

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2021 年 8 月 27 日

總目 33－土木工程拓展署

總目 91－地政總署

總目 118－規劃署

總目 51－政府產業署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議開設下述編外職位，
為期 5 年，由財務委員會批准當日起生效－

(a) 土木工程拓展署

3 個總工程師職位

(首長級薪級第 1 點)(150,950 元至 165,200 元)

(b) 地政總署

1 個總產業測量師職位

(首長級薪級第 1 點)(150,950 元至 165,200 元)

(c) 規劃署

1 個總城市規劃師職位

(首長級薪級第 1 點)(150,950 元至 165,200 元)

(d) 政府產業署

1 個總產業測量師／首席物業估價測量師職位

(首長級薪級第 1 點)(150,950 元至 165,200 元)

問題

我們需要加強土木工程拓展署、地政總署、規劃署及政府產業署的首長級人員支援，以推展政策措施，增加短、中及長期的土地供應。

建議

2. 我們建議開設以下 6 個編外職位，為期 5 年，由財務委員會(下稱「財委會」)批准當日起生效，以加強這 4 個部門的首長級人員人手支援 —

- (a) 在土木工程拓展署北拓展處重新開設 2 個總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，職銜分別為總工程師／北 1 及總工程師／北 2，負責推展古洞北／粉嶺北新發展區項目，以及新界北其他大型工程項目；
- (b) 在土木工程拓展署西拓展處重新開設 1 個總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，職銜為總工程師／西 4，負責推展洪水橋／厦村新發展區項目；
- (c) 在地政總署開設 1 個總產業測量師編外職位(首長級薪級第 1 點)，職銜為總產業測量師／新發展區，負責處理與古洞北／粉嶺北和洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展項目相關的土地行政事宜；
- (d) 在規劃署重新開設 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，負責支援城市規劃委員會(下稱「城規會」)處理司法覆核個案，以及與《城市規劃條例》(下稱「《城規條例》」)(第 131 章)和城規會辦事程序和方法有關的事宜；以及
- (e) 在政府產業署開設 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位(首長級薪級第 1 點)，職銜為總產業經理(發展項目)，負責監督落實「一地多用」措施的工作。

理由

土木工程拓展署、地政總署、規劃署及政府產業署在土地供應措施方面擔當的角色

3. 為應付社會對住屋和其他方面的用地需求，政府一直以多管齊下的策略，增加短、中和長期的土地供應。我們須為相關部門提供足夠的首長級人手資源，以確保能有效執行上述策略。

4. 就着我們策略的核心部分，即在中長期增加土地供應方面，我們正全力推展各新發展區項目，包括作為粉嶺／上水新市鎮擴展部分的古洞北／粉嶺北新發展區、作為新界西北區域樞紐的洪水橋／厦村新發展區、及元朗南發展和新界北發展。土木工程拓展署及地政總署在推展這些新發展區項目的工作中，一直擔當重要角色。土木工程拓展署負責制定項目設計、工地平整以供發展，以及推行配套基礎設施工程項目。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程度，該 2 個政府部門必須備有足夠的首長級人員，以領導其團隊、協調各政府部門及與政府以外的持份者合作，才能適時推展新發展區項目。

5. 除了由土木工程拓展署及地政總署提供基本支援外，由於許多開拓土地的措施例如重新規劃 210 幅用地作房屋發展¹或個別發展建議都須修訂分區計劃大綱圖或規劃許可才能實行，因此，隨着這些開拓土地措施或發展建議展開，城規會的工作量亦大幅增加。此外，為加快發展過程，我們會檢討現行的法定和行政規劃程序，當中包括檢討《城規條例》、城規會的各項指引和方法。再者，城規會還須處理司法覆核個案。我們已檢討城規會的工作量，認為在運作上有需要在規劃署重新開設 1 個首長級編外職位。

6. 政府正在「政府、機構或社區」用地積極推行「一地多用」的多層發展模式，作為政府在透過更有效率運用土地資源來增加土地供應方面的部分工作。這項措施將提供和整合社區所需的公共服務，包括幼兒護理、福利服務、診所、街市、文娛及體育設施，以及停車場。在多層發展項目中整合上述服務可以更善用土地資源，在一些情況下還可締造機會，將個別再無服務需要的原有「政府、機構或社區」用地騰出作

¹ 截至 2021 年 7 月 31 日，我們已重新規劃 141 幅用地，並正重新規劃 18 幅用地。約 51 幅用地的重新規劃工作尚未展開。

其他有益的用途，以滿足社會不斷轉變的需要。就此，政府產業署現正擔當新的職能，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」多層發展項目的規劃和推行工作。目前，在「一地多用」措施下已有 6 個項目正在推展。為了支援這項措施適時和有效地推行，我們必須為政府產業署提供足夠的首長級人手支援，以承擔各項新的工作。

(a) 土木工程拓展署北拓展處開設 2 個總工程師編外職位的需要

北拓展處的工作量和人手

7. 土木工程拓展署北拓展處負責的工作包括為古洞北／粉嶺北新發展區進行工地平整和基建工程，這個新發展區將提供約 71 800 個新房屋單位，其中 48 500 個單位(即 68%)為公營房屋，23 300 個單位(即 32%)為私營房屋，完成整體發展後合共可容納超過 188 000 新增人口，預計首批居民在 2023 年入住。古洞北／粉嶺北新發展區將會提供經濟及工業用途和社區設施用地，共創造約 40 100 個就業機會。古洞北／粉嶺北新發展區總發展面積為 415 公頃²，分 2 個階段進行發展，即第一階段(168 公頃)及餘下階段(247 公頃)，而我們的目標是在 2031 年年底或之前完成整個新發展區所有工地平整及基建工程，務求加快土地供應以處理迫切的土地和房屋短缺問題。因此，我們須同步推展上述 2 個發展階段。我們已在 2019 年 5 月獲立法會批准撥款，第一階段工程的建造現正進行，工地平整和基建工程預計在 2026 年年底或之前完成；另外，餘下階段工程的詳細設計亦正在進行，如獲得撥款，我們會按現時的目標，在 2024 年年底或之前展開工程。

8. 土木工程拓展署北拓展處亦負責新界北發展各工程項目，而新界北是應付香港長遠社會和經濟需要的 2 個策略增長區之一(另一個策略增長區為東大嶼都會)。新界北位處策略性的邊境位置，由此前往深圳和粵東地區極為方便，該處將成為《香港 2030+》研究中建議的北部經濟帶和東部知識及科技走廊的新發展重心。我們在規劃香港的空間布局時，會全面考慮如何善用新界北發展項目的地理優勢，藉以把握粵港澳大灣區高速增長的區域經濟所帶來的機遇。新界北發展涵蓋逾 1 400 公頃土地，當中包括新田／落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮(涵蓋香園

² 包括約 320 公頃可發展土地、37 公頃土地供塋原自然生態公園之用、43 公頃土地供基建工程(道路工程、配水庫等)之用，以及 15 公頃土地作其他用途。

圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山)，以及文錦渡物流走廊。為加快發展進程，我們已在 2019 年 9 月展開新田／落馬洲發展樞紐的可行性研究和制定初步土地用途建議。我們在 2021 年 7 月 16 日取得立法會批准有關撥款，即將展開新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究和設計工作，我們亦會同時進行新界北新市鎮及文錦渡物流走廊的規劃及工程研究。

9. 土木工程拓展署北拓展處現時只有 1 個總工程師常額職位(首長級薪級第 1 點)(職銜為總工程師／北 3)，負責領導 1 個項目團隊，該團隊除了處理與大埔區工務工程相關的事務外，還監督古洞北／粉嶺北新發展區第一階段的建造工程。第一階段工程涉及合共 7 份建造工程合約³，工作量龐大，而且性質複雜，包括收回約 68 公頃私人土地，當中涉及清理約 445 個住戶；為該 7 份建造工程合約和鄰近私人發展項目解決複雜的項目銜接和施工安排事宜；處理大量與正進行的建造工程相關的改動和投訴；以及與各部門和持份者協調，務求提供滿足新發展區和鄰近社區所需的基礎建設／設施等。總工程師／北 3 及其團隊須專責和全職督導和管理第一階段工程的建築項目和承辦商，並解決工地事宜和爭議。

10. 鑑於上述工程項目的廣泛規模、複雜程度和敏感性，以及為應付同步推展古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段的發展和提早推展新界北發展的龐大工作量，僅由北拓展處 1 名總工程師處理這些發展項目所涉及的全部工作並不可行。因此，我們建議重新開設 2 個總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，為期 5 年，以領導各項目團隊，讓上述工程項目順利開展。下文會更詳細說明理據。

³ 各工程合約包括－

- 合約編號 ND/2019/01 古洞北新發展區首階段－地盤平整及基礎設施工程；
- 合約編號 ND/2019/02 古洞北新發展區首階段－古洞北新發展區至石湖墟的道路和渠務工程；
- 合約編號 ND/2019/03 古洞北及粉嶺北新發展區首階段－發展塱原自然生態公園；
- 合約編號 ND/2019/04 粉嶺北新發展區首階段－粉嶺繞道東段(石湖新村北至龍躍頭)；
- 合約編號 ND/2019/05 粉嶺北新發展區首階段－粉嶺繞道東段(崇謙堂至九龍坑)；
- 合約編號 ND/2019/06 粉嶺北新發展區首階段－北區臨時農產品批發市場重置工程；以及
- 合約編號 ND/2019/07 粉嶺北新發展區首階段－地盤平整及基礎設施工程。

北拓展處重新開設 2 個總工程師編外職位的需要

11. 在 2009 年 4 月 1 日開設的 1 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、規劃和推展。自這個總工程師編外職位在 2019 年 4 月 1 日到期撤銷後，原先由總工程師／北 1 領導的項目團隊已由 1 名屬首長級薪級第 2 點的政府工程師(職銜為北拓展處副處長)直接督導。我們建議重新開設這個總工程師編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，以領導專責團隊處理古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段(247 公頃發展面積，可提供約 50 800 個新房屋單位)所致的工作量，當中涉及的工作包括但不限於管理設計和施工顧問合約、諮詢各持份者以落實工程項目範圍及所需的收地範圍、安排為工程刊憲和處理反對意見、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。此外，擬設的總工程師／北 1 將監督蓮塘／香園圍口岸工程項目的餘下工程及工程和顧問合約的結算工作，以及處理與北區工務工程相關的事務。總工程師／北 1 亦會負責監督掃管埔交匯處(北區其中一個主要交匯處)改善工程的新勘察研究、詳細設計及施工督導顧問合約。該顧問合約預計在 2021 年第三季開展，務求建造工程可在 2030 年完成。

12. 另外 1 個總工程師編外職位(職銜為總工程師／北 2)在 2014 年 7 月 11 日開設，以推行新界北的主要項目。自這個總工程師編外職位在 2019 年 4 月 1 日到期撤銷後，原先由總工程師／北 2 領導的項目團隊已由北拓展處副處長直接督導。我們建議重新開設這個總工程師編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，以監督新界北及沙田區主要項目的規劃、設計和施工督導。有關項目包括新界北發展、在古洞南興建農業園(94 公頃發展面積)、缸瓦甫的工地平整和基礎建設工程(19 公頃發展面積)、大埔公路(沙田段)擴闊工程、沙田 T4 號主幹路工程，以及沙田區其他基建和土地發展工程。

13. 根據現行的施工時間表，我們的目標是在 2026 年年底或之前完成古洞北／粉嶺北新發展區第一階段工程。屆時，我們會按總工程師／北 3 承擔的工作和正在處理的工作量，全面檢討對人手的需求。因此，現建議重新開設該 2 個總工程師編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效。我們會適時檢討是否有需要保留這些職位。建議重新開設的 2 個總工程師編外職位(即總工程師／北 1 及總工程師／北 2)的職責

附件1及2 說明分別載於附件 1 及 2。

(b) 土木工程拓展署西拓展處開設 1 個總工程師編外職位的需要*西拓展處的工作量及人手*

14. 土木工程拓展署西拓展處負責洪水橋／厦村新發展區的工地平整和基建工程等工作。洪水橋／厦村新發展區將會是新一代的新市鎮，並會與現時的天水圍、元朗和屯門新市鎮，以及推展中的元朗南發展成為本港西部的主要新市鎮發展羣。性質極為複雜的洪水橋／厦村新發展區項目涵蓋發展用地總面積約 441 公頃，將分期發展。除了須收回約 324 公頃私人土地外，我們還須清理約 1 970 個住戶和 680 個業務經營者。此外，我們須統籌和監督逾 80 個政府、機構及社區設施項目的發展，而適時完成這些項目，為居於新發展區內的現有和新增人口提供服務尤為重要。我們的目標是讓專用安置屋邨首批居民在 2024 年遷入，以及由 2030 年起會有大批居民入住新發展區，並在 2037-38 年度完結前完成新發展區的工地平整和基建工程。視乎現正進行的公私營房屋比例的審視結果，洪水橋／厦村新發展區在完成整體發展後，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 150 000 個就業機會。

15. 鑑於洪水橋／厦村新發展區項目的龐大規模和複雜性，並須確保清理土地工作能有序地進行，洪水橋／厦村新發展區項目將分 3 期發展，即第一期發展(17 公頃)、第二期發展(251 公頃)及餘下發展(173 公頃)。我們正採納快速施工時間表，當中需要同步推展各項必要的基礎設施工程，以及與其他部門一起從速處理工程相關的銜接事宜，包括渠務和供水設施，以確保這些部門負責的工程能適時完成，並能配合新發展區的推展時間表。在相關的撥款申請已於 2020 年 6 月獲得立法會批准後，第一期發展的建造工程及第二期發展的設計和建造工程顧問合約，已分別由 2020 年 7 月及 9 月起陸續展開。

16. 西拓展處現時有 5 個團隊(西 1、西 2、西 3、西 4 和西 5 團隊)，由 4 個總工程師常額職位(首長級薪級第 1 點)(職銜為總工程師／西 1、總工程師／西 2、總工程師／西 3 和總工程師／西 5)及 1 個政府工程師職位(首長級薪級第 2 點)(職銜為西拓展處副處長)帶領，負責監督西拓展處轄下各工程項目的推展。當中，西 3 和西 4 團隊負責處理有關洪水橋／厦村新發展區的工作。西 4 團隊主要負責第一期發展的規劃、設計及施工監督；洪水橋／厦村新發展區及元朗區內為容納棕地作業而設的多層樓宇的可行性研究的整體行政和監督；以及監督新界西北

的其他土地發展及基建設施項目／研究。西 4 團隊原本由 2014 年 7 月開設的 1 個總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)(前職銜為總工程師／西 4)帶領，自該總工程師編外職位在 2019 年 4 月 1 日到期撤銷後，西 4 團隊已由西拓展處副處長直接督導。我們需要重新開設該總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)(職銜為總工程師／西 4)，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，以提供專責的首長級支援，執行推展洪水橋／厦村新發展區項目所需的監督和統籌工作。下文會更詳細說明理據。

西拓展處重新開設 1 個總工程師編外職位的需要

17. 為達到洪水橋／厦村新發展區在 2024 年讓首批居民入住專用安置屋邨，以及在 2027 年落成第一批多層樓宇的主要目標，建議的總工程師編外職位(總工程師／西 4)將領導西 4 團隊完成第一期發展的工程項目，以便隨後發展安置屋邨及多層樓宇；處理洪水橋／厦村新發展區內與工務工程相關的地區行政及棕地事務；以及督導社區聯絡隊聯絡／諮詢持份者，務求在推展有關工程項目的整個過程中爭取公眾支持。此外，總工程師／西 4 亦將處理第二期發展，包括管理設計和施工顧問合約、落實當中涉及大規模清理住戶和棕地作業的收地範圍、為工程刊憲和處理反對意見、暫定在 2023 年向立法會申請撥款以便在 2024 年開展建造工程等。如撥款獲得批准，總工程師／西 4 亦將負責採購及管理餘下發展的設計和施工顧問合約。現時，負責直接督導西 4 團隊的政府工程師亦須督導西 3 團隊，以及西拓展處內另外 3 個團隊，這些團隊正推展其他大型基建項目，例如元朗南發展、落馬洲河套地區發展、錦田南發展，以及新界單車徑網絡發展。鑑於該政府工程師目前工作已極為繁重，西 4 團隊的工作量又日益增加，我們認為有需要由建議的總工程師／西 4 專責帶領處理項目管理工作，從而讓該政府工程師更有效地主管西拓展處，以履行該處的職務。

18. 另一個負責洪水橋／厦村新發展區項目的團隊為西 3 團隊，由總工程師／西 3 帶領。該團隊現時負責監督洪水橋／厦村新發展區第二期發展甲組工程的詳細設計，涉及的發展面積約 173 公頃。總工程師／西 3 亦負責監督洪水橋／厦村新發展區各項相關可行性研究，包括洪水橋／厦村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／厦村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／厦村新發展區河道活化及蓄洪設施研究、洪水橋／厦村新發展區的未來市中心及地區商業中心的都市和綠色設計研究，以及為活化後的天水圍河道的河畔長廊一帶進行都市和綠色設計研究。

除洪水橋／厦村新發展區外，總工程師／西 3 需負責處理屯門區內與工務工程相關的地區行政事務。我們亦已審慎檢視西拓展處內其他常額總工程師(即總工程師／西 1、總工程師／西 2 和總工程師／西 5，其職責分別在附件 12 的第 17、18 和 20 段闡述)的工作量。總工程師／西 1 主要監督元朗南發展項目(185 公頃發展面積)及錦田南發展項目(16 公頃發展面積)的推展。總工程師／西 2 主要負責完成由荃灣至屯門總長約 20 公里的新界單車徑項目餘下路段，並監督元朗及天水圍區內與房屋相關的發展用地的工程研究。總工程師／西 5 主要負責推展落馬洲河套地區發展項目，該項目為促進香港經濟發展的十大基建工程項目之一，主體工程的建造自 2021 年 7 月起陸續展開，並在 2021 年年底至 2027 年分階段完成。由於西拓展處所有現有的常額總工程師已忙於應付現時的工作，實在無法承擔新的職責，因此，我們有實際需要重新開設建議的總工程師／西 4 職位，以承擔與洪水橋／厦村新發展區有關的其他工作。

19. 根據洪水橋／厦村新發展區的現行推展時間表，我們的目標是在 2025 年年底或之前分期完成第一期發展的工地平整和基建工程。因此，現建議重新開設該總工程師編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效。我們會適時檢討是否有需要保留這職位。該擬設總工程師編外職位(即總工程師／西 4)的職責說明載於附件 3。

附件3

北拓展處及西拓展處的非首長級人員支援

20. 除上述首長級人員的編制建議外，土木工程拓展署由 2019-20 年度起已把 29 個有時限非首長級職位延長或轉為常額職位，以繼續為北拓展處和西拓展處提供支援。另外，土木工程拓展署自 2019-20 年度已增加 33 個常額／有時限非首長級職位，以加強對該 2 個拓展處的支援。

附件4 21. 土木工程拓展署的現行及建議組織圖載於附件 4。

(c) 地政總署開設 1 個總產業測量師編外職位的需要**地政處的工作量及人手**

22. 地政總署地政處負責批地的行政工作，包括賣地、換地、契約修訂、撥地及市區和新界的短期租約事宜；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；以及就補地價進行估價。此外，地政處亦負責徵用和清理土地，以推展各工務工程和鐵路發展項目；評估法定補償和審理補償申索；管理政府契約以確保土地的使用符合規定；土地管理；契約執行和寮屋管制。地政總署各現有的總產業測量師已全力處理上述工作，實在不可能兼顧新發展區／元朗南發展所涉及的工作。因此，我們現建議開設 1 個總產業測量師編外職位(首長級薪級第 1 點)，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，負責新發展區／元朗南發展相關的土地行政工作。下文會更詳細說明理據。

地政處開設 1 個總產業測量師編外職位的需要

23. 為加快發展古洞北／粉嶺北新發展區和洪水橋／廈村新發展區及元朗南發展，藉此增加土地供應，地政總署須通過周詳策劃和完善統籌，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。

24. 為此，地政總署已設立專責團隊，與土木工程拓展署及其他部門協調新發展區／元朗南的發展計劃，包括各項土地行政工作的時間和次序，當中涉及土地徵用和清理、賠償評估和批撥土地。此舉可確保與新發展區／元朗南的發展計劃有關的所有土地行政工作能配合工地平整和基建工程，並會以一站方式進行，從而避免工作重疊，並且提高效率。該團隊亦為在新發展區／元朗南發展計劃中受清拆影響的人士提供單一聯絡點，並負責執行適用於受影響佔用人的特惠補償及安置方案。

25. 發展古洞北／粉嶺北新發展區涉及清理約 230 公頃政府土地，供工地平整和基建工程之用，以及收回和清理約 180 公頃土地，當中包括約 2 370 個私人地段。政府須清理約 1 600 個住戶和 450 個業務經營單位，涉及的構築物約 4 100 個。至於擬按照快速施工時間表推行的洪水橋／廈村新發展區，該項目將會清理約 120 公頃政府土地，以及收回和清理約 4 400 個私人地段合共約 320 公頃土地，清理約 1 970 個住戶和

680 個業務經營單位，涉及的構築物超過 10 000 個。元朗南發展收回約 150 公頃私人地段，當中影響約 400 個住戶和 94 公頃棕地。該等政府土地和已收回的地段經清理後會撥作不同用途，包括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。

26. 古洞北／粉嶺北和洪水橋／厦村新發展區第一期的收地及清理工作已經展開，以配合分別在 2019 至 2026 年及 2020 至 2025 年推展的相關基建工程計劃。至於元朗南發展第一期，收地及清理工作預計在 2022 年年初展開，以配合 2022 至 2028 年的基建工程計劃。考慮到收地／清理土地的規模龐大，工程複雜，同時涉及私人 and 政府土地上的住用／非住用構築物、業務經營單位、農地等，地政總署須進行大量工作，才可為上述各發展項目提供土地。此外，新發展區／元朗南發展能否順利和適時推行，關鍵亦視乎可否迅速而有效率地處理土地行政事宜，包括各類永久和臨時批地。

27. 鑑於新發展區／元朗南發展項目對土地供應起關鍵作用，但工程複雜，規模龐大，而且考慮到項目的現時狀況，我們預計未來 5 年相應的土地行政工作將會是當務之急，以達到古洞北／粉嶺北新發展區在 2023 年讓首批居民入住、洪水橋／厦村新發展區在 2024 年讓首批居民入住，以及洪水橋／厦村新發展區在 2027 年落成第一批多層樓宇的主要目標，因此，地政總署必須開設 1 個新的專責總產業測量師職位(首長級薪級第 1 點)(職銜為總產業測量師／新發展區)，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，以領導該團隊監督所有土地行政事宜，包括統籌永久和臨時批地、收地／清理土地、法定和特惠補償安排，以及與新發展區／元朗南發展項目相關的自願登記工作。近年收地和清理土地的議題日益敏感，因此，專責的總產業測量師除了領導團隊和作出專業判斷，以處理在收地／清理土地過程中必然出現的種種難題和衝突，亦須協助制定政策，並與持份者(特別是立法會議員、區議會議員及鄉事委員會委員)溝通。在 5 年期過後是否有需要保留有關職位，將有待檢討。

非首長級人員支援

28. 建議的總產業測量師編外職位會由轄下 1 個由 94 個有時限非首長級職位組成的小組支援。上述建議的總產業測量師編外職位的職責說明載於附件 5；地政總署的現行及建議組織圖載於附件 6。

(d) 規劃署開設 1 個總城市規劃師編外職位的需要**委員會部的工作量和人手**

29. 規劃署委員會部為城規會及其轄下 2 個規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)提供秘書處支援，協助處理法定規劃事宜，包括擬備規劃圖則和處理分區計劃大綱圖的修訂及規劃申請。委員會部亦負責處理與《城規條例》和城規會辦事程序與方法有關的事宜、司法覆核個案和相關跟進工作，以及城市規劃上訴個案。目前，委員會部設有 2 個總城市規劃師常額職位，但該 2 名人員為城規會及其轄下小組委員會提供秘書處服務和處理城市規劃上訴個案，工作已十分繁重。因此，現建議開設總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位，主要負責檢討《城規條例》和城規會辦事程序與方法，以及處理司法覆核個案和相關的跟進工作，這些工作須由首長級人員提供專責支援。有關詳情於下文闡述。

委員會部重新開設 1 個總城市規劃師編外職位的需要

30. 擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 其中 1 項主要職責是檢討《城規條例》，包括隨後的法例修訂和修改相關城規會指引的工作。在行政長官 2020 年《施政報告》(下稱「2020 年《施政報告》」)中提到，政府會檢討《城規條例》和釐訂更有效措施，以管制在大嶼山的高生態價值地區進行填土、傾倒廢料及破壞環境的相關發展活動，以期加強保護這些地區的優美自然環境。2020 年《施政報告》亦提到，在全力覓地造地的同時，政府亦會透過檢討發展過程中不同部門的審批程序，加快土地發展程序。為此，擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 會帶領其團隊朝着上述方向制訂法例修訂內容。其間，他／她須檢討現行做法和找出有待改善或簡化的地方。完成法例修訂後，他／她亦須相應更新相關的城規會指引，並確保各項立法建議順利推行。

31. 除了檢討《城規條例》外，擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦會帶領檢討涉及規劃程序的行政慣例，包括城規會規劃指引和城規會辦事程序與方法，以期加快土地和房屋供應。這些檢討會獨立於上述法例修訂工作。擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 須根據不斷改變的規劃情況和社會經濟需要處理這些工作。在完成相關檢討後，擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦須跟進公布和實施新安排的工作。

32. 由於發展計劃往往涉及互相抵觸的不同社會利益，城規會的決定許多時會面對以司法覆核形式提出的法律挑戰。司法覆核的過程可能相當漫長，而且須投入大量資源，有些個案更涉及上訴至上訴法庭甚至終審法院的法律程序⁴。司法覆核不但耗用委員會部的有限資源，在法院頒發命令暫緩執行正常程序時，委員會部便無法將相關分區計劃大綱圖呈交行政長官會同行政會議審批，以致位於同一分區的房屋和其他發展項目的改劃工作受到延誤。分區計劃大綱圖得不到審批，下游發展程序(例如賣地／換地和收地工作)亦可能受到延誤。

33. 自 2011 年以來，就城規會的決定提出的司法覆核個案共有 60 宗。截至 2021 年 7 月 31 日，有 6 宗司法覆核個案仍處於法律程序的不同階段⁵，需要由城規會繼續跟進。法院對司法覆核個案的裁決往往對城規會的運作造成巨大的連帶影響，例如城規會在審理改劃申請時，可否考慮實際執行的問題及法定圖則並無涵蓋的因素⁶；以及城規會在審理規劃許可申請時可否透過附帶條件來處理詳細的技術事宜⁷。這類司法覆核個案在徵詢律政司意見以擬備論據的過程中，高層人員必須多加留意，以確保充分向法院闡述城規會的理據。

34. 由於政府全力推展多項新的土地供應措施(詳情請參閱下文第 37 段)，而這些措施全部涉及修訂分區計劃大綱圖，因此，預計未來數年會有新的司法覆核個案出現。擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 會處理因這些司法覆核個案和相關事宜而致的新增工作量。當中，他／她會領導其團隊與律政司聯繫，就有關法律訴訟制訂策略；擬備誓章和其他法律陳詞；以及回應司法覆核申請人的誓章／法律陳詞。擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 亦須代表城規會出席法庭聆訊，以及處理相關事宜。

⁴ 例子包括 *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)、*Designing Hong Kong Limited 訴城市規劃委員會*(終院民事上訴 2018 年第 4 號)，以及 *同珍有限公司訴城市規劃委員會*(民事上訴案件 2019 年第 48 至 50 號)。

⁵ 這 6 宗正在審理的司法覆核個案中，有 3 宗正由上訴法庭處理，其餘個案則由原訟法庭處理。

⁶ 參看原訟法庭就 *香港興業有限公司訴城市規劃委員會*(高院憲法及行政訴訟 2017 年第 645 號)的裁決。

⁷ 參看原訟法庭就 *譚凱邦訴城市規劃委員會*(高院憲法及行政訴訟 2014 年第 20 號)的裁決。

35. 值得注意的是，司法覆核的相關工作即使在法庭判決後仍會繼續。在判決後的階段，擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 須及早考慮是否需要修訂相關的分區計劃大綱圖，如需修訂應作何修改，又或其他範疇，例如是否需要進行檢討程序的工作，以及制訂具體的改善措施，以遵行法庭的命令和裁決。

36. 雖然委員會部目前有 2 名總城市規劃師，但他們已全力為城規會及其轄下小組委員會提供秘書處服務和處理城市規劃上訴個案。在 2016 年至 2020 年期間，委員會部已就分區計劃大綱圖向處理了約 220 項行政會議提交文件和 130 項公布／公告的工作，另處理約 82 280 份申述、意見和進一步申述。在同一期間，委員會部收到並處理約 5 670 宗規劃申請／覆核／上訴個案，以及約 340 宗根據《城規條例》提出的修訂圖則申請。此外，委員會部還安排約 400 節城規會及小組委員會會議，以及處理約 6 310 份城規會／小組委員會文件。

37. 委員會部未來 5 年的工作預計仍然繁重，除了加快改劃具房屋發展潛力的 210 幅用地中餘下未改劃的用地，以及審批增加發展密度的規劃申請外，委員會部亦要處理多項大型發展建議(例如各個新發展區、中部水域人工島、釋放棕地作各種不同用途的土地用途建議等)的分區計劃大綱圖修訂工作。因此，由現有的 2 名總城市規劃師兼顧建議由總城市規劃師／城市規劃委員會 3 負責的工作，而又不妨礙他們適時完成制訂圖則的法定程序，並適時向城規會／小組委員會提供優質支援，實際上並不可能。事實上，為應付委員會部的繁重工作，財委會先前曾批准在 2016 年 7 月至 2019 年 3 月 31 日期間開設 1 個總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位，以處理與司法覆核有關的工作和精簡城規會的辦事程序與方法。這個總城市規劃師編外職位在 2019 年 4 月 1 日到期撤銷後，其團隊便由助理署長／委員會直接主管，但這個安排成效未如理想，令處理上述職務時出現瓶頸狀況。預計未來 5 年委員會部的工作量會十分繁重，因此，從加快發展程序和確保城規會秘書處工作的效能和成效的角度而言，必須重新開設建議的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，在首長級層面提供專責人手支援，處理上文所述的工作，這些工作必須由具備足夠資歷和城市規劃方面的專業知識的人員處理。

38. 開設總城市規劃師編外職位不會涉及大幅重新分配現有 2 名總城市規劃師所負責的工作。我們會檢討是否有需要在 5 年期過後保留有關職位。

非首長級支援

附件7
附件8

39. 擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位會由轄下 1 個由 7 個非首長級職位組成的團隊支援。擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位的建議職責說明載於附件 7。規劃署的現行及建議組織圖載於附件 8。

(e) 政府產業署開設 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位的需要

政府產業署在「一地多用」措施下的工作量和人手

40. 為確保適時和更有效地推行政府的增加土地措施，透過在「政府、機構和社區」用地推行多層發展的「一地多用」模式，以期更善用土地，我們需要在政府產業署設立新的發展項目部作為專責組織，牽頭和推動規劃和推行工作。

發展項目部開設 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位的需要

41. 在「一地多用」措施下，我們會透過更善用土地的方法興建多層和多用戶的建築物，以提供需求殷切的公共服務。這項措施亦可使政府在使用土地資源時更有紀律。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，而政府產業署會擔當中央協調角色，其工作包括為聯用發展項目物色適合的土地聯用者，為他們訂立優先次序和建議最佳發展組合，以便更能切合社會的需要和盡量發揮有關政府用地的發展潛力。由於大部分政府設施以處所為本，因此個別決策局／部門在用地、空間、用戶和通道要求方面會有特定甚或互相競爭的要求。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)，並涉及與眾多決策局／部門之間高層人員的聯繫和協調工作。

42. 政府在《2019-20 年度政府財政預算案》公布已預留 220 億元，並已選定推行 6 個項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、在安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街興建社區設施聯用大樓，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。就這些項目，政府產業署會進行「用戶配對」工作、擬備工程界定書、協助工程部門擬備技術可行性說明書，以及在沒有任何一個決策局／部門佔用總樓面面積 7 成以上的多層聯用大樓項目中擔當項目倡議者的角色。政府產業署會全程督導和協調這些項目的各個發展階段，當中工作包括敲定各用戶決策局／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(例如爭取使用低層的樓面，特別是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)，負責排解分歧；協調不同用戶的撥款／計劃優先次序；牽頭尋求撥款；進行地區諮詢；以及把項目提交立法會審批。上述緊密的聯繫和協調工作將在項目推行期間持續進行，當中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。

43. 為了推展「一地多用」措施下的新安排，政府產業署在運作上極需足夠支援及增加人手，以確保能夠發揮新角色的職能，全面推展上文所述的各項工作。由於處理這些新工作須具備高層次的專業知識和技能，政府產業署需要設立 1 個新分部，即發展項目部，由具備相關專業知識／專門技能和經驗的專責人員支援。

44. 為了推動及監督在這項措施下推展的發展項目，我們需要 1 名具備豐富知識和經驗的首長級專業測量師專責掌管發展項目部，以提供足夠的監督和策導，監督制定最佳發展組合、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、參與諮詢過程，並以具效率和有效的方式持續密切監察項目的推行情況。為了在現有可用資源下盡早推展有關項目，我們建議開設 1 個為期 5 年的總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位作為臨時措施。增加的首長級人手支援在未來 5 年會最少推動上文第 42 段所述的 6 個項目完成各發展階段，負責從項目規劃、制訂最佳設施組合、詳細設計、諮詢持份者、申請撥款，以至監察建築進度的工作，並解決在過程中可能出現的複雜和關鍵問題，確保每個項目能適時通過重要的里程碑。該建議職位可由產業測量師或物業估價測量師職系人員出任。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 41 及 42 段所述的各項職務，以及領導新設的發展項目部，但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和評估土地應用情況，而首席物業估價測量師則較擅於處理與辦公地方相關的事宜，有助進行用戶配對工作。建議開設

的總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位，可讓政府產業署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。

45. 我們建議開設 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位，為期 5 年，由財委會批准當日起生效，其職銜為總產業經理(發展項目)。在該編外職位到期撤銷前，我們會根據首批發展項目和「一地多用」措施的進展情況及政府產業署屆時的整體工作量，適時檢討是否有需要保留該職位。

非首長級支援

46. 擬設的總產業經理(發展項目)編外職位將帶領發展項目部執行落實「一地多用」措施的各项工作。其轄下的專責隊伍由 15 個非首長級職位組成，以提供專業、技術、行政和秘書支援。為了提升整體運作效率，以處理「一地多用」措施下各項新工作，以及政府產業署現時在發展政府聯用辦公大樓項目和善用土地方面的工作，我們亦會在內部調配 2 個組別，涉及另外 7 個非首長級職位，他們除了繼續執行現有工作外，還支援總產業經理(發展項目)。

附件9 47. 擬設的總產業經理(發展項目)的建議職責說明載於附件 9。政府產
附件10及11 業署的現行及建議組織圖分別載於附件 10 及 11。

曾考慮的其他方法

48. 我們已仔細審視調配土木工程拓展署其他現有首長級人員負責擬議職位的工作的可行性。然而，其他現職人員正全力按各自的工作範疇應付大量進行中及新的大型項目，包括將軍澳－藍田隧道、將軍澳跨灣連接路、安達臣道石礦場發展計劃、古洞北／粉嶺北新發展區第一階段的發展、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、西九龍文化區政府基建工程、大嶼山的發展及保育計劃，以及中部水域人工島等，由他們兼顧須由建議職位處理的職責而不阻礙他們執行原有的職務，在運作上並不可行。土木工程拓展署現有各總工程師職位的職責說明載於附件 12。為加快土地和房屋供應，我們確實有迫切需要重新開設土木工程拓展署 3 個總工程師編外職位，以處理日益增加的工作量。

附件12

- 附件13 49. 至於地政總署，由於出任其他總產業測量師職位的人員目前已全力應付日常職務，分身不暇，由他們兼顧額外職責而不妨礙他們執行原有的職務，在運作上並不可行。地政總署現有總產業測量師的職責說明載於附件 13。新發展區／元朗南發展項目對增加土地供應作房屋及其他發展至關重要，在所有新發展區／元朗南發展項目的工程開始全力推展時，必須設有該總產業測量師編外職位，否則，地政總署提供的服務將受到影響，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。
- 附件14 50. 規劃署現有的 17 名總城市規劃師(他們的工作詳情載於附件 14)，已全力投入處理其現有工作，通過內部重行調配人手，由他們有效兼顧擬設的總城市規劃師／城市規劃委員會 3 編外職位全部或部分的職務和職責，在運作上絕不可行。
- 附件15 51. 政府產業署現有 5 名職銜為總產業經理的首長級人員(他們的職責載於附件 15)均已忙於處理其日常職務，實無法在不影響該署的暢順運作及日常工作的情況下，有效兼顧全部或部分因落實「一地多用」措施而新增的工作量。

對財政的影響

52. 按薪級中點估計，上述有關 4 個部門的人員編制建議將涉及額外 11,541,600 元的員工年薪開支，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 16,022,000 元。分項數字載於下表－

部門	首長級職位	職位 數目	按薪級中點 估計的年薪開支 (元)	每年平均 員工開支總額 (元)
土木工程拓展署	總工程師 (首長級薪級第 1 點)	3	5,770,800	7,868,000
地政總署	總產業測量師 (首長級薪級第 1 點)	1	1,923,600	2,722,000
規劃署	總城市規劃師 (首長級薪級第 1 點)	1	1,923,600	2,710,000
政府產業署	總產業測量師／ 首席物業估價測量師 (首長級薪級第 1 點)	1	1,923,600	2,722,000
	總計	6	11,541,600	16,022,000

53. 我們已在預算中預留足夠款項，支付有關建議所需的開支，並會在其後有關年度的預算中反映所需資源。

公眾諮詢

54. 現時提交的人手編制建議目的在於推展各項政策措施，增加短、中、長期的土地供應，這項建議是早前提交的人手編制建議(下稱「原建議」)的修訂。我們在 2018 年 12 月 19 日就原建議諮詢立法會發展事務委員會，當中包括在土木工程拓展署開設 3 個總工程師常額職位、在規劃署開設 1 個總城市規劃師常額職位、在政府產業署開設 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師常額職位、在地政總署開設 1 個總產業測量師編外職位，至 2029 年 3 月 31 日止，以及在政府產業署開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，至 2024 年 3 月 31 日止。由於大多數委員均支持該項建議，我們在 2019 年 3 月 29 日和 4 月 3 日諮詢人事編制小組委員會。人事編制小組委員會通過原建議，並建議將項目提交財委會審批。原建議亦獲納入財委會議程。

55. 行政長官在 2020 年《施政報告》宣布，留意到立法會議員對開設首長級職位的意見，政府會撤回所有正待審批的首長級編制建議(包括原建議)，逐一重新審視⁸。我們已詳細審視和檢視原建議。經審視後，我們現建議將原先建議開設的常額職位，即土木工程拓展署 3 個總工程師職位、規劃署 1 個總城市規劃師職位，以及政府產業署 1 個總產業測量師／首席物業估價測量師職位，修訂為為期 5 年的編外職位；將地政總署 1 個總產業測量師編外職位期限由約 8 年縮短為 5 年；並將政府產業署 1 個首長級丙級政務官編外職位擱置。

編制上的變動

56. 過去 2 年，土木工程拓展署、地政總署、規劃署及政府產業署在編制上的變動如下－

⁸ 詳情參閱參考文件 ECI(2020-21)8 號。

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2021 年 8 月 1 日)	2021 年 4 月 1 日 的情況	2020 年 4 月 1 日 的情況	2019 年 4 月 1 日 的情況
土木工程拓展署				
A	55+(8) [#]	55+(1)	55+(6)	55+(5)
B	775	767	734	691
C	1 225	1 233	1 221	1 195
土木工程拓展署 總計	2 055+(8)	2 055+(1)	2 010+(6)	1 941+(5)
地政總署				
A	46+(1) [#]	46+(1)	46	46
B	805	800	770	735
C	3 898	3 940	3 883	3 757
地政總署 總計	4 749+(1)	4 786+(1)	4 699	4 538
規劃署				
A	26+(1) [#]	26	26	26
B	323	317	311	296
C	601	600	587	578
規劃署 總計	950+(1)	943	924	900
政府產業署				
A	7 [#]	7	7	7
B	114	114	88	61
C	217	217	180	141
政府產業署 總計	338	338	275	209

註：

A — 相等於首長級或相同薪級的職級

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

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

() — 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 2021 年 8 月 1 日，規劃署有 1 個懸空的首長級職位。土木工程拓展署、地政總署和政府產業署並無懸空的首長級職位。

公務員事務局的意見

57. 公務員事務局支持有關土木工程拓展署、地政總署、規劃署及政府產業署的人員編制建議，以推展政策措施，增加短、中及長期的土地供應。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，以及參與的專業工作，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見

58. 由於建議開設的首長級職位屬編外性質，如獲財委會批准開設，定當按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告。

發展局

2021 年 8 月

總工程師／北 1
建議職責說明
(土木工程拓展署)

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 領導北拓展處 1 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、規劃、設計和施工督導。他／她亦負責蓮塘／香園圍口岸餘下工程的整體施工督導，以及工程及顧問合約的結算工作，並負責監督北區與工務工程相關的地區行政事務。其主要職務是－

1. 監督古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的行政、規劃、設計和施工督導；
2. 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」餘下工程的施工督導和工程及顧問合約的結算工作；
3. 監督掃管埔交匯處改善工程的行政、勘查研究、詳細設計及施工督導；
4. 負責工程項目的預算管制；
5. 推動工作進展，力求如期達到里程碑，並統籌和監督適時解決與其他工程和發展項目銜接的事宜；
6. 策劃和舉辦公眾參與／諮詢活動，務求爭取公眾(包括區議會、鄉事委員會等)支持推展有關工程項目；
7. 督導工程項目，確保工程符合質量要求和不出財政預算；
8. 甄選並管理顧問和承建商；

9. 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
10. 監督轄下高級工程師的工作。

總工程師／北 2
建議職責說明
(土木工程拓展署)

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 領導北拓展處 1 個分部，負責新界北及沙田區土地平整及基礎建設工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導，這些項目包括涵蓋新田／落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮及文錦渡物流走廊的新界北發展、作房屋用途的粉嶺高爾夫球場用地局部發展、古洞南的農業園、缸瓦甫發展、大埔公路(沙田段)擴闊工程、沙田 T4 號主幹路工程，以及排頭和上禾輦鄉村擴展區計劃。此外，他／她亦負責監督沙田區與工務工程相關的地區行政事務。其主要職務是－

1. 監督新界北發展及粉嶺高爾夫球場用地局部發展的行政、規劃、設計和施工督導；
2. 監督興建古洞南的農業園和缸瓦甫的工地平整和基礎建設工程的行政、規劃、設計和施工督導；
3. 監督基礎建設工程項目(如大埔公路(沙田段)擴闊工程、T4 主幹路工程、沙田區路口改善工程及排頭和上禾輦鄉村擴展區計劃)的行政、規劃、設計和施工督導；
4. 負責工程項目的預算管制；
5. 推動工作進展，力求如期達到里程目標，並統籌和監督適時解決與其他工程和發展項目銜接的事宜；
6. 策劃和舉辦公眾參與／諮詢活動，務求爭取公眾(包括區議會、鄉事委員會等)支持推展有關工程項目；
7. 督導工程項目，確保工程符合質量要求和不出財政預算；

8. 甄選並管理顧問和承建商；
 9. 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
 10. 監督轄下高級工程師的工作。
-

總工程師／西 4
建議職責說明
(土木工程拓展署)

職級：總工程師(首長級薪級第 1 點)

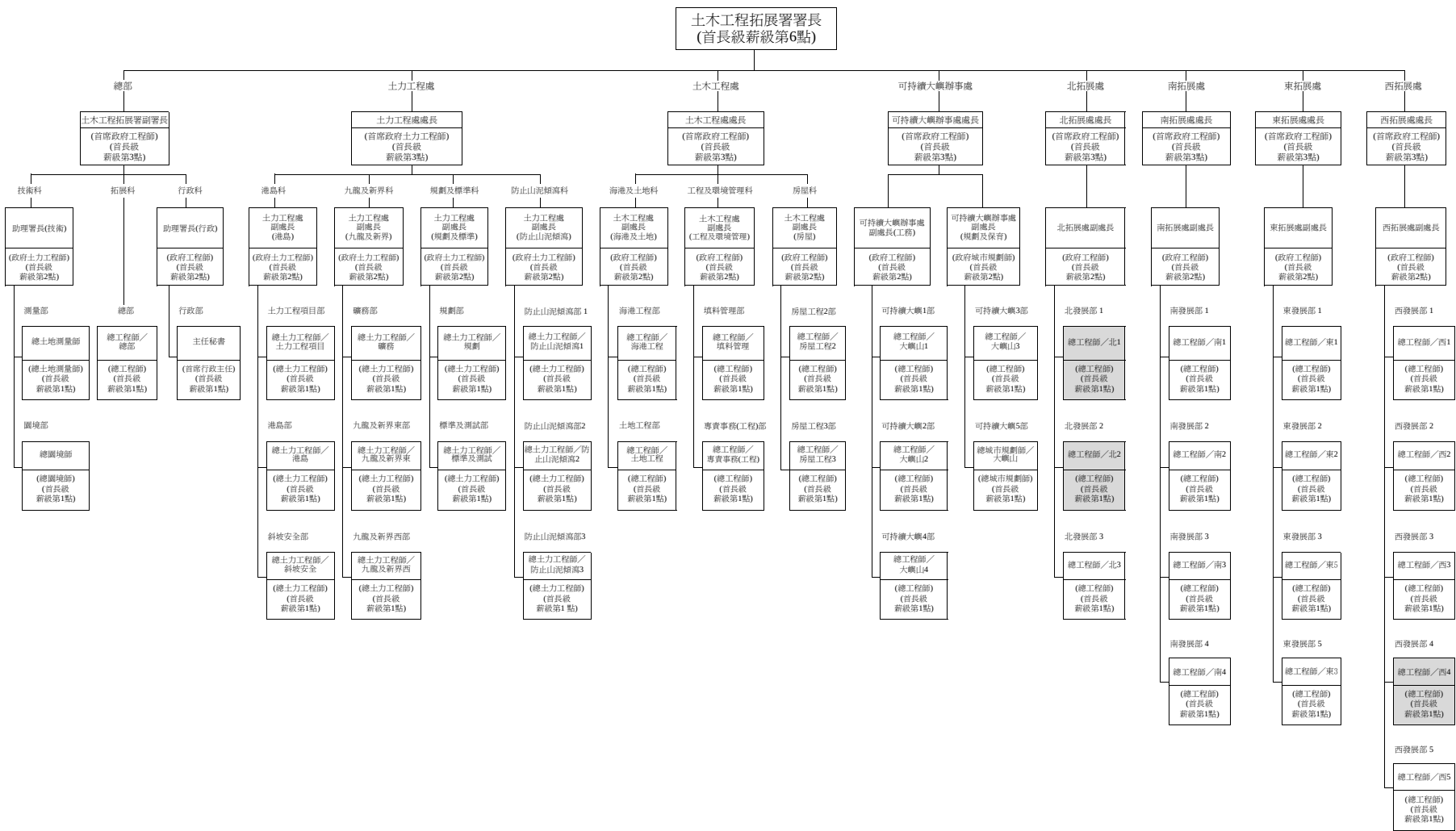
直屬上司：西拓展處副處長

主要職務和職責－

總工程師／西 4 領導西拓展處 1 個分部，負責監督及策導洪水橋／厦村新發展區的推展工作。此外，他／她亦負責洪水橋／厦村新發展區第一期及第二期發展工程的整體行政、規劃、設計和施工督導，並處理洪水橋／厦村新發展區內與工務工程相關的地區行政事務及棕地事宜。其主要職務是－

1. 監督和策導洪水橋／厦村新發展區的推展工作；
 2. 監督轄下工程項目的行政、規劃、設計和施工督導；
 3. 負責工程項目的預算管制；
 4. 推動工作進展，力求如期達到里程碑，並統籌和監督適時解決與其他工程和發展項目銜接的事宜；
 5. 監督洪水橋／厦村新發展區內與工務工程相關的地區行政事務及棕地事宜；
 6. 策劃和舉辦公眾參與／諮詢活動，務求爭取公眾(包括區議會、鄉事委員會等)支持推展有關工程項目；
 7. 督導工程項目，確保工程符合質量要求和不出財政預算；
 8. 甄選並管理顧問和承建商；以及
 9. 監督轄下高級工程師的工作。
-

土木工程拓展署現行及建議組織圖



說明

建議開設的編外職位

總產業測量師(新發展區)
建議職責說明
(地政總署)

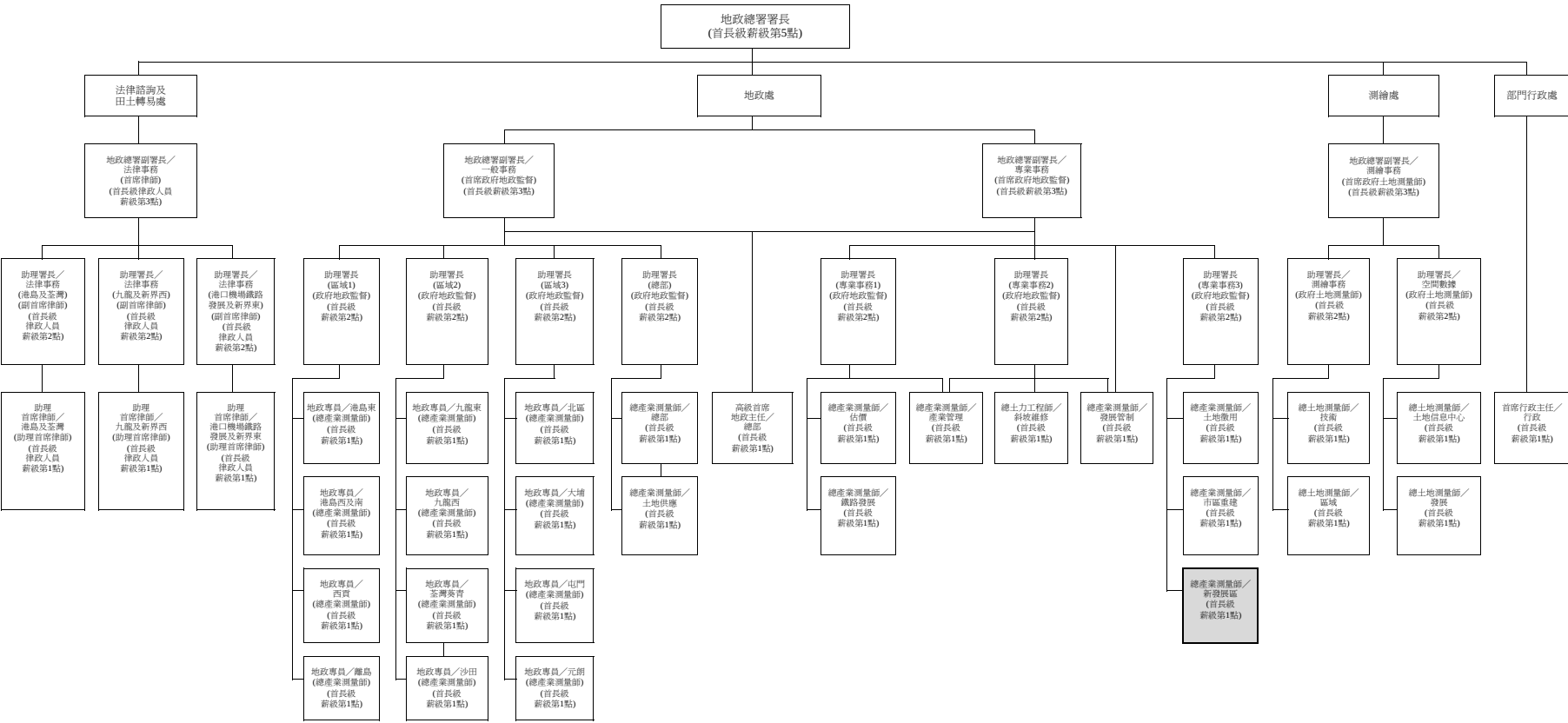
職級：總產業測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長(專業事務 3)

主要職務和職責－

1. 監督和監察新發展區(即古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展)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；
 2. 與其他決策局、部門和地政總署轄下各辦事處／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、清理土地、發放法定及特惠補償、根據新推出的補償及安置方案安排安置的工作，並進行與新發展區／元朗南發展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／元朗南發展計劃；
 4. 監督和監察批地、收地、清理土地和歸還土地的事宜，以確保適時為新發展區／元朗南發展提供土地；
 5. 在制定新發展區／元朗南發展與批地、收地、清理土地、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. 負責調解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；以及
 8. 領導、督導和管理轄下團隊的專業及輔助人員。
-

地政總署現行及建議組織圖



說明：

現有職位

建議開設的編外職位

總城市規劃師／城市規劃委員會 3
建議職責說明
(規劃署)

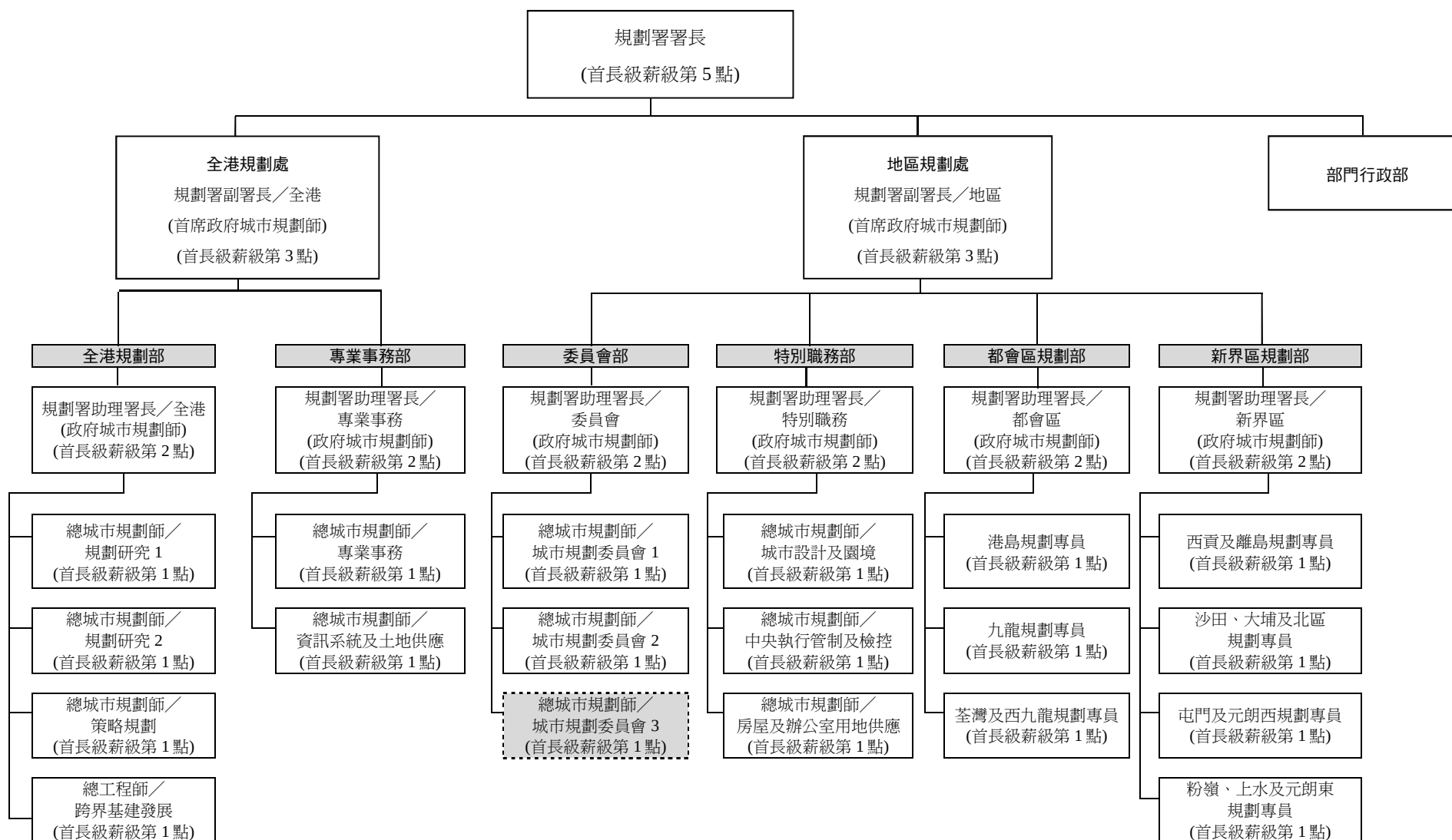
職級：總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／委員會

主要職務和職責－

1. 檢討《城市規劃條例》(第 131 章)的相關條文，以簡化法定規劃程序，並制訂切實可行的方案，以更妥善保護面對發展壓力的新界高生態價值鄉郊地區；
2. 經常檢討城市規劃委員會(下稱「城規會」)的指引和其他行政程序和方法以簡化規劃程序，並使這些指引、程序和做法配合新的政策建議及滿足急速轉變的社會經濟需要；
3. 就司法覆核及其他法庭案件的事宜代表城規會；監督與司法覆核個案有關的訴訟及聯絡工作；督導轄下團隊為法律陳詞及其他文件適時擬備所需的資料、回應及意見；
4. 監督因法庭就司法覆核個案作出的裁決而須跟進的工作；以及
5. 領導、督導和管理轄下團隊的專業及輔助人員。

規劃署現行及建議組織圖



總產業經理(發展項目)
建議職責說明
(政府產業署)

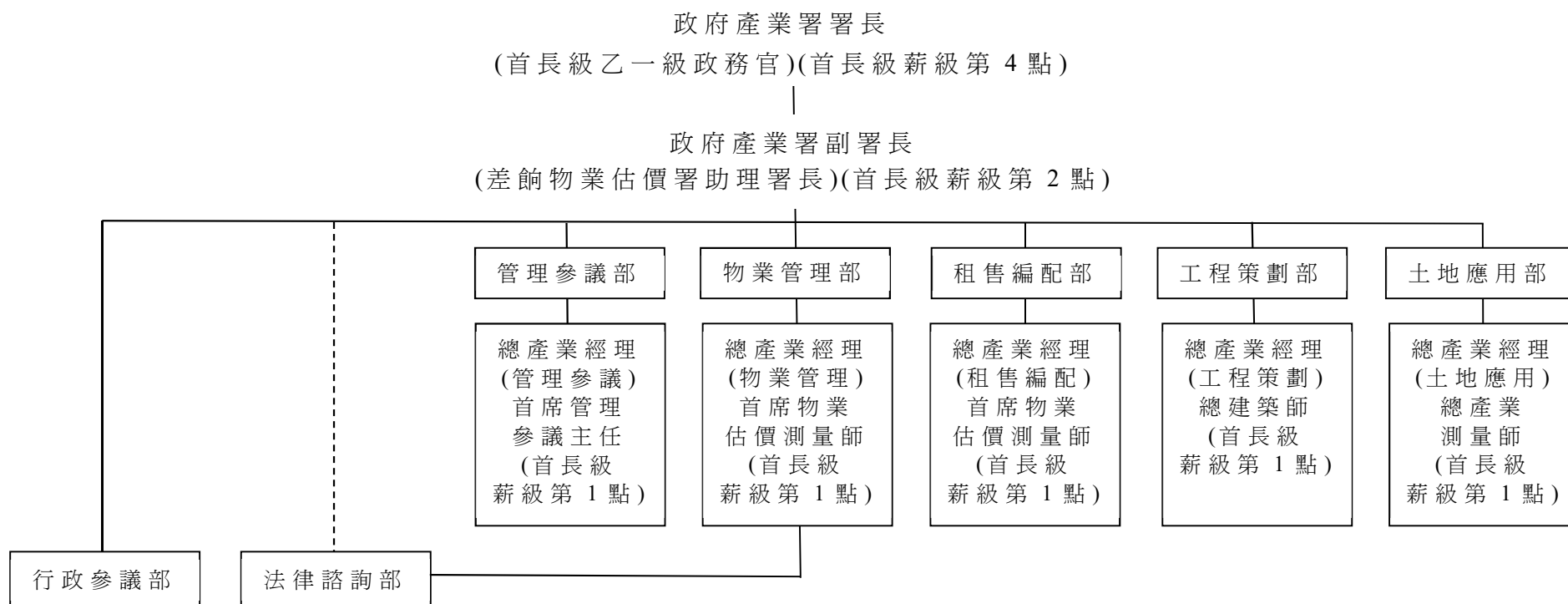
職級：總產業測量師／首席物業估價測量師(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：政府產業署副署長

主要職務和職責－

1. 帶領和督導發展項目部在「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」多層發展項目的工作；
2. 就已選定為「政府、機構或社區」多層發展並由政府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」多層發展並由政府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；以及
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」多層發展項目提出的查詢，監督處理查詢的工作。

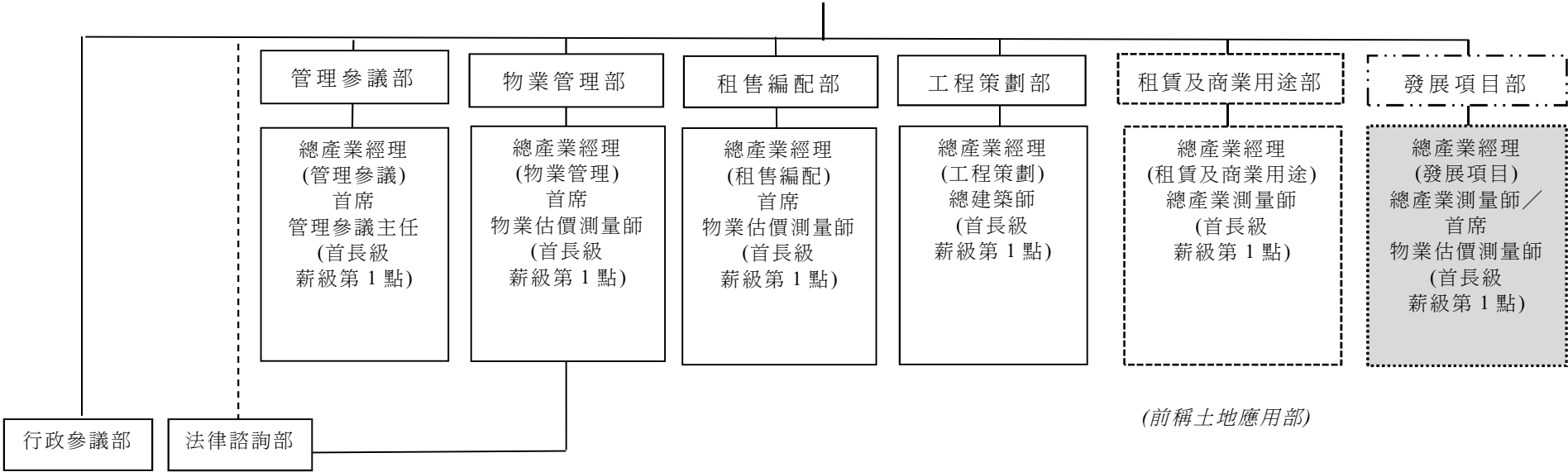
政府產業署現行組織圖



政府產業署建議組織圖

政府產業署署長
(首長級乙一級政務官)(首長級薪級第 4 點)

政府產業署副署長
(差餉物業估價署助理署長)(首長級薪級第 2 點)



建議開設的編外職位

新設分部

更改名稱

土木工程拓展署 現有總工程師職位的主要職責範圍

土木工程拓展署所有現有總工程師已全力投入各自的職務，由他們兼顧額外職責會影響他們執行原有的職務，因此在運作上並不可行。

土木工程處

2. **總工程師／專責事務(工程)**負責安達臣道發展計劃、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發展項目的工地平整和基礎設施的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作。他／她亦負責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**負責大埔龍尾泳灘項目及鯉魚門海旁改善計劃項目的建造和工地監督；推展龍鼓灘近岸填海和屯門西的重新規劃；規劃馬料水近岸填海及西貢污水處理廠海傍的近岸填海；重建長洲渡輪碼頭；擴大香港仔避風塘和優化登岸梯台設施；推展沿岸災害研究建議的加強措施；制定海岸管理的計劃；進行與氣候變化相關的技術研究如極端海平面、提升重要基礎設施的抗逆力等；優化及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；應用建築信息模型進行海事設施資產管理；以及推行智慧碼頭措施及生態海岸線計劃。他／她亦負責提供海事工程諮詢服務。

4. **總工程師／土地工程**負責屯門第 54 區公營房屋發展項目的工地平整及相關基礎設施的整體規劃、設計、建造和施工監督；在沙嶺發展骨灰龕及火葬場設施的工地平整工程；在小蠔灣及元朗發展骨灰龕的工地平整工程；在和合石發展骨灰龕的道路改善工程；配合石門發展骨灰龕的行人隧道建造工程；在港鐵粉嶺站附近的行人天橋擴闊及巴士停車處擴展工程；以及涵蓋 9 個新界區及離島區的新界綠化總綱圖的規劃、設計及建造。他／她亦負責監督土木工程拓展署園景美化定期合約的行政及管理工作。

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；以及就跨境卸置惰性拆建物料及疏浚沉積物，與內地有關當局聯絡。他／她亦負責葵青貨櫃港池及其進港航道的疏浚工程的整體管理；「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支援。

6. **總工程師／房屋工程 2** 負責公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，包括位於元朗天華路、天慈路、丹桂村、橫洲第一期、朗邊第一及第二期，以及屯門新慶路、新慶路擴展、康寶路、顯發里、恆富街、湖山路、天后路及屯興路的項目。他／她亦負責帶領其團隊收集公眾意見，對象包括相關區議會、鄉事委員會及地區組織／委員會，以期促進與持份者的溝通及確保適時完成相關的工地平整和基礎設施項目。

7. **總工程師／房屋工程 3** 負責公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，包括薄扶林南、元朗橫洲餘下部分、九龍東、深水埗白田擴展及澤安道南、上水彩順街、柴灣祥民道及青衣青康路北的項目。他／她亦負責帶領其團隊向區議會、鄉事委員會及地區組織／委員會進行諮詢工作，以促進與持份者的溝通，確保適時完成相關工地平整和基礎設施項目。

北拓展處

8. **總工程師／北 3** 負責古洞北／粉嶺北新發展區第一階段工程的整體行政、規劃、設計和施工督導等工作，以及大埔區的發展項目。他／她亦負責大埔區與工務工程相關的地區行政事務。

東拓展處

9. **總工程師／東 1** 負責西貢區和將軍澳新市鎮各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，並專注於將軍澳－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務工程相關的地區行政事務。

10. **總工程師／東 2** 負責各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，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務工程相關的地區行政事務。

11. **總工程師／東 3** 負責各工務工程的整體行政、設計、建造和施工督導工作，並專注有關啟德發展區前北面停機坪(近彩虹邨)和前南面停機坪基礎設施的設計和建造事宜(包括 T2 主幹路及茶果嶺隧道)。他／她亦負責黃大仙區與工務工程相關的地區行政事務。

12. **總工程師／東 5** 負責各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，並專注有關啟德發展區設計的整體規劃和統籌事宜，包括解決各項目之間的協調配合問題、落實城市設計規定、處理文物事宜及前跑道基建設施工程的設計及建造事宜，同時就起動九龍東基建設施提供技術支援。

南拓展處

13. **總工程師／南 1** 負責九龍各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，並專注於公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程(包括前茶果嶺高嶺土礦場、三個市區寮屋區即茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村，及黃大仙社區中心等項目)，以及深旺道 3 條行人天橋。他／她亦負責深水埗區與工務工程相關的地區行政事務。

14. **總工程師／南 2** 負責西九龍區各工務工程的整體行政、規劃和推廣工作，並專注於西九文化區綜合地庫和政府基礎設施工程的設計和建造，以及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務工程相關的地區行政事務。

15. **總工程師／南 3** 負責港島及九龍區各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，並專注於擬議東區走廊下行人板道、重置皇后碼頭、加惠民道第二期工地平整、寶馬山、柴灣祥民道和鑽石山的

房屋用地、中環至灣仔海濱分階段落實行人單車共融通道，以及觀塘市中心重建發展計劃的行人連接等工程項目。他／她亦負責中西區和東區與工務工程相關的地區行政事務。

16. **總工程師／南 4** 負責港島區各工務工程的整體行政、規劃、設計、建造和施工督導工作，並專注於中環填海第三期、灣仔發展計劃第二期、在灣仔北前公共貨物裝卸區附近興建海濱長廊，以及灣仔內港的水質監測及評估等工程項目。他／她亦負責監督灣仔發展計劃第二期餘下工程和沙田至中環線的協調配合事宜，以及灣仔區和南區與工務工程相關的地區行政事務。

西拓展處

17. **總工程師／西 1** 負責元朗南及錦田南發展的工地平整與基建工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導。他／她亦負責牛潭尾地區的土地用途檢討研究及元朗區(新田／落馬洲地區除外)與工務工程相關的地區行政事務。

18. **總工程師／西 2** 負責青衣西北具潛力的用地作重置現有批發市場及其他工業用途的技術研究、天水圍 14 區發展的工程可行性研究及元朗第 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務工程相關的地區行政事務。

19. **總工程師／西 3** 負責洪水橋／厦村新發展區第二期發展甲組工地平整和基建工程項目的整體行政、規劃、設計和施工督導，以及洪水橋／厦村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／厦村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／厦村新發展區河道活化及蓄洪設施研究、洪水橋／厦村新發展區未來市中心及地區商業中心的城市及綠色設計研究，以及在活化後的天水圍河道的河畔長廊一帶進行城市和綠色設計研究的整體行政、規劃和監督。他／她亦負責屯門區與工務工程相關的地區行政事務。

20. 總工程師／西 5 負責落馬洲河套地區發展項目下的基建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／落馬洲地區與工務工程相關的地區行政事務。

可持續大嶼辦事處

21. 總工程師／大嶼山 1 負責進行設計和推展東涌新市鎮擴展計劃的東涌東填海、工地平整及基礎設施工程。他／她亦負責推展東涌第 54 區公營房屋發展的基礎設施工程。

22. 總工程師／大嶼山 2 負責推展大嶼山的發展項目和地區改善工程。他／她亦負責東涌新市鎮擴展計劃的東涌西工地平整與基礎設施工程、P1 公路(大嶼至欣澳段)的工程研究、欣澳填海的規劃及工程研究，以及大澳和馬灣涌的改善工程。

23. 總工程師／大嶼山 3 負責推展大嶼山的地區改善工程、保育及康樂措施，智慧、環保及具抗禦力的措施，包括檢視大嶼山的交通運輸基建網絡和推展後續工作，以及梅窩的改善工程。他／她亦負責落實大嶼山遠足徑及康樂設施計劃，以及完善和擴展大嶼山越野單車徑網絡。

24. 總工程師／大嶼山 4 負責監督和管理中部水域人工島相關研究，以及制訂推展策略。

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作出的工作承擔；協助制訂部門策略和協調與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 4 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 1 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、土地契約修訂申請和換地申請，以及其他各類土地交易。地政專員亦須監察審批根據契約條款提交的發展意見書的工作，以及監察發展商是否已按照協議履行相關責任，可以獲發合約完成證明書。另外，策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. 新界分為 8 個分區，即荃灣葵青、沙田、大埔、西貢、屯門、元朗、北區和離島，各分區由 1 名職級屬總產業測量師的地政專員掌管。除了履行與市區的 4 名地政專員相若的土地行政及管理職務外，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，以及批核發放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)還負責就批地政策及程序的新措施提供意見。

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》，監察和監督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，並且監督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)監督處理就已完成和進行中的鐵路項目(例如西鐵支綫、南港島綫(延綫)、觀塘綫延綫和沙田至中環綫)提出的補償申索的處理進度，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)亦監察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的表現，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，並統籌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，還就解除受資助房屋(例如香港房屋協會的夾心階層住屋和建屋合作社單位)的轉售限制，審批相關的收入預算和土地補價評估。

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，該組負責監察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 4 個地政處和元朗地政處所有工務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，從而加快土地供應。總產業測量師(發展審批地區管制組)亦執行土地行政工作，處理在推行重啟活化措施後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外，還須親自參與處理備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。

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)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，實無餘力承擔因大量司法覆核個案及相關跟進工作，以及檢討《城市規劃條例》(第 131 章)和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 1 個按地區設立的專業小組，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) 統籌和審核向城規會／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；執行城規會／規劃小組委員會要求的跟進行動；以及監察有關提交新擬備／經修訂的圖則及申述／意見／進一步申述予城規會考慮的工作；
- (c) 監察法定規劃制度的運作，以確保辦事方法一致，並就與法定規劃制度運作有關的法律事宜聯絡律政司；以及就法定規劃事宜向各地區規劃處提供意見；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，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。他們現時的職責如下－

- (a) 總城市規劃師／城市設計及園境負責審閱根據《城市規劃條例》和《環境影響評估條例》(第 499 章)提交的文件內有關城市設計和景觀方面的意見，並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。該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工作；制訂新發展用地的改劃時間表；進行定期土地用途檢討以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 個部的 7 名規劃專員(職級定為總城市規劃師)負責監督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；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，規劃專員須擔當關鍵角色，確保工作具質素及效率，並須積極參與城規會和區議會的會議及其他特別會議。他們現已全力應付多個範疇的工作，而這些工作必須在法定限期內完成。

全港規劃部

4. 全港規劃部負責全港及策略性規劃，包括進行不同專題的全港及跨界規劃研究。此外，規劃署投入大量人力資源進行和管理與新界的新發展樞紐、大嶼山可持續發展有關的研究，以及與持續檢討全港發展策略(即《香港 2030+》)相關的工作。因此，規劃署不能重行調配現有的 3 名總城市規劃師負責執行總城市規劃師／城市規劃委員會 3 的職務。該 3 名人員的主要職責如下－

- (a) **總城市規劃師／規劃研究 1** 負責監督多項內部和顧問進行的專題／主題研究，包括新田／落馬洲發展樞紐的研究和新界北餘下階段發展的規劃及工程研究；與檢討具較高潛力作房屋發展但未納入新發展區及已知個別發展項目的棕地和持續監察棕地的狀況，以及在策略性地區作地下空間發展的先導研究相關的跟進工作。該人員亦負責管理建議的龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究。此外，該人員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／規劃研究 2** 負責監督大嶼山可持續發展的各項策略性規劃工作，以及協調各項與土地發展相關的政府長遠策略措施／目標和全港發展策略的規劃工作。該人員亦負責管理與中部水域人工島相關的研究及其配套基礎設施的研究。具體工作包括：管理人工島的總綱規劃與設計；第三個核心商業區的規劃和發展；智慧、環保及具抗禦力發展和近零碳發展的規劃和運作；以及為設計比賽和公眾參與活動提供高層次督導。此外，該人員亦須管理其他與大嶼山相關的規劃工作，包括欣澳填海研究、大嶼山的經濟發展、交通規劃事宜及環境和保育事宜(例如《香港氣候行動藍圖 2030+》和《香港生物多樣性策略及行動計劃》)。
- (c) **總城市規劃師／策略規劃**負責監督《香港 2030+》的研究及相關的顧問服務，包括策略性環境評估和可持續發展評估。預計《香港 2030+》在 2021 年完成，之後會採取一系列行動，以推展各項建議。部分建議的跟進工作已經展開，包括已委聘顧問就促進健康生活的動態設計研究和重塑香港公共空間展開兩項研究。此外，為回應土地供應專責小組的報告，該人員須

負責統籌定期評估本港在房屋、經濟用途、社區和康樂設施方面的土地供求情況的工作。因此，我們已在 2021 年 1 月初展開另一項顧問研究，以更新本港對於市場主導經濟用途的土地的需求。此外，該人員亦負責檢視粵港澳大灣區的區域規劃，以及擬備全港人口及就業數據。

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；監督培訓和發展計劃；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。該 2 名總城市規劃師須全力處理下述工作，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；制訂及推行培訓和發展計劃；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。該人員亦負責制訂和修訂屬於規劃署職權範圍的相關《香港規劃標準與準則》，並協助相關決策局／部門把新的或經更新的標準與準則納入《香港規劃標準與準則》。此外，該人員還須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；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；按使用者需要進行遙感、地理信息系統、多媒體及三維模擬技術研究，以協助進行土地用途規劃工作；以及每年更新概括土地用途的數據和香港土地用途地圖。由該人員負責管理和保養的主要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、核心規劃數據中樞、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、規劃申請流程及監察系統、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。該人員現時負責進行的主要資訊科技項目包括開發綜合實地考察資訊系統(改良移動信

息及用地資料系統)、改善電子提交規劃申請系統功能以便可採用「智方便」、規劃執行管制及檢控系統、政府、機構及社區用地資料庫(內嵌地理資訊系統),以及規劃及開發相關資訊入門網站(合併地理資訊服務站 2 及三維規劃及設計系統)、改良規劃署網站和政府、機構及社區設施和休憩用地分析工具。該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。

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(下稱「聯用大樓」)辦公室予各決策局／部門。該部負責租用及購置辦公室或就興建辦公大樓提供理據、監督租務管理工作，以及就在香港境外購置政府辦公室提供意見。該部亦負責監察政府宿舍的使用情況，並安排出售或出租過剩的政府宿舍。該部現正處理灣仔海旁3座政府大樓的重置工作，以及政府擁有及租用處所內受影響辦公地方的工作，當中涉及9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，以切合各決策局／部門不斷轉變的需求，亦負責按照現行政府規例，評估各決策局／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表所載建議，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發展、推行、保養和加強資訊科技服務。

物業管理部

3. 物業管理部主要負責管理聯用大樓、政府宿舍和政府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。該部代表財政司司長法團，就該法團在私人發展計劃內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無線電基地台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。非政府機構如獲相關決策局／部門政策上的支持，該部亦可向這些機構出租政府辦公地方。該部每年亦會檢討政府用地的使用情況，以騰出未獲充分利用的土地供重新發展或出售。隨着擬議總產業測量師／首席物業估價測量師編外職位的開設以領導新設的發展項目部，土地應用部會改稱租賃及商業用途部。

工程策劃部

5. 工程策劃部主要負責就新聯用大樓和政府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。該部就政府產業署有關建築事宜的新措施(例如政府在建築相關方面制訂的新環保措施)提供意見。目前，工程策劃部正為 2 項興建中的聯用政府辦公大樓項目(即庫務大樓和將軍澳政府合署)擔任政府產業署的項目經理。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。
