

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。

二〇一二至一三年度预算	8.007 亿元
二〇一二至一三年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于是由二〇一二年三月三十一日预算设有的 117 个非首长级职位，增至二〇一三年三月三十一日的 118 个，增幅为 1 个。	5,710 万元
此外，预算于二〇一二年三月三十一日及二〇一三年三月三十一日设有 12 个首长级职位。	
承担额结余	20.434 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

	2010-11 (实际)	2011-12 (原来预算)	2011-12 (修订)	2012-13 (预算)
财政拨款(百万元)	8.0	11.2	8.5 (-24.1%)	11.5 (+35.3%)
				(或较2011-12原来 预算增加2.7%)

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

	2010-11 (实际)	2011-12 (原来预算)	2011-12 (修订)	2012-13 (预算)
财政拨款(百万元)	949.3	815.5	677.8 (-16.9%)	786.9 (+16.1%)
				(或较2011-12原来 预算减少3.5%)

宗旨

4 宗旨是透过有效地规划和使用土地、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 二〇一一年，规划地政科：
- 与地政总署安排由政府主动卖地及按「申请售卖土地表」制度出售政府土地；
 - 与香港铁路有限公司(港铁公司)合作，就南昌、荃湾西站五区(湾畔)、荃湾西站五区(城畔)和朗屏(北)西铁物业发展项目重新设计方案，以符合优质及可持续建筑环境的规定，并增加中小型单位的供应；
 - 将「限作酒店发展」用地试验计划转为长期政策，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》(第 131 章)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；
- 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「新界东北新发展区规划及工程研究」及「洪水桥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；
- 落实一系列因应可持续发展委员会的建议而提出的新措施，以缔造优质及可持续建筑环境；
- 落实一套涵盖立法、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；
- 监察小型工程监管制度的实施，以简化对小规模建筑工程的监管；
- 订立有关强制验楼计划及强制验窗计划的《二〇一一年建筑物(修订)条例》，以及在该条例下列明两项计划的运作模式的附属法例；
- 监察与香港房屋协会(房协)，市区重建局(市建局)及屋宇署共同开展，总值 35 亿元的「楼宇更新大行动」的推行，以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；
- 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管理及其维修楼宇的计划；
- 继续监察房协推行「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；
- 与房协及市建局合作，将其辖下各财政支援计划整合为「楼宇维修综合支持计划」；
- 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；
- 经为期两年广泛公众谘询后，公布新《市区重建策略》；
- 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；
- 推出为重新发展而强制售卖调解先导计划，以及为协助可能受强制售卖以作重新发展影响的旧楼业主的外展服务先导计划；
- 继续联同市建局推展活化中环街市计划；
- 完成检讨在私人发展项目内提供公众休憩空间的政策，并公布《私人发展公众休憩空间设计及管理指引》；
- 推展改装美利大厦作酒店用途及中区政府合署西座重建计划的建议；以及
- 制订方案以加强对新界豁免管制屋宇上违例建筑工程的执法工作。

二〇一二至一三年度需要特别留意的事项

- 6 二〇一二至一三年度内，规划地政科将会：
- 继续安排由政府主动卖地及按「申请售卖土地表」制度出售政府土地，以及透过一系列措施增加私人房屋土地供应；
 - 继续与港铁公司合作，推展尚未招标的西铁物业发展项目，以增加中小型单位的供应；
 - 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；
 - 在发展机遇办事处终止运作后，自二〇一二年七月一日起协调鼓励以重建和整幢改装方式活化工厦的措施，包括中期检讨建议的修订；
 - 在发展机遇办事处终止运作后，自二〇一二年七月一日起为房屋用地供应督导小组提供秘书处服务；
 - 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」及「洪水桥新发展区规划及工程研究」；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 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；
- 继续推展改装美利大厦作酒店用途及中区政府合署西座重建计划的建议；
- 为各项规划及工程研究提供政策督导，包括「东涌余下发展计划的规划及工程研究」及「元朗南发展的规划及工程研究」；
- 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》(第 585 章)所作的建议，为有效实施新业权注册制度作准备；
- 继续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；
- 继续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；
- 跟进多项立法建议，以加强本港的楼宇安全；
- 继续监察「楼宇更新大行动」的推行；
- 监察新《市区重建策略》的推行情况，特别是九龙城市区更新地区谘询平台及市区更新信托基金的运作，以及市建局以其他模式进行重建的进展；
- 继续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业主而设的外展服务先导计划的推行情况；
- 协助市建局推展中环街市活化计划；
- 监察落实对新界豁免管制屋宇上违例建筑工程的执法政策，包括对现存违例建筑工程实施的申报计划；以及
- 敲定对《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》(第 123I 章)的修订建议，以提高有关设备标准和把现行规范性的规定改进为以效能为准的规管要求。

纲领(3)：发展机遇办事处

	2010-11 (实际)	2011-12 (原来预算)	2011-12 (修订)	2012-13 (预算)
财政拨款(百万元)	4.8	4.7	4.6 (-2.1%)	2.3 (-50.0%)
				(或较2011-12原来 预算减少51.1%)

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 二〇一一年，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的较广泛层面的社会和经济效益；
 - 提供一站式谘询和协调服务，便利推展合资格私营和非政府机构拟议的土地发展项目；
 - 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；
 - 检讨办事处就便利推展合资格土地发展项目的工作成效，及现行模式的服务应否持续；
 - 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，并总结措施实施以来的经验，完成中期检讨和宣布数项对有关措施的修订，务求鼓励善用现有工业大厦；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。

二〇一二至一三年度需要特别留意的事项

9 二〇一二至一三年度内，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，办事处会于二〇一二年六月三十日完成其 3 年开设期后终止运作；
- 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，包括中期检讨建议的措施修订，直至二〇一二年六月三十日，其后有关工作会由规划地政科承接；以及
- 继续为房屋用地供应督导小组提供秘书处服务，直至二〇一二年六月三十日，其后有关工作会由规划地政科承接。

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

财政拨款分析				
	2010-11 (实际) (百万元)	2011-12 (原来预算) (百万元)	2011-12 (修订) (百万元)	2012-13 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 局长办公室	8.0	11.2	8.5	11.5
(2) 屋宇、地政及规划	949.3	815.5	677.8	786.9
(3) 发展机遇办事处	4.8	4.7	4.6	2.3
	962.1	831.4	690.9 (-16.9%)	800.7 (+15.9%)
				(或较2011-12原来 预算减少3.7%)

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二〇一二至一三年度的拨款较二〇一一至一二年度的修订预算增加 300 万元(35.3%)，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。

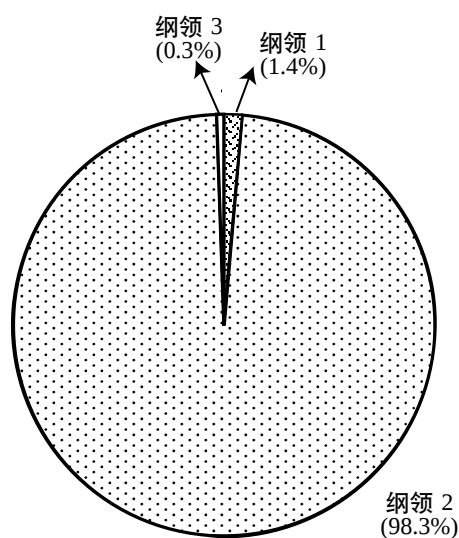
纲领(2)

二〇一二至一三年度的拨款较二〇一一至一二年度的修订预算增加 1.091 亿元(16.1%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求净增加及增加运作开支以应付现有及新承担项目的需求。此外，在二〇一二至一三年度会增加 3 个职位。

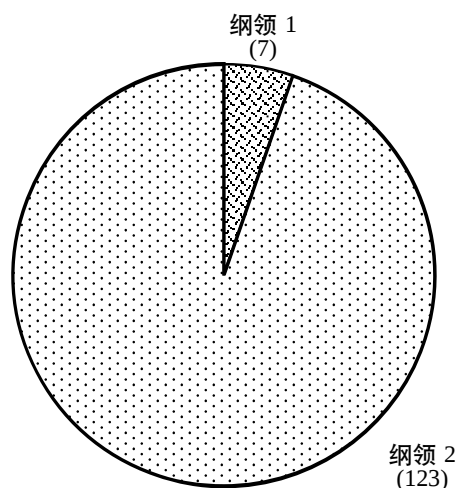
纲领(3)

二〇一二至一三年度的拨款较二〇一一至一二年度的修订预算减少 230 万元(50.0%)，主要由于发展机遇办事处于二〇一二年六月三十日完成其 3 年开设期后终止运作致运作开支及 2 个职位的薪金拨款减少。

各纲领的拨款分配情况
(二〇一二至一三年度)

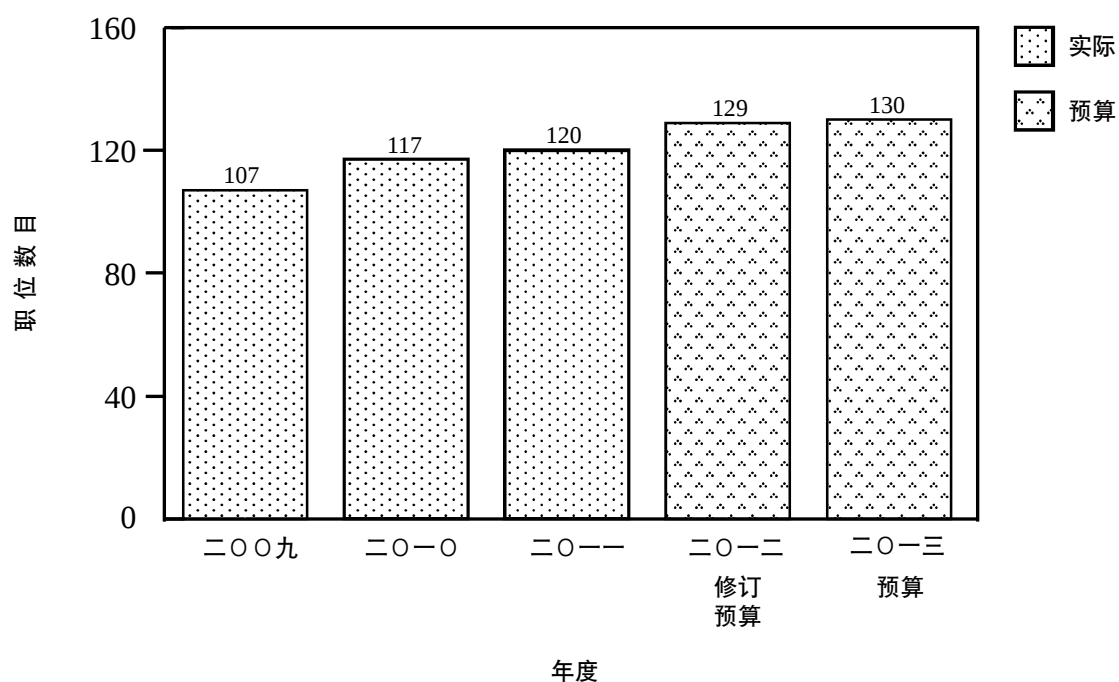


各纲领的员工人数
(截至二〇一三年三月三十一日止)



(纲领 3 项下没有政府员工)

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)	2010-11 实际开支	2011-12 核准预算	2011-12 修订预算	2012-13 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目				
经常开支				
000 运作开支	112,154	136,364	136,452	144,664
经常开支总额	112,154	136,364	136,452	144,664
非经常开支				
700 一般非经常开支	849,931	695,000	554,490	656,000
非经常开支总额	849,931	695,000	554,490	656,000
经营帐目总额	962,085	831,364	690,942	800,664
开支总额	962,085	831,364	690,942	800,664

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

二〇一二至一三年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 800,664,000 元，较二〇一一至一二年度的修订预算增加 109,722,000 元，而较二〇一〇至一一年度实际开支减少 161,421,000 元。

经营帐目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 144,664,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二〇一二年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 129 个职位，包括 1 个编外职位。预期在二〇一二至一三年度会净增加 1 个职位。在某些限制下，管制人员可按所获授权力，在二〇一二至一三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 57,135,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2010-11 (实际) (\$'000)	2011-12 (原来预算) (\$'000)	2011-12 (修订预算) (\$'000)	2012-13 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
－ 薪金	62,695	69,477	73,303	74,382
－ 津贴	2,791	2,861	3,435	3,407
－ 工作相关津贴	—	5	2	5
与员工有关连的开支				
－ 强制性公积金供款	135	180	152	145
－ 公务员公积金供款	429	613	1,051	1,305
部门开支				
－ 临时雇员	19,367	22,089	20,097	25,245
－ 委员会成员酬金	2,577	3,800	3,771	5,200
－ 一般部门开支	24,160	37,339	34,641	34,975
	<u>112,154</u>	<u>136,364</u>	<u>136,452</u>	<u>144,664</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 31.3.2011止 的累积开支	2011-12 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	3,200,000	1,202,061	554,490	1,443,449
878 长者维修自住物业津贴计划	1,000,000	400,000	—	600,000
总额	<u>4,200,000</u>	<u>1,602,061</u>	<u>554,490</u>	<u>2,043,449</u>