br>(首長級薪級第 2 點)         | 1    | 2,179,800           | 3,074,000             |
| 總產業測量師／首席物業估價測量師<br>(首長級薪級第 1 點) | 1    | 1,836,600           | 2,557,000             |
| 總計                               | 2    | 4,016,400           | 5,631,000             |

19. 就「一地多用」措施而言，產業署將增設共 28 個非首長級職位<sup>1</sup>，按薪級中點估計，所需的年薪開支為 19,558,050 元，每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)約為 29,707,000 元。我們已在產業署的 2019-20 年度預算草案中預留所需款項，以支付這項建議的開支，並會在其後年度的預算內反映所需資源。

## 徵詢意見

20. 請委員就建議提出意見。視乎委員的意見，我們會徵求人事編制小組委員會的同意及財委會的批准。

發展局

財經事務及庫務局

2018 年 12 月

---

<sup>1</sup> 該 28 個新增的非首長級職位包括 15 個將會調配至新設發展項目部的職位和 13 個將會調配至其他分部的非首長級職位，負責執行與「一地多用」措施有關的工作。

政府產業署副署長(2)

建議職責說明

職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：政府產業署署長

主要職務和職責——

1. 監督發展項目部在「一地多用」新措施下制訂最佳發展組合，以及推行涉及跨局設施的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目的工作；
2. 處理跨局／部門的配合事宜，與局／部門高層人員協調以訂定最佳發展組合，並推展相關項目；
3. 監督策略規劃事宜，以及進行公眾諮詢並在政府內部和向立法會尋求撥款；
4. 監督項目推行事宜，包括聯繫各持份者的工作；
5. 監督租賃及商業用途部處理與租賃非住宅政府處所及檢討土地使用情況相關事宜的工作，以及監督支援服務部提供行政支援的工作，以確保政府產業署副署長(2)轄下各分部暢順運作；以及
6. 執行政府產業署署長指派的任何其他職務。

總產業經理(發展項目)

建議職責說明

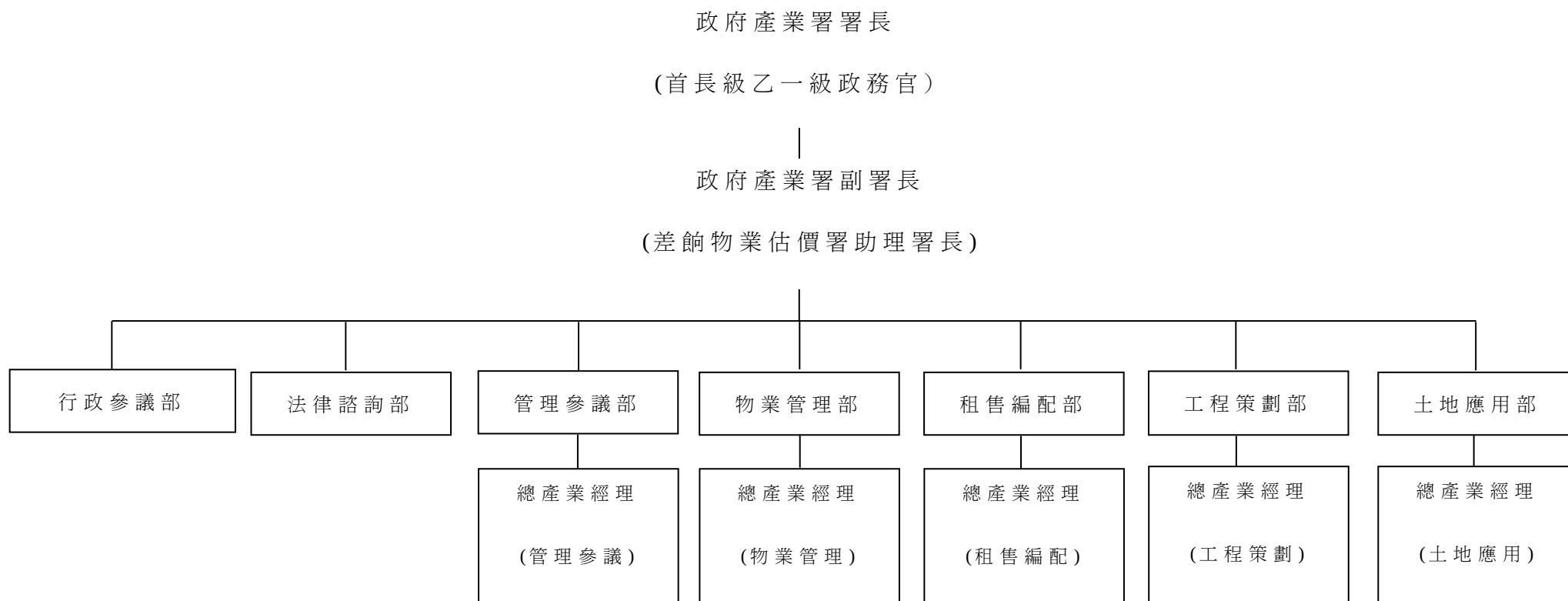
**職級**：總產業測量師／首席物業估價測量師(首長級薪級第 1 點)

**直屬上司**：政府產業署副署長(2)

**主要職務和職責——**

1. 帶領和督導發展項目部四個專業隊伍在「一地多用」新措施下制訂最佳發展組合，以及推行涉及跨局設施的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目的工作；
2. 就已選定為「政府、機構或社區」多層大樓發展並由政府產業署(產業署)擔任項目倡議者的項目，在監督項目規劃和推行方面提供專業意見；
3. 就已選定為「政府、機構或社區」多層大樓發展並由產業署擔任項目倡議者的項目，在建議的最佳發展組合和推行方面，督導公眾諮詢工作，並出席立法會和區議會會議；
4. 關於傳媒／公眾人士就發展項目部負責的「政府、機構或社區」多層大樓發展項目事宜所提出的查詢，監督有關的處理工作；以及
5. 執行政府產業署副署長(2)指派的任何其他職務

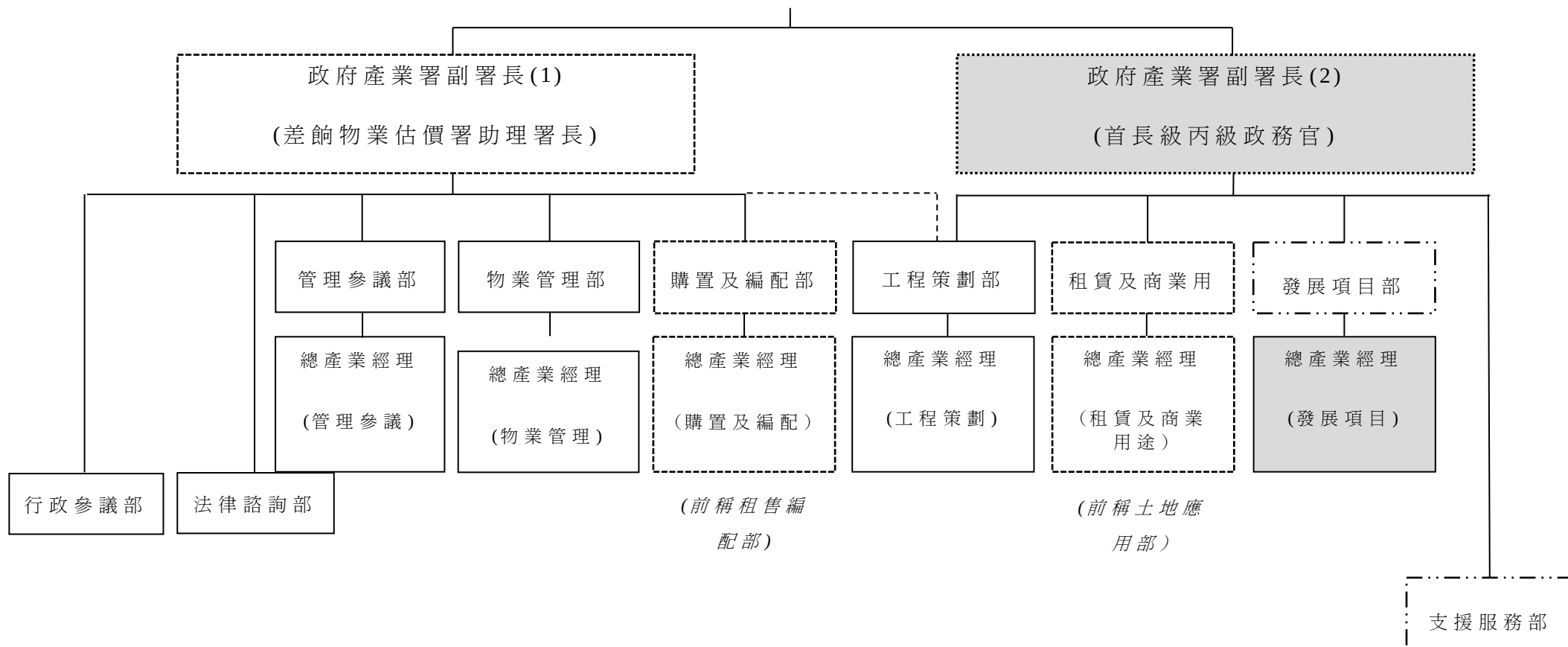
政府產業署現行組織圖



# 政府產業署建議組職圖

政府產業署署長

(首長級乙一級政務官)



  建議由 2019-20 至 2023-24 年度開設的有時限職位

  建議開設的常額職位

  新設分部

  更改名稱

註：工程策劃部為政府產業署副署長(2)提供支援，就「一地多用」措施的工程項目提供技術意見，並繼續就政府產業署副署長(1)職權範圍內的事宜提供技術支援。

## 政府產業署現有各分部的主要職責

### 租售編配部

租售編配部負責統籌政府對辦公地方的需求，以及分配政府聯用辦公大樓(聯用大樓)辦公室予各局／部門。該部負責租用及購置辦公室、就興建辦公大樓事宜提供理據、監督租務管理工作，以及就有關在香港境外購置政府辦公室的事宜提供意見。該部亦負責安排出售或出租過剩的政府宿舍，並監察宿舍的使用情況。該部現正處理灣仔海旁三座政府大樓的重置工作，以及新大樓和政府擁有及租用處所內受影響辦公地方的相應項目管理工作，當中涉及九個重置發展項目。

### 管理參議部

2. 管理參議部負責訂立和檢討分配面積的標準，以切合各政策局／部門不斷轉變的需求；亦負責按照現行政府規例，評估各政策局／部門對辦公地方、家具和設備的需求，並提出意見。除了統籌和審核新樓宇項目的面積分配列表建議以確保所分配的面積及其他需求既合理又符合現行標準外，管理參議部亦為政府產業署(產業署)發展、推行、保養和加強資訊科技服務和相關系統。

### 物業管理部

3. 物業管理部主要負責管理聯用大樓、政府宿舍和產業署轄下其他辦公地方，並通過以成效為本的合約聘用物業管理代理，管理這些物業。物業管理部代表財政司司長法團，就該法團在私人發展計劃內所擁有的物業履行擁有人的責任，例如審核相關政府租契條件、就有關政府辦公地方提供對公契和轉讓契的意見、審核管理預算和翻新工程



建議書、處理申索及投訴、出席業主委員會和業主立案法團的管理會議等。物業管理部亦負責處理在政府物業裝設流動通訊無線電基站和進行外景拍攝的申請，以及為合資格公務員提供家居用具。

## 土地應用部

4. 土地應用部主要負責發掘政府物業蘊藏的商機，安排出租物業及執行日常租務管理工作。非政府機構如得到相關政策局／部門政策上的支持，該部亦向這些機構出租政府辦公地方。該部每年亦會就政府用地的使用情況進行檢討，以騰出未獲充分利用的土地重新發展或出售。開設首長級丙級政務官編外職位[(首長級薪級第 2 點)，職銜為政府產業署副署長(2)]後，土地應用部會改稱為租賃及商業用途部，由政府產業署副署長(2)負責監督該部的工作。

## 工程策劃部

5. 工程策劃部主要負責就新聯用大樓和產業署轄下物業重建／主要裝修項目的推行情況提供技術意見和支援。該部就產業署有關建築事宜的新措施(例如政府在建築相關方面的新環保措施)提供意見。工程策劃部在兩項聯用大樓項目(即西九龍政府合署和庫務大樓)的建造階段和一項聯用大樓項目(即將軍澳聯用大樓)的規劃階段，擔任產業署的項目經理。工程策劃部亦會負責就工程項目倡議者向小規模建築工程委員會／政府產業工程策略小組提交的小規模建築工程撥款申請進行審議和提出建議。