

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。

二〇〇九至一〇年度預算	17.939 億元
二〇〇九至一〇年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇〇九年三月三十一日預算設有的 3 771 個非首長級職位，增至二〇一〇年三月三十一日的 3 820 個，增幅為 49 個。	12.400 億元
此外，預算於二〇〇九年三月三十一日及二〇一〇年三月三十一日設有 46 個首長級職位。	
承擔額結餘	110 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

	2007-08 (實際)	2008-09 (原來預算)	2008-09 (修訂)	2009-10 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,132.4	1,240.5	1,243.8 (+0.3%)	1,310.2 (+5.3%)

(或較 2008-09 原來預算增加 5.6%)

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 二〇〇八年二月二十九日，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 62 幅土地(42 幅住宅用地、10 幅酒店用地及 10 幅商用／商業用地)。年內，新的土地一覽表有 1 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，二〇〇八年內所收回的土地，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，地政總署亦定期清理其管理的 807 處地點，以杜絕蚊蟲滋生，防止登革熱及日本腦炎傳播。

6 有關土地行政的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (計劃)
土地批售				
小型屋宇(處理宗數)	2 300	2 475	2 491	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	95	99	100

總目 91 — 地政總署

目標	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (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(%)	100	92	94	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	96	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
指標				
	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)	
土地批售				
批售土地(公頃)	184.66	122.46	—Δ	
賣地計劃				
出售土地(拍賣及招標)(公頃)	15.66	2.53	—Δ	
單位數目	5 908	1	—Δ	
私人協約方式批地				
批出土地(公頃)	159.72	118.79	306.98	
單位數目	2 702	6 340	6 510	
契約修訂				
契約修訂、換地及增批				
個案數目	132	221	120	
單位數目	4 561	4 326	4 890	
審理原居村民的租金優惠申請(地段／物業數目) ...	3 144	1 443	1 000	
土地徵用				
工務計劃工程項目(公頃)	23.56	12.07	15.95	
鐵路發展計劃(公頃)	0.00	0.00	7.36	
市區重建工程項目(物業權益數目)	0	235	90	
鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善(公頃)	0.00	0.52	1.00	
收地／清理土地費用總額(百萬元)	409.6	870.8	741.6	
土地管理				
執行契約條款個案數目	934	854	854	
重建臨時住宅搭建物數目	69	66	64	
已清理及派員看守的政府土地數目	4 518	5 477	5 350	
未撥用及未批租政府土地上的斜坡保養				
須勘测的人造斜坡數目	10 150	10 200	11 000	
須維修或改善的人造斜坡數目	6 550	6 350	6 400	
採取非發展性清拆行動拆卸搭建物(搭建物數目) ...	70	65	60	
臨時使用政府土地				
臨時撥地予政府部門(公頃)§	—α	641.5	650.0	

總目 91 — 地政總署

	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)
以短期租約方式出租土地(公頃)#			
招標承投的短期租約(公頃).....	68.0	57.7	60.0
直接批出的短期租約(公頃)§	—α	11.2	35.0
物業管理			
所管理的物業／單位數目.....	296	252	250
為政府物業發出的維修單數目	116	110	105
出售政府物業數目	10	10	10
寮屋管制及清拆			
已清拆的違例搭建物	246	187	195
已視察的已登記搭建物	198 154	190 305	199 800
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	718	678	700
因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物.....	1 254	1 413	1 400

Δ 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。

§ 二〇〇九年新的新訂指標。

α 並無數據。

原先的指標「以短期租約方式出租土地(公頃)」重組為兩類。

二〇〇九至一〇年度需要特別留意的事項

7 二〇〇九至一〇年度內，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；
- 繼續根據「勾地表」制度出售土地，並監察市區重建局及香港鐵路有限公司物業發展項目的招標；
- 繼續為建議中的新項目(例如連接港珠澳大橋與香港口岸及本港交通網絡的屯門至赤鱸角連接路與香港接線、中環灣仔繞道和東區走廊連接路、灣仔發展計劃第 II 期以及蓮塘／香園圍口岸等)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；進行西港島線所需的收地與清理土地、設定地役權及暫時佔用權等工作；以及為建議中的新鐵路項目(例如廣深港高速鐵路香港段、西港島線、南港島線(東段)、沙田至中環線及觀塘線延線)提供地政方面的服務。

綱領(2)：測量及繪圖

	2007-08 (實際)	2008-09 (原來預算)	2008-09 (修訂)	2009-10 (預算)
財政撥款(百萬元)	392.5	403.7	405.4 (+0.4%)	424.6 (+4.7%)

(或較2008-09原來
預算增加5.2%)

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；提供及保持基本地圖、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。

總目 91 – 地政總署

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的管轄下執行土地測量條例，規管認可土地測量師的註冊和紀律，以及管制土地界線測量的標準。測繪處亦根據公共衛生及市政條例為街道命名。

10 有關測量及繪圖的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (計劃)
接獲要求後 12 個星期內劃定土地界線(%)	100	98	100
接獲要求後 1 個工作天內提供地圖及大地測量資料(%) β	100	100 Ω	100
在大型基礎設施建成後 12 個星期內按最新資料修訂大比例地圖(%)	100	100	100

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

Ω 部門在二〇〇七年(實際)達標的百分率為 100%，這是以「接獲要求後 3 個工作天內提供」的目標作為計算基礎。

指標

	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)
大地測量			
定出準確的平面及高程控制點數目	912	912	900
設置及維修測量標石及標誌數目	4 011	3 897	4 000
地形測量及製圖			
不斷修訂、測量及查核地區(公頃)	82 276	79 830	79 000
製作地圖及圖表數目	8 371	8 347	8 200
提供攝製服務(份數)	458 049	461 899	440 000
地籍測量			
測定或劃定地段數目	2 579	2 136	2 500
製備地籍圖數目	34 562	34 018	35 000
航空測量			
為量度及記錄用途拍攝的照片數目	10 653	14 648	9 500
進行攝影測量總面積(公頃)	31 325	31 123	31 000
土地測量條例			
審核地段分割圖則總數	1 362	1 550	1 600

二〇〇九至一〇年度需要特別留意的事項

11 二〇〇九至一〇年度內，地政總署將會繼續：

- 推行更換電腦化土地信息系統的計劃，以管理全港的數碼地圖資料庫；
- 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；
- 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；
- 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，以方便政府人員及公眾使用地理空間信息。

總目 91 – 地政總署

綱領(3)：法律諮詢

	2007-08 (實際)	2008-09 (原來預算)	2008-09 (修訂)	2009-10 (預算)
財政撥款(百萬元)	47.8	54.5	51.7 (-5.1%)	59.1 (+14.3%)

(或較2008-09原來
預算增加8.4%)

宗旨

12 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

13 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。

14 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，並取得法律諮詢及田土轉易處批准。

15 有關法律諮詢服務的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (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	100
公共契約 – 在 13 個星期內 批核(%)	100	100	100	100

指標

	2007 (實際)	2008 (實際)	2009 (預算)
同意書			
已批核的買賣協議數目			
– 非住宅樓宇	3	6	4
– 住宅樓宇	9	17	18
預售未建成的住宅樓宇單位(單位數目)	6 230	10 317	8 600
已批核的公共契約			
– 非住宅樓宇	5	1	2
– 住宅樓宇	34	38	40

二〇〇九至一〇年度需要特別留意的事項

16 二〇〇九至一〇年度內，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

	2007-08 (實際) (百萬元)	2008-09 (原來預算) (百萬元)	2008-09 (修訂) (百萬元)	2009-10 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 土地行政	1,132.4	1,240.5	1,243.8	1,310.2
(2) 測量及繪圖.....	392.5	403.7	405.4	424.6
(3) 法律諮詢	47.8	54.5	51.7	59.1
	1,572.7	1,698.7	1,700.9 (+0.1%)	1,793.9 (+5.5%)

(或較2008-09原來
預算增加5.6%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇〇九至一〇年度的撥款較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 6,640 萬元(5.3%)，主要由於淨增加 27 個職位以發展鐵路工程項目和進行蓮塘／香園圍口岸工程、員工的薪酬遞增、填補空缺及其他運作開支增加所致。

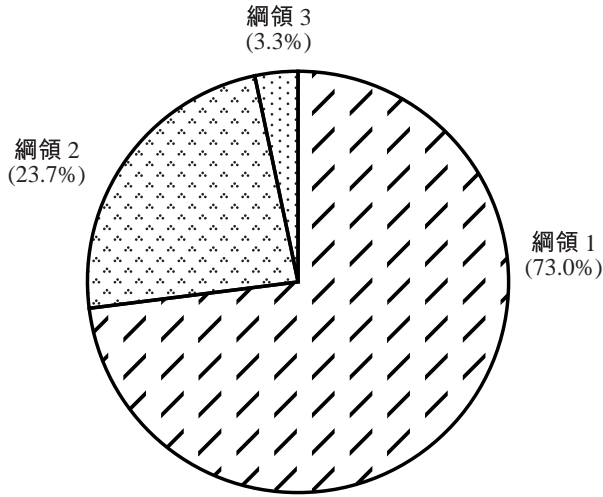
綱領(2)

二〇〇九至一〇年度的撥款較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 1,920 萬元(4.7%)，主要由於開設 19 個職位以發展鐵路工程項目和推行及提供綜合的地理空間信息服務、員工的薪酬遞增、填補空缺及其他運作開支增加所致。

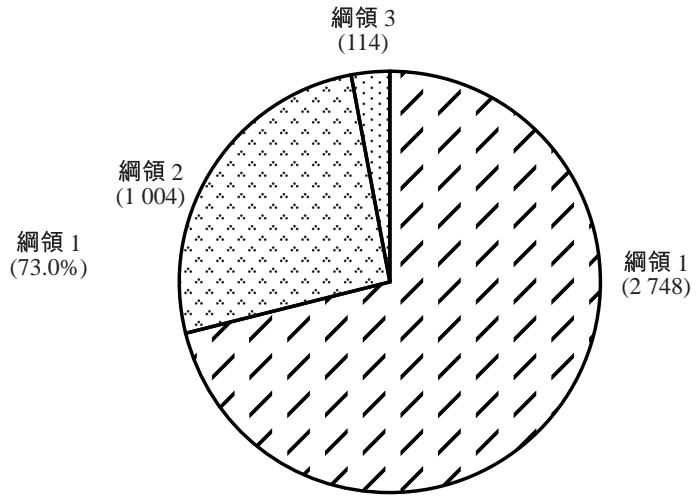
綱領(3)

二〇〇九至一〇年度的撥款較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 740 萬元(14.3%)，主要由於開設 3 個職位以發展鐵路工程項目、員工的薪酬遞增及填補空缺所致。

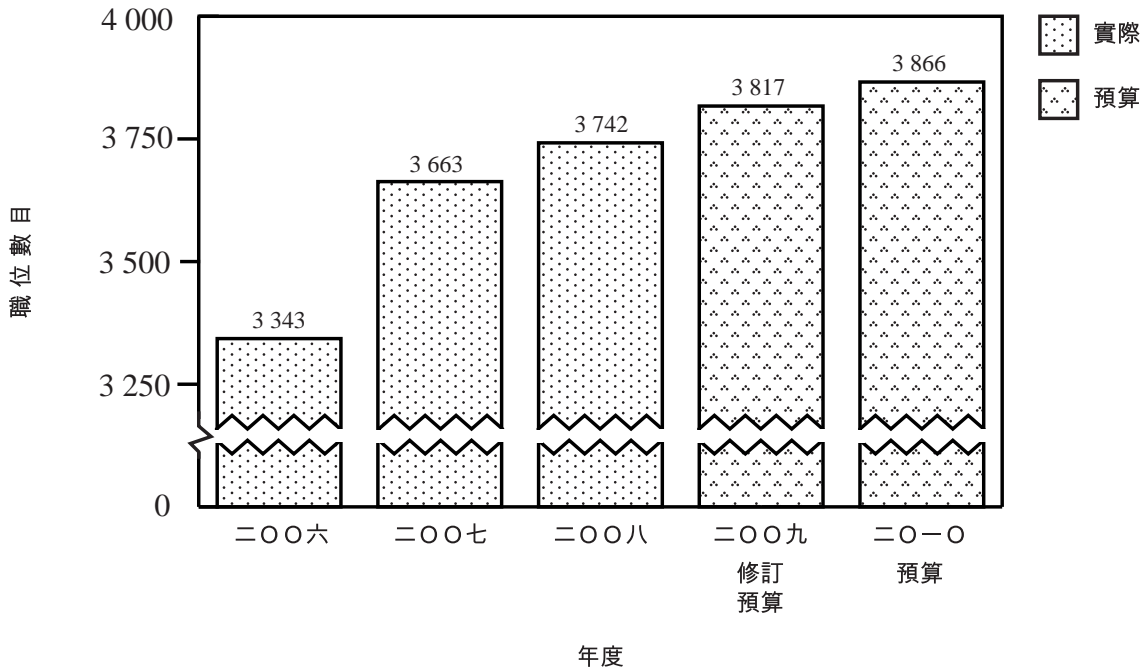
各綱領的撥款分配情況
(二〇〇九至一〇年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇一〇年三月三十一日止)



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)	2007-08 實際開支	2008-09 核准預算	2008-09 修訂預算	2009-10 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳					
經常開支					
000	運作開支	1,566,101	1,693,410	1,695,981	1,786,494
003	可收回的薪金及津貼 (一般).....	32,973			
	減去發還款項	登記 32,973			
221	政府土地清拆工作 - 特惠 津貼	1,081	1,700	2,500	4,400
	經常開支總額	1,567,182	1,695,110	1,698,481	1,790,894
非經常開支					
700	一般非經常開支	1,125	1,831	698	1,134
	非經常開支總額	1,125	1,831	698	1,134
	經營帳總額	1,568,307	1,696,941	1,699,179	1,792,028
資本帳					
機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備(整體 撥款).....	4,411	1,721	1,721	1,860
	機器、設備及工程開支 總額.....	4,411	1,721	1,721	1,860
	資本帳總額	4,411	1,721	1,721	1,860
	開支總額	1,572,718	1,698,662	1,700,900	1,793,888

總目 91 – 地政總署

按分目列出的開支詳情

二〇〇九至一〇年度地政總署所需的薪金及開支預算為 1,793,888,000 元，較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 92,988,000 元，而較二〇〇七至〇八年度的實際開支增加 221,170,000 元。

經營帳

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 1,786,494,000 元，用以支付地政總署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二〇〇九年三月三十一日止，地政總署的人手編制有 3 817 個常額職位。預期在二〇〇九至一〇年度會淨增加 49 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二〇〇九至一〇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 1,240,047,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2007-08 (實際) (\$'000)	2008-09 (原來預算) (\$'000)	2008-09 (修訂預算) (\$'000)	2009-10 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	1,259,377	1,325,891	1,348,044	1,408,294
— 津貼	12,913	13,205	16,199	15,735
— 工作相關津貼	1,813	2,004	2,275	2,230
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	316	1,775	1,221	2,853
— 公務員公積金供款	46	235	485	1,175
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	25,151	49,802	34,589	58,010
— 合約維修工作	121,930	141,531	158,683	147,422
— 一般部門開支	144,555	158,952	134,470	150,760
其他費用				
— 財政司司長法團 – 暫記帳 調整	—	15	15	15
	<u>1,566,101</u>	<u>1,693,410</u>	<u>1,695,981</u>	<u>1,786,494</u>

5 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額 32,973,000 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 4,400,000 元，用以支付津貼予受政府土地清拆工作影響的人士，而該等清拆工作非因公共工務工程項目所需的。撥款較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 1,900,000 元(76.0%)，主要由於有新的政府土地清拆項目。

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 1,860,000 元，較二〇〇八至〇九年度的修訂預算增加 139,000 元(8.1%)，主要由於對更換小型機器及設備的需求增加。

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 31.3.2008止 的累積開支	2008-09 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	5,668	698	1,134
總額	<u>7,500</u>	<u>5,668</u>	<u>698</u>	<u>1,134</u>