

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2024 年 12 月 11 日

總目 62－政府總部：房屋局

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，在房屋局開設以下有時限編外職位，由 2025 年 4 月 1 日或財務委員會批准當日起生效（以較後的日期為準），至 2028 年 3 月 31 日止－

1 個首長級丙級政務官職位

（首長級薪級第 2 點）（194,825 元至 212,900 元）

問題

房屋局需要專職的首長級人員，領導分間單位專責小組（下稱「專責小組」）的運作，以落實建議的「簡樸房」規管制度。

建議

2. 我們建議在房屋局開設 1 個首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）有時限編外職位¹，職銜定為房屋局首席助理秘書長（特別職務）²，由 2025 年 4 月 1 日或由立法會財務委員會（下稱「財委會」）批准當日起生效（以較後的日期為準），為期約 3 年，至 2028 年 3 月 31 日止，以全力負責領導專責小組的運作。

¹ 公務員編制包括常額編制的職位及屬「常額以外」編制的職位（即有時限職位）。有時限的首長級職位稱為「首長級編外職位」，意思是指「常額以外」編制的有時限首長級職位，而並非指有關職位沒有計算在編制內。

理由

處理劣質「劏房」問題

3. 現時全港有約 11 萬住宅樓宇分間單位(即俗稱「劏房」)，涉及約 22 萬名居民。由於把原有單位分間後出租的租金總收入比出租整個沒分間單位的租金收入高出很多，業主有很大經濟誘因經營這類租賃。市場上的「劏房」有優有劣，差異很大，部分較優質的可以滿足一些上班族、小家庭、大學生等方便上班上學的需要，但亦有相當數目的「劏房」居住空間細小、衛生環境差劣，更有消防安全、結構安全隱患等問題，生活環境十分惡劣。本屆政府正視「劏房」問題，既了解其複雜性和迫切性，亦同時明白問題積存日久，處理必須審慎。政府以堅定的決心從根本着手，就告別劣質「劏房」籌謀對策，自上任以來提出多項「提速、提量、提質、提效」的措施，大幅增加公營房屋供應。連同約 3 萬個「簡約公屋」在內，未來 5 年(即 2025-26 至 2029-30 年度)總體公營房屋供應量將達 189 000 伙，較本屆政府上任時的 5 年期(2022-23 至 2026-27 年度)增加約 80%。此外，約 21 000 個過渡性房屋單位亦協助填補公營房屋短期供應的缺口，令合資格市民可以更快「上樓」。這為我們逐步處理劣質「劏房」這個「老大難」問題提供「底氣」。

4. 行政長官在 2024 年《施政報告》中宣布以立法方式制訂住宅樓宇分間單位的出租制度，日後相關分間單位須滿足相關的最低標準並獲認證為「簡樸房」方可合法出租(下稱「簡樸房」規管制度)，以確保相關分間單位能提供合理和安全的居住環境，為告別劣質「劏房」踏出具有重大意義的一步。就此，房屋局在 2024 年 12 月 2 日至 2025 年 2 月 10 日期間，就「簡樸房」規管制度的建議方案進行持份者諮詢。政府會在諮詢期結束後在 2025 年上半年向立法會房屋事務委員會匯報總結收到的意見及交代「簡樸房」規管制度的最終方案，亦會盡快向立法會提交相關條例草案進行審議，以爭取在 2025 年內獲立法會通過條例草案。在完成立法程序後，我們預計最快由 2025 年第四季開始為現存分間單位進行登記，並同步接受「簡樸房」認證申請。

「簡樸房」規管制度建議方案

5. 政府建議為確保將來可供出租的住宅樓宇分間單位能提供合理和安全的居住環境，它們必須符合一系列最低標準²(包括面積、樓底、結構、消防、通風、衛生、水電錶等方面)，業主³如將不合標準的分間單位出租便要負上刑事責任，住客則不涉及法律責任。為有序推展「簡樸房」規管制度，政府會設立登記制度，讓現存出租住宅樓宇分間單位(下稱「現存分間單位」)進行登記，並設有寬限期，讓已登記的現存分間單位業主在合理時間內進行所需改造工程，並申請認證成為「簡樸房」。新進入市場的分間單位則必須先申請認證為符合標準的「簡樸房」，才可以出租。因此，當「簡樸房」規管制度全面實施後，所有分間單位必須滿足相關最低標準並獲認證為「簡樸房」方可合法出租。

6. 因應「劏房」問題關乎約 11 萬個住戶，政府會以務實、以民為本的宗旨，配合市場「簡樸房」的供應及公營房屋的供應，在登記期和寬限期相繼結束後，有序推進就違法出租不合標準「劏房」的執法行動，逐步取締劣質「劏房」，直至清零。如受影響的住戶有實際需要，我們會考慮提供適當的協助，以免他們流離失所。

現存分間單位的登記制度

7. 為給予現存分間單位業主合理時間進行所需工程，以改建相關單位成為合標準的「簡樸房」，政府建議設立登記制度，讓已登記的現存分間單位業主可獲房屋局局長給予寬限期進行改建。政府會盡量簡化登記程序及須遞交的資料，當中包括業主及租戶資料、單位地址、分間單位數目、面積及設備、相關租賃開始及結束日期、有效租約副本及／或獲差餉物業估價署批署的租賃通知書(即表格 AR2)⁴等。我們建議在「簡樸房」條例草案日後獲立法會通過後，便盡快為在「指明日子」當

² 有關「簡樸房」居住環境最低標準的詳情，請參閱房屋局在 2024 年 12 月 2 日舉行的立法會房屋事務委員會會議上提交的「簡樸房」規管制度建議方案討論文件第 16 段(立法會 CB(1)1583/2024(02)號文件)。

³ 「業主」是指有權不時就任何相關處所收取租金的人，因此亦包括「二房東」。

⁴ 根據實施「劏房」租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 IVA 部第 120AAZT 條的規定，規管租賃的業主必須在規管租賃的租期開始或視為開始後的 60 日內，向差餉物業估價署署長提交採用指明表格擬備的通知書(即填妥的表格 AR2)，以通知署長該租賃的詳情。

日或之前 3 個月內持有有效租約的現存分間單位進行登記，目前構思的登記期可訂為 12 或至 18 個月。「指明日子」現構思為政府向立法會提交「簡樸房」條例草案的日子，以期盡早抑止市場新增不合標分間單位作登記的情況。若「簡樸房」條例草案順利在 2025 年內獲立法會通過，預計最快可在 2025 年第四季開展登記制度。在登記期內妥善提供所須資料並成功登記的現存分間單位，相關業主會獲提供寬限期(目前構思的寬限期可訂為在登記期完結後的 12 或至 24 個月)，讓他們有合理時間與租客商討租賃安排，及改建其單位以符合「簡樸房」的最低標準。

8. 上述登記期和寬限期是逐步有序落實「簡樸房」規管制度的過渡安排，讓相關業主和住戶逐步適應全新的規管制度。待登記期完結後，針對違法出租既沒登記又沒認證的分間單位的執法行動便會有序推展。此外，在寬限期結束後，政府會按公營房屋供應狀況等因素，繼續就違法出租不合標準或沒有取得認證的分間單位有序進行執法行動。上述登記期和寬限期的執法安排不會影響其他部門按現行法規就樓宇結構、消防安全、衛生等事宜採取執法行動。另外，為便利分間單位住戶查閱及確定所租用或擬租用單位是否已進行登記，我們建議在房屋局網站上載已登記現存分間單位的資料，包括該單位的地址及寬限期等，但不涉及業主或租客的個人資料。

「簡樸房」認證制度

9. 在推展現存分間單位登記制度的同時，政府計劃同步推出「簡樸房」認證制度以接受相關申請(即預計最快在 2025 年第四季開展)。相關住宅樓宇分間單位不論是否已進行登記，均可在符合「簡樸房」最低標準的情況下由業主或獲授權代表向政府申請認證成為「簡樸房」，申請要求包括提交由專業人士⁵核證的報告，以確認該單位合乎「簡樸房」的最低標準，以及該單位已遵辦由屋宇署或其他部門就該單位所發出的法定命令／指示／通知⁶。此外，政府亦會考慮該單位所在建築物的公共部分的情況而決定是否認證該單位為「簡樸房」。例如，若該建築

⁵ 專業人士建議為已在建築師註冊管理局、工程師註冊管理局或測量師註冊管理局註冊的建築師、專業工程師(建造、土木及結構)或專業測量師(建築測量)。

⁶ 其他所須文件包括(a)業主及租戶資料、(b)顯示業主擁有有關單位業權的證明、(c)單位的最後批准建築圖則，以及根據小型工程監管制度向屋宇署提交的任何工程訂明圖則、(d)顯示該單位現時布局的平面圖、(e)相關租賃開始及結束日期等。

物的公共部分存在嚴重的安全問題(例如有嚴重問題的排水渠、結構性裂縫、僭建物阻塞逃生途徑等)，即使相關單位能滿足「簡樸房」的最低標準，政府亦可拒絕其認證申請，直至相關建築物公共部分的安全情況得以改善後(即有關法定命令／指示／通知已被遵辦、欠妥的排水渠／結構性裂縫已被修葺、僭建物已被拆除等)，才重新考慮其申請。

10. 就符合上述要求的「簡樸房」認證申請，相關合標分間單位的業主會獲房屋局局長批出認證，而為確保「簡樸房」的居住環境能持續符合最低標準，「簡樸房」認證的有效期建議為 5 年，之後須每 5 年提交經由專業人士核證的報告，確認相關單位仍符合「簡樸房」最低標準，方可申請延續認證，以繼續合法出租有關單位。另外，為便利租客識別哪些分間單位獲仍然有效的「簡樸房」認證，我們建議將「簡樸房」單位的資料(包括該單位的地址及認證有效期等，但不涉及業主或租客的個人資料)上載至房屋局網站。

11. 除了由專業人士確認相關分間單位符合「簡樸房」的最低標準外，政府亦會設立審核制度，抽樣審核已遞交認證申請的分間單位和已獲認證的「簡樸房」，查核它們是否符合「簡樸房」最低標準。如發現經專業人士核證的報告有失實之處，相關單位的「簡樸房」認證有機會被取消。若發現有人在申請認證時提供虛假詳情，我們會因應實際情況和所蒐集的資料及證據，考慮對有關人士作出檢控。若有關行為涉及註冊專業人士，我們亦會將個案轉介相關專業機構／團體／註冊委員會，以考慮是否就相關行為作紀律聆訊。此外，我們亦會根據公眾投訴／舉報，按需要到相關分間單位進行巡查視察，並採取合適的跟進行動。

違法情況

12. 在「簡樸房」認證制度下，政府建議出租不符合「簡樸房」最低標準的住宅樓宇分間單位的人士，包括業主和將單位進一步出租的「二房東」，須負上刑事責任。為確保業主遵從「簡樸房」規管制度下的要求，政府建議在「簡樸房」條例草案中將以下主要行為刑事化，而房屋局局長亦會獲賦權就「簡樸房」規管制度下的罪行進行巡查、搜證、執法和檢控等行動－

- (a) 出租沒有獲給予有效寬限期的分間單位或沒有獲認證為「簡樸房」的分間單位；
- (b) 出租獲認證的「簡樸房」，但該「簡樸房」隨後被發現未能符合「簡樸房」居住環境的最低標準；以及
- (c) 在登記制度或「簡樸房」認證制度下或在政府就條例相關事宜要求提供資料的情況下，提供虛假資料或作出虛假陳述，且知道該項陳述是屬虛假的或不相信該項陳述是屬真實的。

上訴機制

13. 政府建議在「簡樸房」規管制度下設上訴機制，當相關業主不同意房屋局局長就現存分間單位登記制度、寬限期和「簡樸房」認證制度所作的決定或所發出的書面指示時，可透過獨立的上訴委員會提出上訴。上訴委員會委員可包括建築測量工程專業人士及法律界人士等，確保有平衡、獨立的第三方意見考慮上訴。至於在「簡樸房」規管制度下房屋局局長的其他決定，包括巡查、搜證、執法和檢控等方面，如相關人士不服有關決定，則可在司法程序中處理。

執法行動

14. 政府會按部就班，在登記期和寬限期相繼結束後，逐步推展針對違法出租不合標準單位的執法行動。我們計劃在登記期結束後，就違例出租不合標準單位逐步採取執法行動，首要針對既沒登記又沒申請認證的分間單位。隨後，在寬限期結束後，我們計劃開始針對沒有在寬限期內改建成為「簡樸房」但違法出租的情況，並有序採取執法行動。為避免執法行動令受影響的「劏房」戶流離失所，政府會按需要透過相關的社工隊協助他們在私人市場上尋找其他租盤(包括已獲有效認證的「簡樸房」)搬遷，亦會靈活調配其他房屋資源(例如過渡性房屋、中轉房屋、臨時收容中心等)，為有需要的住戶暫時提供安身之所。然而，即使受「簡樸房」規管制度下執法行動影響的「劏房」戶正輪候公共租住房屋(下稱「公屋」)，他們亦不會因上述執法行動而獲提早編配公屋單位，否則對其他同樣輪候公屋的人士並不公平。

以專職首長級人員領導專責小組的需要

專責小組

15. 房屋局經整合和調配現有人手，在 2024 年年初在房屋局設立了專責小組，負責處理與分間單位相關的政策事宜，包括為「解決劏房問題」工作組的調研及建議書提供政策支援、持續監察和檢視分間單位租務管制的落實情況、監督由非政府機構營運的區域服務隊在地區層面向「劏房」業主和租戶推廣與分間單位相關的法定要求和向「劏房」租戶提供支援等。此外，專責小組亦會負責統籌及推展落實在 2024 年《施政報告》宣布的「簡樸房」規管制度。

開設 1 個首長級丙級政務官有時限職位

16. 由於專責小組的工作非常繁重，加上推展「簡樸房」規管制度的時間表極為緊迫，我們建議開設 1 個首長級丙級政務官有時限職位(即房屋局首席助理秘書長(特別職務)²)，為期約 3 年，由 2025 年 4 月 1 日或由財委會批准當日起生效(以較後的日期為準)，至 2028 年 3 月 31 日止，在首長級層面提供政策和行政督導，帶領專責小組繼續全速處理上文第 15 段概述關於分間單位的政策事宜，尤其是盡快推展落實「簡樸房」規管制度，以打擊劣質「劏房」和讓相關住戶早日脫離不適切居所。就落實「簡樸房」規管制度的具體工作包括－

- (a) 全速敲定「簡樸房」的相關政策和落實細節、諮詢相關持份者、與律政司盡快完成法例草擬工作、與相關政策局和部門就相關議題保持聯繫，以及盡快向立法會提交條例草案，以爭取在 2025 年內通過有關法例；
- (b) 全力推進在完成立法程序後，最快在 2025 年第四季推出現存出租分間單位登記制度，並同步接受「簡樸房」認證申請；以及
- (c) 制定巡查和執法行動的策略，部署於登記期和寬限期相繼完結後分別有序採取執法，並為受執法行動影響的住戶制定合適的支援和搬遷措施。

17. 擬議的房屋局首席助理秘書長(特別職務)²的上司會由房屋局副秘書長(特別職務)(即首長級乙級政務官)兼任。房屋局副秘書長(特別職務)除負責督導與分間單位相關的政策事宜和落實工作外，亦是一手住宅物業銷售監管局專員，並同時負責督導「簡約公屋」及過渡性房屋的政策事宜和落實工作。

非首長級人員支援

18. 除上述擬議開設的首長級有時限職位外，專責小組亦包括 8 個非首長級公務員有時限職位－

- (a) 已在 2024-25 年度開設的 1 個高級屋宇測量師及 1 個結構工程師職位，負責為政策制定提供專業意見，並協助構建和落實登記制度及認證制度；以及 1 個高級行政主任職位，負責協助專責小組提供日常行政支援及收集持份者意見。有關職位為期 3 年，至 2027 年 3 月 31 日止；以及
- (b) 在 2025-26 年度開設 1 個高級政務主任職位，負責協助「簡樸房」相關的政策制定和法例草擬工作；高級屋宇測量師、屋宇測量師及測量主任(屋宇)職位各 1 個，負責協助構建和落實登記制度及認證制度；以及 1 個一級行政主任職位，負責為專責小組提供日常行政支援。有關職位為期 3 年，至 2028 年 3 月 31 日止。

附件2 專責小組的擬議組織圖載於附件 2。我們會因應「簡樸房」規管制度的落實情況和長遠安排，適時審視專責小組的人手安排。

曾考慮的其他方案

19. 現時房屋局經內部調配，安排了 1 名首長級丙級政務官人員(即房屋局首席助理秘書長(特別職務))兼任帶領專責小組，處理與分間單位相關的政策和落實工作，該人員同時負責處理「簡約公屋」的工作。隨着 2025 年起多個「簡約公屋」項目陸續落成及開始營運，上述人員須全面投入處理「簡約公屋」愈趨繁重的工作，包括持續與各個營運機構聯繫，以確保住戶順利入住及各個項目的營運管理符合指定要求，以及繼續督導「簡約公屋」申請的審批工作等。另外，房屋局過渡性房屋專

責小組副主管的首長級丙級政務官有時限職位將在 2025 年 3 月 31 日屆滿，屆時房屋局首席助理秘書長(特別職務)預計亦需要承擔有關職務，包括繼續督導過渡性房屋的政策措施、監察餘下項目的工程進度和質量及各過渡性房屋項目的營運管理，以及持續宣傳過渡性房屋以確保高入住率等。截至 2024 年 11 月底，已有 17 900 個過渡性房屋單位投入服務，預計仍有約 3 300 個單位於今年及未來 2 年相繼落成啟用。換言之，未來數年有關過渡性房屋的工作仍會相當繁重。考慮上述因素，房屋局首席助理秘書長(特別職務)不能繼續兼任與分間單位相關的工作。

20. 我們亦曾考慮是否可以調配房屋局／房屋署其他現任首長級人員同時承擔擬議房屋局首席助理秘書長(特別職務)²的職務。就首長級薪級第 2 點的人員而言，除上文第 19 段所述的首席助理秘書長(特別職務)外，房屋局現時另有 2 名首長級丙級政務官，分別為房屋局局長政務助理及過渡性房屋專責小組副主管⁷。而房屋署現時則有 15 個首長級薪級第 2 點的人員職位，當中 3 位為首長級丙級政務官，其餘為專業職系(包括建築師、工料測量師、屋宇保養測量師職系等)，以及屬處理財務、法律事務及行政工作的人員⁸。有鑑於 2024 年《施政報告》提出一系列有關房屋的重要措施，務求持續增加公營房屋供應，縮短傳統公屋輪候時間，房屋局／房屋署其他現任首長級人員需要在未來數年全力集中落實一系列與公營房屋有關的措施，包括－

⁷ 房屋局局長政務助理主要負責協助局長處理日常政務，以及為局長提供政策分析和建議；而過渡性房屋專責小組副主管負責督導過渡性房屋的政策措施、監察餘下項目的工程進度和質量及各過渡性房屋項目的營運管理，以及持續宣傳過渡性房屋以確保高入住率。

⁸ 這 15 名人員包括設於房屋署策略處的 4 名助理署長(3 名首長級丙級政務官及 1 名部門職系人員)，這些人員本身的職務包括處理公屋申請和編配、訂定居者有其屋計劃單位推售安排、進行每兩年一度的租金檢討和每年一度的公屋申請人輪候冊入息和資產限額檢討、監察物業市場和政府穩定物業市場的措施等，實在無法兼顧額外工作。至於房屋署內其他分處／組別的 11 個首長級薪級第 2 點的人員，他們現時的職務已十分廣泛，工作亦相當繁重。當中，助理署長(行政)為部門主任秘書，負責房屋署的整體行政；助理署長(財務)負責房屋署／房委會財務和庫務事宜；助理署長(法律事務)負責為房屋署和房委會提供法律意見。其餘 8 名首長級薪級第 2 點的人員是部門職系人員，則分別負責建築和工務管理，以及屋邨管理等專業性質的工作。若要他們兼任擬設首席助理秘書長(特別職務)²的額外工作，並不切實可行。

- (a) 連同「簡約公屋」在內，在未來 5 年(即 2025-26 至 2029-30 年度)提供 189 000 個公營房屋單位，並將公屋綜合輪候時間在 2026-27 年度降至 4 年半；
- (b) 透過收緊公屋富戶政策及調整居屋綠白表比例等，加快公屋單位流轉；
- (c) 繼續打擊濫用公屋，並推出「善用公屋資源獎勵計劃」；
- (d) 推進公屋重建，在 2025 年公布西環邨及馬頭圍邨的重建方案；以及
- (e) 繼續落實「公屋提前上樓計劃」等。

上述現任首長級人員的工作已相當繁重，加上我們認為擬設首席助理秘書長(特別職務)2 的工作需由具備政策制訂等經驗的政務職系人員專責擔任，若要房屋局／房屋署其他現任首長級薪級第 2 點的人員兼任擬設首席助理秘書長(特別職務)2 的額外工作，並不切實可行。房屋局／

附件3 房屋署的現行組織圖載於附件 3，詳列擔任首長級薪級第 2 點或以上職位的人員。

21. 總括而言，我們認為房屋局／房屋署相關首長級人員的職務已非常繁重，兼任全部或部分與分間單位相關政策和落實工作的職務並不切實可行。未來數年，政府需要全力推展落實「簡樸房」規管制度，而有關的前期、落實和跟進工作非常繁重和迫切，涉及的層面亦廣而複雜，需要專責首長級人員的高層次領導。如未能獲批准開設該擬議有時限職位，將嚴重影響「簡樸房」規管制度的落實工作，以至拖慢處理劣質「劏房」的進程。

對財政的影響

22. 按薪級中點估計，建議在總目 62「政府總部：房屋局」項下開設 1 個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)有時限職位，所需增加的年薪開支為 2,480,040 元，而所需增加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 3,242,000 元。至於上文第 18 段(b)項所述房屋局計劃在 2025-26 年度開設的 5 個非首長級有時限職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支為 5,377,500 元，而所需增加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 7,966,000 元。房屋局會在 2025-26 年度的預算中預留所需撥款，並會在其後年度的預算內反映所需資源。

公眾諮詢

23. 房屋局已在 2024 年 12 月 2 日向立法會房屋事務委員會介紹「簡樸房」規管制度的建議方案及上述人事編制建議，並徵詢委員意見。委員支持將有關建議提交人事編制小組委員會審議。

編制上的變動

24. 過去 3 年，房屋局／房屋署在編制上的變動如下－

編制 (註)	公務員職位數目			
	目前情況 (2024 年 12 月 1 日)	2024 年 4 月 1 日 的情況	2023 年 4 月 1 日 的情況	2022 年 4 月 1 日 的情況
A	68+(3) ^{#*}	68+(3) [*]	68+(1) [*]	68
B	1 729	1 729	1 718	1 650
C	8 011	8 040	8 048	8 095
總計	9 811	9 840	9 835	9 813

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

— 截至 2024 年 12 月 1 日，房屋署沒有懸空的首長級職位

() — 財委會批准開設的首長級有時限職位數目⁹

* — 房屋局在 2022 年 7 月成立，其直屬架構下目前有 3 個職位為首長級薪級第 2 點人員(分別為房屋局局長政務助理、過渡性房屋專責小組副主管及房屋局首席助理秘書長(特別職務))，以及 1 個職位為首長級薪級第 1 點人員(項目總監(簡約公屋))，其餘首長級人員則屬於房屋署的直屬架構。

公務員事務局的意見

25. 公務員事務局支持上述建議，即在房屋局開設 1 個首長級丙級政務官有時限職位，為期 3 年，至 2028 年 3 月 31 日止。該局考慮到出任擬設職位人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

26. 政府自 2021-22 年度起維持公務員編制零增長，將整體編制控制在不高於 2021 年 3 月底的水平。開設本文件建議的職位將不會影響維持公務員編制零增長的政策。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

27. 由於建議職位屬有時限性質，如獲准開設，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。

房屋局

2024 年 12 月

⁹ 立法會財委會在 2021 年 7 月 16 日通過人事編制小組委員會在 2021 年 6 月 23 日的建議，增設 1 個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)有時限職位，監督過渡性房屋專責小組的運作，至 2025 年 3 月 31 日止；以及在 2024 年 2 月 23 日通過人事編制小組委員會在 2024 年 2 月 7 日的建議，增設 1 個首長級丙級政務官有時限職位(首長級薪級第 2 點)，至 2026 年 3 月 31 日止，以及 1 個總建築師有時限職位(首長級薪級第 1 點)，至 2030 年 3 月 31 日止，以全力領導「簡約公屋」專責小組的運作。

擬議的房屋局首席助理秘書長(特別職務)2 職位
職責說明

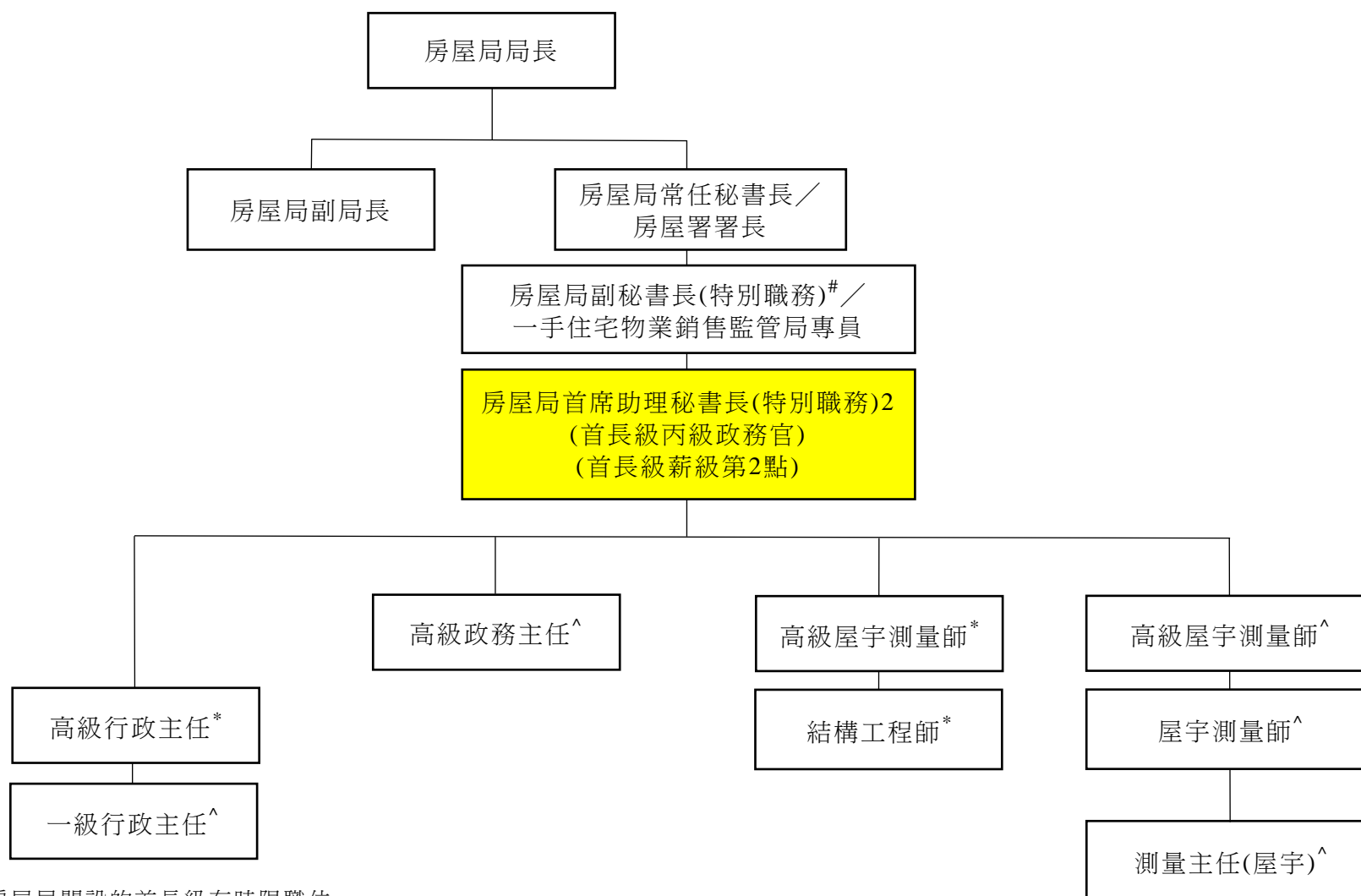
職 級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：房屋局副秘書長(特別職務)／
一手住宅物業銷售監管局專員

主要職務和職責－

1. 領導分間單位專責小組(下稱「專責小組」)全速敲定「簡樸房」的相關政策和落實細節、諮詢相關持份者、與律政司盡快完成法例草擬工作、與相關政策局和部門就相關議題保持聯繫，以及盡快向立法會提交條例草案以爭取在 2025 年內通過「簡樸房」相關法例；
2. 領導專責小組全力推進在完成立法程序後，最快在 2025 年第四季推出現存出租分間單位登記制度，並同步接受「簡樸房」認證申請；
3. 領導專責小組制定巡查和執法行動的策略，部署於登記期和寬限期相繼完結後分別有序採取執法，並為受執法行動影響的住戶制定合適的支援和搬遷措施；以及
4. 處理其他與分間單位相關的政策事宜，包括為「解決劏房問題」工作組提供政策支援、持續監察和檢視分間單位租務管制的落實情況、監督由非政府機構營運的區域服務隊在地區層面向「劏房」業主和租戶推廣與分間單位相關的法定要求和向「劏房」租戶提供支援等。

分間單位專責小組的擬議組織圖



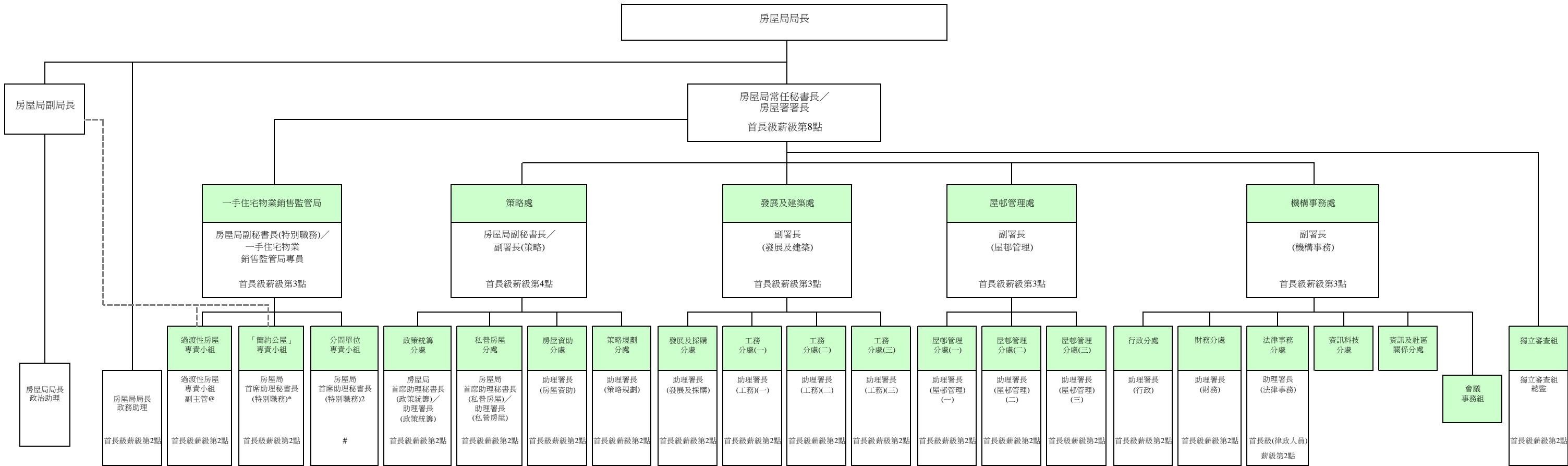
■ 擬在房屋局開設的首長級有時限職位。

[#] 房屋局副秘書長(特別職務)除負責督導住宅樓宇分間單位的相關政策和落實事宜外，亦是一手住宅物業銷售監管局專員，並同時負責督導「簡約公屋」及過渡性房屋的政策事宜和落實工作。

^{*} 房屋局在2024-25年度開設的非首長級有時限職位，為期3年。

[^] 房屋局計劃在2025-26年度開設的非首長級有時限職位，為期3年。

房屋局／房屋署組織架構圖



視乎立法會人事編制小組委員會的建議及立法會財務委員會的批准，將增設1個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)有時限職位，監督分間單位專責小組的運作，為期約3年，至2028年3月31日止。

@ 立法會財務委員會在2021年7月16日通過立法會人事編制小組委員會在2021年6月23日的建議，增設1個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)有時限職位，監督過渡性房屋專責小組的運作，至2025年3月31日止。

* 立法會財務委員會在2024年2月23日通過立法會人事編制小組委員會在2024年2月7日的建議，增設1個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)有時限職位，監督「簡約公屋」專責小組的運作，至2026年3月31日止。

註：此組織架構圖只列載擔任首長級薪級第2點或以上職位的人員。