

總目 91 – 地政總署

管制人員：地政總署署長會交代本總目下的開支。

二〇〇八至〇九年度預算	16.987 億元
二〇〇八至〇九年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇八年三月三十一日預算設有的 3 726 個非首長級職位，增至二〇〇九年三月三十一日的 3 771 個，增幅為 45 個。	11.522 億元
此外，預算於二〇〇八年三月三十一日至二〇〇九年三月三十一日設有 46 個首長級職位。	
承擔額結餘	180 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 21：陸路及水上交通(運輸及房屋局局長)、政策範圍 22：屋宇、地政、規劃及文物保育(發展局局長)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

詳情

綱領(1)：土地行政

	2006-07 (實際)	2007-08 (原來預算)	2007-08 (修訂)	2008-09 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,072.4	1,197.5	1,157.5 (-3.3%)	1,240.5 (+7.2%)

(或較 2007-08 原來預算增加 3.6%)

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、為實施工務工程及其他計劃徵用私人土地和清理土地、管理政府契約及由政府持有的未批租土地和若干樓宇、續批和修訂契約，以及保養位於未撥用與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。地政總署亦為實施工務工程項目或其他核准計劃徵用私人土地和清理土地。此外，地政總署又負責管理政府契約，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；續批政府契約；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 二〇〇七年三月十六日，政府根據「勾地表」制度，公布新的供申請售賣政府土地一覽表，推出 47 幅土地(33 幅住宅用地及 14 幅商用／商業用地)。年內，新的土地一覽表有 9 幅土地被勾出拍賣。至於以私人協約、換地、契約修訂、土地增批及短期租約等其他方式批售土地事宜，亦分別按既定程序進行。

5 在收回土地方面，二〇〇七年內所收回的土地，全部用以應付各項工務工程及其他計劃的土地需求。在土地管理方面，為杜絕蚊蟲滋生，防止登革熱及日本腦炎傳播，地政總署亦定期清理其管理的 704 處地點。

6 有關土地行政的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)
土地批售				
小型屋宇(處理宗數)	2 300	2 614	2 475	2 300
契約修訂(非小型屋宇個案)				
收到申請書後 3 個星期內 覆信(%)	100	96	95	100

總目 91 - 地政總署

目標	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)	
收到申請書後 22 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(%)Ω	100	89	92	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(%).....	100	99	96	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(%)	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 (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(%) ...	100	100	100	100
Ω 自二〇〇六年四月一日起，目標由「收到申請書後 24 個星期內發出」修訂為「收到申請書後 22 個星期內發出」。				
指標				
	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)	
土地批售				
批售土地(公頃).....	64.79	184.66		—Δ
賣地計劃				
出售土地(拍賣及招標)(公頃)	3.42	15.66		—Δ
單位數目	1 794	5 908		—Δ
私人協約方式批地				
批出土地(公頃)	55.20	159.72		418.23
單位數目	8 948	2 702		8 530
以短期租約方式出租土地(公頃).....	90.9	68.0		80.0
契約修訂				
契約修訂、換地及增批				
個案數目	101	132		135
單位數目	1 116	4 561		6 600
審理原居村民的租金優惠申請(地段／物業數目)....	6 128	3 144		3 000
土地徵用				
工務計劃工程項目(公頃)	6.69	23.56		25.60
鐵路發展計劃(公頃)	0.05	0.00		0.00
市區重建工程項目(物業權益數目)	297	0		258
鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善(公頃).....	1.56	0.00		0.66
收地／清理土地費用總額(百萬元)	151.4	409.6		1,056.8
土地管理				
執行契約條款個案數目	883	934		950
重建臨時住宅搭建物數目	70	69		68
已清理及派員看守的政府地盤數目	7 964	4 518		5 100
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	10 200	10 150		9 900
須維修或改善的人造斜坡數目	6 650	6 550		6 600

總目 91 – 地政總署

	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)
採取非發展性清拆行動拆卸搭建物(搭建物數目)....	75	70	70
物業管理			
所管理的物業／單位數目	293	296	254
為政府物業發出的維修單數目	103	116	105
出售政府物業數目	15	10	10
寮屋管制及清拆§			
已清拆的違例搭建物	338#	246	250
已視察的已登記搭建物	200 908#	198 154	200 900
已申請租住公共房屋的寮屋居民佔用的已登記搭建物的清拆前凍結登記行動宗數	726#	718	720
因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物	635#	1 254	1 200
△ 無法估計，因為售賣政府土地主要透過市場主導的「勾地表」制度進行。			
§ 二〇〇六年起的新訂指標，以反映本署自二〇〇六年四月一日起接管房屋署全港寮屋管制及清拆職務。			
# 為方便比較起見，有關數字包括於二〇〇六年四月一日起接管房屋署全港寮屋管制及清拆職務之前，歸屬於總目 62 – 房屋署項下於二〇〇六年一月至二〇〇六年三月期間的相關表現統計數字。			

二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項

7 二〇〇八至〇九年度內，地政總署將會：

- 繼續加強土地管制及執行契約條款的工作；
- 繼續探討進一步簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價程序的措施，以及於二〇〇八年四月在港島西及南區地政處成立一個先導專責小組，以研究如何加快處理區內的契約修訂和換地個案；
- 繼續根據「勾地表」制度出售土地，並與市區重建局及鐵路公司協調物業發展項目的招標時間表；
- 繼續為連接港珠澳大橋與本港交通網絡的北大嶼山公路連接路、中環灣仔繞道和東區走廊連接路以及灣仔發展計劃第 II 期所需的土地進行收地及清理土地的準備工作；以及
- 繼續為已經完成及興建中的鐵路項目處理餘下的補償申索，同時開展新工作，為建議中的新鐵路項目(如廣深港高速鐵路香港段、西港島線、南港島線及沙田至中環線)提供地政方面的服務。

綱領(2)：測量及繪圖

	2006-07 (實際)	2007-08 (原來預算)	2007-08 (修訂)	2008-09 (預算)
財政撥款(百萬元)	367.3	386.7	398.8 (+3.1%)	403.7 (+1.2%)

(或較2007-08原來預算增加4.4%)

宗旨

8 宗旨是制定及實施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；以及在土地測量監督管轄下執行土地測量條例的規定，以配合香港的土地及樓宇發展。

簡介

9 測繪處負責提供及保存 1:1 000 香港基本地圖，並提供各種比例和作不同用途的地圖及圖則。測繪處特別為地政處提供測繪服務，以協助進行各類土地行政工作，例如收地、批地、契約修訂、執行契約條款及小型屋宇發展等。測繪處負責操作電腦化土地信息系統，管理最新的數碼地圖及地籍資料庫。除政府部門外，私人機構及市民取得許可證或牌照後，亦可購取有關數據資料供本身使用。除一般勘察外，測繪處還會就特別用途提供攝影及航空測量服務，以及負責設立及管理全港大地測量網絡。測繪處在土地測量監督管轄下執行土地測量條例，規管認可土地測量師進行土地界線測量的操守、程序及標準。測繪處亦根據公共衛生及市政條例為街道命名。

10 測繪處於二〇〇七年十一月取得獲香港品質保證局認可的 ISO 14001 環境管理系統認證。

總目 91 – 地政總署

11 有關測量及繪圖的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)	
接獲要求後 12 個星期內劃定土地界線(%).....	100	99	98	100
接獲要求後 1 個工作天內提供繪圖及大地測量資料(%)β	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(%).....	100	100	100	100

β 自二〇〇八年一月一日起，目標由「接獲要求後 3 個工作日內提供」修訂為「接獲要求後 1 個工作天內提供」。

@ 部門在二〇〇六年(實際)及二〇〇七年(實際)達到目標的百分率均為 100%，這是以「接獲要求後 3 個工作日內提供」的目標作為計算基礎。

指標

	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)
大地測量			
定出準確的平面及高程控制點數目	856	912	900
設置及維修測量標石及標誌數目	4 116	4 011	4 100
地形測量及製圖			
不斷修訂、測量及查核地區(公頃)	82 450	82 276	81 000
製作地圖及圖表數目	9 475	8 371	8 100
提供攝製服務(份數)	460 526	458 049	440 000
地籍測量			
測定或劃定地段數目	1 772	2 579	2 600
製備地籍圖數目	30 752	34 562	34 000
航空測量			
為量度及記錄用途拍攝的照片數目	9 123	10 653	9 500
進行攝影測量總面積(公頃)	30 975	31 325	31 000
土地測量條例			
審核地段分割圖則總數	1 283	1 362	1 300

二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項

12 二〇〇八至〇九年度內，地政總署將會：

- 繼續推行第二代電腦化土地信息系統，管理全港的數碼地圖資料庫；
- 繼續推行數據統一措施項目，以改善政府部門之間交換數據的效率及效能；
- 繼續發展數碼地圖及土地記錄數據發布系統，以便有效發布數碼地圖及土地記錄數據；
- 繼續就規劃、土地收回、清理及批售工作提供測繪服務，以便提供土地進行各項新的鐵路工程；以及
- 發展、加強及擴大香港特別行政區地理空間信息樞紐服務，以方便更多政府人員使用地理空間信息。

綱領(3)：法律諮詢

	2006-07 (實際)	2007-08 (原來預算)	2007-08 (修訂)	2008-09 (預算)
財政撥款(百萬元)	43.0	51.6	49.9 (-3.3%)	54.5 (+9.2%)

(或較 2007-08 原來預算增加 5.6%)

總目 91 – 地政總署

宗旨

13 宗旨是為各有關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單位。

簡介

14 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，為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，審核前業主的合法業權及擬備補償文件。在前業主向政府交還土地以換取新批土地作發展時，法律諮詢及田土轉易處亦負責查核其合法業權及擬備交還土地文件。該處亦為財政司司長法團、民政事務局局長法團及政府其他部門和決策局於進行物業交易時，提供田土轉易服務。

15 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，而這方案的主要目的在於確保發展商在財政及技術方面，均有能力建成將予出售的樓宇單位，以保障買家的權益。商業及住宅樓宇的其中一項批地條款，是發展商在取得預售批准或開始出售有關的樓宇單位前，必須擬備訂明樓宇所有業主各相關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。

16 有關法律諮詢服務的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (計劃)
同意書			
買賣協議 – 在 13 個星期內批核(不包括批核公共契約所需時間)(%)	100	92	100
公共契約 – 在 13 個星期內批核(%)	100	100	100

指標

	2006 (實際)	2007 (實際)	2008 (預算)
同意書			
已批核的買賣協議數目			
– 非住宅樓宇	7	3	4
– 住宅樓宇	15	9	14
預售未建成的住宅樓宇單位(單位數目)	10 024	6 230	9 000
已批核的公共契約			
– 非住宅樓宇	12	5	5
– 住宅樓宇	35	34	45

二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項

17 二〇〇八至〇九年度內，地政總署將會繼續：

- 在各項基建工程計劃收回私人土地的工作上，加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件；
- 把批核公共契約的申請、須支付補償的收地個案的業權審查，以及相關的法律工作批予私人律師行承辦；以及
- 於綱領(1)的範圍研究精簡現行程序的其他方法，藉以改善效率。

總目 91 – 地政總署

財政撥款分析

	2006-07 (實際) (百萬元)	2007-08 (原來預算) (百萬元)	2007-08 (修訂) (百萬元)	2008-09 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 土地行政	1,072.4	1,197.5	1,157.5	1,240.5
(2) 測量及繪圖	367.3	386.7	398.8	403.7
(3) 法律諮詢	43.0	51.6	49.9	54.5
	1,482.7	1,635.8	1,606.2 (-1.8%)	1,698.7 (+5.8%)

(或較2007-08原來
預算增加3.8%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇〇八至〇九年度的撥款較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 8,300 萬元(7.2%)，主要由於淨增加 42 個職位以加強支援未撥用與未批租政府土地上人造斜坡的保養工作及鐵路工程項目的發展、在港島西及南區地政處成立一個先導專責小組以研究如何加快處理區內的契約修訂和換地個案並應付其他運作需要、員工的薪酬遞增、填補空缺及增加運作開支所致。

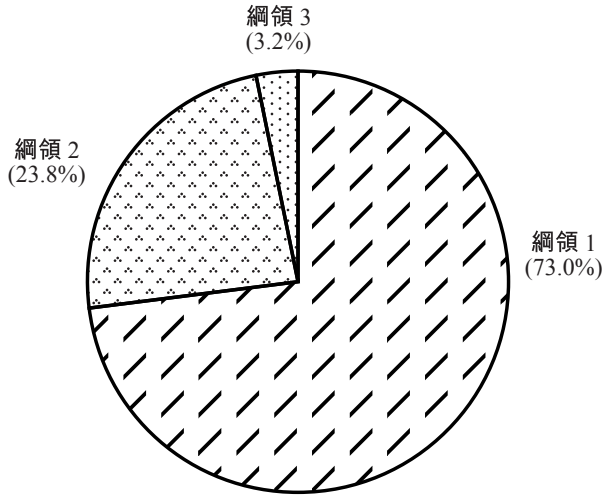
綱領(2)

二〇〇八至〇九年度的撥款較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 490 萬元(1.2%)，主要由於淨增加 2 個職位以應付運作需要、員工的薪酬遞增及填補空缺所致。部分增加的開支，因對更換小型機器及設備的需求減少而得以抵銷。

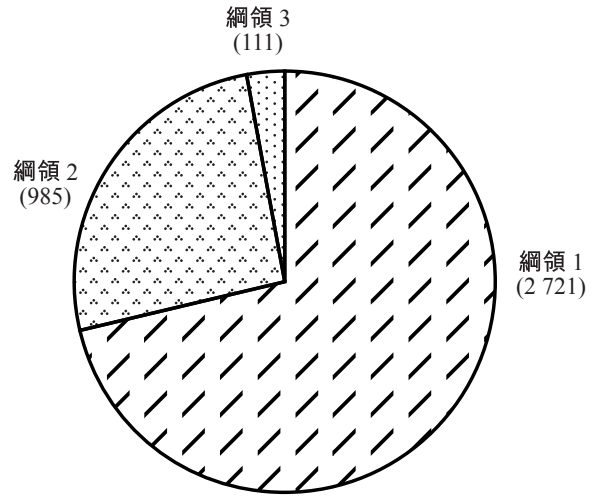
綱領(3)

二〇〇八至〇九年度的撥款較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 460 萬元(9.2%)，主要由於淨增加 1 個職位以應付運作需要、員工的薪酬遞增及填補空缺所致。

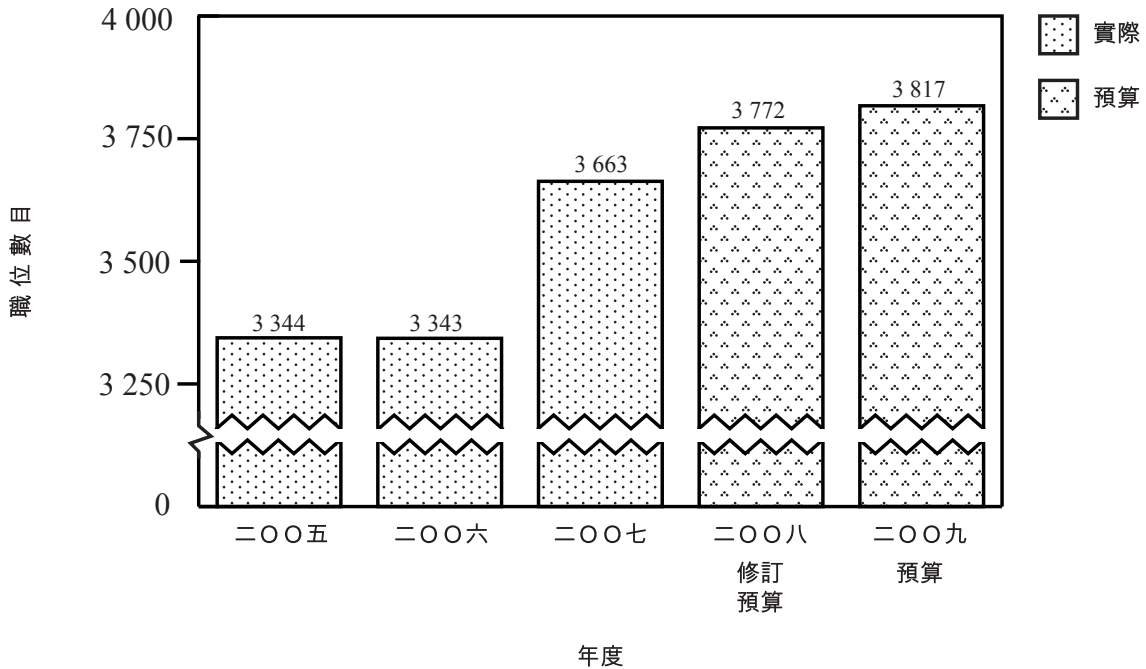
各綱領的撥款分配情況
(二〇〇八至〇九年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇〇九年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 91 - 地政總署

分目 (編號)	2006-07 實際開支	2007-08 核准預算	2007-08 修訂預算	2008-09 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳				
經常開支				
000	1,478,318	1,626,729	1,598,925	1,693,410
003	可收回的薪金及津貼 (一般) 31,890			
	減去發還款項 <u>貸記 31,890</u>	—	—	—
221	政府土地清拆工作 - 特惠 津貼.....	501	1,545	1,650
	經常開支總額	<u>1,478,819</u>	<u>1,628,274</u>	<u>1,600,575</u>
非經常開支				
700	一般非經常開支	2,494	3,133	1,126
	非經常開支總額	<u>2,494</u>	<u>3,133</u>	<u>1,126</u>
	經營帳總額	<u>1,481,313</u>	<u>1,631,407</u>	<u>1,601,701</u>
資本帳				
機器、設備及工程				
661	小型機器、車輛及設備(整體 撥款).....	1,353	3,190	4,470
	工程	56	1,200	—
	機器、設備及工程開支總 額	<u>1,409</u>	<u>4,390</u>	<u>4,470</u>
	資本帳總額	<u>1,409</u>	<u>4,390</u>	<u>4,470</u>
	開支總額.....	<u>1,482,722</u>	<u>1,635,797</u>	<u>1,606,171</u>
		<u><u>1,482,722</u></u>	<u><u>1,635,797</u></u>	<u><u>1,606,171</u></u>
		<u><u>1,698,662</u></u>		<u><u>1,698,662</u></u>

總目 91 – 地政總署

按分目列出的開支詳情

二〇〇八至〇九年度地政總署所需的薪金及開支預算為 1,698,662,000 元，較二〇〇七至〇八年度的修訂預算增加 92,491,000 元，而較二〇〇六至〇七年度的實際開支增加 215,940,000 元。

經營帳

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,693,410,000 元，用以支付地政總署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇八年三月三十一日止，地政總署的人手編制有 3 772 個常額職位。預期在二〇〇八至〇九年度會淨增加 45 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇八至〇九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 1,152,230,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2006-07 (實際) (\$'000)	2007-08 (原來預算) (\$'000)	2007-08 (修訂預算) (\$'000)	2008-09 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－ 薪金	1,203,003	1,257,462	1,262,635	1,325,891
－ 津貼	11,920	12,594	13,072	13,205
－ 與工作有關連津貼	1,789	1,953	1,948	2,004
與員工有關連的開支				
－ 強制性公積金供款	453	540	374	1,775
－ 公務員公積金供款	5	30	65	235
部門開支				
－ 僱用服務及專業費用	20,840	41,402	30,516	49,802
－ 合約維修工作	108,785	149,646	133,650	141,531
－ 一般部門開支	131,523	163,087	156,650	158,952
其他費用				
－ 財政司司長法團－暫記帳 調整	—	15	15	15
	<u>1,478,318</u>	<u>1,626,729</u>	<u>1,598,925</u>	<u>1,693,410</u>

5 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額 31,890,000 元，包括為市區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 1,700,000 元，用以支付津貼予非因政府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。

資本帳

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 1,721,000 元，較二〇〇七至〇八年度的修訂預算減少 2,749,000 元(61.5%)，主要由於對更換小型機器及設備的需求減少。

總目 91 – 地政總署

承擔額

分目 項目 (編號)(編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2007止 的累積開支	2007-08 修訂預算開支	結餘
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳				
700 一般非經常開支				
519 外判「系統性鑑辨本港斜坡維 修責任研究」以鑑辨已登記 的人造斜坡的維修責任	7,500	4,543	1,126	1,831
總額	<u>7,500</u>	<u>4,543</u>	<u>1,126</u>	<u>1,831</u>