

总目 91－地政总署

管制人员：地政总署署长会交代本总目下的开支。

二〇一一至一二年度预算 18.101 亿元

二〇一一至一二年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二〇一一年三月三十一日预算设有的 3 836 个非首长级职位，增至二〇一二年三月三十一日的 3 863 个，增幅为 27 个。 12.440 亿元

此外，预算于二〇一一年三月三十一日及二〇一二年三月三十一日设有 46 个首长级职位。

管制人员报告

纲领

纲领(1)土地行政

纲领(2)测量及绘图

纲领(3)法律谘询

这些纲领纳入政策范围 21：陆路及水上交通(运输及房屋局局长)、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)及政策范围 31：房屋(运输及房屋局局长)。

详情

纲领(1)：土地行政

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	1,251.3	1,319.8	1,266.3 (-4.1%)	1,326.5 (+4.8%)

(或较 2010-11 原来
预算增加 0.5%)

宗旨

2 宗旨是透过不同方法管理香港的土地，包括批售土地、为推行公共工程及其他计划征用私人土地和清理土地、管理政府契约及由政府当局持有的未批租土地和若干楼宇、续批和修订契约，以及保养位于未拨用及未批租政府土地上的人造斜坡。

简介

3 地政总署负责批售政府土地，亦为公共工程项目或其他核准计划征用私人土地和清理土地。此外，地政总署又负责管理政府契约，以确保土地的使用符合契约条款；管理政府土地，以确保土地不被非法占用；管理政府当局持有的若干楼宇或楼宇单位；续批政府契约；修订现有契约的条款；以及保养位于未拨用及未批租政府土地上的人造斜坡。

4 二〇一〇年二月二十五日，政府根据「勾地表」制度，公布新的供申请售卖政府土地一览表，列出 62 幅土地(46 幅住宅用地、8 幅酒店用地及 8 幅商业／商贸用地)。年内，新的土地一览表有 10 幅土地拍卖出售，其中 7 幅从「勾地表」勾出。由政府主动拍卖的土地有 4 幅，其中 3 幅已经售出，1 幅被收回。至于以私人协约、换地、契约修订、土地增批及短期租约等其他方式批售土地事宜，亦分别按既定程序进行。

5 在土地收回方面，二〇一〇年内所收回的土地，全部用以应付各项公共工程及其他计划的土地需求。在土地管理方面，地政总署定期清理所管理的 716 处地点，以杜绝蚊虫滋生，防止登革热及日本脑炎传播。

6 有关土地行政的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
土地批售				
小型屋宇(处理宗数).....	2 300	2 709	2 768	2 300
契约修订(非小型屋宇个案)				
收到申请书后 3 个星期内发出 覆函(%).....	100	96	100	100

总目 91 — 地政总署

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
收到申请书后 22 个星期内发出载 列暂订基本条款(未列出补地价 数额)建议书／否决通知书／ 表明原则上同意覆函(%)	100	99	98	100
收到表示接纳最终基本条款及补地 价建议的具约束力接纳书后 12 个星期内发出法律文件供 签立(%)	100	99	99	100
土地征用				
刊登收回新界农地宪报公告的日期 起计 4 个星期内按照特惠率作出 补偿建议(%)	100	100	100	100
收到合法业权证明并获部门接纳后 4 个星期内备妥补偿金支票待领 (新界农地个案)(%)	100	100	100	100
土地复归政府后 3 个星期内作出补 偿建议或告知可提出申索(%)	100	100	99	100
指标				
		2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
土地批售				
批售土地(公顷)		187.78	166.73	—Δ
卖地计划				
出售土地(拍卖及招标)(公顷)		4.64	15.25	—Δ
单位数目		1 488	5 836	—Δ
私人协约方式批地				
批出土地(公顷)		177.23	147.18	27.00
单位数目		1 480	1 328	11 900
契约修订				
契约修订、换地及增批				
个案数目		120	139	150
单位数目		867	11 284	9 800
审理原居村民的租金优惠申请(地段／物业数目)		1 071	1 122	1 000
土地征用				
工务计划工程项目(公顷)		7.85	3.87	22.84
铁路发展计划(公顷)		0.04	47.18	6.57
市区重建工程项目(物业权益数目)		26	115	1 715
乡郊规划及改善策略／乡村改善(公顷)		0.00	1.03	0.25
收地／清理土地费用总额(百万元)		415.2	1,349.0	1,192.0
土地管理				
执行契约条款个案数目		891	904	900
重建临时住宅搭建物数目		48	56	55
已清理及派员看守的政府土地数目		5 486	7 022	7 020
未拨用及未批租政府土地上的斜坡保养				
须勘测的人造斜坡数目		11 350	10 810	11 350
须维修或改善的人造斜坡数目		6 750	6 660	6 500
采取非发展性清拆行动拆卸搭建物(搭建物数目)		61	60	60
临时使用政府土地				
临时拨地予政府部门(公顷)		753.9	853.0	900.0

总目 91 — 地政总署

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
以短期租约方式出租土地			
招标承投的短期租约(公顷)	79.17	46.86	50.00
直接批出的短期租约(公顷)	32.3	95.9	125.0
物业管理			
所管理的物业／单位数目	251	249	242
为政府物业发出的维修单数目	118	105	105
出售政府物业数目	8	10	10
寮屋管制及清拆			
已清拆的违例搭建物	194	319	320
已视察的已登记搭建物	199 902	196 866	199 800
已申请租住公共房屋的寮屋居民占用的已登记搭建物的清拆前冻结登记行动宗数	505	214	210
因既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划而清拆的搭建物	1 211	2 300	1 700

Δ 无法估计，因为售卖政府土地主要透过市场主导的「勾地表」制度进行。

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

7 二〇一一至一二年度内，地政总署将会：

- 继续加强土地管制及执行契约条款的工作；
- 继续探讨进一步简化及加快处理契约修订、换地及评估地价程序的措施；设于总部的专责小组将加快处理由二〇一〇年四月一日起为改装整幢工业大厦作其他准许用途而提出的特别豁免申请，以及为重建工业大厦而提出的新契约修订申请；
- 继续根据「勾地表」制度出售土地，以及由政府认为适当的情况下主动出售「勾地表」内的土地，并监察市区重建局及香港铁路有限公司物业发展项目的招标；
- 继续为建议中的新项目(例如屯门至赤鱗角连接路、港珠澳大桥香港接线、港珠澳大桥香港口岸，以及莲塘／香园围口岸及其连接路)所需的土地进行收地及清理土地的准备工作；以及
- 继续为已经完成及兴建中的铁路项目处理余下的补偿申索；进行西港岛线及广深港高速铁路香港段所需的收地与清理土地、设定地役权及暂时占用权、批出及执行短期租约及拨地等工作；以及为建议中的新铁路项目(例如南港岛线(东段)、沙田至中环线及观塘线延线)提供地政方面的服务。

纲领(2)：测量及绘图

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	408.6	418.1	417.4 (-0.2%)	427.1 (+2.3%)

(或较2010-11原来预算增加2.2%)

宗旨

8 宗旨是制定及推行测量和绘图方面的政策、标准、规例和规格；提供及保持基本地图、大地测量及地界资料数据库；进行大地测量、绘图及地界测量工作；以及在土地测量监督管辖下执行《土地测量条例》(第473章)，以配合香港的土地及楼宇发展。

简介

9 测绘处负责提供及保存 1:1 000 香港基本地图，并提供各种比例和作不同用途的地图及图则。测绘处特别为地政处提供测绘服务，以协助进行各类土地行政工作，例如收地、批地、契约修订、执行契约条款及小型屋宇发展等。测绘处负责操作电脑化土地信息系统，以管理最新的数码地图及地籍资料库。除政府部门外，私人机构及市民取得许可证或牌照后，亦可购取有关数据资料供本身使用。除一般绘图外，测绘处还会就特别用途提供摄影及航空测量服务，以及负责建立及管理全港大地测量网络。测绘处在土地测量监督的管辖下执行《土地测量条例》，规管认可土地测量师的注册和纪律，以及监控土地界线测量的水准。测绘处亦根据《公共卫生及市政条例》(第132章)为街道命名。

总目 91－地政总署

10 有关测量及绘图的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
接获要求后 12 个星期内划定土地界线(%)	100	99	98	100
接获要求后 1 个工作日内提供地图及大地测量资料(%)	100	100	100	100
在大型基础设施建成后 12 个星期内按最新资料修订大比例地图(%)	100	100	100	100

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
大地测量			
定出准确的平面及高程控制点数目	976	915	900
设置及维修测量标石及标志数目	4 163	4 385	4 200
地形测量及制图			
不断修订、测量及查核地区(公顷)	78 459	74 361	72 000
制作地图及图表数目	8 377	8 177	8 200
提供摄影服务(份数)	452 065	438 737	420 000
地籍测量			
测定或划定地段数目	2 427	2 769	2 700
制备地籍图数目	37 804	42 867	44 000
航空测量			
为量度及记录用途拍摄的照片数目	9 277	11 184	9 500
进行摄影测量总面积(公顷)	30 840	31 012	31 000
《土地测量条例》			
审核地段分割图则总数	1 932	2 043	1 900

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

11 二〇一一至一二年度内，地政总署将会继续：

- 推行更换电脑化土地信息系统的计划，以管理全港的数码地图资料库；
- 提升地图及航空照片检索系统，让公众可透过互联网付款订购纸品地图；
- 就规划、土地收回、清理及批售的工作提供测绘服务，以便提供土地进行各项新的铁路工程项目；
- 发展、加强及扩大香港特别行政区地理空间信息枢纽服务，以方便政府人员及公众使用地理空间信息；以及
- 发展三维空间数据处理系统，以提供全港三维空间数据，并就政府部门之间三维空间数据的交换订立交换标准。

纲领(3)：法律谘询

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	51.0	55.5	53.3 (-4.0%)	56.5 (+6.0%)

(或较 2010-11 原来
预算增加 1.8%)

宗旨

12 宗旨是为各有关部门和决策局提供法律谘询及田土转易服务，以便政府进行土地交易，并且审理未建成的楼宇是否可按同意方案准予出售单位。

总目 91－地政总署

简介

13 法律谘询及田土转易处于纲领(1)的范围，在批出、续批和修订政府契约，以及草拟和签立卖地(以拍卖或招标的方式进行)、批地及换地条件等工作方面，为地政总署内部提供专业法律服务。在强制性征用土地的个案中，法律谘询及田土转易处负责于发放补偿之前，审核前业主的合法业权及拟备补偿文件。在前业主向政府交还土地以换取新批土地发展时，法律谘询及田土转易处亦负责查核前业主的合法业权及拟备交还土地文件。该处亦为财政司司长法团、民政事务局局长法团及政府其他部门和决策局于进行物业交易时，提供田土转易服务。

14 法律谘询及田土转易处按地政总署同意方案，处理就未建成楼宇于遵行契约条件之前要求同意预售单位的所有申请。这方案的主要目的在于确保发展商在财政及技术方面，有能力完成将予出售的楼宇单位，以保障买家的权益。商业及住宅楼宇的其中一项批地条款，是订明楼宇所有业主各相关的权利和责任的公共契约必须得到法律谘询及田土转易处批核，发展商才能取得预售批准或开始出售楼宇单位。

15 有关法律谘询服务的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
同意书				
买卖协议－在 13 个星期内批核 (不包括批核公共契约所需 时间)(%).....	100	100	100	100
公共契约－在 13 个星期内 批核(%).....	100	100	98	100

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
同意书			
已批核的买卖协议数目			
－非住宅楼宇.....	8	5	4
－住宅楼宇.....	24	15	18
预售未建成的住宅楼宇单位(单位数目).....	11 671	6 694	7 500
已批核的公共契约			
－非住宅楼宇.....	2	2	2
－住宅楼宇.....	47	47	25

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

16 二〇一一至一二年度内，地政总署将会继续：

- 在各项基建项目的收回私人土地工作上，加快审核前业主的合法业权及拟备补偿文件；
- 把批核公共契约的申请、须支付补偿的收地个案的业权查核及相关的法律工作批予私人律师行承办；以及
- 于纲领(1)的范围探讨简化现行程序的其他方法，藉以改善效率。

总目 91－地政总署

财政拨款分析

	2009-10 (实际) (百万元)	2010-11 (原来预算) (百万元)	2010-11 (修订) (百万元)	2011-12 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 土地行政	1,251.3	1,319.8	1,266.3	1,326.5
(2) 测量及绘图.....	408.6	418.1	417.4	427.1
(3) 法律谘询	51.0	55.5	53.3	56.5
	1,710.9	1,793.4	1,737.0 (-3.1%)	1,810.1 (+4.2%)
				(或较2010-11原来 预算增加0.9%)

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 6,020 万元(4.8%)，主要由于净增加 16 个职位以进行多项铁路工程项目以及土地行政、收地与清理土地的工作、员工薪酬递增、填补空缺及其他运作开支上升所致。

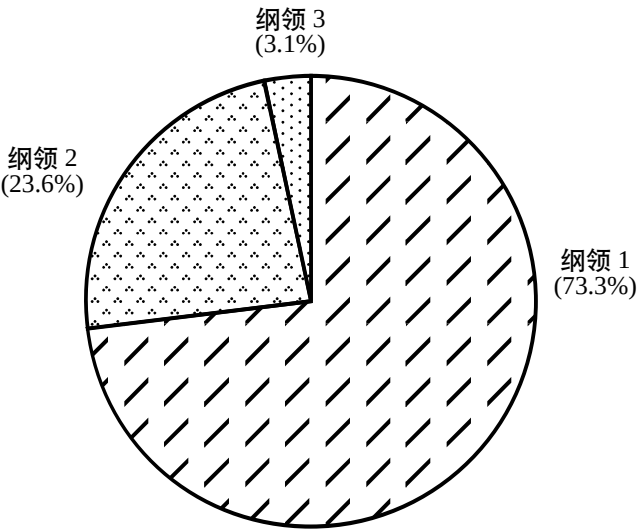
纲领(2)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 970 万元(2.3%)，主要由于开设 10 个职位以进行多项铁路工程项目以及土地行政、收地与清理土地的工作、员工薪酬递增和填补空缺所致。

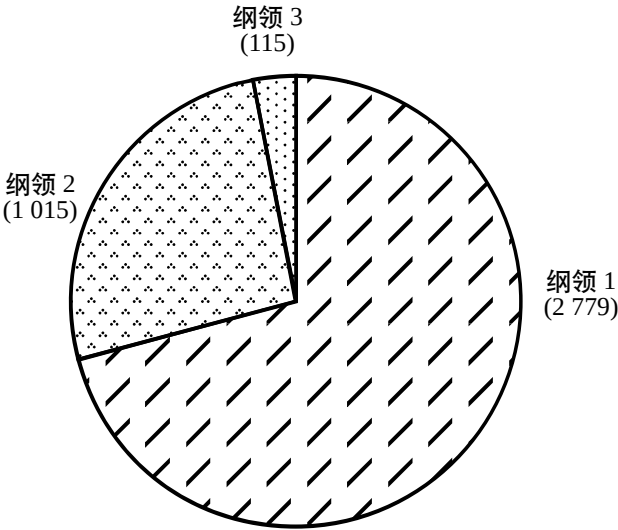
纲领(3)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 320 万元(6.0%)，主要由于净增加 1 个职位以进行多项铁路工程项目、员工薪酬递增及填补空缺所致。

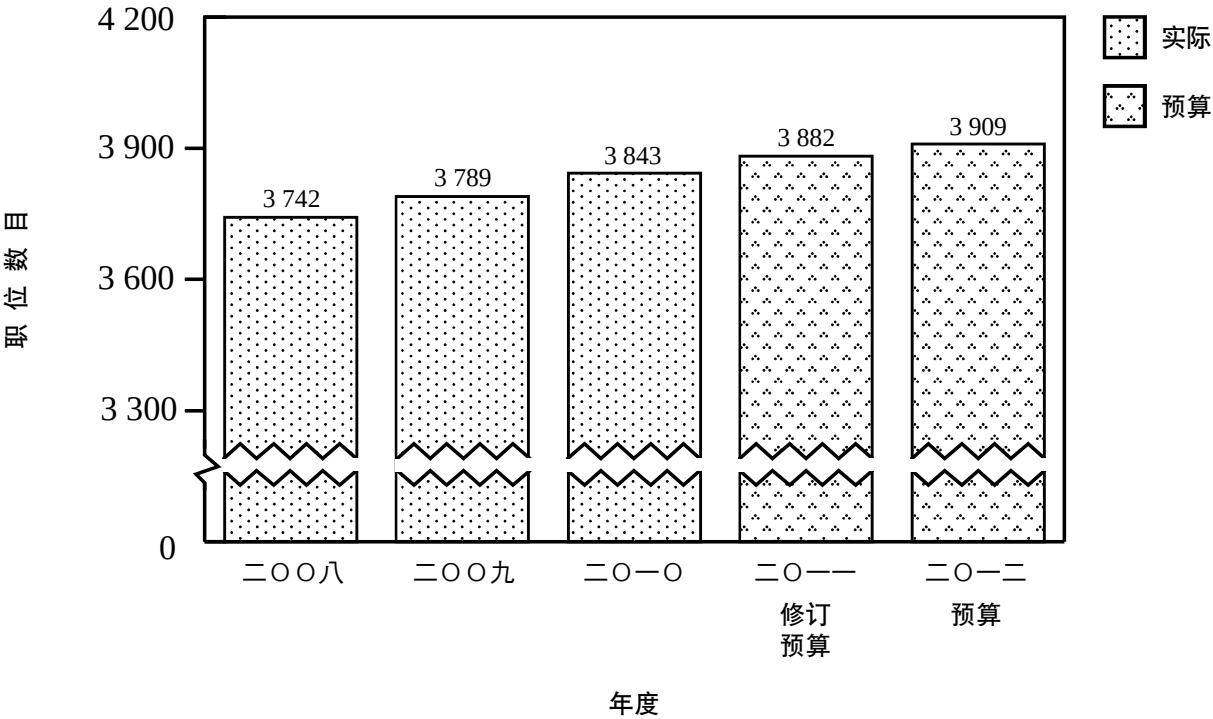
各纲领的拨款分配情况
(二〇一一至一二年度)



各纲领的员工人数
(截至二〇一二年三月三十一日止)



编制的变动
(截至三月三十一日止)



总目 91－地政总署

分目 (编号)		2009-10 实际开支	2010-11 核准预算	2010-11 修订预算	2011-12 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目					
经常开支					
000	运作开支.....	1,708,487	1,783,750	1,734,143	1,804,469
003	可收回的薪金及津贴 (一般)..... 23,651				
	减去发还款项 贷记 23,651	—	—	—	—
221	政府土地清拆工作－特惠 津贴	267	7,295	660	3,443
	经常开支总额.....	1,708,754	1,791,045	1,734,803	1,807,912
非经常开支					
	一般非经常开支	497	—	—	—
	非经常开支总额	497	—	—	—
	经营帐目总额.....	1,709,251	1,791,045	1,734,803	1,807,912
非经营帐目					
机器、设备及工程					
661	小型机器、车辆及设备(整体 拨款)	1,684	2,310	2,245	2,155
	机器、设备及工程开支 总额	1,684	2,310	2,245	2,155
	非经营帐目总额	1,684	2,310	2,245	2,155
	开支总额	1,710,935	1,793,355	1,737,048	1,810,067

总目 91－地政总署

按分目列出的开支详情

二〇一一至一二年度地政总署所需的薪金及开支预算为 1,810,067,000 元，较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 73,019,000 元，而较二〇〇九至一〇年度的实际开支增加 99,132,000 元。

经营帐目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 1,804,469,000 元，用以支付地政总署的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二〇一一年三月三十一日止，地政总署的人手编制有 3 882 个常额职位。预期在二〇一一至一二年度会净增加 27 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二〇一一至一二年度开设或删除非首长级职位，但所有该类职位的按薪级中点估计的年薪值不能超过 1,243,991,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2009-10 (实际) (\$'000)	2010-11 (原来预算) (\$'000)	2010-11 (修订预算) (\$'000)	2011-12 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
－ 薪金	1,360,695	1,388,636	1,363,794	1,390,713
－ 津贴	12,466	15,588	13,337	15,951
－ 工作相关津贴	1,958	2,324	2,164	2,337
与员工有关连的开支				
－ 强制性公积金供款	2,750	3,662	3,095	3,088
－ 公务员公积金供款	837	902	2,807	7,400
部门开支				
－ 雇用服务及专业费用	38,146	54,113	41,620	63,035
－ 合约维修工作	154,653	163,825	162,987	175,512
－ 一般部门开支	136,982	154,685	144,339	146,418
其他费用				
－ 财政司司长法团－暂记帐 调整	—	15	—	15
	<u>1,708,487</u>	<u>1,783,750</u>	<u>1,734,143</u>	<u>1,804,469</u>

5 在分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)项下的拨款总额 23,651,000 元，包括为市区重建计划收回土地备用的工作人员的薪金及津贴。整笔开支会向市区重建局收回。

6 在分目 221 政府土地清拆工作－特惠津贴项下的拨款 3,443,000 元，用以支付津贴予受政府土地清拆工作影响的人士，而该等清拆工作非因公共工程项目所需而进行的。拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 2,783,000 元(421.7%)，主要由于有新的政府土地清拆项目及其他由二〇一〇至一一年度重新编排到二〇一一至一二年度进行的政府土地清拆项目。