

## 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。

二零一五至一六年度預算.....	3.158 億元
二零一五至一六年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一五年三月三十一日預算設有的 129 個非首長級職位，增至二零一六年三月三十一日的 131 個，增幅為 2 個。.....	7,380 萬元
此外，預算於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日設有 13 個首長級職位。	
承擔額結餘.....	8.746 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)。

#### 詳情

##### 綱領(1)：局長辦公室

	2013-14 (實際)	2014-15 (原來預算)	2014-15 (修訂)	2015-16 (預算)
財政撥款(百萬元)	9.9	13.4	13.5 (+0.7%)	13.4 (-0.7%)

(或相等於 2014-15  
原來預算)

#### 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，以協助他處理政治工作。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，以協助他執行職務。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

	2013-14 (實際)	2014-15 (原來預算)	2014-15 (修訂)	2015-16 (預算)
財政撥款(百萬元)	527.6	478.6	463.3 (-3.2%)	302.4 (-34.7%)

(或較 2014-15 原來  
預算減少 36.8%)

#### 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 二零一四年，規劃地政科：

- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 在規劃及土地發展委員會之下成立監察土地供應小組委員會，以支持監察土地供應情況；
- 與地政總署及其他相關部門合作，就修訂土地契約或換地申請引入「補地價仲裁先導計劃」，作為利便達成補地價協議的行政措施；
- 與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；
- 繼續檢討新界小型屋宇政策；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 監察地政總署推行就清理土地行動涉及的特惠補償及安置安排的改善措施；
- 監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行；
- 提交《2014 土地(雜項條文)(修訂)條例草案》予立法會審議，以提高針對非法佔用政府土地的罰則，從而加強阻嚇效果；
- 繼續監察《城市規劃條例》(第 131 章)的運作；
- 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；
- 與海濱事務委員會攜手，確保有關的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標；
- 聯同海濱事務委員會，就成立海濱管理局的建議，進行第一及第二階段公眾參與活動；
- 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；
- 與深圳當局一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性；
- 繼續統籌及監督與古洞北及粉嶺北新發展區有關的工作；
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督；
- 適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以期在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的樓面面積；
- 監察為加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的措施的實施；
- 監察與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，以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；
- 監察為加強樓宇維修並由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，包括「強制驗樓計劃」、「強制驗窗計劃」及向舊樓業主提供協助的其他計劃；
- 監察屋宇署針對違例及危險的建築工程所採取的執法行動，包括與新界豁免管制屋宇和分間樓宇單位相關的建築工程的違規事項；
- 監察《市區重建策略》的推行情況，包括前九龍城市區更新地區諮詢平台完成擬備九龍城市區更新計劃的工作、市區更新基金的工作，以及市建局以其他模式進行的重建；
- 繼續協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 繼續聯同市建局推展活化中環街市計劃；
- 協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目；
- 就為支援強制售賣以作重新發展而推行的調解先導計劃完成顧問檢討；
- 繼續監察為可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主而推出的外展支援服務先導計劃的推行情況；
- 諮詢各持份者，以優化有關修訂《土地業權條例》(第 585 章)的建議；
- 就更新《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)進行準備工作；以及
- 監察屋宇署為制訂一套建築物抗震設計標準而進行的準備工作。

### 二零一五至一六年度需要特別留意的事項

- 6 二零一五至一六年度內，規劃地政科將會：
- 繼續安排透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地供應；
  - 繼續監察「補地價仲裁先導計劃」的推行情況；
  - 繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；
  - 繼續檢討新界小型屋宇政策；
  - 繼續監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施(包括進一步優化措施)的推行情況；
  - 繼續為土地供應督導委員會提供秘書處服務；
  - 繼續與深圳當局合作，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發；
  - 繼續監督及統籌與古洞北及粉嶺北新發展區有關的工作；
  - 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督；
  - 更新《香港 2030：規劃遠景與策略》，包括有關經濟用地需求的預測及其他相關研究，以擬備一套規劃年期跨越二零三零年的全港空間發展策略；
  - 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；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

---

- 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；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，確保有關的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標；
- 視乎公眾意見，就成立海濱管理局的建議考慮未來路向；
- 繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的措施的實施；
- 繼續監察「樓宇更新大行動」，以及由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，以加強樓宇安全及樓宇維修和協助舊樓業主；
- 繼續監察屋宇署針對違例及危險的建築工程採取的執法行動；
- 繼續監察《市區重建策略》下的主要措施，以及市建局的工廈重建先導計劃的推行情況；
- 繼續協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目，包括活化中環街市計劃；
- 跟進為強制售賣以作重新發展的調解先導計劃顧問檢討的建議，更聚焦地宣傳和進行公眾教育，推廣就強制售賣進行調解；
- 繼續監察和檢討外展支援服務先導計劃的推行情況；該計劃旨在協助可能因強制售賣以作重新發展而受影響的舊樓業主；
- 繼續為實施新業權註冊制度作準備；
- 繼續進行有關更新《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的工作，包括引入首階段的法例修訂，以提升為建築物提供衛生設備的標準；以及
- 繼續監察屋宇署制訂一套建築物抗震設計標準的工作，以進一步提升建築物的安全。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

	財政撥款分析			
	2013-14 (實際) (百萬元)	2014-15 (原來預算) (百萬元)	2014-15 (修訂) (百萬元)	2015-16 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
(1) 局長辦公室 .....	9.9	13.4	13.5	13.4
(2) 屋宇、地政及規劃 .....	527.6	478.6	463.3	302.4
	537.5	492.0	476.8 (-3.1%)	315.8 (-33.8%)
				(或較 2014-15 原來 預算減少 35.8%)

財政撥款及人手編制分析

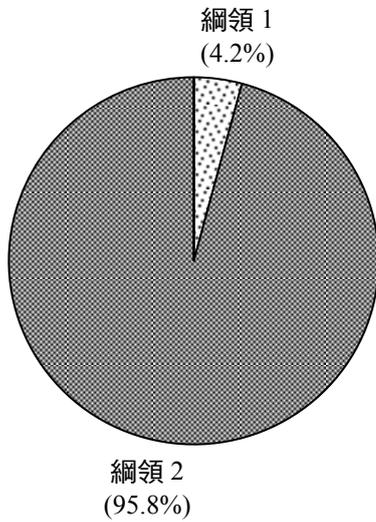
綱領(1)

二零一五至一六年度的撥款較二零一四至一五年度的修訂預算減少 10 萬元(0.7%)，主要由於一般運作開支撥款減少；部分減省的開支，因薪金遞增而導致個人薪酬撥款增加而抵銷。

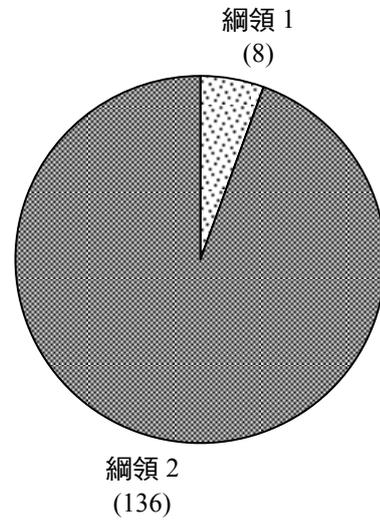
綱領(2)

二零一五至一六年度的撥款較二零一四至一五年度的修訂預算減少 1.609 億元(34.7%)，主要由於 1 個非經常開支項目的現金流量需求減少；部分減省的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及開設 2 個職位令薪金撥款增加而抵銷。

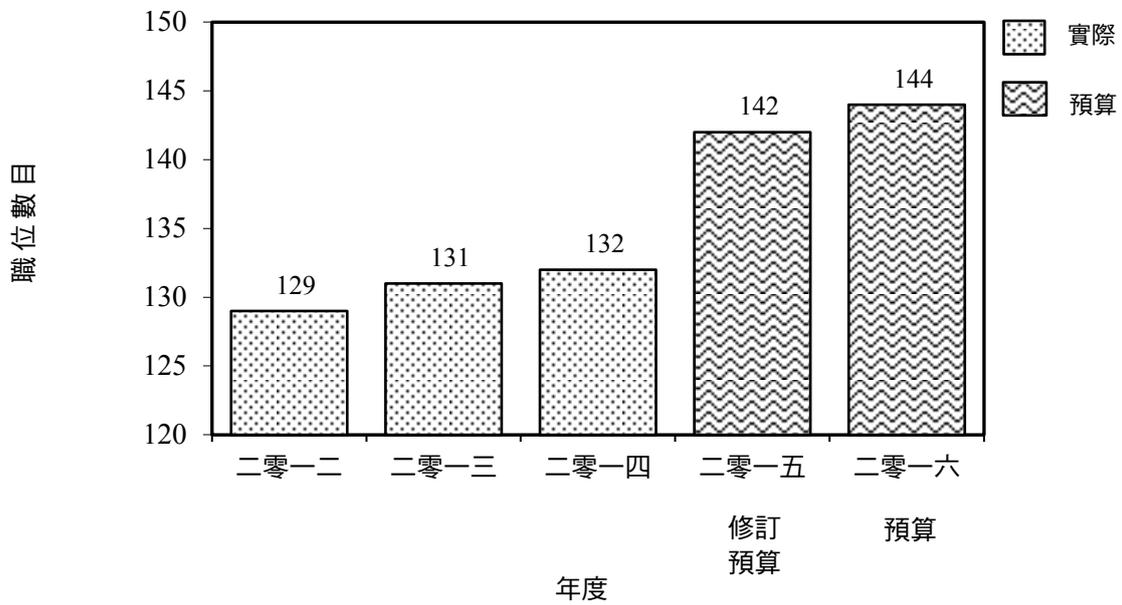
各綱領的撥款分配情況  
(二零一五至一六年度)



各綱領的員工人數  
(截至二零一六年三月三十一日止)



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)	2013-14 實際開支	2014-15 核准預算	2014-15 修訂預算	2015-16 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>經營帳目</b>					
經常開支					
000	運作開支 .....	152,452	175,249	176,753	<b>203,760</b>
	經常開支總額 .....	152,452	175,249	176,753	<b>203,760</b>
非經常開支					
700	一般非經常開支 .....	385,000	316,800	300,000	<b>112,000</b>
	非經常開支總額 .....	385,000	316,800	300,000	<b>112,000</b>
	經營帳目總額 .....	537,452	492,049	476,753	<b>315,760</b>
	開支總額 .....	537,452	492,049	476,753	<b>315,760</b>

## 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

二零一五至一六年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 315,760,000 元，較二零一四至一五年度的修訂預算減少 160,993,000 元，而較二零一三至一四年度實際開支減少 221,692,000 元。

#### 經營帳目

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 203,760,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一四至一五年度的修訂預算增加 27,007,000 元(15.3%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及因應開設 2 個職位而增加薪金撥款。

3 截至二零一五年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 142 個職位。預期二零一五至一六年度會增加 2 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一五至一六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 73,759,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2013-14 (實際) (\$'000)	2014-15 (原來預算) (\$'000)	2014-15 (修訂預算) (\$'000)	2015-16 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	76,898	87,888	89,718	97,238
— 津貼 .....	4,195	4,360	3,679	3,326
— 工作相關津貼 .....	2	5	2	5
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	226	174	243	196
— 公務員公積金供款 .....	1,827	2,149	2,438	3,085
部門開支				
— 臨時僱員 .....	27,327	31,469	31,613	33,178
— 委員會成員酬金 .....	3,575	4,636	3,625	4,527
— 一般部門開支 .....	38,402	44,568	45,435	62,205
	152,452	175,249	176,753	203,760

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

分目 項目 (編號)(編號)涵蓋的範圍	承擔額			
	核准 承擔額	截至 31.3.2014 止 的累積開支	2014-15 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.....	3,200,000	2,595,427	200,000	404,573
878 長者維修自住物業津貼計劃.....	1,000,000	430,000	100,000	470,000
總額.....	4,200,000	3,025,427	300,000	874,573