

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。

二〇一一至一二年度預算	8.314 億元
二〇一一至一二年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二〇一一年三月三十一日預算設有的 108 個非首長級職位，增至二〇一二年三月三十一日的 117 個，增幅為 9 個。	5,330 萬元
此外，預算於二〇一一年三月三十一日及二〇一二年三月三十一日設有 12 個首長級職位。	
承擔額結餘	15.979 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

	2009-10 (實際)	2010-11 (原來預算)	2010-11 (修訂)	2011-12 (預算)
財政撥款(百萬元)	8.0	11.1	8.2 (-26.1%)	11.2 (+36.6%)

(或較 2010-11 原來預算增加 0.9%)

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

	2009-10 (實際)	2010-11 (原來預算)	2010-11 (修訂)	2011-12 (預算)
財政撥款(百萬元)	646.2	1,163.5	952.8 (-18.1%)	815.5 (-14.4%)

(或較 2010-11 原來預算減少 29.9%)

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 在二〇一〇年，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，並輔以由政府主動賣地安排；
 - 諮詢香港鐵路有限公司，就減低有關物業的發展密度，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 1 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，繼續進行有關準備工作；

- 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；
- 繼續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；
- 成立了全新非法定的海濱事務委員會以繼承前共建維港委員會，並與其攜手，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；
- 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；
- 完成一項就本港樓宇安全政策及措施的全面檢討，並宣布一套涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下的新方法以加強本港樓宇安全；
- 實施小型工程監管制度以簡化對小規模建築工程的監管；
- 就審議有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的《二〇一〇年建築物(修訂)條例草案》與立法會合作；
- 監察與香港房屋協會(房協)，市區重建局(市建局)及屋宇署，為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而共同開展，總值 25 億元的「樓宇更新大行動」的推行；
- 因應可持續發展委員會提出的建議，宣布一系列新措施以締造優質及可持續建築環境；
- 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；
- 監察改善樓宇安全綜合貸款計劃的推行情況；
- 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；
- 完成為期兩年的《市區重建策略》檢討，並公布經修訂的《市區重建策略》擬稿，以進行公眾諮詢；
- 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；
- 實施《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》，訂明 3 個指明的地段類別可採用較低(即不分割份數 80%)的強制售賣申請門檻，並與房協和其他機構合作，為受影響的少數份數擁有人提供支援計劃；
- 著手改劃中環街市的土地用途，以便推展活化措施；以及
- 完成檢討在私人發展項目內提供公眾休憩空間的政策。

二〇一一至一二年度需要特別留意的事項

- 6 二〇一一至一二年度內，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，並輔以由政府主動賣地安排，以及跟進在《施政報告》所作的承諾，透過一系列措施增加私人房屋土地的供應；
 - 致力敲定西鐵元朗站物業發展項目的修改方案；
 - 公布及推廣一套清晰可行的指引，以達致在私人發展項目內提供優質的公眾休憩空間；
 - 就解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議，繼續進行有關工作；
 - 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；
 - 繼續為各項規劃及工程研究提供政策督導及進行監督，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區檢討研究—顧問費及地盤勘測」及「東涌餘下發展計劃的可行性研究」；
 - 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；
 - 繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護維多利亞港及優化海濱，以供市民及遊客享用的目標；
 - 推展改裝美利大廈作酒店用途及中區政府合署西座發展計劃的建議；

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 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；
- 繼續諮詢各持份者以調整就修訂《土地業權條例》所作的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備；
- 監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列新措施的實施；
- 監察為加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的新措施的實施；
- 監察「樓宇更新大行動」的推行；
- 繼續協助市建局推行各項重建、復修、活化及保育措施；
- 在公布新的《市區重建策略》後，監督和支援策略的實施，包括透過在九龍城設立首個市區更新地區諮詢平台、籌備向市建局批出在啟德發展區物色的首幅用地以落實「樓換樓」計劃，以及協助市建局在新的《市區重建策略》下擔當新的角色；
- 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；
- 監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓長者業主而設的外展服務試驗計劃的推行情況；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

	2009-10 (實際)	2010-11 (原來預算)	2010-11 (修訂)	2011-12 (預算)
財政撥款(百萬元)	3.0	4.5	4.5 (—)	4.7 (+4.4%)
				(或較2010-11原來 預算增加4.4%)

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 在二〇一〇年，發展機遇辦事處(辦事處)：
- 諮詢相關的政策局及部門，評估由辦事處處理的個別土地發展項目是否具較廣泛社會和經濟效益；
 - 提供一站式諮詢和協調服務，便利合資格私營和非政府機構擬議土地發展項目的推展；
 - 為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務，並就辦事處處理的項目諮詢該委員會；以及
 - 協調及跟進便利工業大廈重建及整幢改裝的一籃子措施的實施，以配合香港不斷轉變的經濟及社會需要。

二〇一一至一二年度需要特別留意的事項

- 9 二〇一一至一二年度內，辦事處將會：
- 繼續提供一站式諮詢和協調服務，便利對香港社會和經濟有裨益的土地發展項目的推展；
 - 檢討辦事處就利便合資格土地發展項目推展的工作成效；
 - 繼續協調鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工業大廈的措施，並總結措施實施以來的經驗，務求有關措施能推動善用現有工業大廈，地盡其用；以及
 - 為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，這督導小組的目標是確保穩定及充足的房屋用地供應。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

財政撥款分析

	2009-10 (實際) (百萬元)	2010-11 (原來預算) (百萬元)	2010-11 (修訂) (百萬元)	2011-12 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室.....	8.0	11.1	8.2	11.2
(2) 屋宇、地政及規劃	646.2	1,163.5	952.8	815.5
(3) 發展機遇辦事處	3.0	4.5	4.5	4.7
	657.2	1,179.1	965.5 (-18.1%)	831.4 (-13.9%)

(或較2010-11原來
預算減少29.5%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二〇一一至一二年度的撥款較二〇一〇至一一年度的修訂預算增加 300 萬元(36.6%)，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。

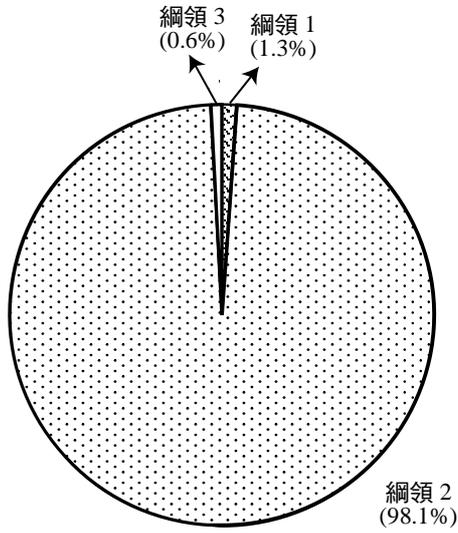
綱領(2)

二〇一一至一二年度的撥款較二〇一〇至一一年度的修訂預算減少 1.373 億元(14.4%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求淨減少，部分減少的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求而抵銷。此外，在二〇一一至一二年度會增加 9 個職位。

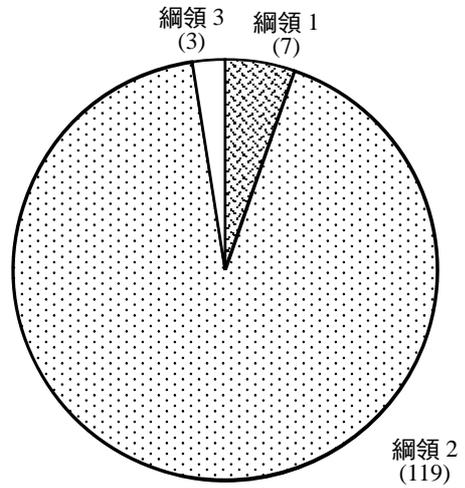
綱領(3)

二〇一一至一二年度的撥款較二〇一〇至一一年度的修訂預算增加 20 萬元(4.4%)，主要由於薪酬調整致增加薪金撥款。

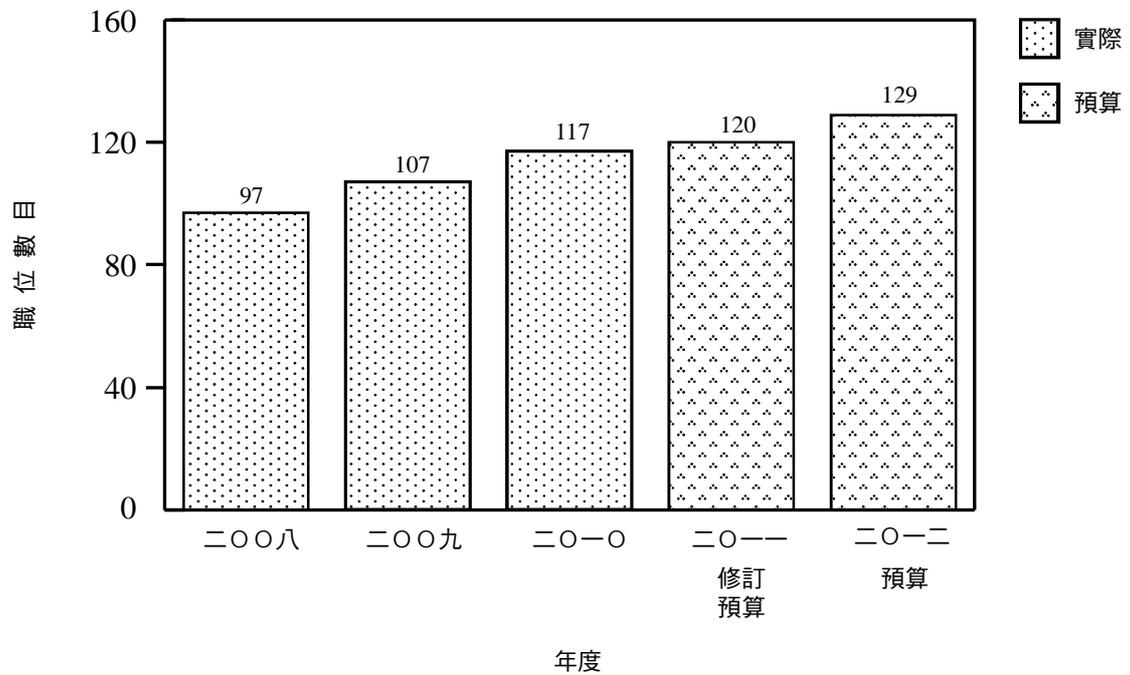
各綱領的撥款分配情況
(二〇一一至一二年度)



各綱領的員工人數
(截至二〇一二年三月三十一日止)



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)	2009-10 實際開支	2010-11 核准預算	2010-11 修訂預算	2011-12 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支.....	105,104	129,116	115,497	136,364
	經常開支總額.....	105,104	129,116	115,497	136,364
非經常開支					
700	一般非經常開支	552,129	1,050,000	850,000	695,000
	非經常開支總額	552,129	1,050,000	850,000	695,000
	經營帳目總額.....	657,233	1,179,116	965,497	831,364
	開支總額	<u>657,233</u>	<u>1,179,116</u>	<u>965,497</u>	<u>831,364</u>

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

二〇一一至一二年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 831,364,000 元，較二〇一〇至一一年度的修訂預算減少 134,133,000 元，而較二〇〇九至一〇年度實際開支增加 174,131,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 136,364,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二〇一〇至一一年度的修訂預算增加 20,867,000 元(18.1%)，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 截至二〇一一年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 120 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二〇一一至一二年度會增加 9 個職位。在某些限制下，管制人員可按所獲授權力，在二〇一一至一二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 53,312,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2009-10 (實際) (\$'000)	2010-11 (原來預算) (\$'000)	2010-11 (修訂預算) (\$'000)	2011-12 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
－ 薪金	61,503	63,213	63,799	69,477
－ 津貼	2,269	2,323	2,831	2,861
－ 工作相關津貼	1	5	—	5
與員工有關連的開支				
－ 強制性公積金供款	125	147	143	180
－ 公務員公積金供款	149	161	422	613
部門開支				
－ 臨時僱員	19,129	20,476	20,351	22,089
－ 委員會成員酬金	2,975	2,900	3,400	3,800
－ 一般部門開支	18,953	39,891	24,551	37,339
	105,104	129,116	115,497	136,364

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 31.3.2010止 的累積開支	2010-11 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	2,200,000	352,129	850,000	997,871
878 長者維修自住物業津貼計劃....	1,000,000	400,000	—	600,000
總額	<u>3,200,000</u>	<u>752,129</u>	<u>850,000</u>	<u>1,597,871</u>