

## 总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

管制人员：发展局常任秘书长(规划及地政)会交代本总目下的开支。

二〇一〇至一一年度预算 .....	<b>11.791 亿元</b>
二〇一〇至一一年的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二〇一〇年三月三十一日预算设有的 105 个非首长级职位，增至二〇一一年三月三十一日的 108 个，增幅为 3 个。 .....	<b>5,070 万元</b>
此外，预算于二〇一〇年三月三十一日及二〇一一年三月三十一日设有 12 个首长级职位。	
承担额结余 .....	<b>19.460 亿元</b>

### 管制人员报告

#### 纲领

<p><b>纲领(1) 局长办公室</b></p> <p><b>纲领(2) 屋宇、地政及规划</b></p> <p><b>纲领(3) 发展机遇办事处</b></p>	<p>这纲领纳入政策范围 27：政府内部服务(发展局局长)。</p> <p>这些纲领纳入政策范围 22：屋宇、地政、规划、文物保育、绿化及园境(发展局局长)。</p>
--	---

#### 详情

##### 纲领(1)：局长办公室

	2008-09 (实际)	2009-10 (原来预算)	2009-10 (修订)	2010-11 (预算)
财政拨款(百万元)	7.8	11.4	8.1 (-28.9%)	<b>11.1</b> (+37.0%)
				(或较2009-10原来 预算减少2.6%)

#### 宗旨

- 2** 宗旨是确保发展局局长办公室顺利运作。

#### 简介

**3** 发展局局长办公室负责为发展局局长提供支持，以协助她处理政治工作。这包括由副局长和政治助理提供的支持。办公室亦负责为发展局局长提供行政支持，以协助她执行职务。工作包括筹划和协调局长的公务、传媒及地区活动，以及执行各项有关安排。

##### 纲领(2)：屋宇、地政及规划

	2008-09 (实际)	2009-10 (原来预算)	2009-10 (修订)	2010-11 (预算)
财政拨款(百万元)	288.7	297.6	654.7 (+120.0%)	<b>1,163.5</b> (+77.7%)
				(或较2009-10原来 预算增加291.0%)

#### 宗旨

**4** 宗旨是透过有效地规划和土地使用土地、稳定和足够的土地供应、提高土地注册的效率、推广和确保楼宇安全与适时维修和持续推动市区更新，以促进香港持续发展。

#### 简介

- 5** 在二〇〇九年，规划地政科：
- 与地政总署安排了按「申请售卖土地表」制度出售政府土地；
  - 咨询香港铁路有限公司，就减低有关物业的发展密度，敲定了西铁南昌站物业发展项目的修改方案，并继续跟进西铁元朗站物业发展项目的修改方案；
  - 将「限作酒店发展」用地试验计划延长一年，以鼓励业界兴建酒店，支持香港旅游业发展；
  - 就解决遗失或难以辨认土地契约问题的建议，进行有关准备工作；

## 总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 继续检讨新界小型屋宇政策；
- 继续监察经修订的《城市规划条例》的推行；
- 成立了专责小组，统筹与海滨有关的规划及土地事宜，以及政府部门间就海滨优化项目的规划及落实的工作；
- 继续与共建维港委员会携手，确保我们的规划、土地用途及城市设计，融合公众参与，贯彻我们保护及美化维多利亚港，以供市民及游客享用的目标；
- 在粤港合作联席会议下，与广东省当局就规划事宜保持密切联系；
- 继续与深圳当局合作，通过港深边界区发展联合专责小组，共同探讨共同开发落马洲河套地区的可行性；
- 继续就「边境禁区土地规划研究」提供政策督导；
- 就「新界东北新发展区规划及工程研究」提供政策督导；
- 继续进行准备工作，以便推行新业权注册制度；
- 与立法会合作，制定《建筑物(小型工程)规例》、《建筑物(小型工程)(费用)规例》及其它相关附属法例。小型工程监管制度旨在简化对小规模建筑工程的监管，而上述规例详列该制度运作细则；
- 联同香港房屋协会(房协)，市区重建局(市建局)及屋宇署，推行 20 亿元的「楼宇更新大行动」，改善破旧楼宇的安全水平及为楼宇维修及建造业创造就业；
- 与可持续发展委员会合作，透过一项社会参与过程，就优化建筑设计以缔造优质及可持续建筑环境咨询公众；
- 监察屋宇署推行的特别行动，清拆 5 000 个弃置招牌；
- 监察屋宇署针对违例及危险的建筑工程采取执法行动的计划；
- 监察楼宇维修统筹计划的运作情况；
- 监察改善楼宇安全综合贷款计划的推行情况；
- 继续强制验楼计划及强制验窗计划的法例草拟工作；
- 继续监察由房协推行的协助旧楼业主管理及维修楼宇的计划；
- 监察房协推行「长者维修自住物业津贴计划」，为长者自住业主提供财政上的援助以维修其物业；
- 继续协助市建局推行其业务计划下各项重建、复修、活化及保育措施；
- 继续推展《市区重建策略》检讨的「公众参与」阶段；
- 联同市建局和活化湾仔旧区专责委员会，以地区为本的方式，更新及活化旧湾仔；
- 就根据《土地(为重新发展而强制售卖)条例》(第 545 章)降低某些地段类别的强制售卖申请门坎的建议，咨询立法会和其它持份者，务求进一步促进私人参与重建；以及
- 继续检讨在私人发展项目内提供公众设施的政策。

### 二〇一〇至一一年度需要特别留意的事项

- 6 二〇一〇至一一年度内，规划地政科将会：
- 继续按「申请售卖土地表」制度出售政府土地，并跟进在《施政报告》所作的承诺，密切监察市场在未来数月的变化，在有需要时，优化我们的土地供应安排；
  - 致力敲定西铁元朗站物业发展项目的修改方案；
  - 完成检讨在私人发展项目内提供公众设施的政策；
  - 在解决遗失或难以辨认土地契约的问题方面，继续就建议进行有关工作；
  - 继续检讨新界小型屋宇政策；
  - 继续与深圳当局合作，通过港深边界区发展联合专责小组，共同探讨共同开发落马洲河套地区的可行方案，以及督导「落马洲河套地区发展规划及工程研究」和其它跨界发展事宜的研究和规划工作；
  - 继续为各项规划研究提供政策督导及进行监督，包括「边境禁区土地规划研究」及「新界东北新发展区规划及工程研究」；
  - 在粤港合作联席会议下，继续与广东省当局就规划事宜保持密切联系；
  - 监察成立一个拟议的全新非法定海滨事务委员会，以替代共建维港委员会，继续与有关的持份者携手，确保我们的规划、土地用途及城市设计，融合公众参与，贯彻我们保护维多利亚港及优化海滨，以供市民及游客享用的目标；
  - 监察土地注册处的综合注册信息系统的持续优化和筹备信息系统以支持新业权注册制度；
  - 推出修订《土地业权条例》的建议，为有效实施新业权注册制度作准备；

## 总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 考虑可持续发展委员会在社会参与过程后所作出的建议，研究采取适当措施，以减低建筑物的体积及鼓励发展更好和更能持续的建筑环境；
- 推行小型工程监管制度；
- 检讨对付违例建筑工程的执法政策；
- 为推行强制验楼计划及强制验窗计划向立法会提交对《建筑物条例》的修订；
- 监察「楼宇更新大行动」的推行及检讨其运作；
- 检讨「长者维修自住物业津贴计划」的运作；
- 继续协助市建局推行各项重建、复修、活化及保育措施；
- 完成《市区重建策略》检讨的第三阶段，并致力就市区更新的未来路向建立社会共识；
- 继续联同市建局和活化湾仔旧区专责委员会，以地区为本的方式，更新及活化旧湾仔；
- 继续与房协和市建局就其协助业主妥善管理及维修楼宇所提供的财务及技术支持计划紧密合作，包括「长者维修自住物业津贴计划」；
- 制定《土地(为重新发展而强制售卖)(指明较低百分比)公告》，以便 3 个指明的地段类别可采用不分割份数的 80% 作为较低的强制售卖申请门槛；以及
- 协助市建局推展中环街市活化计划。

### 纲领(3)：发展机遇办事处

	2008-09 (实际)	2009-10 (原来预算)	2009-10 (修订)	2010-11 (预算)
财政拨款(百万元)	—	—	3.0	4.5 (+50.0%)

### 宗旨

- 7 宗旨是透过提供一站式咨询及协调服务，以助推展对香港社会具效益的土地发展项目。

### 简介

- 8 发展机遇办事处(办事处)于二〇〇九年七月正式成立。办事处在这纲领下的主要职责如下：
- 根据现行政府政策和法定规定，就私营和非政府机构项目倡议者所提出的土地发展项目建议进行数据搜集和分析工作；
  - 策导和协调跨局和跨部门评审土地发展项目建议的工作，以及在咨询相关决策局和部门后，初步评估个别拟议项目是否具效益；
  - 与项目倡议者联系，以确定拟议项目能发挥效益，特别是在创造职位和加强香港竞争力方面；以及
  - 为土地及建设咨询委员会提供支持，包括就办事处所处理的项目，咨询该委员会。

### 二〇一〇至一一年度需要特别留意的事项

- 9 二〇一〇至一一年度内，办事处将会继续：
- 为项目倡议者提供一站式咨询服务，并利便对香港社会及经济有裨益的土地发展项目的推展；以及
  - 协调促进工业大厦重建及整幢改装的一篮子新政策措施的实施，以配合香港不断转变的经济及社会需要。

## 总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

### 财政拨款分析

	2008-09 (实际) (百万元)	2009-10 (原来预算) (百万元)	2009-10 (修订) (百万元)	2010-11 (预算) (百万元)
<b>纲领</b>				
(1) 局长办公室.....	7.8	11.4	8.1	11.1
(2) 屋宇、地政及规划 .....	288.7	297.6	654.7	1,163.5
(3) 发展机遇办事处 .....	—	—	3.0	4.5
	296.5	309.0	665.8 (+115.5%)	1,179.1 (+77.1%)

(或较2009-10原来  
预算增加281.6%)

### 财政拨款及人手编制分析

#### 纲领(1)

二〇一〇至一一年度的拨款较二〇〇九至一〇年度的修订预算增加 300 万元(37.0%)，主要计及预留作填补副局长职位空缺所需的拨款，以及增加拨款以应付行政支持所需的其它相关开支。

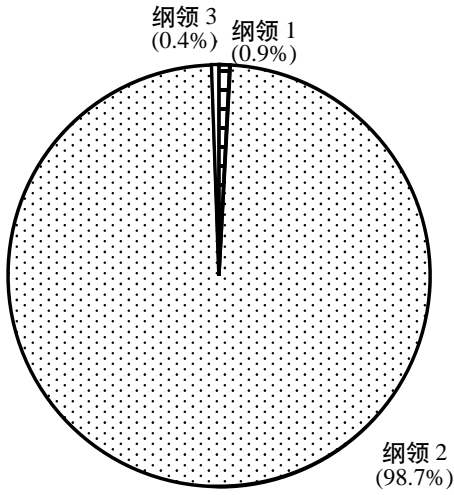
#### 纲领(2)

二〇一〇至一一年度的拨款较二〇〇九至一〇年度的修订预算增加 5.088 亿元(77.7%)，主要由于增加运作开支以应付现有及新承担项目的需求，以及 1 个非经常开支项目的现金流量需求增加。此外，在二〇一〇至一一年度会净增加 3 个职位。

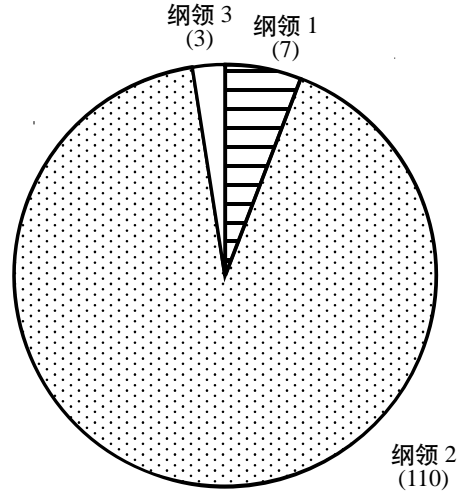
#### 纲领(3)

二〇一〇至一一年度的拨款较二〇〇九至一〇年度的修订预算增加 150 万元(50.0%)，主要计及发展机遇办事处自二〇〇九年七月一日成立后运作所需的全年费用。

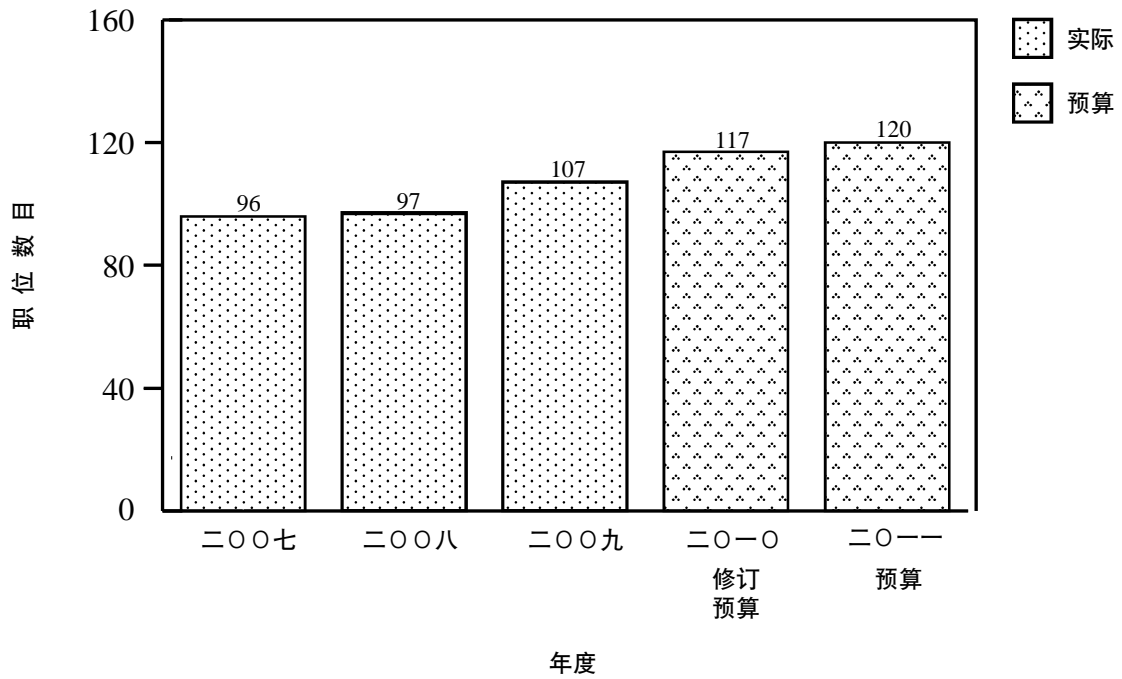
各纲领的拨款分配情况  
(二〇一〇至一一年度)



各纲领的员工人数  
(截至二〇一一年三月三十一日止)



编制的变动  
(截至三月三十一日止)



**总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）**

分目 (编号)	2008-09 实际开支	2009-10 核准预算	2009-10 修订预算	2010-11 预算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>经营帐目</b>					
经常开支					
000	运作开支.....	96,475	108,957	111,764	<b>129,116</b>
	经常开支总额.....	96,475	108,957	111,764	<b>129,116</b>
非经常开支					
700	一般非经常开支 .....	200,000	200,000	554,000	<b>1,050,000</b>
	非经常开支总额 .....	200,000	200,000	554,000	<b>1,050,000</b>
	经营帐目总额.....	296,475	308,957	665,764	<b>1,179,116</b>
	开支总额 .....	296,475	308,957	665,764	<b>1,179,116</b>

## 总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

### 按分目列出的开支详情

二〇一〇至一一年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 1,179,116,000 元，较二〇〇九至一〇年度的修订预算增加 513,352,000 元，而较二〇〇八至〇九年度实际开支增加 882,641,000 元。

#### 经营帐目

##### 经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 129,116,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其它运作开支。拨款较二〇〇九至一〇年度的修订预算增加 17,352,000 元(15.5%)，主要由于增加运作开支以应付现有及新承担项目的需求。

3 截至二〇一〇年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 116 个常额职位及 1 个编外职位。预期在二〇一〇至一一年度会净增加 3 个常额职位。在某些限制下，管制人员可按所获授权力，在二〇一〇至一一年度开设或删减非首长级职位，但所有该类职位的按薪级中点估计的年薪值不能超过 50,736,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2008-09 (实际) (\$'000)	2009-10 (原来预算) (\$'000)	2009-10 (修订预算) (\$'000)	2010-11 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
－ 薪金 .....	56,043	62,387	62,970	<b>63,213</b>
－ 津贴 .....	1,921	2,114	2,331	<b>2,323</b>
－ 工作相关津贴 .....	4	5	2	<b>5</b>
与员工有关连的开支				
－ 强制性公积金供款 .....	62	72	126	<b>147</b>
－ 公务员公积金供款 .....	203	277	150	<b>161</b>
部门开支				
－ 临时雇员 .....	16,551	20,476	19,688	<b>20,476</b>
－ 委员会成员酬金 .....	2,398	2,900	2,900	<b>2,900</b>
－ 一般部门开支 .....	19,293	20,726	23,597	<b>39,891</b>
	96,475	108,957	111,764	<b>129,116</b>

总目 138 - 政府总部：发展局（规划地政科）

承担额

分目 项目 (编号)(编号) 涵盖的范围	核准 承担额	截至 31.3.2009止 的累积开支	2009-10 修订预算开支	结余
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目				
700 一般非经常开支				
865 楼宇更新大行动 .....	1,700,000	—	354,000	1,346,000
878 长者维修自住物业津贴计划....	1,000,000	200,000	200,000	600,000
总额 .....	<u>2,700,000</u>	<u>200,000</u>	<u>554,000</u>	<u>1,946,000</u>