

財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2021 年 6 月 9 日

總目 62－房屋署

分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，在房屋署開設以下編外職位，由財務委員會批准當日起生效，至 2025 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)(179,350 元至 196,050 元)

問題

運輸及房屋局(下稱「運房局」)需要專職首長級人員的支援，監督過渡性房屋專責小組(下稱「專責小組」)的運作，包括落實支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(下稱「資助計劃」)，以及就倡導提供過渡性房屋制訂和分析政策及措施。

建議

2. 我們建議在房屋署開設 1 個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第 2 點)，在運房局工作，職銜定為專責小組副主管，由財務委員會(下稱「財委會」)批准當日起生效，至 2025 年 3 月 31 日止。

理由

專責小組需要專職首長級人員支援

3. 促成過渡性房屋供應是行政長官在 2018 年 6 月 29 日宣布的 6 項新房屋措施之一。運房局轄下的專責小組一直帶頭倡導並積極與非政府機構合作加快落實由這些機構建議和推行的各項措施，以增加過渡性房屋供應，紓緩居住環境欠佳並長時間輪候公屋的家庭所面對的困難。

4. 政府已訂立目標，在 2022-23 年度或之前提供 15 000 個過渡性房屋單位。截至 2021 年 5 月中，我們已覓得可提供約 14 000 個單位的土地。在這 14 000 個單位當中，超過 1 300 個已完成；約 2 300 個單位正在興建，預計可在 2022 年年內落成；9 900 個單位不同的施工前期工作(例如規劃及／或設計檢討)已經啟動；正進行深入可行性研究的單位則有 450 個。有關現正進行的過渡性房屋項目詳情載於附件 1。我們會繼續聯同不同的非政府機構、土地及物業擁有人和相關政府部門，探討各種可行方案，務求盡快達到目標。

5. 財委會在 2020 年 3 月 6 日通過撥款 50 億元成立資助計劃¹後，我們已制訂資助計劃的細節，並在 2020 年 6 月公布。隨着《2021 年撥款條例草案》生效，資助計劃獲批注資額 33 億元，以達至在 2022-23 年度或之前提供 15 000 個過渡性房屋單位的 3 年目標。資助計劃評審委員會²已成立，負責審批非政府機構就其建議的過渡性房屋項目提出的資助申請。資助計劃會為非政府機構提供一筆過資助以進行所需工程，使用地／處所切合作過渡性房屋用途，而在租戶入住前，非政府機構亦獲准使用資助金額的一小部分以支付推行項目的行政間接費用。評審委員會至今已召開 5 次會議和批准 13 個項目的資助申請，可提供約 7 080 個過渡性房屋單位，涉及的總資助金額約為 38.6 億元。

¹ 資助計劃旨在支援非政府機構推行過渡性房屋項目。請參閱 FCR(2019-20)45 號文件。

² 評審委員會由運輸及房屋局副局長(下稱「運房局副局長」)擔任主席，成員包括 6 名非官方委員及 2 名分別來自房屋署和社會福利署的官方委員。6 名非官方委員中，有 3 名分別是香港工程師學會、香港建築師學會和香港測量師學會的代表。

6. 除覓地和解決與政府政策相關的問題，以及就進行可行性研究的相關事宜向非政府機構提供建議外，專責小組亦協助和支援各非政府機構興建過渡性房屋單位，並在建築圖則、環境事宜、交通、消防和基建設施等方面，積極提供建議和意見。專責小組在過去 2 年來一直致力倡導開展過渡性房屋項目，但籌劃中的項目數目大增，加上有 9 個已啟動的項目(這些項目已進入規劃及／或設計階段)急需加快動工，以提供超過 3 000 個過渡性房屋單位，令專責小組工作量日趨繁重。因此，我們有迫切需要在專責小組開設副主管職位，以應付不同的運作事宜，並在首長級層面提供政策和行政支援，特別是善用現時專責小組內包含多個界別專業人員的有限人力資源，以應付預計未來數年急增的工作量。

7. 我們必須借鑑所得的經驗，並在以往工作的基礎上繼續努力，務求在 2022-23 年度或之前達到提供 15 000 個過渡性房屋單位的目標。副主管將協助促進與各決策局／部門互相協調，考慮如何加強非政府機構所需的協助，密切監察其項目的推行情況，並因應相關持份者的意見和項目推行初期出現的問題，適時檢討和調整各項政策及支援措施，包括資助計劃的資助範圍。該人員亦會與不同專業機構聯繫，例如香港建造商會和市區重建局等，以支援非政府機構盡早推展和完成過渡性房屋項目。由於推行項目的時間表緊迫，且許多項目十分複雜，為確保項目進度不受影響，盡早開設專責小組副主管職位至關重要。此外，專責小組極需首長級人員的支援，以探討和制訂增加過渡性房屋供應的措施，包括推行先導計劃(例如使用合適和入住率偏低的酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃)；這些計劃涉及制訂推行準則，並需要反覆討論和解決各項跨決策局／部門的政策問題。

8. 在過渡性房屋項目的財務控制方面，首長級人員的監督同樣重要。專責小組副主管將帶領該小組評審和監察資助計劃下所有獲資助的過渡性房屋項目的預算和開支，並監督監察機制，包括完備的審核程序和審計措施，確保審慎善用公帑，從而達到所訂目標。政府向非政府機構發出有關過渡性房屋項目顧問及建築合約的採購和執行指引，該人員亦會督導這些指引的檢討和所需的修訂工作。

9. 擔任擬設專責小組副主管職位的人員須與不同背景的持份者合作，包括各決策局／部門的首長級人員、區議會、區內持份者組織、專業團體、非政府機構及私營機構等。該人員應具備所需經驗、管理能力和知識，能夠帶領專責小組與政府內外各方人士交流和協作，促進與地區人士和持份者聯繫。該人員亦應在政策制訂和提供秘書處支援方面具備豐富經驗。鑑於所涉職責範圍既深且廣，我們建議由首長級丙級政務官人員出任該職位。

擬設的首長級丙級政務官編外職位

10. 具體而言，擔任擬設首長級丙級政務官編外職位的人員將負責－

- (a) 督導專責小組積極倡導非政府機構推行過渡性房屋項目，包括為評審委員會提供秘書處支援，以便該委員會審批資助計劃的申請；制訂框架，促使獲批的過渡性房屋項目有效運作(特別是新界的大型項目，例如位於元朗江夏圍和東頭的獲批准項目；該 2 個項目均可提供約 2 000 個過渡性房屋單位)；以及評審和監察過渡性房屋項目的預算和開支；
- (b) 監督過渡性房屋政策(包括探討可增加過渡性房屋單位供應的新措施、統籌決策局／部門在政策上的意見等)和程序框架的制訂工作，以倡導落實過渡性房屋措施；
- (c) 就暫時更改土地用途申請所涉及的規劃、土地、基建和環境問題，與各相關的決策局／部門聯繫，並監督選址的可行性研究所需的顧問工作；
- (d) 在協調專責小組轄下各小組(主要由多個界別的专业人員組成)之間的工作，以及與其他相關的決策局／部門進行協作方面擔當重要的角色，以達到過渡性房屋供應的最新目標；協助非政府機構與各持份者(例如決策局／部門和發展商)進行討論，釐定過渡性房屋項目的框架；
- (e) 因應資助計劃的資助範圍、獲資助項目的複雜性和敏感程度，監督資助計劃的運作，並處理有關過渡性房屋的立法會事務和公眾／傳媒查詢；以及

- (f) 在有需要時監督過渡性房屋政策(包括資助計劃)的檢討工作，並視乎情況建議改善和調整措施。

11. 鑑於上述工作迫切，以及過渡性房屋項目預期營運不少於 3 年，我們需要在財委會批准當日立即開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，至 2025 年 3 月 31 日止，負責上述一系列工作。屆時，我們會因應未來 4 年過渡性房屋的發展，再檢討該職位及專責小組內其他有時限非首長級職位是否須予保留。

12. 擔任擬設專責小組副主管職位的人員會就專責小組事宜與運房局副局長(資助計劃的過渡性房屋項目批核人員)緊密合作和向其提供支援，監察個別項目，並執行任何其他與過渡性房屋相關的新增職務。運房局副秘書長(房屋)將是該人員的直屬上司，負責評核其工作表現。該人員會由 3 個小組支援，即項目促成／諮詢小組、政策小組和審核／審查小組，詳情如下－

- (a) 項目促成／諮詢小組負責協調各決策局／部門的工作，以加快落實和推行各項過渡性房屋建議。小組會與非政府機構聯繫和向這些機構提供支援，以便為各項過渡性房屋短期措施進行可行性研究，監察相關項目的推行進度，並提供意見／建議。小組亦會就擬議項目提供技術支援，並擬訂政策支持協議³，供項目倡議者與政府簽訂。
- (b) 政策小組會處理有關促成過渡性房屋項目的政策事宜，並會擬備提交立法會、區議會等的文件。小組亦會處理接獲的轉介個案和查詢，以及協調有關過渡性房屋政策的各項事宜。
- (c) 審核／審查小組會監督資助計劃，就各項建議的成本效益和可行性進行技術及財務評估，並提供技術意見供評審委員會考慮，以及給予秘書處支援。小組會協助就獲批項目擬備資助協議⁴，供項目倡議者與政府簽訂。此外，小組會負責在獲批過渡性房屋項目的關鍵進度階段進行檢查／審查，確保項目按照所簽訂的資助協議推展和營運，亦會監督獲批項目團體

³ 為推行過渡性房屋項目，政府與非政府機構簽訂政策支持協議，列明營運詳情，包括租金安排、管理和服務責任，以及在項目結束時的退出安排。

⁴ 為推行過渡性房屋項目，政府與非政府機構簽訂資助協議，列明採購要求、發還款項程序，以及匯報和帳戶監察規定。

所提交記錄的檢查工作，證明過程符合採購和發還款項程序及獲批項目的其他相關規定。

附件2 13. 擬設首長級丙級政務官編外職位的職責說明載於附件 2。專責小組
附件3 的現行及擬議組織圖載於附件 3。

非首長級人員支援

14. 為擬設首長級丙級政務官編外職位提供支援的隊伍，由 26 個有時限的現有非首長級職位組成，當中包括專業、政務、行政、文書及秘書職系。這些非首長級人員會支援出任擬設首長級丙級政務官編外職位的人員制訂和倡導過渡性房屋措施、擬備討論及政策文件、監督資助計劃及任何其他過渡性房屋措施的落實情況、加快非政府機構推行過渡性房屋項目，以及在有需要時檢討資助計劃及其他措施。

曾考慮的其他方案

15. 現時，房屋署有 14 個由香港房屋委員會撥款開設屬首長級薪級第 2 點的助理署長職位，只有 1 個屬首長級薪級第 2 點的房屋署助理署長職位(即運房局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)/助理署長(私營房屋))由政府撥款，負責執行政府職能。我們曾審慎研究可否重行調配房屋署該首長級薪級第 2 點職位，以承擔擬設首長級丙級政務官編外職位的職務。然而，由於該人員的現有職務已極為繁重，實在無法承擔額外的的工作，這項安排並不可行。因此，我們認為有必要盡早開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，專職推展各項過渡性房屋措施，確保措施能夠順利落實，並持續監察落實後的情況，以期在未來數年按需要檢討各項措施。首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)/助理署長(私營房屋)的職

附件4及5 務詳情載於附件 4，房屋署的現行組織圖載於附件 5。

對財政的影響

16. 按薪級中點估計，建議在總目 62 房屋署下開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，在運房局轄下的專責小組工作，所需增加的年薪開支為 2,283,600 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)約為 3,106,000 元。房屋署已在預算中預留足夠撥款，以應付這項建議的所需開支。

公眾諮詢

17. 我們已在 2021 年 3 月 1 日就上述人手編制建議諮詢立法會房屋事務委員會。大多數曾就這個項目發言的委員均支持把有關建議提交人事編制小組委員會審議。有委員要求政府提供更多資料，說明有關建議如何加強政府各項與過渡性房屋有關的工作。我們已在 2021 年 5 月 31 日向房屋事務委員會提供所需的補充資料。因應委員查詢的事宜，包括非政府機構為過渡性房屋項目的行政管理工作而獲得的財政支援、只能由政府人員而不能由非政府機構人員擔任的擬設職位的職務詳情，以及安排現有首長級人員執行該職位職務是否可行等，我們在上文第 5 至第 9 段及第 15 段載列相關資料。

背景

18. 有關建議已在 2019 年 11 月和 2020 年 5 月分別在立法會房屋事務委員會和財委會轄下人事編制小組委員會討論。在討論期間，立法會議員關注的事項主要與推行過渡性房屋項目有關，例如非政府機構在財政和技術上推行項目的能力、租金水平、資助申請程序及非政府機構如何運用資助、選址、建築方法、每年的過渡性房屋建屋量、交通和社區設施等。議員亦就專責小組的架構表達意見。有關建議其後在 2020 年 7 月 13 日的財委會會議上付諸表決。不過由於贊成者和反對者數目相等，有關建議根據《財委會會議程序》第 45 段⁵被否決。

⁵ 《財委會會議程序》第 45 段訂明，委員會對所有事項作出決定時，均須以出席會議而又參與表決的委員贊成及反對者的過半數意見為依歸。主席或任何主持會議的其他委員不得參與表決，但如在其他委員的贊成者及反對者數目相等的情況下，他有權作決定性表決[議事規則第 71(5B)條]，但他所作的決定性表決，不得使待決議題獲得過半數贊成票而得以通過。

19. 儘管財委會表決結果如上，房屋事務委員會和人事編制小組委員會委員普遍認為，為了在緊迫時間內有效推行過渡性房屋項目以加快過渡性房屋單位的供應，加上相關公眾諮詢工作和城市規劃程序可能複雜費時，我們必須有高層人員領導和統籌，促使各決策局／部門積極協助有關非政府機構，合力解決政策方面的事宜和疏理技術／實際層面的問題，例如物色合適用地（特別是空置的政府、機構或社區用地）興建過渡性房屋，以及過渡性房屋項目對基建及社區設施所造成的壓力。此外，我們亦有需要妥善督導和監督資助計劃的管理工作，以及因應所得的運作經驗和持份者的意見，檢討過渡性房屋的政策和落實過渡性房屋新項目的方針。

編制上的變動

20. 在過去 3 年，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 (2021 年 6 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
A	67#	67	67	67
B	1 650	1 649	1 597	1 538
C	8 048	8 048	7 954	7 901
總計	9 765	9 764	9 618	9 506

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 2021 年 6 月 1 日，房屋署沒有未填補的首長級職位

公務員事務局的意見

21. 公務員事務局支持在房屋署開設 1 個首長級丙級政務官編外職位，至 2025 年 3 月 31 日止，並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。

首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

22. 由於建議職位屬編外性質，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。

運輸及房屋局
2021 年 6 月

進行中的過渡性房屋項目詳情
(截至 2021 年 5 月)

1. 正動工興建的項目(3 個)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位 數目	預計落成日期
博愛醫院／ 恒基兆業	私人土地	元朗江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期在 2022 年上半 年完工 預計第二期在 2022 年下半 年完工
香港社會服 務聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽州街 與通州街交界	205	預計在 2022 年 上半年完工
香港社區組 織協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣英華街	140	預計在 2022 年 上半年完工

2. 已啟動的項目(20 個)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位 數目	預計動工及 落成日期
香港社區組 織協會	政府土地	域多利道 政府宿舍	域多利道	11	預計在 2021 年 第二季動工 預計在 2021 年 第三季完工
聖雅各福群 會	政府土地	雅園	漆咸道與 鶴園街交界	38	預計在 2021 年 第三季動工 預計在 2021 年 第四季完工
香港社會服 務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	預計在 2021 年 第二季動工 預計在 2022 年 上半年完工
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街 與海興路交 界	124	預計在 2021 年 第三季動工 預計在 2022 年 下半年完工
香港社會服 務聯會	政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑 路與至 善街交界	340	待定
九龍樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹 彩興路 (明愛樂恩學 校側)	166	預計在 2023 年 上半年動工 預計在 2023 年 下半年完工

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位 數目	預計動工及 落成日期
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	142	預計在 2021 年 第三季動工 預計在 2022 年 上半年完工
香港社區組織協會	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	200	待定
香港社區組織協會	私人土地	大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	116	待定
博愛醫院	政府土地	打鼓嶺 坪輦路	打鼓嶺坪輦路(前昇平學校)	待定	待定
香港聖公會 福利協會／ 新鴻基	私人土地	同心村	元朗東頭	1 800	預計在 2021 年 第二季動工 預計在 2022 年 下半年完工
東華三院	政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	待定	待定
香港路德會 社會服務處／ 新世界	私人土地	元朗粉錦公路	元朗粉錦公路一帶	500	待定
待定／ 新世界	私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	1 500	待定
仁愛堂	政府土地	洪水橋	洪水橋 洪元路	404	待定
要有光／ 新世界	私人土地	「光村」	屏山聚星路	待定	待定

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位 數目	預計動工及 落成日期
香港路德會／ 新世界	政府土地	元朗八鄉錦田 七星崗	近錦泰路	900	預計在 2022 年 上半年動工 預計在 2023 年 上半年完工
救世軍	香港房屋委 員會	前救世軍三聖 邨劉伍英學校	屯門三聖邨	115	預計在 2021 年 第四季動工 預計在 2022 年 上半年完工
九龍樂善堂／ 會德豐	私人土地	大埔船灣海黃 魚灘	大埔船灣海	1 236	預計在 2022 年 上半年動工 預計在 2023 年 上半年完工
基督教家庭 服務中心	政府土地	長沙灣長順街	九龍長沙灣	132	預計在 2022 年 上半年動工 預計在 2023 年 上半年完工

3. 深入研議中的項目(5 個)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目
待定	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與 唐賢街交界	待定
待定	政府土地	將軍澳寶琳路 北	將軍澳寶琳路北	待定
待定	私人土地	元朗錦田及 上水古洞	元朗錦田及 上水古洞	待定
待定	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	待定
待定	政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	待定

過渡性房屋專責小組副主管
建議職責說明

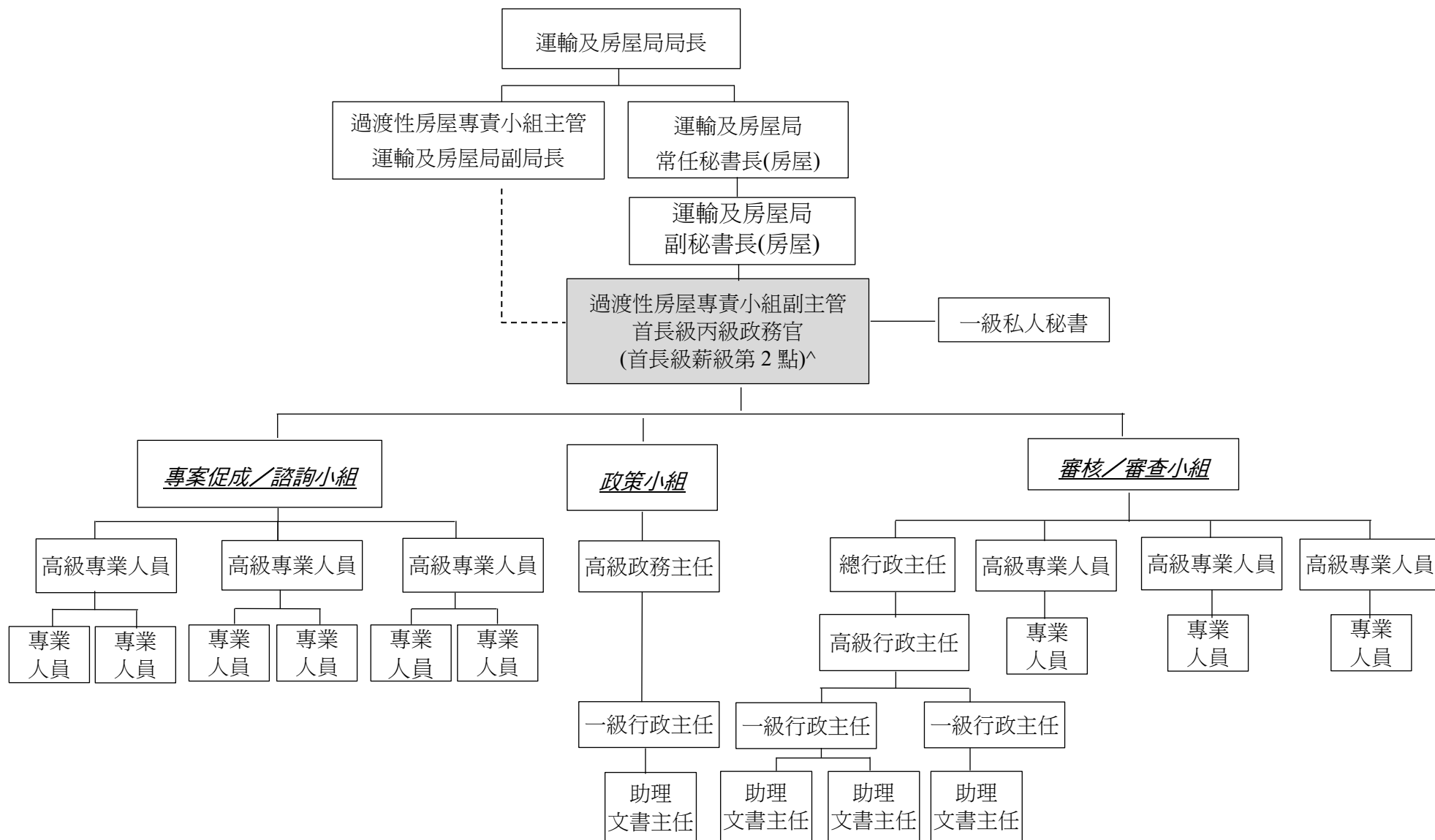
職級：首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：運輸及房屋局副秘書長(房屋)

主要職務和職責－

1. 擔任過渡性房屋專責小組(下稱「專責小組」)副主管，負責督導和監督過渡性房屋新措施，以交由非政府機構推行，以及落實支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(下稱「資助計劃」)；
2. 監督過渡性房屋的政策分析和制訂政策建議，探討可增加過渡性房屋單位供應的新措施，以及統籌決策局／部門就過渡性房屋所提出政策上的意見；
3. 領導與各相關的決策局／部門的高層官員及主要持份者進行討論，以釐定過渡性房屋項目的框架，監督選址的可行性研究所需的顧問工作，以及讓各範疇的相關持份者參與／徵詢持份者的意見，以倡導落實過渡性房屋措施；
4. 協調與立法會的諮詢工作，以及處理有關過渡性房屋的立法會事務和公眾／傳媒查詢；
5. 監督專責小組的運作，以支援非政府機構推行過渡性房屋項目，包括為評審委員會提供秘書處支援，以便該委員會審批非政府機構就資助計劃提出的申請，並制訂框架，促使獲批的過渡性房屋項目(特別是新界的大型項目)有效運作，以及監察過渡性房屋項目的預算和開支；以及
6. 監察過渡性房屋措施(包括資助計劃)推行後的情況，制訂計劃／框架，以便在有需要時進行檢討，並適當調整由多個專業界別人員組成的專責小組的工作流程，確保該小組的運作能貫徹過渡性房屋的政策目標。

過渡性房屋專責小組現行及擬議的組織圖



^ 建議在房屋署編制下開設的首長級丙級政務官編外職位

註 高級專業人員及專業人員包括建築師、屋宇裝備工程師、土木工程師、結構工程師和工料測量師職系的人員

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／
助理署長(私營房屋)
(下稱「首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／
助理署長(私營房屋)」)的職務和職責

首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／助理署長(私營房屋)負責監督私人住宅物業市場；制訂和監督有關確保住宅物業市場平穩健康發展的措施。具體來說，首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／助理署長(私營房屋)負責就一手住宅物業預期供應量作出分析和編訂報告，並每季公布報告，供公眾閱覽。擔任這職位的人員亦要監督不同分析的整合和預備工作，以監察私人住宅物業的發展；積極參與制訂和推行各項需求管理措施(包括額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅)。首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)／助理署長(私營房屋)亦監督「港人首次置業」政策，並監察有關先導項目的推行情況。此外，擔任這職位的人員亦負責與地產代理監管局就規管地產代理的政策事宜(包括地產代理的專業和服務水平相關事宜)保持聯繫；處理有關香港房屋協會(下稱「房協」)資助房屋項目的政策事宜，並就房協所制訂的資助房屋項目的推行情況與房協合作；以及處理立法會、公眾和傳媒就上述事宜提出的查詢。

房屋署現行組織圖

