管制人員：地政總署署長會交代本總目下的開支。

二〇〇三至〇四年度預算	**16.018** 億元
二〇〇三至〇四年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇三年三月三十一日預算設有的 3 642 個非首長級職位，減至二〇〇四年三月三十一日的 3 636 個，減幅爲 6 個。	**11.192** 億元
此外，預算於二〇〇三年三月三十一日及二〇〇四年三月三十一日設有 47 個首長級職位。	
非經常帳承擔額結餘	**1,190** 萬元

管制人員報告

綱領

綱領**(1)** 土地行政
綱領**(2)** 測量及繪圖
綱領**(3)** 法律諮詢

這些綱領納入政策範圍 21：運輸(環境運輸及工務局局長)、政策範圍 22：屋宇、地政及規劃(房屋及規劃地政局局長)及政策範圍 31：房屋(房屋及規劃地政局局長)。

詳情

綱領**(1)**：土地行政

	2001-02 (實際)	2002-03 (核准)	2002-03 (修訂)	**2003-04 (預算)**
財政撥款(百萬元)	1,109.8	1,242.8 (+12.0%)	1,170.4 (-5.8%)	**1,159.0 (-1.0%)**

宗旨

2 宗旨是透過不同方法管理香港的土地，包括批售土地；爲實施工務工程及其他計劃徵用私人土地和清理私人及政府土地；管理政府租契及由政府持有的未批租土地和若干樓宇；重批和修訂契約；以及保養位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡。

簡介

3 地政總署負責批售政府土地。地政總署亦爲實施工務工程項目或其他核准計劃，徵用私人土地和清理私人及政府土地。地政總署又負責管理政府租契，以確保土地的使用符合契約條款；管理政府土地，以確保土地不被非法佔用；管理政府持有的若干樓宇或樓宇單位；爲政府租契續期；修訂現有契約的條款；以及保養位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡。

4 當局於二〇〇二年三月公布二〇〇二至〇三年度的賣地計劃及二〇〇三至〇四年度至二〇〇六至〇七年度的土地發展計劃，說明可作興建房屋及房屋以外發展用途的土地供應量。二〇〇二至〇三年度的賣地計劃詳列各幅土地的拍賣及招標時間表，並附有供申請售賣土地一覽表，列出可供申請拍賣或招標的土地。二〇〇二年內，以拍賣方式出售的土地共有 10 幅，其中 8 幅按照各幅土地已公布的拍賣時間表出售，餘下 2 幅爲載列於供申請售賣土地一覽表上的土地，經發展商提出申請後出售。

5 鑑於市民對物業市場情況廣泛表示關注，政府於二〇〇二年十一月十三日宣布了穩定市場的措施，其中包括決定停止所有原定的土地拍賣及取消二〇〇二至〇三年度內餘下的土地拍賣。此外，供申請售賣土地一覽表將會暫停施行，至二〇〇三年底爲止。之後，新土地的供應只能透過由申請觸發賣地。

6 二〇〇二年內所收回的土地，全部用以應付各項工務計劃項目及其他計劃的土地需求。二〇〇二年十月，地政總署收回進行九廣鐵路(九鐵)上水至落馬洲支線計劃所需的私人土地。在清理現有環境黑點的工作取得的成績較預期爲佳。此外，爲消除蚊蟲滋生以防止登革熱傳播，地政總署又另外清除了所管理的 607 處地點。

7 有關土地行政的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (計劃)**
土地批售				
批售土地(公頃)	133	113	95.7	**80**
小型屋宇(宗)	1 200	1 000	842	**1 000**

	目標	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (計劃)**
契約修訂(非小型屋宇)				
收到申請書後 3 個星期內覆信的百分率	100%	100%	100%	**100%**
收到申請書後 24 個星期內發出載列暫訂基本條款(未列出補地價數額)建議書／否決通知書／表明原則上同意覆函的百分率	100%	100%	100%	**100%**
收到表示接納最終基本條款及補地價建議的具約束力接納書後 12 個星期內發出法律文件供簽立的百分率	100%	100%	100%	**100%**
土地徵用				
刊登收回新界農地憲報公告的日期起計 4 個星期內按照特惠率作出補償建議的百分率	100%	100%	100%	**100%**
收到合法業權證明並獲部門接納後 4 個星期內備妥補償金支票待領的百分率(新界農地個案)	100%	100%	100%	**100%**
土地復歸政府後 3 個星期內作出補償建議或告知可提出申索的百分率	100%	100%	100%	**100%**

指標

	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (預算)**
土地批售			
賣地計劃			
出售土地(拍賣及招標)(公頃)	10	6.4	**15**
單位數目	2 130	2 515	**—**
私人協約方式批地			
批出土地(公頃)	92†	84.14	**60**
單位數目(包括私人樓宇及資助自置房屋項目)¥	15 686	8 715	**3 500**
以短期租約方式出租土地(公頃)	56	56.67	**50**
契約修訂			
契約修訂及換地(個案數目)	163	172	**100**
(單位數目)	7 769	10 072	**5 000**
審理原居村民的租金優惠申請(地段／物業數目)	29 801	29 200	**21 700**
土地徵用			
工務計劃工程項目(公頃)	41.7	56.1	**57.0**
鐵路發展計劃(公頃)	2.9	16.2	**—**
市區重建工程項目(物業權益數目)	—	—	**195**
鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善(公頃)	0.4	2.7	**5.8**
收地／清理土地費用總額(百萬元)	2,703	922	**1,289**
土地管理			
執行契約條款個案數目	600	680	**680**
重建臨時住宅搭建物數目	75	72	**72**
已清理及派員看守的政府地盤數目ϕ	2 517	2 430	**2 430**
清理新界私人及政府土地上的環境黑點(個案數目)	290	296	**283**

	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (預算)**
未撥用及未批租政府土地上的斜坡保養			
須勘測的人造斜坡數目	5 495	7 500	**7 000**
須改善的人造斜坡數目	1 193	3 143	**3 500**
在新界區採取非發展性清拆行動拆卸搭建物(搭建物數目)	174	175	**200**
物業管理			
所管理的物業／單位數目	372	347	**345**
爲政府物業發出的維修單數目	100	110	**110**
出售政府物業數目	10	14	**19**

† 包括爲南丫島波羅咀興建發電廠批出一幅 22 公頃的土地

¥ 不包括租者置其屋計劃及可租可買計劃的單位數目

ϕ 包括由清潔香港運動委員會指出並已進行清理的黑點數目

二〇〇三至〇四年度需要特別留意的事項

8 二〇〇三至〇四年度內，地政總署將會：

- 收回約 29.6 公頃的土地，以便進行后海灣幹線(藍地至鰲磡石段)工程；另收回 21 公頃的土地，以便在新界進行河道及鄉村防洪工程；
- 繼續爲九廣鐵路公司西鐵(第一期)、九鐵馬鞍山至大圍鐵路線、九鐵紅磡至尖沙咀支線、上水至落馬洲支線及地下鐵路將軍澳支線處理餘下的收地、清理、申索及土地管理工作；並會爲新的鐵路工程，特別是沙田至中環線及九龍南環線提供地政方面的意見；
- 進行收地工作，提供土地予市區重建局作重建用途；以及
- 利用新裝設的電腦化個案監察系統，積極監督每宗土地交易的進度。

綱領**(2)**：測量及繪圖

	2001-02 (實際)	2002-03 (核准)	2002-03 (修訂)	**2003-04 (預算)**
財政撥款(百萬元)	420.0	425.0 (+1.2%)	415.0 (-2.4%)	**386.6 (-6.8%)**

宗旨

9 宗旨是制定及維持在測量和繪圖方面的政策、標準、規例和規格；提供及保持基本製圖、大地測量及地界資料數據庫；進行大地測量、製圖及地界測量工作；以及協助土地測量監督執行土地測量條例的規定，以配合香港瞬息萬變的土地發展。

簡介

10 測繪處負責爲整個政府提供各類最新地圖，以支持香港瞬息萬變的土地及基建發展。測繪處特別爲地政處提供測繪服務，以協助進行各類土地行政工作，例如批地、契約修訂及收地等。測繪處又負責設立及管理大地測量網絡，並提供攝影及航空測量服務。測繪處亦負責操作電腦化土地信息系統，以管理各類涵蓋本港全境的最新數碼地圖資料庫。很多政府部門、公用事業公司、工程顧問、資訊科技顧問及教育機構，均使用測繪處提供的數碼地圖，作爲共用的地理參考資料，以供作不同用途，例如自動化地圖繪製、設施管理、客戶支援及地理資訊系統等。測繪處負責製作大量地圖產品，包括大比例基本地圖、中至小比例地形圖、郊區地圖、香港街、專題地圖及航空攝影照片。這些產品除供政府部門使用外，並公開向市民發售。測繪處的法例執行組負責協助土地測量監督執行土地測量條例，該條例就從事土地界線測量的認可土地測量師的註冊及紀律事宜、土地界線測量水準的管制事宜，以及土地界線記錄的設立及管理事宜作出規定。

11 二〇〇二年的綱領目標大致達到。

12 爲改善測量工作的效率，測繪處主動爲香港設立區域性連續運作全球定位系統參考網站。該網站提供衞星訊號資料，使定位測量更爲準確。在該系統的第一期計劃推行期間，本港的新界西北部設立了 6 個全球定位系統參考網站。測繪處現正推行第二期計劃，包括設立另外 6 個全球定位系統參考網站，以覆蓋香港的其他地區。待該系統全面實施後，將可加快和更加靈活地執行許多土地及工程測量工作，而且工作質素也將有所提升。

13 測繪處設立了一個電腦化航空照片檢索系統，以便其他部門及公眾人士搜尋和查閱地圖及航空照片檔案。測繪處總部設有兩個資訊站供市民查閱資料。

14 測繪處正開發一系列涵蓋本港全境的新正射影像。該影像是由在 2 500 米高空拍攝的經校正香港航空照片製造出來，不受高度及傾斜度變形影響。正射影像包括全面的地面資料，對進行規劃、繪圖、可行性研究、設計新工程、通訊及供作展示等用途最爲有用。

15 有關測量及繪圖的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (計劃)**
接獲要求後 12 個星期內劃定土地界線的百分率	100%	89%	93%	**100%**
接獲要求後 3 個工作日內提供繪圖及大地測量資料的百分率	100%	100%	100%	**100%**
完成大型基建工程後 12 個星期內按最新資料修訂大比例圖則的百分率	100%	96%	98%	**100%**

指標

	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (預算)**
大地測量			
定出準確的平面及高程控制點數目	414	690	**700**
設置及維修測量標石及標誌數目	3 159	2 356	**2 300**
地形測量及製圖			
不斷修訂、測量及查核地區(公頃)	46 807	48 531	**50 000**
製作地圖及圖表數目	1 162	5 256	**2 200**
提供攝製服務(份數)	424 234	483 173	**480 000**
地籍測量			
測定或劃定地段數目	2 124	2 395	**2 300**
製備地籍圖數目	11 344	13 723	**13 000**
航空測量			
爲量度及記錄用途拍攝的照片數目	9 293	8 977	**9 000**
進行攝影測量總面積(公頃)	10 825	24 670	**25 000**
土地測量條例			
審核地段分割圖則總數	1 350	676	**700**

二〇〇三至〇四年度需要特別留意的事項

16 二〇〇三至〇四年度內，地政總署將會：

- 檢討有關測繪處服務及產品的顧客滿意程度調查結果，並推廣更優質的顧客服務；
- 發展及實施辦公室操作自動化系統，以改善信息發布及內部溝通的效率；
- 繼續發展全球定位系統參考網站至遍及全港，以改善測量及繪圖的效率；以及
- 繼續在測繪處發展及實施品質管理系統，以全面提高測繪服務的質素。

綱領**(3)**：法律諮詢

	2001-02 (實際)	2002-03 (核准)	2002-03 (修訂)	**2003-04 (預算)**
財政撥款(百萬元)	59.0	59.8 (+1.4%)	59.3 (-0.8%)	**56.2 (-5.2%)**

宗旨

17 宗旨是爲各部門及決策局提供法律諮詢及田土轉易服務，以便政府進行土地交易，並且審理未建成的樓宇是否可按同意方案准予出售。

簡介

18 法律諮詢及田土轉易處於綱領(1)的範圍，在批出、續批和修訂政府契約，以及草擬和簽立賣地(以拍賣或招標的方式)、批地及換地條件等工作方面，爲地政總署內部提供專業法律服務。在強制性徵用土地的個案中，法律諮詢及田土轉易處負責於發放補償之前，審核前私人業主的合法業權及補償文

件。該處亦爲財政司司長法團及民政事務局局長法團提供田土轉易服務。政府各部門及決策局於進行物業交易時，法律諮詢及田土轉易處亦會提供田土轉易服務。

19 法律諮詢及田土轉易處按地政總署同意方案，處理就未建成樓宇於遵行契約條件之前，要求同意預售單位的一切申請，目的是保障買方，以及防止在未完成發展土地方面出現投機活動。批准預售商業及住宅樓宇的一項先決條件，是發展商必須擬備訂明樓宇所有業主的權利和責任的公共契約，交予法律諮詢及田土轉易處審批。該處於接納有關的公共契約後，才會批准預售，屆時發展商才可出售有關的樓宇單位。

20 管理參議署完成法律諮詢及田土轉易處工作程序重組顧問研究後，法律諮詢及田土轉易處已逐步實施適用的建議，大部分獲該處接納的建議，均已施行。

21 二ＯＯ二年，法律諮詢及田土轉易處在批核售賣同意書和公共契約方面的服務表現達到更高的水平。與二ＯＯ一年比較，即使處理一些複雜的個案額外需時，但批核售賣同意書和公共契約的數量卻有所增加。

22 有關法律諮詢服務的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (計劃)**
同意書				
買賣協議－在 13 個星期內批核的百分率(不包括批核公共契約所需時間)	100%	86%	96%	**96%**
公共契約－在 13 個星期內批核的百分率	100%	72%	85%	**90%**

指標

	2001 (實際)	2002 (實際)	**2003 (預算)**
同意書			
已批核的買賣協議數目			
－非住宅樓宇	13	12	**12**
－住宅樓宇	35	56	**35**
預售未建成的住宅樓宇單位(單位數目)	21 000	40 883	**20 000**
已批核的公共契約			
－非住宅樓宇	4	2	**3**
－住宅樓宇	61	64	**55**

二ＯＯ三至Ｏ四年度需要特別留意的事項

23 二ＯＯ三至Ｏ四年度內，地政總署將會：

- 研訂恰當的公共契約指引，以訂明新大廈業主在大廈安全及預防性維修方面的責任；
- 研究其他措施，以加快處理申請售賣同意書事宜和公布經修訂的公共契約指引；
- 繼續把批核公共契約的申請批予私人律師行承辦，並把更多涉及交還土地的換地個案及須支付補償的收地個案的業權審查及相關的法律工作批予私人律師行承辦；
- 於二ＯＯ三年在法律諮詢及田土轉易處的辦公室操作自動化系統之下實施個案監察系統，以便派駐各區的法律諮詢及田土轉易處人員，可運用該新發展系統快捷貯存和索取有關指示、有關土地的法律訴訟案例及所有個案的進展情況，作參考之用；以及
- 繼續實施管理參議署顧問研究的建議，以提高法律諮詢及田土轉易處提供服務的成本效益。

財政撥款分析

	2001-02 (實際) (百萬元)	2002-03 (核准) (百萬元)	2002-03 (修訂) (百萬元)	**2003-04** **(預算)** **(百萬元)**
綱領				
(1) 土地行政	1,109.8	1,242.8	1,170.4	**1,159.0**
(2) 測量及繪圖.....	420.0	425.0	415.0	**386.6**
(3) 法律諮詢	59.0	59.8	59.3	**56.2**
	1,588.8	1,727.6 (+8.7%)	1,644.7 (-4.8%)	**1,601.8** **(-2.6%)**

財政撥款及人手編制分析

綱領**(1)**

二ＯＯ三至Ｏ四年度的撥款較二ＯＯ二至Ｏ三年度的修訂預算減少 1,140 萬元(1.0%)，主要因爲二ＯＯ二至Ｏ三年度公務員減薪令全年開支減少、二ＯＯ三至Ｏ四年度刪減 2 個有時限的工作職位，以及在 6 個臨時房屋區的清拆工作完成後工程開支減少。部分減省的開支因員工薪酬撥款遞增及在政府土地進行清拆計劃所需的特惠津貼增加而抵消。

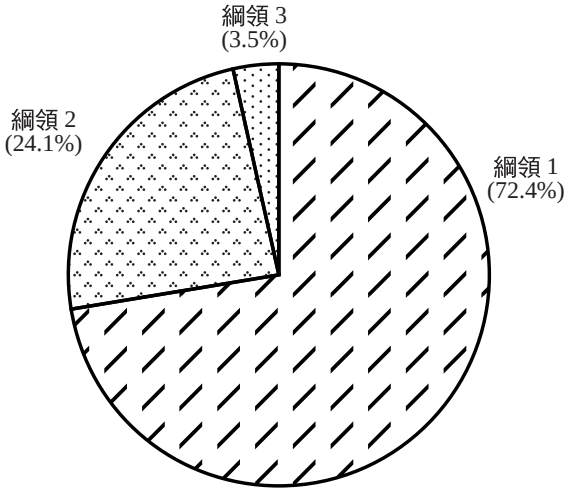
綱領**(2)**

二ＯＯ三至Ｏ四年度的撥款較二ＯＯ二至Ｏ三年度的修訂預算減少 2,840 萬元(6.8%)，主要因爲二ＯＯ二至Ｏ三年度公務員減薪令全年開支減少、二ＯＯ三至Ｏ四年度刪減 3 個有時限的工作職位和運作開支與小型機器及設備開支有所減少。

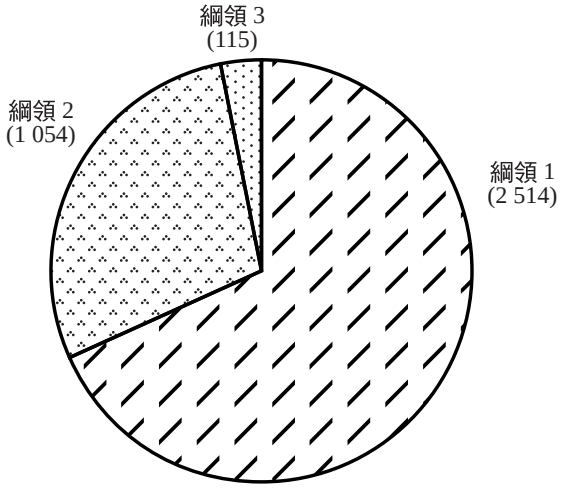
綱領**(3)**

二ＯＯ三至Ｏ四年度的撥款較二ＯＯ二至Ｏ三年度的修訂預算減少 310 萬元(5.2%)，主要因爲二ＯＯ二至Ｏ三年度公務員減薪令全年開支減少，以及二ＯＯ三至Ｏ四年度刪減 1 個有時限的工作職位。

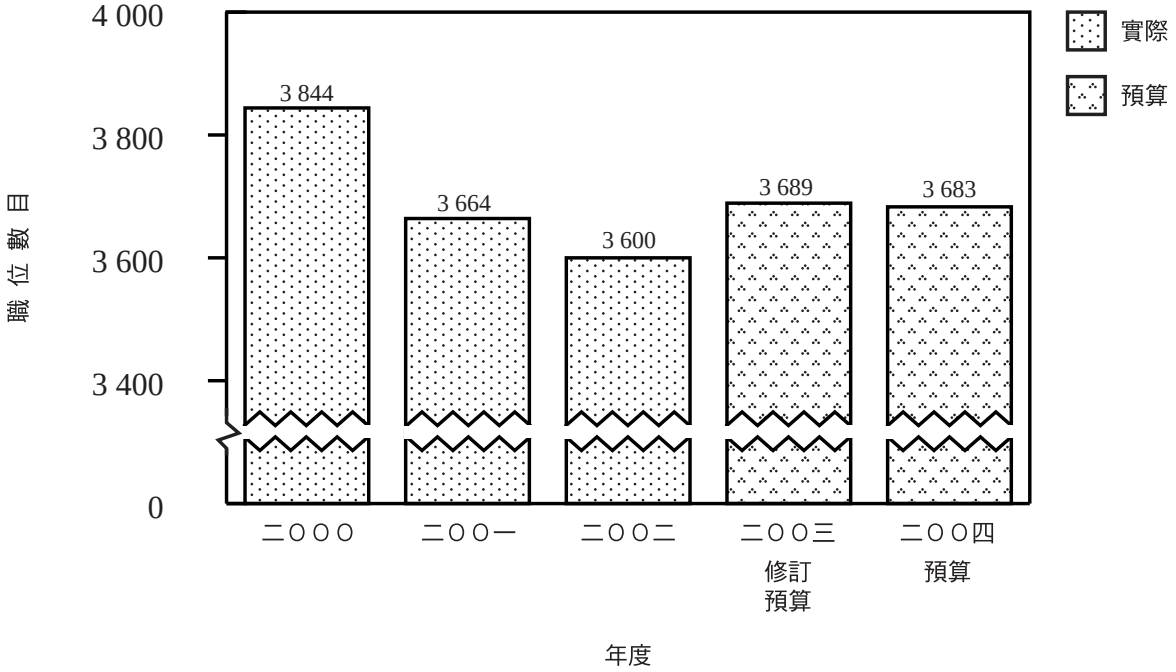
各綱領的撥款分配情況
(二〇〇三至〇四年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇〇四年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



分目 (編號)		2001-02 實際開支	2002-03 核准預算	2002-03 修訂預算	**2003-04** 預算
	$'000	$'000	$'000	$'000	**$'000**
	經常帳				
000	運作開支	—	—	—	**1,567,306**
003	可收回的薪金及津貼(一般)..... 30,764				
	減去發還款項 ..... 貸記 30,764	—	—	—	—
221	政府土地清拆工作－特惠津貼	9,426	30,026	6,300	**13,000***
	薪金	1,316,380	1,358,835	1,329,176	—
	津貼	17,891	21,076	15,427	—
	與工作有關連津貼	2,427	3,429	3,243	—
	僱用服務及專業費用	26,850	58,909	29,875	—
	合約維修工作	117,931	132,290	130,976	—
	一般部門開支	73,365	99,147	97,186	—
	財政司司長法團－暫記帳調整	—	15	15	—
	經常帳總額	1,564,270	1,703,727	1,612,198	**1,580,306**
	非經常帳				
	I－機器、設備及工程				
600	工程	3,371	5,000	14,087	**7,941**
661	小型機器、車輛及設備(整體撥款).....	7,567	3,170	3,170	**630**
	機器、設備及工程開支總額	10,938	8,170	17,257	**8,571**
	II－其他非經常開支				
700	一般其他非經常開支	659	1,665	3,244	**1,405**
842	清理新界黑點(整體撥款)	12,922	14,000	12,000	**11,500**
	其他非經常開支總額	13,581	15,665	15,244	**12,905**
	非經常帳總額	24,519	23,835	32,501	**21,476**
	開支總額	1,588,789	1,727,562	1,644,699	**1,601,782**

按分目列出的開支詳情

二〇〇三至〇四年度地政總署所需的薪金及開支預算爲 1,601,782,000 元，較二〇〇二至〇三年度的修訂預算減少 42,917,000 元，而較二〇〇一至〇二年度的實際開支增加 12,993,000 元。

經常帳

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,567,306,000 元，用以支付地政總署的員工薪金及津貼，以及其他運作費用。

3 截至二〇〇三年三月三十一日止，地政總署的人手編制有 3 688 個常額職位及 1 個編外職位。預期在二〇〇三至〇四年度會刪減 6 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇三至〇四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總值不能超過 1,119,174,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2001-02 (實際) ($'000)	2002-03 (原來預算) ($'000)	2002-03 (修訂預算) ($'000)	**2003-04 (預算) ($'000)**
個人薪酬				
— 薪金	1,316,380	1,358,835	1,329,176	**1,315,975**
— 津貼	17,891	21,076	15,427	**15,500**
— 與工作有關連津貼	2,427	3,429	3,243	**3,300**
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	—	—	—	**1,910**
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	26,850	58,909	29,875	**23,892**
— 合約維修工作	117,931	132,290	130,976	**121,163**
— 一般部門開支	73,365	99,147	97,186	**85,551**
其他費用				
— 財政司司長法團－暫記帳調整	—	15	15	**15**
	1,554,844	1,673,701	1,605,898	**1,567,306**

5 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額 30,764,000 元，包括爲市區重建局的重建計劃收回土地備用的工作人員的薪金及津貼。整筆開支會向市區重建局收回。

6 在分目 221 政府土地清拆工作－特惠津貼項下的撥款 13,000,000 元，用以支付津貼予非因當局進行公共工務工程項目而受政府土地清拆工作影響的人士。這數額較二〇〇二至〇三年度的修訂預算增加 6,700,000 元(106.3%)，主要因爲在政府土地進行的清拆工程數目有所增加。

非經常帳

機器、設備及工程

7 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 630,000 元，較二〇〇二至〇三年度的修訂預算減少 2,540,000 元(80.1%)，主要因爲小型機器及設備開支有所減少。

其他非經常開支

8 在分目 842 清理新界黑點(整體撥款)項下的撥款 11,500,000 元，用以解決政府土地上的非法佔用及非法傾倒廢物問題；改善整體景觀及防止政府土地進一步被人非法佔用及在其上傾倒廢物所需的美化環境工作；以及闢拓土地以遷置具有經濟效用的營業機構。這數額較二〇〇二至〇三年度的修訂預算減少 500,000 元(4.2%)，主要因爲美化環境工作開支有所減少。

非經常帳

承擔額

分目 (編號)	項目 (編號)	涵蓋的範圍	核准承擔額	截至31.3.2002止的累積開支	2002-03修訂預算開支	結餘
			$'000	$'000	$'000	$'000
600		工程				
	255	清拆荔枝角平房區	5,300	—	2,300	3,000
	256	清拆掃桿埔平房區	8,530	—	3,850	4,680
	257	清拆摩星嶺平房區	6,750	—	3,950	2,800
			20,580	—	10,100	10,480
700		一般其他非經常開支				
	516	天然山坡山泥傾瀉研究.....	3,655	—	2,250	1,405
		總額.....	24,235	—	12,350	11,885