

2021年2月23日

討論文件

立法會發展事務委員會

在發展局開設非公務員首長級職位 以推行「躍動港島南」計劃

目的

我們建議在發展局（規劃地政科）開設 1 個相等於首長級薪級第 2 點的非公務員職位，為期約 5 年，由 2021 年 4 月 1 日或財務委員會（下稱「財委會」）批准當日起生效（以較後的日期為準），至 2026 年 3 月 31 日止，擔任躍動港島南辦事處總監，領導由跨專業團隊組成的躍動港島南辦事處，統籌相關決策局 / 部門推展及落實「躍動港島南」的各個項目。

理據

2. 港鐵南港島線（東段）於 2016 年開通後，加強了黃竹坑、香港仔以至鴨脷洲等地區的對外連繫。此外，南區擁有優美的天然地貌，海陸景色宜人，以及豐富的歷史文化資源，具有極大的潛力。

3. 施政報告提出「躍動港島南」計劃 (Invigorating Island South)，將南區打造成為一個充滿活力、魄力、勁力，適合工作、居住、創意及消閒玩樂的地區。這構思是參照「起動九龍東」計劃的經驗，透過專責辦事處統籌有關地區的規劃、設施建設和營造特色的工作，從而加強不同部門和項目的協調、推動創新、利便先行先試。就「躍動港島南」計劃而言，當中有些項目由相關政策局牽頭（如海洋公園的重生方案由商務及經濟發展局牽頭、研究在已復修的石澳石礦場發展水上運動中心由負責體育發展的民政事務局牽頭）；另有些構思需要由新設的專責辦事處作詳細規劃（例如探討如何提升香港仔及黃竹坑一帶的文化及消閒設施、在沿岸提供更多登岸設施、在區內推動活化工廈、研究整合區內現有「政府、機構或社區」用地以推動「一地多用」、美化公共空間和市容、提升區內的行人暢達性和步行環境等等）；亦會有其他有待發掘的構思透過專責辦事處和政府內外持分者的互動而產生。

在發展局（規劃地政科）開設 1 個等於首長級薪級第 2 點的非公務員職位的需要

4. 「起動九龍東」計劃在 2011 年提出，至今進行近 10 年，藉着起動九龍東辦事處的工作，成功令九龍東舊工業區轉型為一個充滿能量與特色的新核心商業區。在推動「躍動港島南」計劃上，發展局參照「起動九龍東」計劃做法，在發展局（規劃地政科）下成立一個跨專業團隊，組成躍動港島南辦事處，負責統籌、推展及落實「躍動港島南」計劃的各個項目，並與政府內外持份者互動和合作¹。為此，我們建議開設一個相等於首長級薪級第 2 點的非公務員職位，擔任躍動港島南辦事處總監，領導躍動港島南辦事處。

5. 躍動港島南辦事處總監需要帶領其團隊，檢討南區不同地點（特別是黃竹坑和香港仔一帶）的規劃及各類土地用途及設施，提供策略性及宏觀的規劃意見，並提出改善措施；亦需和不同持份者互動和合作，包括各決策局 / 部門的首長級人員、區議會、專業團體、非政府機構及私營機構等。他需擁有足夠經驗、創意、卓越的管理能力和專業知識，以及成熟技巧與不同人士協作以達成共同目標，因此需定為適當高級的職位。我們建議由等同首長級薪級第 2 點的人員出任。這職位的建議職責說明載於 **附件 1**。發展局（規劃地政科）的現行和為推動「躍動港島南」計劃的建議組織圖分別載於 **附件 2** 及 **附件 3**。我們認為，由非公務員出任此職位，可讓我們從更多潛在人選之中，揀選最具備相關專業知識及經驗的人士。

附件 1
附件 2
附件 3

6. 根據「起動九龍東」的經驗，檢視各項目的可行性及落實項目需時。因此，我們建議該職位的期限約為 5 年，由 2021 年 4 月 1 日或財委會批准當日起生效（以較後的日期為準），至 2026 年 3 月 31 日止，以便跟進各項目的進程至落實或完成階段。期間辦事處會就各項目進行研究及與相關決策局 / 部門商討可行性及項目規模、諮詢持分者包括地區人士、進行詳細研究 / 設計及申請撥款（如有需要）、正式展開項目 / 工程，爭取項目逐步推出。期間，躍動港島南辦事處亦會密切留意南區其他主要發展，探討是否有新的機遇。我們會按各項目的進度及運作經驗檢討辦事處的工作，並在 5 年開設期完結前，考慮是否需要再延續此職位以及辦事處的運作。

¹ 躍動港島南辦事處並不會取代各個政策局或部門在南區推展不同計劃的角色。對於由其他政策局及部門牽頭的項目（例如海洋公園的重生方案、研究在已復修的石澳石礦場發展水上運動中心），躍動港島南辦事處會配合相關政策局的工作，做好與不同持份者溝通及協調，讓不同景點及設施發揮協同效應及更大潛力。

非首長級職位的支援

7. 我們會於 2021—22 至 2025—26 的 5 個年度，在發展局（規劃地政科）開設 7 個屬於專業及文書職系的有時限非首長級職位，支援擬設的躍動港島南辦事處總監，協助他推行「躍動港島南」的項目。這些非首長級職位分為兩個組別，分別由 1 名高級工程師及 1 名高級城市規劃師帶領。高級工程師的組別負責推行地區為本的改善工程及涉及「硬件」的提供和提升的項目，例如步行環境及沿海地點的改善工程。高級城市規劃師的組別則會負責涉及規劃的項目，例如檢視區內的「政府、機構或社區」用地及設施在「一地多用」的原則下能否有整合和提升的空間。

曾考慮的其他方法

8. 我們曾經審慎研究是否可以重行調配發展局（規劃地政科）現有的其他首長級人員，以兼顧擬設躍動港島南辦事處總監職位的工作。現時，發展局（規劃地政科）有 8 名職級屬首長級薪級第 2 點的首席助理秘書長，負責不同政策事務。當中，4 名首席助理秘書長負責的事宜包括土地供應和土地用途、全港、次區域和地區性的規劃、規劃及推行多個新發展區、經濟及工業土地用途的規劃、棕地政策、活化工廈，以及維多利亞港海濱的規劃。2 名首席助理秘書長負責與土地管理、收地及清拆的補償、賣地、監察及監督用地開發和供應，以及鐵路物業發展項目有關的政策事務。另外 2 名首席助理秘書長負責屋宇、土地註冊及市區更新事宜。他們正全力處理現有和新增的職務，特別是需於緊迫的時間內完成與增加及加快土地供應有關的工作。他們的工作量已不勝負荷，再無餘力兼顧與他們目前的職責截然不同的「躍動港島南」的工作。發展局（規劃地政科）現有首席助理秘書長的職責說明載於附件 4。

附件 4

對財政的影響

9. 擬設有時限的非公務員職位的整套薪酬福利條件，不會超逾職級屬首長級薪級第 2 點的公務員職位的每年平均員工開支總額約為 3,106,000 元（包括薪金和員工附帶福利開支）。

10. 7 個屬於專業及文書職系的有時限非首長級職位所需的年薪開支為 6,570,270 元，而所需的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 9,999,000 元。

11. 我們已預留所需款項，以支付上述人手編制建議涉及的開支。

徵詢意見

12. 請委員考慮有關人員編制建議。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

2021年2月

躍動港島南辦事處總監
建議職責說明

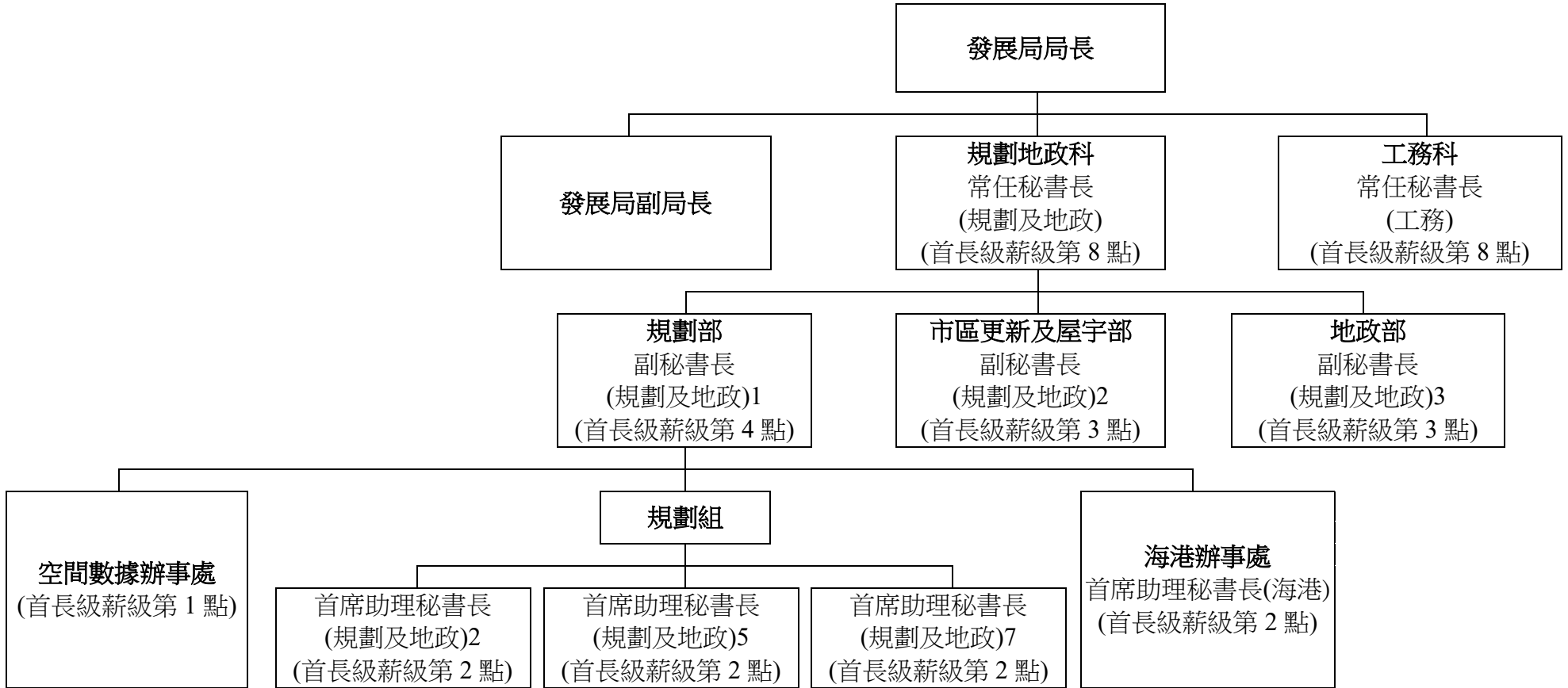
職級 : 相等於首長級薪級第 2 點的非公務員職位

直屬上司 : 副秘書長(規劃及地政)¹

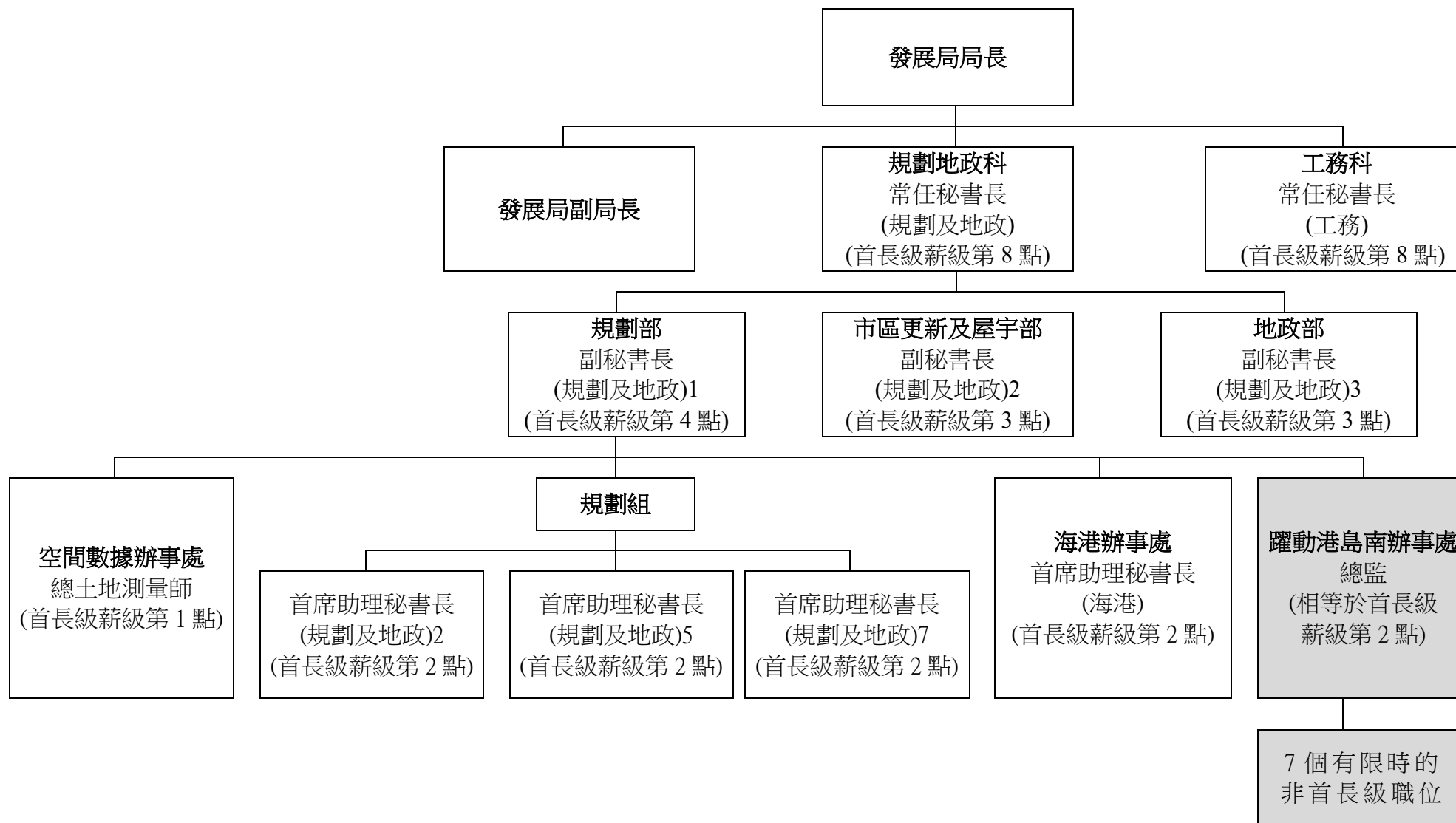
主要職務及職責 –

1. 領導躍動港島南辦事處及整體統籌相關決策局 / 部門推展及落實「躍動港島南」計劃下的項目;
2. 在檢討南區不同地點的規劃及各類土地用途及設施時，提供策略性及宏觀的意見、提供規劃意見及提出改善措施和制訂全面的策略及執行計劃;
3. 研究有否重建或整合區內現有「政府、機構或社區」用地或設施的空間，以推動「一地多用」;
4. 制訂計劃採取「地方營造」手法，美化公共空間和市容，並透過小型工程，提升黃竹坑商貿區及附近海濱地區的行人暢達性，以及改善深灣道及布廠灣一帶的步行環境;
5. 與多個決策局 / 部門的高層管理人員密切聯絡，統籌「躍動港島南」計劃下的多個項目的執行工作和協調需跨部門合作的事項; 及
6. 制訂及推行持份者參與策略，從而促進與地區持份者之間的夥伴關係。

發展局 (規劃地政科) 現行組織圖



發展局 (規劃地政科) 建議組織圖



圖例 - 擬設的躍動港島南辦事處

發展局 (規劃地政科)現有首席助理秘書長職位的職責安排

首席助理秘書長(規劃及地政)1

首席助理秘書長(規劃及地政)1 掌管地政組 1，並協助副秘書長(規劃及地政)3 制定和落實有關增加土地供應作房屋及商業發展用途的政策和措施。首席助理秘書長(規劃及地政)1 的主要工作之一是編製年度及季度賣地計劃。除了制定賣地政策和策略，首席助理秘書長(規劃及地政)1 亦負責確保擬售用地準備就緒，以及就為與增加土地供應有關的規劃或基建研究提供土地政策意見等。首席助理秘書長(規劃及地政)1 須與相關決策局／部門處理個別用地的事宜，並解決跨局／跨部門的分歧，確保用地可供適時出售。落實西鐵物業發展項目是首席助理秘書長(規劃及地政)1 的另一項主要工作。政府的目標是確保不同來源的私人房屋土地供應達到年度目標，以促進物業市場平穩發展。首席助理秘書長(規劃及地政)1 在土地行政方面的工作範疇亦包括制定在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策，以及處理批地、契約修訂及換地事宜。

首席助理秘書長(規劃及地政)2

2. 首席助理秘書長(規劃及地政)2 掌管規劃組 2，並協助副秘書長(規劃及地政)1 監督整體土地供應情況、制定土地供應和土地用途規劃策略，以及就有關全港、次區域、地區性及特定發展的土地用途檢討和規劃研究，提供政策意見，並監督有關工作。這些工作包括改劃約 210 幅具房屋發展潛力的用地、檢討選定市區寮屋區的土地用途、東涌新市鎮擴展、《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》、土地共享先導計劃，以及為土地供應督導委員會提供秘書處支援。首席助理秘書長(規劃及地政)2 亦負責監督法定規劃制度(執管事宜除外)的落實情況，並協助處理規劃署的內務管理工作。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)2 會就對土地用途有重大影響的主要發展及基建項目或公眾設施，提供規劃政策意見(涉及經濟、工業及農業土地用途的發展及基建項目除外)。

首席助理秘書長(規劃及地政)3

3. 首席助理秘書長(規劃及地政)3 掌管屋宇組，並協助副秘書長(規劃及地政)2 處理屋宇署和土地註冊處的內務管理工作，同時負責有關樓宇安全

及土地註冊事宜的各項政策工作。除恆常內務管理和資源管理職務外，首席助理秘書長(規劃及地政)3亦負責處理立法建議，包括對《建築物條例》(第123章)有關小型工程及樓宇建築的多項規例作出修訂，以方便業界及／或吸納創新的建築技術。首席助理秘書長(規劃及地政)3亦負責監督精簡規劃地政科轄下部門之間的發展管制工作，並須就與建築物相關事宜提供政策意見和策導有關工作，包括協助樓宇業主進行樓宇復修工程(包括但不限於新建議的「樓宇更新大行動2.0」)和加強現行的有需要人士維修自住物業津貼計劃、檢討屋宇署為了在私營界別推動綠色建築而實施的總樓面面積寬免安排、針對違例建築工程的執管工作、推廣有關適當維修和保養樓宇等工作。

首席助理秘書長(規劃及地政)4

4. 首席助理秘書長(規劃及地政)4掌管市區更新組，並協助副秘書長(規劃及地政)2推展香港的市區更新工作、就市區重建局(下稱「市建局」)的市區更新計劃提供政策指引、根據《市區重建局條例》(第563章)的相關條文和《市區重建策略》監督市區更新計劃的推行工作、審核市建局的業務綱領和業務計劃、處理市建局的收地申請，以及處理與政策、政治和公共關係相關的市區更新事宜。首席助理秘書長(規劃及地政)4亦提供支援，以監督市建局推行主要措施，包括採用小社區發展模式的重建策略；進行地區規劃研究，探討如何提升油麻地及旺角區目前土地使用效益及重建發展潛力；以及在選定的公務員建屋合作社計劃用地推行重建。首席助理秘書長(規劃及地政)4亦負責監督有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)的政策事務，以及監督一項為受到根據該條例提出的重建項目影響的小業主提供支援服務的計劃的推行情況。

首席助理秘書長(規劃及地政)5

5. 首席助理秘書長(規劃及地政)5掌管規劃組5，並協助副秘書長(規劃及地政)1從土地用途規劃角度，制定促進跨界規劃及基建發展的策略與政策，以及協調決策局／部門推行這方面的工作，並就與粵港澳大灣區的發展、泛珠三角區域合作、粵港合作聯席會議及深港合作會議相關的事項提供規劃政策意見。首席助理秘書長(規劃及地政)5亦負責處理大型跨界基建項目及邊境地區各個項目的規劃政策事宜，例如落馬洲河套。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)5須負責處理與古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南及新界北各個新發展區有關的政策事宜，並監督有關建議的推行情況。

首席助理秘書長(規劃及地政)6

6. 首席助理秘書長(規劃及地政)6 掌管地政組 6，並協助副秘書長(規劃及地政)3 處理與土地行政有關的政策事務，以及就其他決策局／部門的建議提供土地政策意見。首席助理秘書長(規劃及地政)6 亦負責處理鄉郊土地事宜，包括小型屋宇政策、寮屋管制政策、收地、有關發展清拆行動的一般補償及安置事宜，並為土地及建設諮詢委員會提供秘書處支援和擔任發展局局長與鄉議局聯絡委員會的秘書，以及主持補償檢討委員會的會議。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)6 須負責處理與現有鐵路設施的物業發展項目(包括小蠔灣車廠用地)相關的土地供應事宜，以及處理地政總署的內務管理工作。

首席助理秘書長(規劃及地政)7

7. 首席助理秘書長(規劃及地政)7 掌管規劃組 7，並協助副秘書長(規劃及地政)1 監督有關把棕地發展為土地供應來源的政策事務。首席助理秘書長(規劃及地政)7 負責監督工廈活化計劃和統籌有關工作，以確保相關措施順利推行，同時又負責監督《城市規劃條例》(第 131 章)下的鄉郊土地用途管制政策及相關的執管事宜，以及有關規劃與保育之間的銜接事宜的政策。此外，首席助理秘書長(規劃及地政)7 亦處理有關經濟及工業土地用途規劃的政策事宜，包括特定發展項目及研究，並負責監督支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃的推行情況。

首席助理秘書長(海港)

8. 首席助理秘書長(海港)掌管海港辦事處，並協助副秘書長(規劃及地政)1 就有關維多利亞港及其海濱地區的相關規劃及地政事宜提供政策意見。首席助理秘書長(海港)為海濱事務委員會(下稱「委員會」)提供秘書處支援，該委員會是就維多利亞港海濱一帶的規劃、土地用途及發展項目而設立的高層次倡導委員會。首席助理秘書長(海港)負責與政府部門及其他有關各方合作，推展相關優化海濱措施，並統籌和監察這些措施的推行情況。首席助理秘書長(海港)亦負責在推行優化海濱措施的各個階段時倡導並促進持份者與公眾積極參與。此外，首席助理秘書長(海港)亦負責就私營機構在九龍東以外地區興建行人通道以換取地價豁免的建議，提供政策意見和審核有關申請。