

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。

二〇一〇至一一年度預算	11.791 億元
二〇一〇至一一年的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇一〇年三月三十一日預算設有的 105 個非首長級職位，增至二〇一一年三月三十一日的 108 個，增幅為 3 個。	5,070 萬元
此外，預算於二〇一〇年三月三十一日及二〇一一年三月三十一日設有 12 個首長級職位。	
承擔額結餘	19.460 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

	2008-09 (實際)	2009-10 (原來預算)	2009-10 (修訂)	2010-11 (預算)
財政撥款(百萬元)	7.8	11.4	8.1 (-28.9%)	11.1 (+37.0%)

(或較 2009-10 原來預算減少 2.6%)

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

	2008-09 (實際)	2009-10 (原來預算)	2009-10 (修訂)	2010-11 (預算)
財政撥款(百萬元)	288.7	297.6	654.7 (+120.0%)	1,163.5 (+77.7%)

(或較 2009-10 原來預算增加 291.0%)

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 在二〇〇九年，規劃地政科：
- 與地政總署安排了按「申請售賣土地表」制度出售政府土地；
 - 諮詢香港鐵路有限公司，就減低有關物業的發展密度，敲定了西鐵南昌站物業發展項目的修改方案，並繼續跟進西鐵元朗站物業發展項目的修改方案；
 - 將「限作酒店發展」用地試驗計劃延長一年，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，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》的推行；
- 成立了專責小組，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；
- 繼續與共建維港委員會攜手，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；
- 繼續就「邊境禁區土地規劃研究」提供政策督導；
- 就「新界東北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；
- 與立法會合作，制定《建築物(小型工程)規例》、《建築物(小型工程)(費用)規例》及其他相關附屬法例。小型工程監管制度旨在簡化對小規模建築工程的監管，而上述規例詳列該制度運作細則；
- 聯同香港房屋協會(房協)，市區重建局(市建局)及屋宇署，推行 20 億元的「樓宇更新大行動」，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；
- 與可持續發展委員會合作，透過一項社會參與過程，就優化建築設計以締造優質及可持續建築環境諮詢公眾；
- 監察屋宇署推行的特別行動，清拆 5 000 個棄置招牌；
- 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；
- 監察樓宇維修統籌計劃的運作情況；
- 監察改善樓宇安全綜合貸款計劃的推行情況；
- 繼續強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法例草擬工作；
- 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；
- 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；
- 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；
- 繼續推展《市區重建策略》檢討的「公眾參與」階段；
- 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；
- 就根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)降低某些地段類別的強制售賣申請門檻的建議，諮詢立法會和其他持份者，務求進一步促進私人參與重建；以及
- 繼續檢討在私人發展項目內提供公眾設施的政策。

二〇一〇至一一年度需要特別留意的事項

- 6 二〇一〇至一一年度內，規劃地政科將會：
- 繼續按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，並跟進在《施政報告》所作的承諾，密切監察市場在未來數月的變化，在有需要時，優化我們的土地供應安排；
 - 致力敲定西鐵元朗站物業發展項目的修改方案；
 - 完成檢討在私人發展項目內提供公眾設施的政策；
 - 在解決遺失或難以辨認土地契約的問題方面，繼續就建議進行有關工作；
 - 繼續檢討新界小型屋宇政策；
 - 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；
 - 繼續為各項規劃研究提供政策督導及進行監督，包括「邊境禁區土地規劃研究」及「新界東北新發展區規劃及工程研究」；
 - 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；
 - 監察成立一個擬議的全新非法定海濱事務委員會，以替代共建維港委員會，繼續與有關的持份者攜手，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；
 - 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；
 - 推出修訂《土地業權條例》的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備；

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 考慮可持續發展委員會在社會參與過程後所作出的建議，研究採取適當措施，以減低建築物的體積及鼓勵發展更好和更能持續的建築環境；
- 推行小型工程監管制度；
- 檢討對付違例建築工程的執法政策；
- 為推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃向立法會提交對《建築物條例》的修訂；
- 監察「樓宇更新大行動」的推行及檢討其運作；
- 檢討「長者維修自住物業津貼計劃」的運作；
- 繼續協助市建局推行各項重建、復修、活化及保育措施；
- 完成《市區重建策略》檢討的第三階段，並致力就市區更新的未來路向建立社會共識；
- 繼續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；
- 繼續與房協和市建局就其協助業主妥善管理及維修樓宇所提供的財務及技術支援計劃緊密合作，包括「長者維修自住物業津貼計劃」；
- 制定《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》，以便 3 個指明的地段類別可採用不分割份數的 80% 作為較低的強制售賣申請門檻；以及
- 協助市建局推展中環街市活化計劃。

綱領(3)：發展機遇辦事處

	2008-09 (實際)	2009-10 (原來預算)	2009-10 (修訂)	2010-11 (預算)
財政撥款(百萬元)	—	—	3.0	4.5 (+50.0%)

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 發展機遇辦事處(辦事處)於二〇〇九年七月正式成立。辦事處在這綱領下的主要職責如下：
- 根據現行政府政策和法定規定，就私營和非政府機構項目倡議者所提出的土地發展項目建議進行資料蒐集和分析工作；
 - 策導和協調跨局和跨部門評審土地發展項目建議的工作，以及在諮詢相關決策局和部門後，初步評估個別擬議項目是否具效益；
 - 與項目倡議者聯繫，以確定擬議項目能發揮效益，特別是在創造職位和加強香港競爭力方面；以及
 - 為土地及建設諮詢委員會提供支援，包括就辦事處所處理的項目，諮詢該委員會。

二〇一〇至一一年度需要特別留意的事項

- 9 二〇一〇至一一年度內，辦事處將會繼續：
- 為項目倡議者提供一站式諮詢服務，並利便對香港社會及經濟有裨益的土地發展項目的推展；以及
 - 協調促進工業大廈重建及整幢改裝的一籃子新政策措施的實施，以配合香港不斷轉變的經濟及社會需要。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

財政撥款分析

	2008-09 (實際) (百萬元)	2009-10 (原來預算) (百萬元)	2009-10 (修訂) (百萬元)	2010-11 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室.....	7.8	11.4	8.1	11.1
(2) 屋宇、地政及規劃	288.7	297.6	654.7	1,163.5
(3) 發展機遇辦事處	—	—	3.0	4.5
	296.5	309.0	665.8 (+115.5%)	1,179.1 (+77.1%)

(或較2009-10原來
預算增加281.6%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇一〇至一一年度的撥款較二〇〇九至一〇年度的修訂預算增加 300 萬元(37.0%)，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。

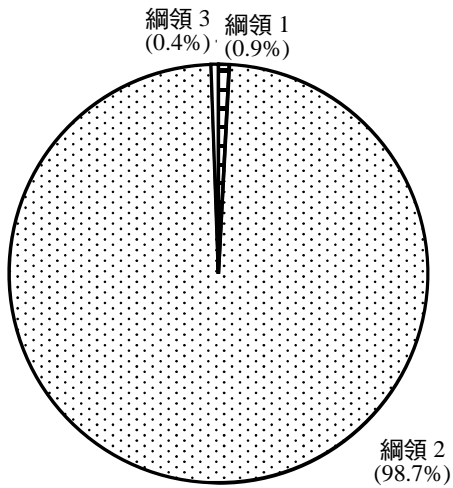
綱領(2)

二〇一〇至一一年度的撥款較二〇〇九至一〇年度的修訂預算增加 5.088 億元(77.7%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求，以及 1 個非經常開支項目的現金流量需求增加。此外，在二〇一〇至一一年度會淨增加 3 個職位。

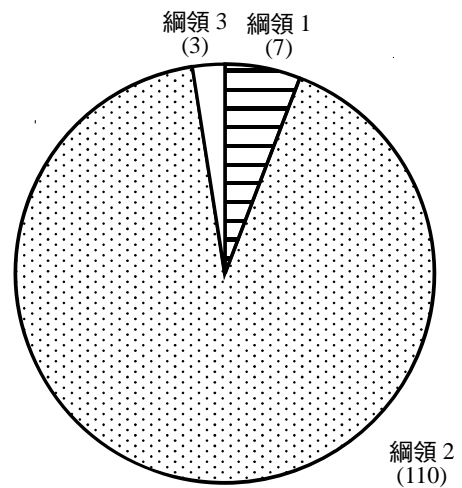
綱領(3)

二〇一〇至一一年度的撥款較二〇〇九至一〇年度的修訂預算增加 150 萬元(50.0%)，主要計及發展機遇辦事處自二〇〇九年七月一日成立後運作所需的全年費用。

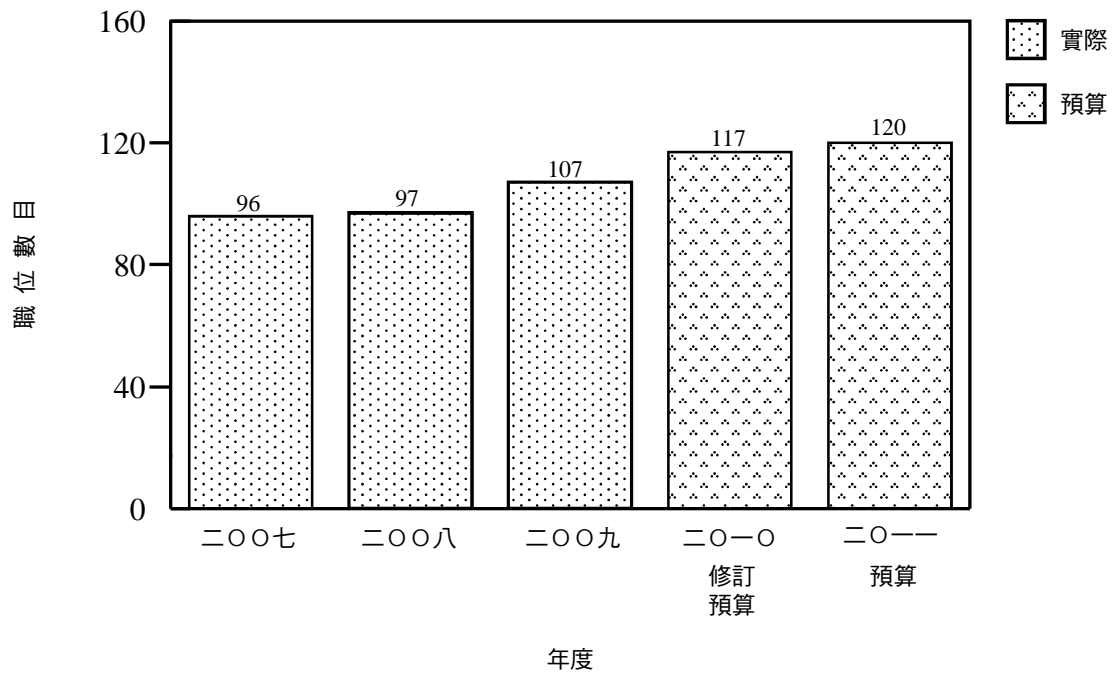
各綱領的撥款分配情況
(二〇一〇至一一年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇一一年三月三十一日止)



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)	2008-09 實際開支	2009-10 核准預算	2009-10 修訂預算	2010-11 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支.....	96,475	108,957	111,764	129,116
	經常開支總額.....	96,475	108,957	111,764	129,116
非經常開支					
700	一般非經常開支	200,000	200,000	554,000	1,050,000
	非經常開支總額	200,000	200,000	554,000	1,050,000
	經營帳目總額.....	296,475	308,957	665,764	1,179,116
	開支總額	296,475	308,957	665,764	1,179,116

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

二〇一〇至一一年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,179,116,000 元，較二〇〇九至一〇年度的修訂預算增加 513,352,000 元，而較二〇〇八至〇九年度實際開支增加 882,641,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 129,116,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二〇〇九至一〇年度的修訂預算增加 17,352,000 元(15.5%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求。

3 截至二〇一〇年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 116 個常額職位及 1 個編外職位。預期在二〇一〇至一一年度會淨增加 3 個常額職位。在某些限制下，管制人員可按所獲授權力，在二〇一〇至一一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 50,736,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2008-09 (實際) (\$'000)	2009-10 (原來預算) (\$'000)	2009-10 (修訂預算) (\$'000)	2010-11 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－ 薪金	56,043	62,387	62,970	63,213
－ 津貼	1,921	2,114	2,331	2,323
－ 工作相關津貼	4	5	2	5
與員工有關連的開支				
－ 強制性公積金供款	62	72	126	147
－ 公務員公積金供款	203	277	150	161
部門開支				
－ 臨時僱員	16,551	20,476	19,688	20,476
－ 委員會成員酬金	2,398	2,900	2,900	2,900
－ 一般部門開支	19,293	20,726	23,597	39,891
	96,475	108,957	111,764	129,116

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

承擔額

分目 項目 (編號)(編號) 涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2009止 的累積開支	2009-10 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	1,700,000	—	354,000	1,346,000
878 長者維修自住物業津貼計劃....	1,000,000	200,000	200,000	600,000
總額	<u>2,700,000</u>	<u>200,000</u>	<u>554,000</u>	<u>1,946,000</u>