

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。

二〇一一至一二年度预算 8.314 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)相等于是由二〇一一年三月三十一日预算设有的 108 个非首长级职位，增至二〇一二年三月三十一日的 117 个，增幅为 9 个。 5,330 万元

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 12 个首长级职位。

承担额结余 15.979 亿元

管制人员报告

纲领

纲领(1)局长办公室 这纲领纳入政策范围 27：政府内部服务(发展局局长)。

纲领(2)屋宇、地政及规划 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)。

纲领(3)发展机遇办事处

详情

纲领(1)：局长办公室

	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)	8.0	11.1	8.2 (-26.1%)	11.2 (+36.6%)

(或较2010-11原来
预算增加0.9%)

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援，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援。办公室亦负责为发展局局长提供行政支援，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

	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)	646.2	1,163.5	952.8 (-18.1%)	815.5 (-14.4%)

(或较2010-11原来
预算减少29.9%)

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 在二〇一〇年，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，并辅之以由政府主动卖地安排；
- 谘询香港铁路有限公司，就减低有关物业的发展密度，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1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，继续进行有关准备工作；

- 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；
- 继续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；
- 成立了全新非法定的海滨事务委员会以继承前共建维港委员会，并与其携手，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；
- 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；
- 完成一项就本港楼宇安全政策及措施的全面检讨，并宣布一套涵盖立法、执法、对业主的支援及协助和宣传及公众教育的多管齐下的新方法以加强本港楼宇安全；
- 实施小型工程监管制度以简化对小规模建筑工程的监管；
- 就审议有关强制验楼计划及强制验窗计划的《二〇一〇年建筑物(修订)条例草案》与立法会合作；
- 监察与香港房屋协会(房协)，市区重建局(市建局)及屋宇署，为改善破旧楼宇的安全水平及为楼宇维修及建筑业创造就业而共同开展，总值 25 亿元的「楼宇更新大行动」的推行；
- 因应可持续发展委员会提出的建议，宣布一系列新措施以缔造优质及可持续建筑环境；
- 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；
- 监察改善楼宇安全综合贷款计划的推行情况；
- 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；
- 完成为期两年的《市区重建策略》检讨，并公布经修订的《市区重建策略》拟稿，以进行公众咨询；
- 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；
- 实施《土地(为重新发展而强制售卖)(指明较低百分比)公告》，订明 3 个指明的地段类别可采用较低(即不分割份数 80%)的强制售卖申请门槛，并与房协和其他机构合作，为受影响的少数份数拥有人提供支援计划；
- 着手改划中环街市的土地用途，以便推展活化措施；以及
- 完成检讨在私人发展项目内提供公众休憩空间的政策。

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

- 6 二〇一一至一二年度内，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，并辅以由政府主动卖地安排，以及跟进在《施政报告》所作的承诺，透过一系列措施增加私人房屋土地的供应；
 - 致力敲定西铁元朗站物业发展项目的修改方案；
 - 公布及推广一套清晰可行的指引，以达致在私人发展项目内提供优质的公众休憩空间；
 - 就解决遗失或难以辨认土地契约问题的建议，继续进行有关工作；
 - 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」和其他跨界发展事宜的研究和规划工作；
 - 继续为各项规划及工程研究提供政策督导及进行监督，包括「新界东北新发展区规划及工程研究」、「洪水桥新发展区检讨研究—顾问费及地盘勘测」及「东涌余下发展计划的可行性研究」；
 - 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；
 - 继续与海滨事务委员会携手，确保我们的规划、土地用途及城市设计，融合公众参与，贯彻我们保护维多利亚港及优化海滨，以供市民及游客享用的目标；
 - 推展改装美利大厦作酒店用途及中区政府合署西座发展计划的建议；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 监察土地注册处的综合注册资讯系统的持续优化和筹备资讯系统以支援新业权注册制度；
- 继续谘询各持份者以调整就修订《土地业权条例》所作的建议，为有效实施新业权注册制度作准备；
- 监察为缔造优质及可持续建筑环境而提出的一系列新措施的实施；
- 监察为加强本港楼宇安全而提出，涵盖立法、执法、对业主的协助和宣传及公众教育的一系列多管齐下的新措施的实施；
- 监察「楼宇更新大行动」的推行；
- 继续协助市建局推行各项重建、复修、活化及保育措施；
- 在公布新的《市区重建策略》后，监督和支援策略的实施，包括透过在九龙城设立首个市区更新地区谘询平台、筹备向市建局批出在启德发展区物色的首幅用地以落实「楼换楼」计划，以及协助市建局在新的《市区重建策略》下担当新的角色；
- 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；
- 监察和检讨为重新发展而强制售卖调解先导计划的推行情况，以及为协助可能受强制售卖以作重新发展影响的旧楼长者业主而设的外展服务试验计划的推行情况；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

	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)	3.0	4.5	4.5 (—)	4.7 (+4.4%)
(或较2010-11原来 预算增加4.4%)				

宗旨

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

简介

- 8 在二〇一〇年，发展机遇办事处(办事处)：
- 谘询相关的政策局及部门，评估由办事处处理的个别土地发展项目是否具较广泛社会和经济效益；
 - 提供一站式谘询和协调服务，便利合资格私营和非政府机构拟议土地发展项目的推展；
 - 为土地及建设谘询委员会提供秘书处服务，并就办事处处理的项目谘询该委员会；以及
 - 协调及跟进便利工业大厦重建及整幢改装的一篮子措施的实施，以配合香港不断转变的经济及社会需要。

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

- 9 二〇一一至一二年度内，办事处将会：
- 继续提供一站式谘询和协调服务，便利对香港社会和经济有裨益的土地发展项目的推展；
 - 检讨办事处就便利合资格土地发展项目推展的工作成效；
 - 继续协调鼓励以重建和整幢改装方式活化工业大厦的措施，并总结措施实施以来的经验，务求有关措施能推动善用现有工业大厦，地尽其用；以及
 - 为房屋用地供应督导小组提供秘书处服务，这督导小组的目标是确保稳定及充足的房屋用地供应。

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

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) 局长办公室	8.0	11.1	8.2	11.2
(2) 屋宇、地政及规划	646.2	1,163.5	952.8	815.5
(3) 发展机遇办事处	3.0	4.5	4.5	4.7
	657.2	1,179.1	965.5 (-18.1%)	831.4 (-13.9%)
			(或较2010-11原来 预算减少29.5%)	

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 300 万元(36.6%)，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援所需的其他相关开支。

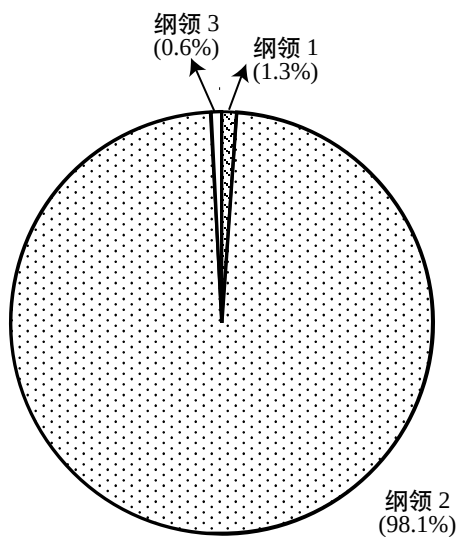
纲领(2)

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减少 1.373 亿元(14.4%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求净减少，部分减少的开支，因增加运作开支以应付现有及新承担项目的需求而抵销。此外，在二〇一一至一二年度会增加 9 个职位。

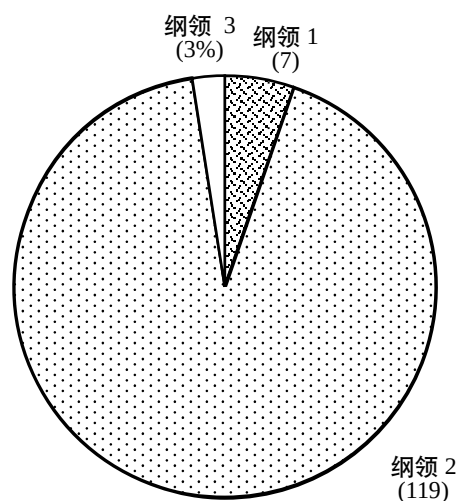
纲领(3)

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 20 万元(4.4%)，主要由于薪酬调整致增加薪金拨款。

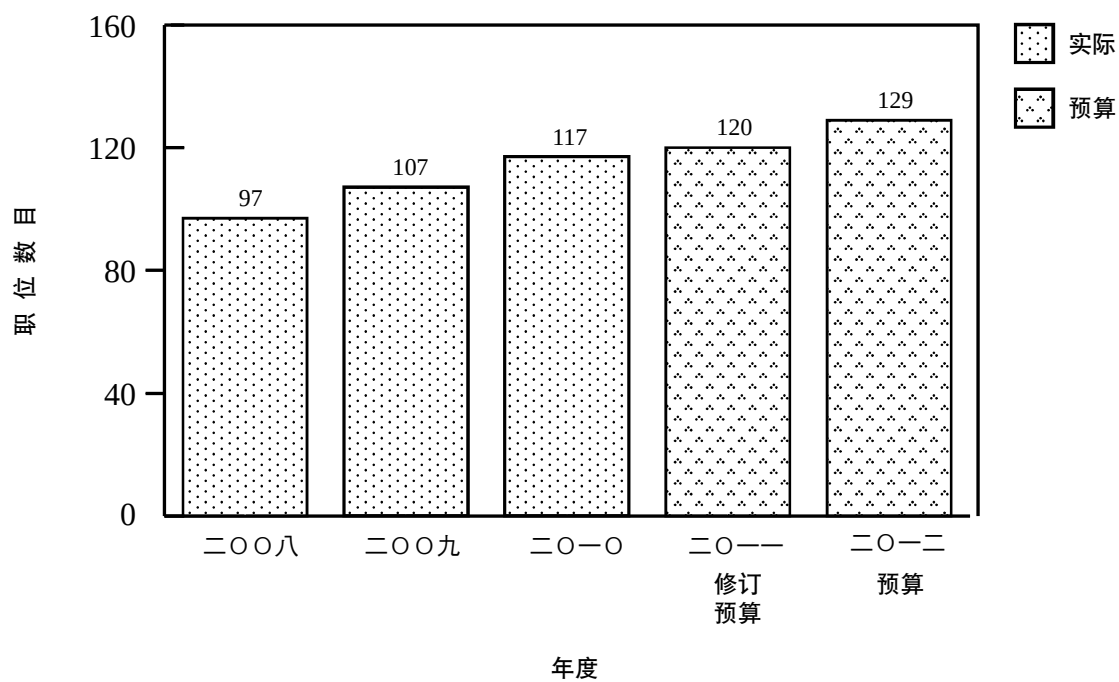
各纲领的拨款分配情况
(二〇一一至一二年度)



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 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

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
经营帐目				
经常开支				
000 运作开支	105,104	129,116	115,497	136,364
经常开支总额	105,104	129,116	115,497	136,364
非经常开支				
700 一般非经常开支	552,129	1,050,000	850,000	695,000
非经常开支总额	552,129	1,050,000	850,000	695,000
经营帐目总额	657,233	1,179,116	965,497	831,364
开支总额	657,233	1,179,116	965,497	831,364

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

二〇一一至一二年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 831,364,000 元，较二〇一〇至一一年度的修订预算减少 134,133,000 元，而较二〇〇九至一〇年度实际开支增加 174,131,000 元。

经营帐目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 136,364,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 20,867,000 元(18.1%)，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 截至二〇一一年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 120 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二〇一一至一二年度会增加 9 个职位。在某些限制下，管制人员可按所获授权力，在二〇一一至一二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 53,312,000 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	61,503	63,213	63,799	69,477
－ 津贴	2,269	2,323	2,831	2,861
－ 工作相关津贴	1	5	—	5
与员工有关连的开支				
－ 强制性公积金供款	125	147	143	180
－ 公务员公积金供款	149	161	422	613
部门开支				
－ 临时雇员	19,129	20,476	20,351	22,089
－ 委员会成员酬金	2,975	2,900	3,400	3,800
－ 一般部门开支	18,953	39,891	24,551	37,339
	<u>105,104</u>	<u>129,116</u>	<u>115,497</u>	<u>136,364</u>

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 31.3.2010止 的累积开支	2010-11 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	2,200,000	352,129	850,000	997,871
878 长者维修自住物业津贴计划	1,000,000	400,000	—	600,000
总额	<u>3,200,000</u>	<u>752,129</u>	<u>850,000</u>	<u>1,597,871</u>