

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

管制人員：發展局常任秘書長(規劃及地政)會交代本總目下的開支。

二〇一二至一三年度預算	8.007 億元
二〇一二至一三年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇一二年三月三十一日預算設有的 117 個非首長級職位，增至二〇一三年三月三十一日的 118 個，增幅為 1 個。	5,710 萬元
此外，預算於二〇一二年三月三十一日及二〇一三年三月三十一日設有 12 個首長級職位。	
承擔額結餘	20.434 億元

管制人員報告

綱領

綱領(1)局長辦公室

這綱領納入政策範圍 27：政府內部服務(發展局局長)。

綱領(2)屋宇、地政及規劃

這些綱領納入政策範圍 22：屋宇、地政、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)。

綱領(3)發展機遇辦事處

詳情

綱領(1)：局長辦公室

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	2012-13 (預算)
財政撥款(百萬元)	8.0	11.2	8.5 (-24.1%)	11.5 (+35.3%)

(或較2011-12原來預算增加2.7%)

宗旨

- 2 宗旨是確保發展局局長辦公室順利運作。

簡介

3 發展局局長辦公室負責為發展局局長提供支援，以協助她處理政治工作。這包括由副局長和政治助理提供的支援。辦公室亦負責為發展局局長提供行政支援，以協助她執行職務。工作包括籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排。

綱領(2)：屋宇、地政及規劃

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	2012-13 (預算)
財政撥款(百萬元)	949.3	815.5	677.8 (-16.9%)	786.9 (+16.1%)

(或較2011-12原來預算減少3.5%)

宗旨

4 宗旨是透過有效地規劃和使用土地、穩定和足夠的土地供應、提高土地註冊的效率、推廣和確保樓宇安全與適時維修和持續推動市區更新，以促進香港持續發展。

簡介

- 5 二〇一一年，規劃地政科：
- 與地政總署安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地；
 - 與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，就南昌、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)和朗屏(北)西鐵物業發展項目重新設計方案，以符合優質及可持續建築環境的規定，並增加中小型單位的供應；
 - 將「限作酒店發展」用地試驗計劃轉為長期政策，以鼓勵業界興建酒店，支持香港旅遊業發展；

- 就解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議，繼續進行有關準備工作；
- 繼續檢討新界小型屋宇政策；
- 繼續監察經修訂的《城市規劃條例》(第 131 章)的推行；
- 繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及政府部門間就海濱優化項目的規劃及落實的工作；
- 與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標；
- 在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫；
- 繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，共同探討共同開發落馬洲河套地區的可行性；
- 就「新界東北新發展區規劃及工程研究」及「洪水橋新發展區規劃及工程研究」提供政策督導；
- 繼續進行準備工作，以便推行新業權註冊制度；
- 落實一系列因應可持續發展委員會的建議而提出的新措施，以締造優質及可持續建築環境；
- 落實一套涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下的新方法以加強本港樓宇安全；
- 監察小型工程監管制度的實施，以簡化對小規模建築工程的監管；
- 訂立有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的《二〇一一年建築物(修訂)條例》，以及在該條例下列明兩項計劃的運作模式的附屬法例；
- 監察與香港房屋協會(房協)，市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，以改善破舊樓宇的安全水平及為樓宇維修及建造業創造就業；
- 監察屋宇署針對違例及危險的建築工程採取執法行動的計劃；
- 監察改善「樓宇安全綜合貸款計劃」的推行情況；
- 繼續監察由房協推行的協助舊樓業主管理及維修樓宇的計劃；
- 繼續監察房協推行「長者維修自住物業津貼計劃」，為長者自住業主提供財政上的援助以維修其物業；
- 與房協及市建局合作，將其轄下各財政支援計劃整合為「樓宇維修綜合支持計劃」；
- 繼續協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育措施；
- 經為期兩年廣泛公眾諮詢後，公布新《市區重建策略》；
- 聯同市建局和活化灣仔舊區專責委員會，以地區為本的方式，更新及活化舊灣仔；
- 推出為重新發展而強制售賣調解先導計劃，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃；
- 繼續聯同市建局推展活化中環街市計劃；
- 完成檢討在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策，並公布《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》；
- 推展改裝美利大廈作酒店用途及中區政府合署西座重建計劃的建議；以及
- 制訂方案以加強對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法工作。

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

- 6 二〇一二至一三年度內，規劃地政科將會：
 - 繼續安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，以及透過一系列措施增加私人房屋土地供應；
 - 繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；
 - 就解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議，繼續進行有關工作；
 - 繼續檢討新界小型屋宇政策；
 - 在發展機遇辦事處終止運作後，自二〇一二年七月一日起協調鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工業大廈的措施，包括中期檢討建議的修訂；
 - 在發展機遇辦事處終止運作後，自二〇一二年七月一日起為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務；
 - 繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，共同探討共同開發落馬洲河套地區的可行方案，以及督導「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」和其他跨界發展事宜的研究和規劃工作；
 - 繼續為各項規劃及工程研究提供政策督導及進行監督，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」及「洪水橋新發展區規劃及工程研究」；

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 在粵港合作聯席會議下，繼續與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護維多利亞港及優化海濱，以供市民及遊客享用的目標；
- 繼續推展改裝美利大廈作酒店用途及中區政府合署西座重建計劃的建議；
- 為各項規劃及工程研究提供政策督導，包括「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」及「元朗南發展的規劃及工程研究」；
- 監察土地註冊處的綜合註冊資訊系統的持續優化和籌備資訊系統以支援新業權註冊制度；
- 繼續諮詢各持份者以調整就修訂《土地業權條例》(第 585 章)所作的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備；
- 繼續監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列新措施的實施；
- 繼續監察為加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的新措施的實施；
- 跟進多項立法建議，以加強本港的樓宇安全；
- 繼續監察「樓宇更新大行動」的推行；
- 監察新《市區重建策略》的推行情況，特別是九龍城市區更新地區諮詢平台及市區更新信託基金的運作，以及市建局以其他模式進行重建的進展；
- 繼續監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主而設的外展服務先導計劃的推行情況；
- 協助市建局推展中環街市活化計劃；
- 監察落實對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法政策，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃；以及
- 敲定對《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)的修訂建議，以提高有關設備標準和把現行規範性的規定改進為以效能為準的規管要求。

綱領(3)：發展機遇辦事處

	2010-11 (實際)	2011-12 (原來預算)	2011-12 (修訂)	2012-13 (預算)
財政撥款(百萬元)	4.8	4.7	4.6 (-2.1%)	2.3 (-50.0%)
				(或較2011-12原來 預算減少51.1%)

宗旨

- 7 宗旨是透過提供一站式諮詢及協調服務，以助推展對香港社會具效益的土地發展項目。

簡介

- 8 二〇一一年，發展機遇辦事處(辦事處)：
- 諮詢相關的政策局及部門，評估由辦事處處理的個別土地發展項目的較廣泛層面的社會和經濟效益；
 - 提供一站式諮詢和協調服務，便利推展合資格私營和非政府機構擬議的土地發展項目；
 - 為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務，並就辦事處處理的項目諮詢該委員會；
 - 檢討辦事處就便利推展合資格土地發展項目的工作成效，及現行模式的服務應否持續；
 - 協調及跟進便利工業大廈重建及整幢改裝的一籃子措施的實施，並總結措施實施以來的經驗，完成中期檢討和宣布數項對有關措施的修訂，務求鼓勵善用現有工業大廈；以及
 - 為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，這督導小組的目標是確保穩定及充足的房屋用地供應。

二〇一二至一三年度需要特別留意的事項

9 二〇一二至一三年度內，辦事處將會：

- 繼續提供一站式諮詢和協調服務，便利對香港社會和經濟有裨益的土地發展項目的推展，辦事處會於二〇一二年六月三十日完成其 3 年開設期後終止運作；
- 繼續協調鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工業大廈的措施，包括中期檢討建議的措施修訂，直至二〇一二年六月三十日，其後有關工作會由規劃地政科承接；以及
- 繼續為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，直至二〇一二年六月三十日，其後有關工作會由規劃地政科承接。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

財政撥款分析

	2010-11 (實際) (百萬元)	2011-12 (原來預算) (百萬元)	2011-12 (修訂) (百萬元)	2012-13 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室	8.0	11.2	8.5	11.5
(2) 屋宇、地政及規劃	949.3	815.5	677.8	786.9
(3) 發展機遇辦事處	4.8	4.7	4.6	2.3
	<hr/> 962.1	<hr/> 831.4	<hr/> 690.9 (-16.9%)	<hr/> 800.7 (+15.9%)
				(或較2011-12原來 預算減少3.7%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇一二至一三年度的撥款較二〇一一至一二年度的修訂預算增加 300 萬元(35.3%)，主要計及預留作填補副局長職位空缺所需的撥款，以及增加撥款以應付行政支援所需的其他相關開支。

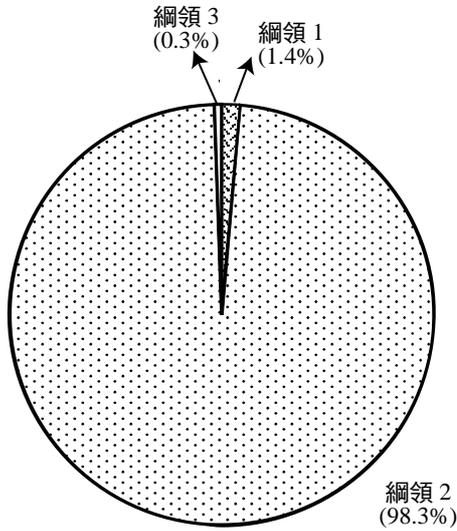
綱領(2)

二〇一二至一三年度的撥款較二〇一一至一二年度的修訂預算增加 1.091 億元(16.1%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求淨增加及增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求。此外，在二〇一二至一三年度會增加 3 個職位。

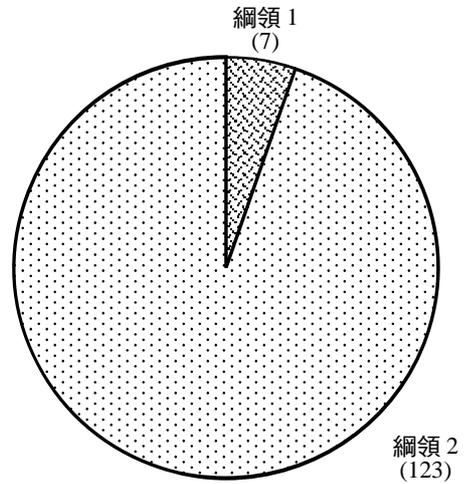
綱領(3)

二〇一二至一三年度的撥款較二〇一一至一二年度的修訂預算減少 230 萬元(50.0%)，主要由於發展機遇辦事處於二〇一二年六月三十日完成其 3 年開設期後終止運作致運作開支及 2 個職位的薪金撥款減少。

各綱領的撥款分配情況
(二〇一二至一三年度)

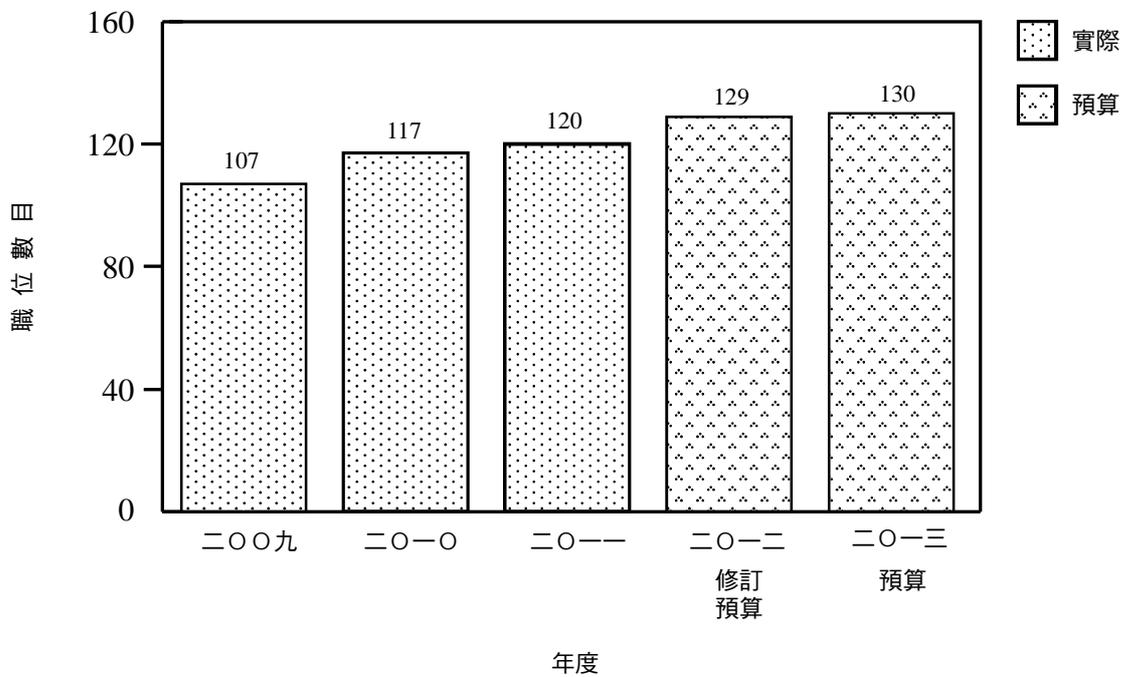


各綱領的員工人數
(截至二〇一三年三月三十一日止)



(綱領 3 項下沒有政府員工)

編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

分目 (編號)	2010-11 實際開支	2011-12 核准預算	2011-12 修訂預算	2012-13 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	112,154	136,364	136,452	144,664
	經常開支總額	112,154	136,364	136,452	144,664
非經常開支					
700	一般非經常開支	849,931	695,000	554,490	656,000
	非經常開支總額.....	849,931	695,000	554,490	656,000
	經營帳目總額	962,085	831,364	690,942	800,664
	開支總額	<u>962,085</u>	<u>831,364</u>	<u>690,942</u>	<u>800,664</u>

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

按分目列出的開支詳情

二〇一二至一三年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 800,664,000 元，較二〇一一至一二年度的修訂預算增加 109,722,000 元，而較二〇一〇至一一年度實際開支減少 161,421,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 144,664,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇一二年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 129 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二〇一二至一三年度會淨增加 1 個職位。在某些限制下，管制人員可按所獲授權力，在二〇一二至一三年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位的按薪級中點估計的年薪值不能超過 57,135,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2010-11 (實際) (\$'000)	2011-12 (原來預算) (\$'000)	2011-12 (修訂預算) (\$'000)	2012-13 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－ 薪金	62,695	69,477	73,303	74,382
－ 津貼	2,791	2,861	3,435	3,407
－ 工作相關津貼	—	5	2	5
與員工有關連的開支				
－ 強制性公積金供款	135	180	152	145
－ 公務員公積金供款	429	613	1,051	1,305
部門開支				
－ 臨時僱員	19,367	22,089	20,097	25,245
－ 委員會成員酬金	2,577	3,800	3,771	5,200
－ 一般部門開支	24,160	37,339	34,641	34,975
	112,154	136,364	136,452	144,664

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

		承擔額			
分目	項目	核准	截至	2011-12	
(編號)	(編號) 涵蓋的範圍	承擔額	31.3.2011止 的累積開支	修訂預算開支	結餘
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目					
700	一般非經常開支				
865	樓宇更新大行動	3,200,000	1,202,061	554,490	1,443,449
878	長者維修自住物業津貼計劃	1,000,000	400,000	—	600,000
	總額	<u>4,200,000</u>	<u>1,602,061</u>	<u>554,490</u>	<u>2,043,449</u>