

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。

二零一四至一五年度预算.....	4,920 亿元
二零一四至一五年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零一四年三月三十一日预算设有的 120 个非首长级职位，增至二零一五年三月三十一日的 129 个，增幅为 9 个。.....	6,910 万元
此外，预算于二零一四年三月三十一日设有的 12 个首长级职位，增至二零一五年三月三十一日的 13 个，增幅为 1 个。	
承担额结余	11.599 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)。

详情

纲领(1)：局长办公室

	2012-13 (实际)	2013-14 (原来预算)	2013-14 (修订)	2014-15 (预算)
财政拨款(百万元)	7.4	12.3	10.6 (-13.8%)	13.4 (+26.4%)
				(或较 2013-14 原来 预算增加 8.9%)

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，以协助他处理政治工作。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，以协助他执行职务。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

	2012-13 (实际)	2013-14 (原来预算)	2013-14 (修订)	2014-15 (预算)
财政拨款(百万元)	614.6	751.3	545.7 (-27.4%)	478.6 (-12.3%)
				(或较 2013-14 原来 预算减少 36.3%)

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 二零一三年，规划地政科：

- 取消「勾地机制」，以全面取回政府土地供应的主导权，并与地政总署安排出售政府土地；
- 推行「港人港地」措施的试行计划；
- 与香港铁路有限公司(港铁公司)合作，推行西铁物业发展项目，以增加中小型单位的供应；
- 继续检讨新界小型屋宇政策；
- 就清理土地行动涉及的特惠补偿及安置安排拟订改善措施；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 监察鼓励以重建和整幢改装方式活化工厦的措施的推行，以及拟订进一步优化措施；
- 研究修订《土地(杂项条文)条例》(第 28 章)，以加强针对非法占用政府土地的阻吓效果；
- 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；
- 联同海滨事务委员会，就成立海滨管理局的建议，进行公众参与活动；
- 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；
- 与深圳当局合作，通过港深边界区发展联合专责小组，一起探讨共同开发落马洲河套地区的可行性；
- 继续采取多管齐下的策略增加短、中及长期的土地供应，并为各项规划及工程研究及土地用途检讨，包括「新界东北新发展区规划及工程研究」、「洪水桥新发展区规划及工程研究」、「东涌新市镇扩展研究」，以及政府用地、「绿化地带」和工业用地的检讨等，提供政策督导及进行监督；
- 继续进行准备工作，以便推行新业权注册制度；
- 继续监察为缔造优质及可持续建筑环境而提出的一系列措施的实施；
- 继续监察一套为加强本港楼宇安全而提出，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方法的实施；
- 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《2013 年建筑物(小型工程)(修订)规例》，引入招牌检核计划，使某些较小型的违例招牌可在进行安全检验及巩固工程(如需要)后继续保留使用；
- 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造业创造就业；
- 监察屋宇署针对违例及危险的建筑工程(包括与分间楼宇单位相关的建筑工程的违规之处)采取执法行动的计划；
- 继续监察由房协、市建局及屋宇署推行的各项计划，协助旧楼业主进行楼宇维修；
- 监察「强制验楼计划」及「强制验窗计划」的实施，并与房协及市建局合作推行「强制验楼资助计划」，向合资格业主提供强制验楼计划下首次验楼费用的资助；
- 监察《市区重建策略》的推行情况，包括九龙城市区更新地区咨询平台及市区更新基金有限公司的运作，以及市建局以其他模式进行重建的进展；
- 继续协助市建局推行其业务计划下各项重建、复修、活化及保育项目；
- 协助市建局以先导计划形式推行工厦重建项目；
- 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的外展服务先导计划的推行情况；
- 继续联同市建局推展活化中环街市计划；
- 监察对新界豁免管制屋宇上违例建筑工程的执法政策的实施，包括对现存违例建筑工程实施的申报计划的运作；
- 制订对《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；以及
- 就应否为本港的新建筑物的设计和现有建筑物的重大改建及加建工程引入法定的建筑物抗震设计标准，完成公众咨询。

二零一四至一五年度需要特别留意的事项

- 6 二零一四至一五年度内，规划地政科将会：
- 继续安排通过卖地计划出售政府土地，以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；
 - 继续检讨新界小型屋宇政策；
 - 监察清理土地行动涉及的特惠补偿及安置安排的改善措施的推行情况；
 - 继续监察鼓励以重建和整幢改装方式活化工厦的措施(包括进一步优化措施)的推行情况；
 - 就《土地(杂项条文)条例》的修订制订立法建议，以加强针对有关非法占用未批租土地罪行的阻吓效果；
 - 继续为土地供应督导委员会提供秘书处服务；
 - 继续与深圳当局合作，通过港深边界区发展联合专责小组，督导跨界的规划及发展事宜，以及推展落马洲河套地区的开发；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 监督及统筹古洞北及粉岭北新发展区的实施；
- 继续采取多管齐下的策略，增加短、中及长期的土地供应，并为各项规划及工程研究及土地用途检讨，包括「洪水桥新发展区规划及工程研究」、「发展新界北部地区初步可行性研究」、「东涌新市镇扩展研究」，以及政府用地、「绿化地带」和工业用地的检讨等，提供政策督导及进行监督；
- 适度上调各「发展密度分区」内准许的最高住用地积比率，以期在规划条件容许的情况下，增加个别用地可提供的楼面面积；
- 更新《香港 2030：规划远景与策略》中有关经济用地需求的预测；
- 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，贯彻我们保护及美化维多利亚港，以供市民及游客享用的目标；
- 就成立海滨管理局的建议继续进行公众参与活动。如建议明确获得公众支持，政府会开展成立管理局所需的工作；
- 继续咨询各持份者，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措施的实施；
- 继续监察「楼宇更新大行动」，以及由房协、市建局及屋宇署推行的各项计划，协助旧楼业主进行楼宇维修；
- 继续监察《市区重建策略》的推行情况，以及协助市建局以先导计划形式推行工厦重建项目；继续监察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；
- 继续协助市建局推展活化中环街市计划；
- 继续监察对新界豁免管制屋宇上违例建筑工程的执法政策的实施，包括对现存违例建筑工程实施的申报计划的运作；
- 修订《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》，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；以及
- 与屋宇署合作制订一套建筑物抗震设计标准，以进一步提升本港建筑物的安全。

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

	财政拨款分析			
	2012-13 (实际) (百万元)	2013-14 (原来预算) (百万元)	2013-14 (修订) (百万元)	2014-15 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 局长办公室	7.4	12.3	10.6	13.4
(2) 屋宇、地政及规划	614.6	751.3	545.7	478.6
	622.0	763.6	556.3 (-27.1%)	492.0 (-11.6%)
				(或较 2013-14 原来 预算减少 35.6%)

财政拨款及人手编制分析

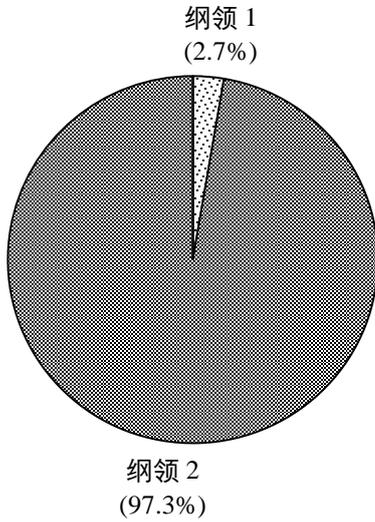
纲领(1)

二零一四至一五年度的拨款较二零一三至一四年度的修订预算增加 280 万元(26.4%)，主要计及预留作填补副局长及政治助理职位空缺所需的拨款。

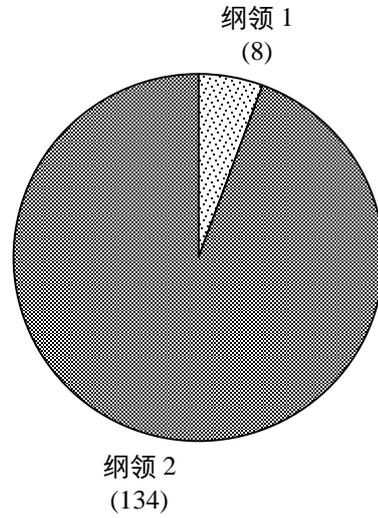
纲领(2)

二零一四至一五年度的拨款较二零一三至一四年度的修订预算减少 6,710 万元(12.3%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求净减少；部分减省的开支，因增加运作开支以应付现有及新承担项目，以及开设 10 个职位令薪金拨款增加而抵销。

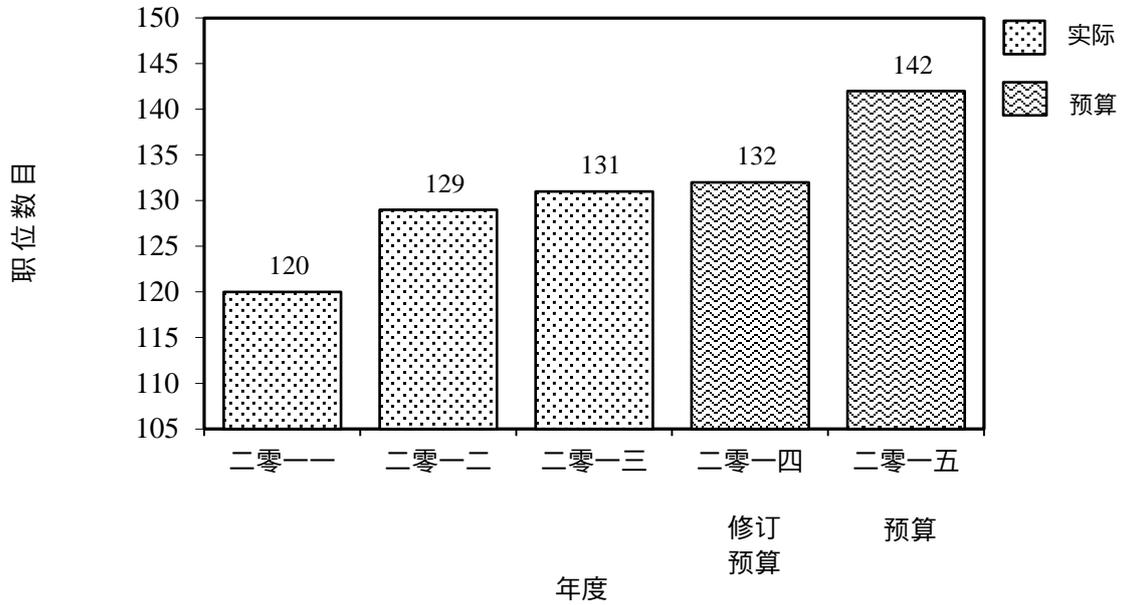
各纲领的拨款分配情况
(二零一四至一五年度)



各纲领的员工人数
(截至二零一五年三月三十一日止)



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)	2012-13 实际开支	2013-14 核准预算	2013-14 修订预算	2014-15 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
经常开支				
000	运作开支	138,164	164,405	156,571
		<u>138,164</u>	<u>164,405</u>	<u>156,571</u>
	经常开支总额	138,164	164,405	156,571
		<u>138,164</u>	<u>164,405</u>	<u>156,571</u>
非经常开支				
700	一般非经常开支	483,877	599,240	399,700
		<u>483,877</u>	<u>599,240</u>	<u>399,700</u>
	非经常开支总额	483,877	599,240	399,700
		<u>483,877</u>	<u>599,240</u>	<u>399,700</u>
	经营账目总额	622,041	763,645	556,271
		<u>622,041</u>	<u>763,645</u>	<u>556,271</u>
	开支总额	622,041	763,645	556,271
		<u><u>622,041</u></u>	<u><u>763,645</u></u>	<u><u>556,271</u></u>

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

二零一四至一五年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 492,049,000 元，较二零一三至一四年度的修订预算减少 64,222,000 元，而较二零一二至一三年度实际开支减少 129,992,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 175,249,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。拨款较二零一三至一四年度的修订预算增加 18,678,000 元(11.9%)，主要由于增加运作开支以应付现有及新承担项目，以及因应开设 10 个职位而增加的薪金拨款。

3 截至二零一四年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 132 个职位。预期在二零一四至一五年度会增加 10 个职位。在某些限制下，管制人员可按所获授权力，在二零一四至一五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 69,085,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2012-13 (实际) (\$'000)	2013-14 (原来预算) (\$'000)	2013-14 (修订预算) (\$'000)	2014-15 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	74,463	79,280	77,437	87,888
— 津贴	3,689	3,907	4,136	4,360
— 工作相关津贴	1	5	2	5
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	169	150	235	174
— 公务员公积金供款	1,702	1,957	1,801	2,149
部门开支				
— 临时雇员	24,106	27,626	27,529	31,469
— 委员会成员酬金	3,882	4,436	4,307	4,636
— 一般部门开支	30,152	47,044	41,124	44,568
	138,164	164,405	156,571	175,249

总目 138 - 政府总部：发展局（规划地政科）

分目 项目 (编号)(编号)涵盖的范围	承担额			结余
	核准 承担额	截至 31.3.2013 止 的累积开支	2013-14 修订预算开支	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
700 一般非经常开支				
865 楼宇更新大行动	3,200,000	2,210,427	399,700	589,873
878 长者维修自住物业津贴计划	1,000,000	430,000	—	570,000
总额	4,200,000	2,640,427	399,700	1,159,873