

## 立法會房屋事務委員會

### 建議在房屋署開設首長級職位 以推行新居者有其屋計劃和其他房屋措施

#### 目的

為應付因推行新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃和其他相關房屋措施而激增的工作量，本局建議由 2013 年 5 月 3 日起在房屋署<sup>1</sup>開設四個首長級薪級第 1 點職位，包括一個總工程師、一個總土力工程師、一個總屋宇保養測量師和一個總結構工程師職位。本文件旨在徵詢委員對這項建議的意見。相關發展計劃正邁向建築階段，這些職位必須開設，以確保如期達到居屋和公共租住房屋（下稱「公屋」）的建屋目標。

#### 理由

#### 背景

2. 居屋計劃在七十年代推出，是資助房屋計劃之一，以協助中、低收入人士以折扣價格置居。政府在 2002 年 11 月宣布停建居屋後，房屋委員會（下稱「房委會」）由 2003 年開始停建和停售居屋單位，並制訂處理剩餘居屋單位的各項安排，又由 2007 年開始分期出售餘下未售出及回購的剩餘居屋單位。由於停建居屋單位和其他原因，房屋署發展及建築處的首長級職位數目由 25 個減至 17 個，即減少了八個職位。

3. 前行政長官在 2011-12 年度的《施政報告》中宣布復建居屋，並責成房委會興建新居屋計劃下的單位。房委會由 2016-17 至 2019-20 年度四年內，會提供超過 17 000 個單位，並在其後每年平均供應 5 000 個單位為目標。首批單位於 2014-15 年可供預售。要履行這項政策承諾，房屋署每年的平均建屋目標須由 15 000 個單位增至 20 000 個單位。推行新居屋計劃，各處別的工作量均大增，尤其是發展及建築處和獨

---

<sup>1</sup> 房屋署是房屋委員會（下稱「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。

立審查組；前者除負責興建公屋單位外，又要肩負興建居屋單位的責任，而後者將須承擔更多的審查工作。

4. 本局獲得財務委員會（下稱「財委會」）批准<sup>2</sup>，由2012年7月13日起在發展及建築處開設六個首長級職位，包括一個房屋署助理署長（首長級薪級第2點）、一個總建築師（首長級薪級第1點）、一個總屋宇裝備工程師（首長級薪級第1點）、一個總規劃師（首長級薪級第1點）、一個總工料測量師（首長級薪級第1點）和一個總結構工程師（首長級薪級第1點）職位，以開展新居屋計劃的規劃和設計工作。現時相關的建築和發展計劃推展至詳細設計和建築階段，而大部分新居屋計劃選址不是遇上十分複雜的工程限制，就是位於指定／附表所列地區<sup>3</sup>，又或是面對天然山坡風險，在工程方面須要更多人手，以進行詳細設計、統籌和聯絡工作。因此，我們須在發展及建築處和獨立審查組進一步加強工程專業範疇的首長級人手支援。

5. 開設建議職位，亦可加強為其他相關房屋措施提供的首長級人手支援，包括覓地的規劃和工程研究、重建高樓齡屋邨的地盤發展潛力研究、建築工程建議的審批工作、相關的屋宇管制職能等等，從而確保如期達到居屋和公屋的建屋目標。由於土地供應短缺，近年須廣泛物色新公營房屋用地，以達到每年的建屋目標。這些用地通常有很大限制，因此須進行全面的規劃和工程研究，才能確定是否適合供房委會發展。此外，為更好利用地積比率偏低的現有公共屋邨的土地資源，並為探討局部或全面重建屋邨所增加的建屋量，房委會在2011年11月通過「重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策」，持續進行重建潛力研究，以檢視高樓齡屋邨原地重建的潛力。

6. 四個建議開設的職位中，兩個（即一個總工程師和一個總土力工程師職位）會在發展及建築處開設。另外兩個（即一個總屋宇保養測量師和一個總結構工程師職位）會在獨立審查組開設。下文詳述開設這四個建議職位的需要。

---

<sup>2</sup> 人事編制小組委員會在2012年6月6日審議有關建議後，建議提交財委會考慮（見EC(2012-13)6號）。財委會在2012年7月13日的會議上批准有關建議。

<sup>3</sup> 根據《建築物條例》的定義，這些地區的地質狀況複雜，例如有溶洞或鄰近鐵路線和污水隧道，對建議的地基設計、地質工程和建造計劃均造成重大影響。

## 在發展及建築處增設主管級專業職系人員職位的需要

### 發展及建築處的職能及首長級人員架構

7. 發展及建築處負責興建新的公屋單位和新居屋計劃單位，有關工作涵蓋工程管理及建屋的各方面事宜，由前期覓地和進行可行性研究、社區參與、規劃、設計、合約管理、接收地盤後展開完工測試，直至最初保養期屆滿和最終結算完結。該處亦為本港公營房屋發展計劃制定有關採購、設計、建築、質素表現評估、糾紛調解、研究、安全及環境管理的實務政策。

8. 發展及建築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（發展及建築）。在開設上文第4段所述的六個首長級職位後，副署長（發展及建築）轄下現有四名房屋署助理署長（首長級薪級第2點）和18名主管級專業職系人員<sup>4</sup>（首長級薪級第1點），組成一支跨專業的綜合團隊，推行公營房屋建設計劃，從各個專業範疇為每項房屋發展計劃提供所需的專業意見。發展及建築處目前的組織架構圖載於附件A。

9. 目前，發展及建築處須在相當緊迫的時間表下推行公屋和新居屋計劃發展項目。此外，正如上文第4和第5段所闡釋，公屋和新居屋計劃發展項目的工地環境複雜，加上其他新房屋措施，均會導致發展及建築處的工作量增加。因此，該處極須增設主管級專業職系人員職位，以確保建屋量如期達標。鑑於每個專業範疇的人員各自擔當不同角色，除在2012-13年度開設上文第4段所述的五個主管級專業職系人員職位（首長級薪級第1點）外，我們建議在發展及建築處再加設兩個主管級專業職系人員職位，即一個總工程師和一個總土力工程師職位。此外，暫時借調到獨立審查組的一個總建築師和一個兼任的總結構工程師職位（見下文第17及19段）將會因該處迫切的需要，而須被調回發展及建築處，以進一步加強首長級的人手支援。我們亦會藉此重訂發展及建築處若干首長級職位的職務和職責分配，以便更切合工作流

<sup>4</sup> 該18個名主管級專業職系人員職位包括六個總建築師、兩個總屋宇裝備工程師、一個總工程師、一個總土力工程師、兩個總規劃師、兩個總工料測量師和四個總結構工程師職位。目前，發展及建築處其中一個總結構工程師職位正以兼任形式分擔獨立審查組的工作量。

程，同時令工作量更為平均。

### 開設一個總工程師職位的需要

10. 房屋署現時只設有一個總工程師職位，職銜為總土木工程師，負責領導和管理為公營房屋項目提供的土木工程及土地測量專業服務。前房屋局在 2002 年與房屋署合併後，該局的兩個總工程師職位刪除，這兩個職位在本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目<sup>5</sup>的管理工作，交由房屋署的總工程師職位負責。只設一個總工程師職位，實在不足以應付這些職責及復建居屋方面的新增工作，以及其他房屋措施和更繁複的公營房屋規劃及發展工作帶來的額外工作量，包括：高樓齡屋邨重建；工程可行性研究不斷增加；積極參與公眾諮詢；基本工程儲備基金總目 711 下的支援項目越來越多；基建改善工程及合約管理工作增加；為符合新的環保及工程規定而進行的工程發展和標準研究與日俱增；以及土地測量服務提升水平。

11. 為加快推行新居屋計劃項目<sup>6</sup>，總土木工程師須在高層面從速解決各種問題，包括工程項目常遇到的複雜交通和環境問題。至於就有可能興建公屋和居屋單位的用地進行工程可行性研究，總土木工程師須負責下述工作：與相關工務部門制訂提供基建設施的策略；就每幅用地的規劃、設計和建築布局提供專業意見；以及就引起公眾極大關注的重要工程問題，包括交通、噪音、空氣質素及有潛在危險的裝置所造成的影響，協助訂定公眾諮詢安排。在活化／改善高樓齡屋邨方面，為免對現有住戶造成不便，總土木工程師須訂出維修保養策略和配合的基建工程計劃。鑑於這些問題既重要又複雜，有必要增設一個總工程師職位，就上述工程事宜提供適當層面的領導。

12. 增設一個新的總工程師職位（職銜將定為總土木工程師（二））後，總土木工程師（一）會全力領導就公屋項目提供的土木工程及土地測量服務、就公屋和居屋計劃發展項目的

<sup>5</sup> 基本工程儲備基金總目 711 下的項目，是由政府資助提供與房屋相關的設施。

<sup>6</sup> 由選址至樓宇落成一般約需七年，實際完工時間視乎個別工地的複雜程度而定。不過，我們會按照一個特別密集的時間表，加快推行首六個新居屋計劃項目，務求在五年內完成公眾諮詢、規劃、設計及建造程序，預定有關項目在 2016-17 年度完工。

土木工程及土地測量服務制定標準和進行研究，以及管理基本工程儲備基金總目 711 下與房屋相關的基建項目。另一方面，總土木工程師（二）會負責在首長級層面就新居屋計劃處理與土木工程相關的重要事宜、進行渠務／排污／交通／環境工程影響評估、提供土木工程的建議，以及管理與房屋相關的基建項目。此外，總土木工程師（二）亦負責就具發展潛力的房屋用地，以及就高樓齡屋邨重建或改善工程方面與房屋有關的基建項目，管理規劃和工程研究。上述兩個總工程師職位的職責說明，分別載於附件 B1 和 B2。

### 開設一個總土力工程師職位的需要

13. 許多新居屋計劃的選址情況複雜，施工困難。相關問題包括：地盤面積細小，面對天然山坡風險的範圍相對較大；用地位於附表所列地區，地質複雜；發展項目須進行大規模的地盤平整工程和闢設大面積的地庫。為保障房委會和未來業主的利益，總土力工程師所提供的意見至為重要，有助盡量減低在相關用地進行土力工程引致的安全、財政和其他風險。該等用地或涉及批地條件新增的天然山坡條文所規定的天然山坡維修保養責任，或位於附表所列地區地質複雜的用地。

14. 目前，房屋署只有一名總土力工程師，負責領導和管理為公營房屋計劃提供的所有土力工程服務。現有總土力工程師的職務已十分繁重，既要處理複雜地質環境所增添的大規模岩土工程勘察工作、地盤平整建議和工程，又要應付更多深入的監督工作和其他新措施，包括管理工地監督小組<sup>7</sup>及土力研究和發展計劃<sup>8</sup>。此外，現有總土力工程師須負責處理工程承建商就土地問題提出的越來越多申索個案，又須參與公眾諮詢工作。發展及建築處須增設一個總土力工程師職位，以應付推行新居屋計劃和公營房屋建設計劃下其他新措施所帶來的額外工作量。

15. 新增一個總土力工程師職位（職銜將定為總土力工程師（二））後，總土力工程師（一）（即現有的總土力工程師）

<sup>7</sup> 工地監督小組的成員包括專業人員和工地督導人員；後者由獲指定為適任技術人員的註冊岩土工程師出任，以符合建築事務監督的要求。

<sup>8</sup> 該等計劃旨在改善設計和建造方法，以助推行房屋發展項目。

會專注下述有關公屋項目的工作：建造工程合約內有關土力工程勘察和斜坡工程的設計、投標和工地監督事宜；擬備項目的土力工程報告，並就項目的地基、斜坡和擋土構築物、土地不平均沉降和天然山坡危險緩減措施，為工程小組提供土力工程服務；擬備項目的土力工程建議書，提交土木工程拓展署土力工程處和獨立審查組。總土力工程師（一）又會負責管理土地勘察定期合約和專業土力工程顧問。另一方面，總土力工程師（二）會負責下述有關新居屋計劃項目的工作：建造工程合約內有關土力工程勘察和斜坡工程的設計、投標和工地監督事宜；擬備項目的土力工程報告，並就項目的地基、斜坡和擋土構築物、土地不平均沉降和天然山坡危險緩減措施，為工程小組提供土力工程服務；擬備項目的土力工程建議書，提交土木工程拓展署土力工程處和獨立審查組。總土力工程師（二）又會負責管理有關天然的山坡危險研究的定期土力工程顧問工作，以及就具發展潛力的房屋用地和高樓齡屋邨改善及重建工程的規劃和工程研究，進行土力評估。

16. 此外，現有總土力工程師（職銜將重定為總土力工程師（一））為房屋署屋邨管理處提供的行政和技術支援，包括在公共屋邨內或附近發生山泥傾瀉的緊急情況時，向屋邨管理處土力工程管理小組即時提供意見的工作，將會交由總土力工程師（二）負責。總土力工程師（二）又會聯同總土力工程師（一）從技術和政策層面，向獨立審查組的助理署長（獨立審查組）提供土力工程方面的意見；目前，獨立審查組內並沒有提供這項服務。兩個總土力工程師職位的職責說明，分別載於附件 C1 和 C2。

#### 發展及建築處的建議新架構

17. 自 2005 年 11 月起，我們把一個總建築師和一個兼任的總結構工程師職位由發展及建築處暫時借調到獨立審查組（見下文第 19 段）。因應新居屋計劃和其他房屋措施所帶來的繁重工作量，我們計劃終止有關安排，並把這兩個職位調回發展及建築處。在終止暫時借調安排，以及增設一個總工程師和一個總土力工程師職位後，發展和建築處部分其他首長級職位的職務和職責將會重新分配，以便更切合工作流程，同時令工作量更為平均。在新架構下，四名房屋署助理署長各督導和管理五個組別，合共 20 個組別的綜合團隊，負責推

行公營房屋建設計劃。重歸發展及建築處的總結構工程師職位（職銜將重定為總結構工程師（發展及建築））會負責履行中央職能，包括標準和規格事宜、建築物料測試、打樁工程承辦商表現的監察工作、建築組件的產品認證，以及在內地生產預製混凝土結構組件的督導工作。至於重歸發展及建築處的總建築師職位（職銜將定為總建築師（五））會負責管理部分新居屋計劃發展項目和重建項目，並掌管可行性研究管理小組。有關的房屋署助理署長、總結構工程師和總建築師職位的職責說明，分別載於附件 D1 至 D4。發展及建築處的擬議組織圖，載於附件 E。

## 在獨立審查組增設主管級專業職系人員職位的需要

### 獨立審查組的職能和首長級人員架構

18. 儘管房委會的建築工程項目和樓宇依法獲豁免受《建築物條例》（第 123 章）規管，為全面確保公營房屋的質素，房屋署在 2000 年 11 月設立獨立審查組，按照建築事務監督在規管私營樓宇方面所採用的技術標準和做法，對房委會轄下新樓宇建築發展項目施與《建築物條例》的規定相符的第三者規管。獨立審查組在這方面的工作，主要包括審查建築設計和建築工程計劃書、就展開工程計劃給予批准和同意，以及巡視工地以監察各個階段的工程是否按照經核准的監工計劃書和施工說明書等進行。獨立審查組亦須根據建築事務監督轉授有關《建築物條例》的權力，就房委會發展並出售的物業（包括居屋屋苑和租者置其屋計劃屋邨）執行屋宇管制職能。在 2005 年 11 月，獨立審查組的獨立屋宇管制職能，同樣根據《建築物條例》進一步擴展至房委會已拆售的零售及停車場設施，以及同一屋邨內的公屋大廈。因此，這套獨立屋宇管制系統已有效地涵蓋房委會轄下所有發展項目，以及房委會發展的所有已竣工樓宇。

19. 目前，獨立審查組由一名房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）掌管，其職銜為助理署長（獨立審查組），但該組並無正式開設首長級薪級第 1 點的首長級職位。正如上文第 17 段所述，自 2005 年 11 月起，我們把發展及建築處一個

總建築師職位暫時借調到獨立審查組<sup>9</sup>(職銜為總建築師(獨立審查組)),以應付當時獨立屋宇管制系統的工作量。此外,借調該總建築師亦使獨立審查組可以符合屋宇署確保獨立屋宇管制系統具備充分的覆核程序、標準一致和可靠無誤的一貫做法,設立一個三層審核制度<sup>10</sup>,以審核初次提交的申請書、隨後就新發展項目提交的所有重大修訂,以及改動現有樓宇結構的建築工程計劃書。在三層制度下,各項建築工程計劃書申請先由專業職系人員作出初步審核,繼由高級專業職系人員加以覆核,最後由首長級薪級第1點職級的專業職系人員批准/駁回。增加了總建築師這一層的批核,使我們的審批工作與屋宇署做法一致,而且無論在審批公營或私營房屋的建築工程方面,均能做到一視同仁。另一方面,由於須應付有關結構工程方面的相應申請和設立一個同樣的三層審核制度,我們自2006年4月起,亦把發展及建築處一個總結構工程師職位以兼任形式借調到獨立審查組(職銜為總結構工程師(發展及建築及獨立審查組)),以執行有關職能<sup>11</sup>。獨立審查組的現行架構圖載於附件F。

20. 正如上文第9段解釋,發展及建築處須取回該兩個分別於2005年和2006年借調到獨立審查組的總建築師和總結構工程師職位,以應付新居屋計劃和其他有關措施引致的額外工作量。另一方面,就過去七年實踐經驗所顯示,我們須在獨立審查組開設在職能上屬主管級專業職系人員的常額職位,來維持上述在建築工程和結構工程專業方面的三層審核制度,及應付以下段落所詳述,自2005-06年度起增加超過一倍的工作量。

#### 開設一個總屋宇保養測量師職位的需要

21. 我們建議開設一個總屋宇保養測量師職位(職銜為總屋宇保養測量師(獨立審查組)),負責協助研展並維持房屋署內部的獨立屋宇管制系統和建築工程審核程序;督導公營

<sup>9</sup> 我們已於2006年6月14日,把暫時借調該總建築師職位的安排告知人事編制小組委員會(見EC(2006-07)11號文件)。

<sup>10</sup> 過往,由於獨立審查組缺乏首長級薪級第1點職級人員,所以房屋署採用兩層審核制度,即由一名專業人員審核申請,然後把審核結果呈交一名高級專業人員覆核。

<sup>11</sup> 我們已於2006年6月14日,把以兼任形式借調該總結構工程師職位的安排告知人事編制小組委員會(見EC(2006-07)11號文件)。



房屋大廈加建和改建工程申請書的審核工作；督導其他政府部門轉介有關房委會與前房委會物業內商業、社會福利和教育處所暫准證申請個案的審核工作；督導小型工程監管制度、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和屋宇署任何其他新措施的執行工作；督導房委會新工程項目和受託進行的工程項目內各項建築工程、地盤平整工程、排水系統和其他有關工程申請書的審批工作；以及出任建築申請書三層審核制度內最高層的批核主管。根據屋宇署的建議，擬議職位可屬於建築或屋宇保養測量專業，因此我們建議開設一個總屋宇保養測量師職位，由多名建築師和屋宇保養測量師提供支援，以批核有關新發展項目和現有樓宇的申請書。擬議總屋宇保養測量師職位的職責說明載於附件 G。

22. 鑑於獨立審查組接辦的建築申請書<sup>12</sup>數量，由 2005-06 年度大約 2 000 份，急升至 2011-12 年度 5 300 份，即在六年內增加 160%，預期擬議總屋宇保養測量師職位的工作量，在獨立審查組現有總建築師職位的借調安排終止後，將非常繁重。而且，新居屋計劃實施後每年將興建約 5 000 個住宅單位，高樓齡公共屋邨的重建工作亦正在進行，而署方在小型工程監管制度的新措施下須執行法律管制，每年須審核超過 13 000 份申請書，並須就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，每年審核超過 68 000 份報告書，因此預計擬議職位的工作量將於日後繼續大量增加。我們會密切監察有關情況。

#### 開設一個總結構工程師職位的需要

23. 過去數年來，結構申請書<sup>13</sup>的數量大幅增加，由 2005-06 年度大約 2 300 份，升至 2011-12 年度約 6 000 份，增幅約為 160%。除數量大增外，各份結構申請書因工地受地形和地質因素嚴重限制，須制訂更繁複的工程解決方案，加上為符合屋宇署的做法，大幅增加相關的工地監察工作，以減低施工階段的風險，致使有關申請書須處理的技術問題愈趨複雜。再者，復建居屋計劃將每年興建約 5 000 個住宅單位，而在執

<sup>12</sup> 建築申請書指建築圖則和展示整體建築布局設計（包括排水系統和地盤平整工程）的相關文件。建築申請書須符合《建築物條例》就地積比率、上蓋面積、照明及通風、排水設施和其他相關方面的規定。

<sup>13</sup> 結構申請書指結構圖和展示結構設計（包括地基）的相關文件。結構申請書須符合《建築物條例》就結構計算資料、結構詳圖、岩土評估和其他相關方面的規定。

行新屋宇管制措施方面（包括小型工程監管制度、強制驗樓計劃和強制驗窗計劃），亦須在架構上投入更多資源和支援。因此，在發展及建築處的總結構工程師職位借調到獨立審查組兼任的安排終止後，須迫切在獨立審查組內開設全職的總結構工程師職位。

24. 擬議的總結構工程師職位（職銜為總結構工程師（獨立審查組））將負責：在結構工程事宜上執行屋宇管制；在有關新發展項目、改建和加建工程結構工程申請書的三層審核制度內，出任最終批核主管；監督工地監察工作；以及就新制訂的小型工程監管制度、強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，提供結構工程方面的專業意見。擬議總結構工程師職位的職責說明載於附件 H。

25. 獨立審查組的擬議組織圖載於附件 I。

### 曾經考慮的其他方案

26. 我們已仔細研究能否通過內部重新分配職務、重行調配資源和重整工序，處理該四個擬議主管級專業職系人員職位所負責的新增工作。基於上文第 10 至第 12 段（關於總工程師）及第 13 至第 16 段（關於總土力工程師）所述的理由，由現時的總工程師及總土力工程師承擔新增的職務並不可行。

27. 房屋署現時有五個總結構工程師職位，四個隸屬發展及建築處，另一個隸屬屋邨管理處。屋邨管理處轄下的總結構工程師職位（職銜為物業管理總經理（支援服務）（五）），須全時間處理全面結構勘察計劃的工作，又須兼顧升降機現代化計劃、加建升降機塔和相連行人天橋，以及屋邨改善計劃等額外工作。我們亦已於上文第 17 段中解釋，有必要在發展及建築處開設一個全職的總結構工程師職位，負責履行中央職能。至於發展及建築處轄下的其他三個總結構工程師職位（即總結構工程師（一）、總結構工程師（二）、總結構工程師（三）），由於房屋工程項目日趨複雜，其工作量已達極限，因此不可能承擔擬議總結構工程師職位的職務。

28. 現時，房屋署設有三個總屋宇保養測量師職位，全部隸

屬屋邨管理處的編制內。在職人員的職銜為物業管理總經理，負責在其所屬的管理區域監督公共屋邨的管理和維修保養事宜。由於這些職位有其特殊職能，在職者職務繁重，難以分身，因此把這些職位重行調配以吸納擬議總屋宇保養測量師的職務，並不切實可行。

29. 此外，房屋署亦設有其他首長級薪級第 1 點的職位，包括：發展及建築處轄下的六個總建築師職位、兩個總屋宇裝備工程師職位、兩個總規劃師和兩個總工料測量師職位；策略處轄下的一個總房屋事務經理職位；屋邨管理處轄下的兩個總屋宇裝備工程師職位、三個總房屋事務經理和兩個總產業測量師職位；獨立審查組轄下一個暫時借調的總建築師職位；以及機構事務處轄下的一個助理首席訓練主任職位、一個總房屋事務經理職位、一個總系統經理職位、一個總庫務會計師和一個房委會合約總財務經理職位。不過，鑑於上述人員所屬的專業範疇，均有別於擬議主管級專業職系職位，加上他們各自有其繁重的職責，所以不能承擔擬議首長級薪級第 1 點職位的職務。

30. 房屋署的擬議組織圖載於附件 J。

### 對財政的影響

31. 按薪級中點估計，開設擬議的四個首長級常額職位所需增加的年薪開支為 5,714,400 元，詳情如下：

	按薪級中點估計的 年薪開支 (元)	職位 數目
<b>首長級職位</b>		
總工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,428,600	1
總土力工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,428,600	1
總屋宇保養測量師 (首長級薪級第 1 點)	1,428,600	1
總結構工程師 (首長級薪級第 1 點)	1,428,600	1

首長級職位	按薪級中點估計的 年薪開支 (元)	職位 數目
總計	<u>5,714,400</u>	<u>4</u>

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開支）為 8,153,000 元。除了擬議的首長級職位外，房屋署還會合共開設 129 個新非首長級公務員職位<sup>14</sup>，以應付新居屋計劃進入建築階段的工作，以及進行有關房屋用地選址的規劃及工程研究，並為重建高樓齡屋邨進行地盤潛力研究。就該 129 個非首長級公務員職位而言，按薪級中點估計的年薪開支為 53,362,830 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）為 86,128,000 元。按照把房屋署員工借調到房委會的慣常安排，開設有關首長級和非首長級職位的費用可向房委會悉數收回。房屋署首長級人員重行調配和重新分配職務的安排，對財政沒有影響。

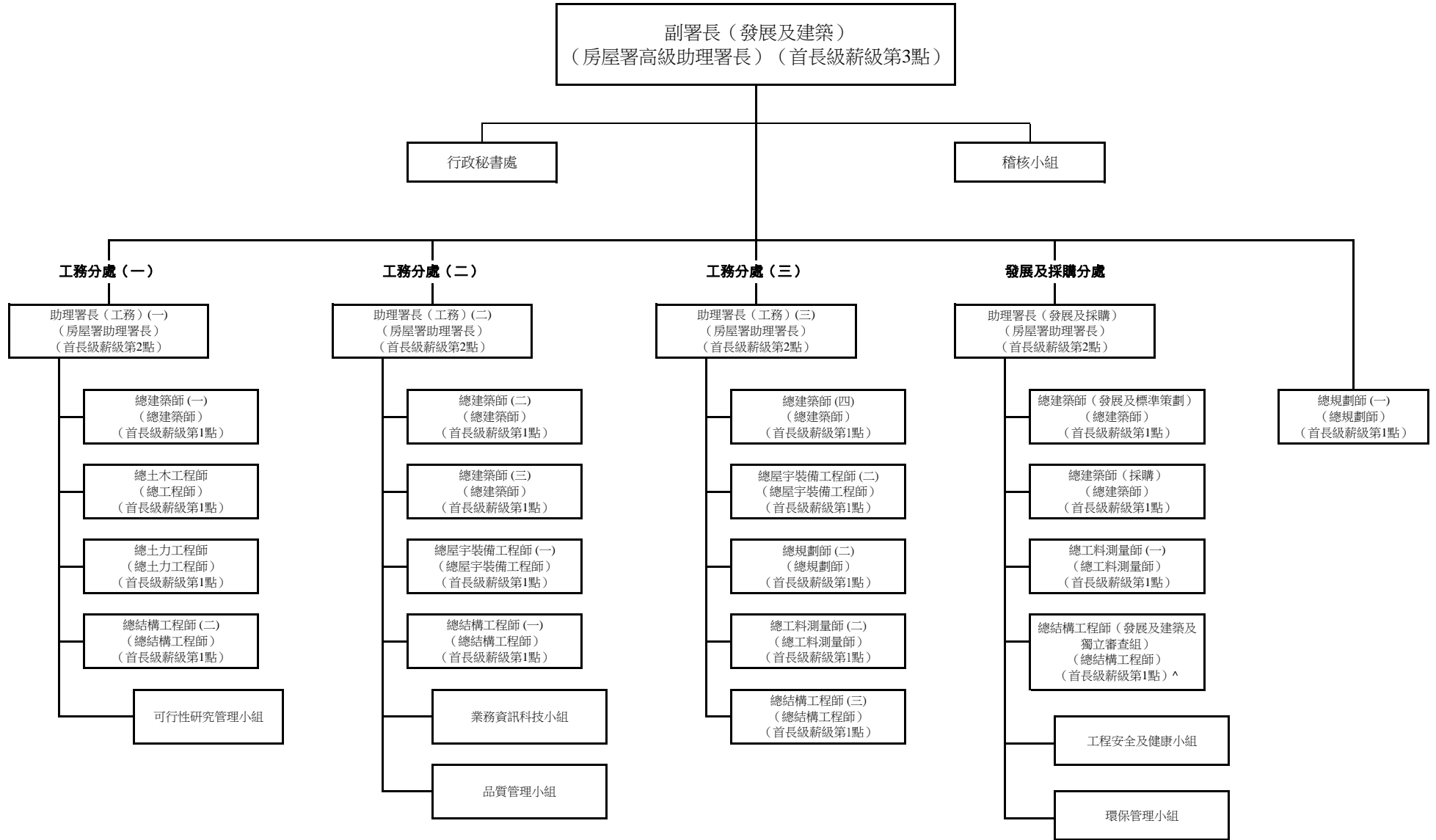
### 徵詢意見

32. 請委員就上述建議提供意見。如獲委員支持，我們將會於 2013 年 2 月向財委會人事編制小組委員會提交上述建議。

運輸及房屋局  
2012 年 12 月

<sup>14</sup> 房屋署已在 2012-13 年度另外開設 188 個新非首長級公務員職位，以開展新居屋發展計劃的建造項目。我們將按照於 2019-20 年度提供 17 000 個新居屋單位的目標，在 2018-19 年度檢討所有因應新居屋計劃而開設的職位。

### 發展及建築處現行的首長級人員架構



說明：

^ - 以兼任形式調配往獨立審查組的職位

總土木工程師（一）  
職責說明

職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（一）

主要職務和職責 —

1. 為公共租住房屋（下稱「公屋」）發展項目提供土木工程建議和解決與土木工程有關的主要事宜，包括與房屋有關的基建項目的管理，以及建造工程的設計和合約管理；
2. 採購和管理顧問服務，以便為公屋發展項目進行交通和環境工程影響評估；
3. 就推行基建項目執行規定的法定程序（例如《道路（工程、使用及補償）條例》及《環境影響評估條例》）和安排所需的公眾諮詢；
4. 管理基本工程儲備基金總目 711 下與房屋有關的基建項目，包括擬備文件提交立法會和出席立法會會議；
5. 監察房屋署及其他政府部門進行總目 711 下的項目的工程開支和確保工程準時完成；
6. 制定新的土木工程設計，包括與環境保護署聯繫，制定創新噪音緩解措施，以改良房屋發展計劃；
7. 採購公用設施定期查察合約，以便測繪公用設施資料，用作設計和進行有關工程；
8. 就房屋署進行的土木工程提供標準合約文件、規格和圖則；以及
9. 就建築項目和土地管理事宜，向房屋署提供土地測量服務。

-----

**總土木工程師（二）**  
**職責說明**

職級：總工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（三）

主要職務和職責 —

1. 為居者有其屋（下稱「居屋」）計劃發展項目提供土木工程建議和解決與土木工程有關的主要事宜，包括與房屋有關的基建項目的管理，以及建築工程的設計和合約管理；
2. 採購和管理顧問服務，以便為居屋計劃發展項目進行交通和環境工程影響評估；
3. 就具發展潛力的公營房屋用地進行地盤發展潛力研究，包括評估在渠務／排污／交通／環境工程等各方面的影響；
4. 管理為適時提供公營房屋用地而進行的綜合規劃／工程研究和全面工程可行性研究，包括採購和管理顧問服務；
5. 制定和解決策略性工程事宜，並為輔助基礎設施擬訂工程計劃；
6. 就適時提供已平整的公營房屋用地和與房屋有關的基礎設施，統籌所需基建項目的推行；
7. 訂立公眾諮詢策略和安排公眾參與活動，以便推行所需的地盤平整和基建工程；
8. 就推行房屋署負責的基建項目執行規定的法定程序（例如《環境影響評估條例》及《道路（工程、使用及補償）條例》）；以及
9. 就改善高樓齡屋邨提供土木工程的建議和擬訂工程計劃，包括為受影響屋邨制定基礎設施維修保養策略，以維持和遷移現有基礎設施和交通服務。

-----

**總土力工程師（一）**  
**職責說明**

職級：總土力工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（一）

主要職務和職責 —

1. 負責公共租住房屋（下稱「公屋」）項目建造工程合約內有關土力工程勘察和斜坡工程的設計、投標和工地監督事宜；
  2. 擬備公屋項目的土力工程文件，提交土木工程拓展署土力工程處和房屋署獨立審查組；
  3. 擬備公屋項目的土力工程報告和斜坡維修手冊，並就項目的地基、斜坡和擋土構築物、土地不平均沉降和天然山坡危險緩減措施，為工程小組提供土力工程服務；
  4. 負責公屋項目在土力工程和服務方面的財務管理和程序編排；
  5. 就具發展潛力的房屋用地進行地盤發展潛力研究／篩選工作；
  6. 管理土地勘察定期合約，並監督調配適任的註冊岩土工程師出任工地督導人員；
  7. 管理專業土力工程顧問，並就處理土力工程事宜為工程小組提供支援；
  8. 擔任獨立審查組的首席專業顧問；以及
  9. 在部門轄下小組／委員會（例如工程糾紛調解小組）擔任首席專業顧問和委員。
-



**總土力工程師（二）**  
**職責說明**

職級：總土力工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（工務）（三）

主要職務和職責 —

1. 負責居者有其屋（下稱「居屋」）計劃項目建造工程合約內有關土力工程勘察和斜坡工程的設計、投標和工地監督事宜；
2. 擬備居屋計劃項目的土力工程文件，提交土木工程拓展署土力工程處和房屋署獨立審查組；
3. 擬備居屋計劃項目的土力工程報告和斜坡維修手冊，並就項目的地基、斜坡和擋土構築物、土地不平均沉降和天然山坡危險緩減措施，為工程小組提供土力工程服務；
4. 負責居屋計劃項目在土力工程和服務方面的財務管理和程序編排；
5. 就具發展潛力的房屋用地的規劃和工程研究，進行土力評估；
6. 管理有關天然山坡危險研究的定期土力工程顧問工作；
7. 就影響房屋發展項目或受房屋發展項目影響的天然山坡和斜坡的維修保養責任，與地政總署和土木工程拓展署聯絡和磋商；
8. 擔任房屋署屋邨管理處土力工程管理小組的首席專業顧問和統籌人員，以及獨立審查組的首席專業顧問；以及
9. 在部門轄下小組／委員會（例如工程糾紛調解小組）擔任首席專業顧問和委員。

-----

**助理署長（發展及採購）**  
**職責說明**

職級：房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）

直屬上司：副署長（發展及建築）

主要職務和職責 —

1. 訂立、發展、維持和檢討採購策略和模式，以配合機構的需要。  
主要工作包括 —
  - (a) 檢討並改善房屋委員會和房屋署的採購／投標制度，同時就主要和策略性的事宜，向各小組委員會和投標委員會提供專業支援；
  - (b) 探討新的採購方法，推行試驗計劃，以及在適當時就這些方法和試驗計劃，向其他處別提供意見；
  - (c) 監督並協調採購和物料供應工作、名冊管理事務，以及承建商表現評分制的運作，以提高透明度、客觀程度、效率和問責程度；以及
  - (d) 就採購和合約事宜提供意見。
  
2. 協助副署長（發展及建築）制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋。主要工作包括 —
  - (a) 協調與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇相關的實際建築工作；
  - (b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整、外判工程的顧問管理等各方面的研究，以及相關的意見蒐集工作；
  - (c) 制定建築標準、規格、指引和相關品質管理系統，並負責有關的管理工作；以及

- (d) 在建造公營房屋發展項目方面，督導基本費用預算監控工作，以及監察承建商表現評分制。
3. 制定、發展和檢討與環境管理和工地健康及安全相關的措施，包括按業內標準訂立基準，與內部和外間參與業務者建立合作關係，並監督實驗室和測試服務等支援服務；以及
  4. 與相關的部門、機構、專業團體和建造業合作，處理與採購、環境管理、工地健康及安全有關的事宜。

-----

**助理署長（工務）（一）／（二）／（三）**  
**職責說明**

職級：房屋署助理署長（首長級薪級第 2 點）

直屬上司：副署長（發展及建築）

主要職務和職責 —

1. 監督公營房屋和新居者有其屋（下稱「居屋」）計劃發展項目（包括新建造工程和現有屋邨重建項目）的設計和建築事宜，並與其他部門和相關各方聯繫，確保能夠達致預定的建屋目標。主要工作包括 —
  - (a) 監督工程預算、整體基本費用預算和五年開支預測的擬備工作；
  - (b) 在公營房屋和新居屋計劃發展項目的各個發展階段，以工程總監的身分監察施工時間表和財政預算，確保能夠達致預定的建屋目標；
  - (c) 確保建築標準、規格、指引和相關的品質管理系統均妥為遵行；
  - (d) 監察承辦商和顧問的工作表現，確保他們能夠按照議定的計劃、品質要求、政策和程序提供服務；
  - (e) 督導涉及久未解決的最後結算帳目和顧問合約的合約糾紛處理工作；以及
  - (f) 協助推行與房屋有關的基建工程項目，包括監控工程撥款的運用情況。
2. 協助副署長（發展及建築）制定建築政策和程序，務求提供優質的公營房屋和新居屋單位。主要工作包括 —
  - (a) 統籌與建築設計、工料測量、屋宇裝備和工程範疇相關的實際建築工作；

- (b) 統籌涉及公營房屋設計、品質管理、業務程序重整和外判工程的顧問管理等各方面的研究，並蒐集各方面的意見；以及
  - (c) 就有關建築標準、規格、指引等的制訂和管理工作提供意見。
3. 協助副署長（發展及建築）監督基本工程儲備基金總目 711 下的項目管理；
  4. 協助副署長（發展及建築）監督為公營房屋和新居屋計劃發展項目進行的地盤發展潛力研究，以及重建項目和相關政策事宜的實施；以及
  5. 協助副署長（發展及建築）監督品質管理系統、資訊科技系統及樹木管理系統的開發和運作。

-----

**總結構工程師（發展及建築）  
職責說明**

職級：總結構工程師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（發展及採購）

主要職務和職責 —

1. 為結構工程小組提供技術支援，包括訂立並更新有關拆卸、地基和結構工程的標準及規格，並就標準設計和非標準設計的研發及現行標準設計的成效，提供結構工程方面的意見和建議；
2. 督導並統籌打樁工程承建商表現評分制的運作；
3. 提出並進行與工程材料、設計、環境改善和建築技術有關的研究發展計劃、推廣知識分享和知識管理，以及備存和更新品質系統／程序／技術手冊；
4. 管理、統籌和監察就公營房屋的建造和維修保養方面由定期合約試驗所提供的材料測試服務，並密切留意測試標準方面的最新發展；
5. 管理負責督導在內地生產預製混凝土結構組件的委任顧問；以及
6. 藉定期監控及測試，以及透過產品認證，管理及統籌境外製造建築組件的品質保證工作。

-----

**總建築師（五）**  
**職責說明**

職級：總建築師（首長級薪級第 1 點）

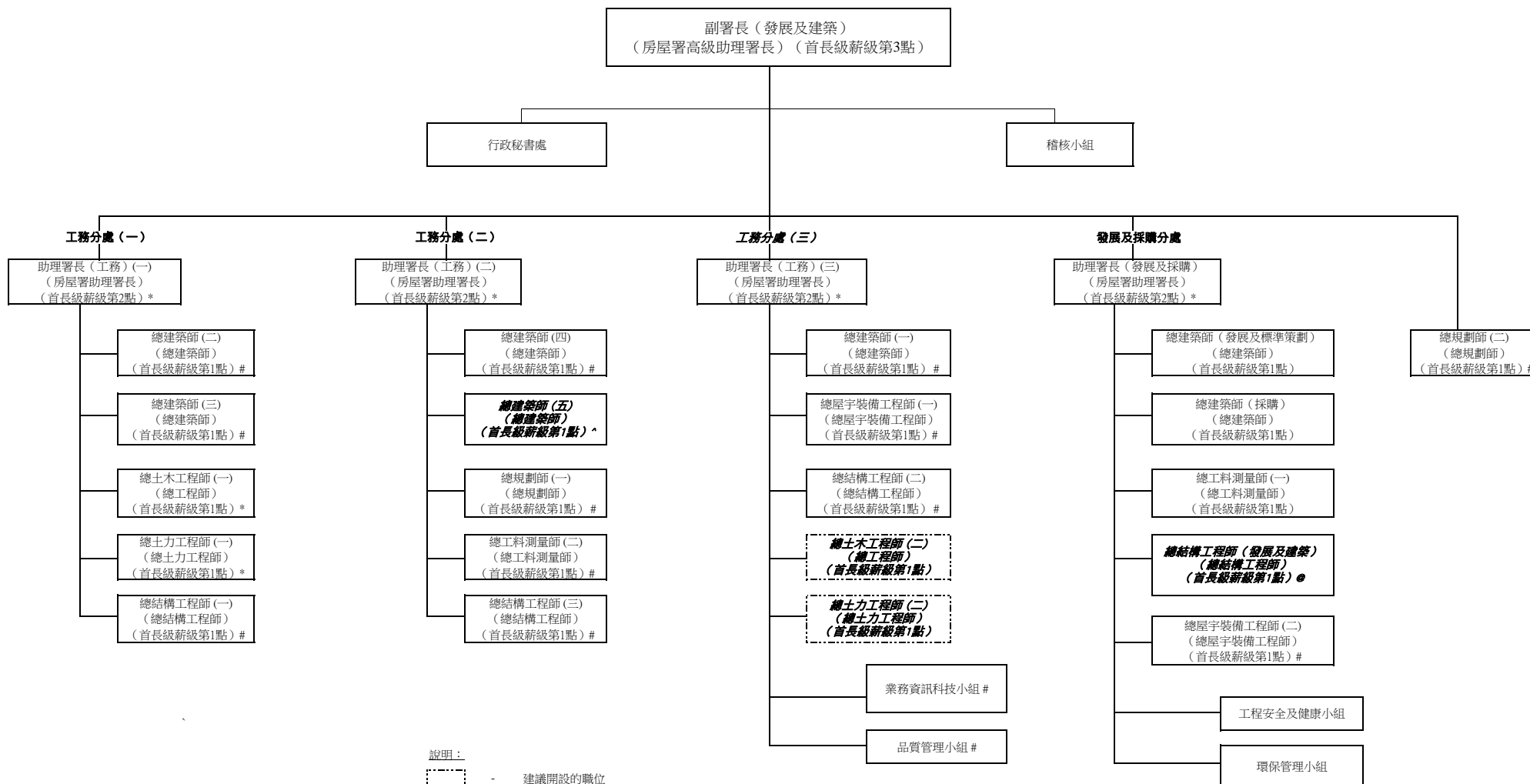
直屬上司：助理署長（工務）（二）

主要職務和職責 —

1. 在新居者有其屋（下稱「居屋」）發展計劃的各個發展階段，就所負責的工程擬備、更新和監察工程的施工時間表和預算；
2. 執行新居屋發展計劃工程的特定職責，例如擔任認可人士和合約經理；
3. 協助訂定發展規範，進行可行性研究，以及就新居屋發展計劃所納入的用地，擬備總綱發展藍圖和設計詳圖；
4. 監督並管理受僱進行新居屋發展計劃的專業服務供應商／承建商的工作表現，確保服務和建屋標準均能符合議定要求；
5. 協助制定部門政策，提出並協助進行與新居屋和附屬設施的設計和建築有關的特別研究；
6. 就新居屋發展計劃的實施事宜與相關部門聯繫，並監察施工進度；
7. 就公營房屋和新居屋發展計劃，對具發展潛力的新房屋用地進行的地盤發展潛力及可行性研究作出監督；以及
8. 策導重建研究、規劃及工程研究和相關政策事宜，並提供協助。

-----

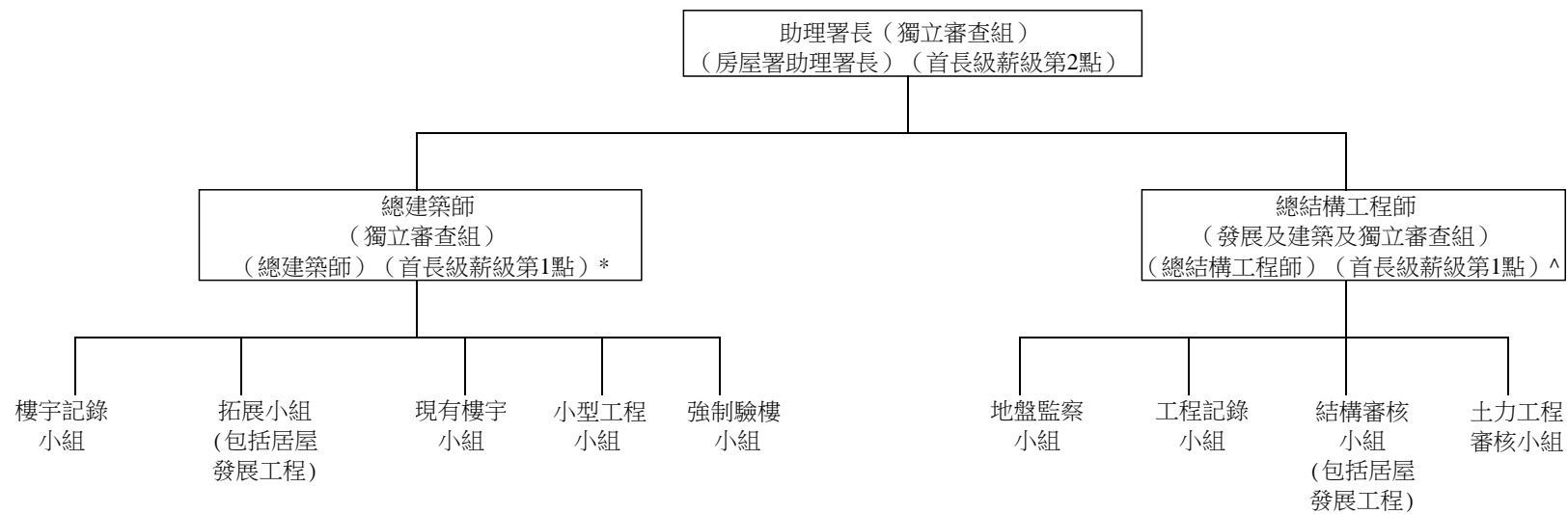
### 發展及建築處擬議的首長級人員架構



- 說明：
- [- - -] - 建議開設的職位
  - ^ - 由獨立審查組調回發展及建築處的職位
  - @ - 原本以兼任形式調配往獨立審查組，但將會調回發展及建築處的職位
  - \* - 職責有所更改的職位
  - # - 重新調配但職責不變的職位／組別



獨立審查組現行的首長級人員架構



說明：

\* - 暫時自發展及建築處調配的職位

^ - 以兼任形式自發展及建築處調配的職位

**總屋宇保養測量師（獨立審查組）  
職責說明**

職級：總屋宇保養測量師（首長級薪級第 1 點）

直屬上司：助理署長（獨立審查組）

主要職務和職責 —

1. 就居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨、已拆售零售和停車場物業，以及部分已拆售商業設施所在的公屋大廈的加建和改建審批申請，監督根據《建築物條例》的法定要求及屋宇署署長轉授的權力進行的審理工作；
2. 就其他部門轉介有關上述樓宇內商用、社區和教育處所的發牌個案，監督根據屋宇署做法進行的審理工作；
3. 監督根據《建築物條例》的法定要求及屋宇署署長轉授的權力進行有關上述樓宇的屋宇管制和執法工作；
4. 監督根據屋宇署署長的轉授權力推行屋宇署新措施如小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的情況；
5. 就房屋委員會（下稱「房委會」）的新發展工程項目和受委託進行的工程項目的建築圖則審批申請，監督根據《建築物條例》所訂技術標準進行的審理工作；
6. 因應屋宇署的意見和符合《建築物條例》的規定的前提下，就房委會工程項目對監管要求的遵循，協助制定和發展相關的政策及作業方法；
7. 就獨立審查組的合適組織架構、人手需求和運作方法，協助與屋宇署聯繫；
8. 根據總目 62 – 房屋署下的服務承諾和預算，監督及匯報工作推行情況和開支；以及
9. 就新發展工程項目、加建和改建工程項目及其他個案的複雜技術問題及應否行使耐情權等，向屋宇署的建築小組委員會提交報告，建議及尋求指示。

-----

**總結構工程師（獨立審查組）  
職責說明**

職級：總結構工程師（首長級薪級第 1 點）

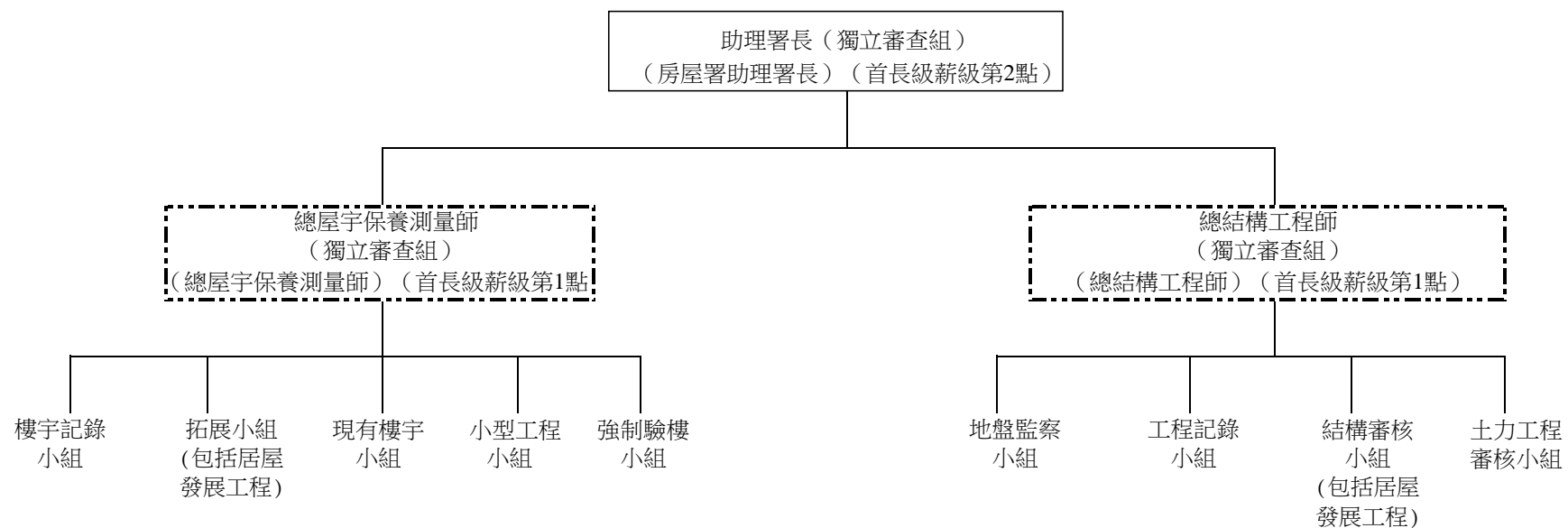
直屬上司：助理署長（獨立審查組）

主要職務和職責 —


1. 協助助理署長（獨立審查組）訂立和改善屋宇管制政策，以符合屋宇署的既定作業模式；
2. 發展和維持關於結構工程審核程序的獨立屋宇管制系統，以符合屋宇署的既定作業模式；
3. 協助助理署長（獨立審查組）就政策、管理及人事事宜和特別職務，擬定見解和方向；
4. 審閱及批核關於新發展工程項目，改建及加建工程項目包括涉及重大修改的結構及地基圖則的審批申請；
5. 審核高級專業人員就屋宇管制提交的報告，並批核所提出的建議，以及根據屋宇署的轉授權力，審核是否符合法定要求和結構安全；
6. 就提交審批的結構圖和正進行的結構工程，按個別情況提供意見，以及作出指示及決定；
7. 監督針對工程項目施工期間的「地盤監察」工作；
8. 就推行小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的立法管制工作，監督在結構工程方面所提供的意見；以及
9. 就新發展工程項目、加建和改建工程項目及其他個案的複雜技術問題及應否行使耐情權，向屋宇署的結構工程聯席會議提交報告，建議及尋求指示。

-----

### 獨立審查組的擬議首長級人員架構



說明：

 - 建議開設的職位

### 擬議房屋署組織架構

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長  
(首長級甲一級政務官)(首長級薪級第8點)~



說明：

- ~ 這些職位，除一般的部門職銜外，亦附以局方職銜，以更準確反映其主要涉及政策事宜的職務性質。
- # 該總結構工程師職位原本以兼任形式，由發展及建築處調配往獨立審查組，但有關安排會在獨立審查組開設1個總結構工程師職位後終止。
- ^ 其中1個總建築師職位原本暫時由發展及建築處調配往獨立審查組，但有關安排會在獨立審查組開設1個總屋宇保養測量師職位後終止。
- \* 房屋委員會合約職位。
- @ 為配合由2013年4月1日起實施《一手住宅物業銷售條例》而建議開設的職位。有關建議已在2012年12月3日於房屋事務委員會討論，並會在2013年1月30日提交人事編制小組委員會審議。
- † 屬編外職位，在2013年7月1日期滿或在一手住宅物業銷售監督局開始運作一個月後失效以較早者為準。
- Δ 為推行新居者有其屋計劃及其他房屋措施而建議開設的職位。