

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。

二零一五至一六年度预算.....	3.158 亿元
二零一五至一六年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零一五年三月三十一日预算设有的 129 个非首长级职位，增至二零一六年三月三十一日的 131 个，增幅为 2 个。.....	7,380 万元
此外，预算于二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日设有 13 个首长级职位。	
承担额结余	8.746 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

	2013-14 (实际)	2014-15 (原来预算)	2014-15 (修订)	2015-16 (预算)
财政拨款(百万元)	9.9	13.4	13.5 (+0.7%)	13.4 (-0.7%)
				(或相等于 2014-15 原来预算)

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

	2013-14 (实际)	2014-15 (原来预算)	2014-15 (修订)	2015-16 (预算)
财政拨款(百万元)	527.6	478.6	463.3 (-3.2%)	302.4 (-34.7%)
				(或较 2014-15 原来 预算减少 36.8%)

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 二零一四年，规划地政科：
- 继续与地政总署安排出售政府土地；
 - 在规划及土地发展委员会之下成立监察土地供应小组委员会，以支持监察土地供应情况；
 - 与地政总署及其他相关部门合作，就修订土地契约或换地申请引入「补地价仲裁先导计划」，作为利便达成补地价协议的行政措施；
 - 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；

- 监察地政总署推行就清理土地行动涉及的特惠补偿及安置安排的改善措施；
- 监察鼓励以重建和整幢改装方式活化工厦的措施的推行；
- 提交《2014 土地(杂项条文)(修订)条例草案》予立法会审议，以提高针对非法占用政府土地的罚则，从而加强阻吓效果；
- 继续监察《城市规划条例》(第 131 章)的运作；
- 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，确保有关的规划、土地用途及城市设计，融合公众参与，贯彻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，进行第一及第二阶段公众参与活动；
- 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；
- 与深圳当局一起探讨共同开发落马洲河套地区的可行性；
- 继续统筹及监督与古洞北及粉岭北新发展区有关的工作；
- 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，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；
- 监察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一系列多管齐下的措施的实施；
- 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；
- 监察为加强楼宇维修并由房协、市建局及屋宇署推行的各项计划，包括「强制验楼计划」、「强制验窗计划」及向旧楼业主提供协助的其他计划；
- 监察屋宇署针对违例及危险的建筑工程所采取的执法行动，包括与新界豁免管制屋宇和分间楼宇单位相关的建筑工程的违规事项；
- 监察《市区重建策略》的推行情况，包括前九龙城市区更新地区咨询平台完成拟备九龙城市区更新计划的工作、市区更新基金的工作，以及市建局以其他模式进行的重建；
- 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；
- 继续联同市建局推展活化中环街市计划；
- 协助市建局以先导计划形式推行工厦重建项目；
- 就为支援强制售卖以作重新发展而推行的调解先导计划完成顾问检讨；
- 继续监察为可能受强制售卖以作重新发展影响的旧楼业主而推出的外展支援服务先导计划的推行情况；
- 咨询各持份者，以优化有关修订《土地业权条例》(第 585 章)的建议；
- 就更新《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)进行准备工作；以及
- 监察屋宇署为制订一套建筑物抗震设计标准而进行的准备工作。

二零一五至一六年度需要特别留意的事项

- 6 二零一五至一六年度内，规划地政科将会：
- 继续安排透过卖地计划出售政府土地，以增加私人房屋土地供应；
 - 继续监察「补地价仲裁先导计划」的推行情况；
 - 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；
 - 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；
 - 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，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；
 - 继续监督及统筹与古洞北及粉岭北新发展区有关的工作；
 - 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，提供政策督导及进行监督；
 - 更新《香港 2030：规划远景与策略》，包括有关经济用地需求的预测及其他相关研究，以拟备一套规划年期跨越二零三零年的全港空间发展策略；
 - 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；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 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；
- 继续与海滨事务委员会携手，确保有关的规划、土地用途及城市设计，融合公众参与，贯彻保护及美化维多利亚港，以供市民及游客享用的目标；
- 视乎公众意见，就成立海滨管理局的建议考虑未来路向；
- 继续监察为加强楼宇安全而提出，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，以加强楼宇安全及楼宇维修和协助旧楼业主；
- 继续监察屋宇署针对违例及危险的建筑工程采取的执法行动；
- 继续监察《市区重建策略》下的主要措施，以及市建局的工厦重建先导计划的推行情况；
- 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，包括活化中环街市计划；
- 跟进为强制售卖以作重新发展的调解先导计划顾问检讨的建议，更聚焦地宣传和进行公众教育，推广就强制售卖进行调解；
- 继续监察和检讨外展支援服务先导计划的推行情况；该计划旨在协助可能因强制售卖以作重新发展而受影响的旧楼业主；
- 继续为实施新业权注册制度作准备；
- 继续进行有关更新《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》的工作，包括引入首阶段的法例修订，以提升为建筑物提供卫生设备的标准；以及
- 继续监察屋宇署制订一套建筑物抗震设计标准的工作，以进一步提升建筑物的安全。

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

财政拨款分析				
	2013-14 (实际) (百万元)	2014-15 (原来预算) (百万元)	2014-15 (修订) (百万元)	2015-16 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 局长办公室	9.9	13.4	13.5	13.4
(2) 屋宇、地政及规划	527.6	478.6	463.3	302.4
	537.5	492.0	476.8 (-3.1%)	315.8 (-33.8%)
(或较 2014-15 原来 预算减少 35.8%)				

财政拨款及人手编制分析

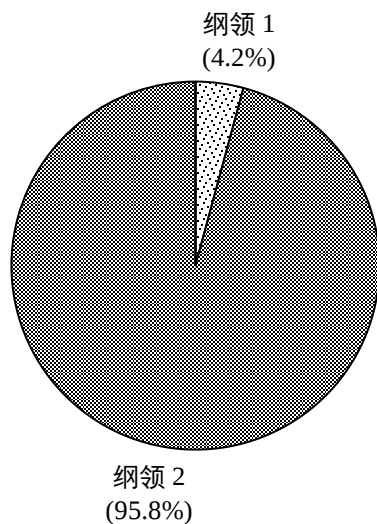
纲领(1)

二零一五至一六年度的拨款较二零一四至一五年度的修订预算减少 10 万元(0.7%)，主要由于一般运作开支拨款减少；部分减省的开支，因薪金递增而导致个人薪酬拨款增加而抵销。

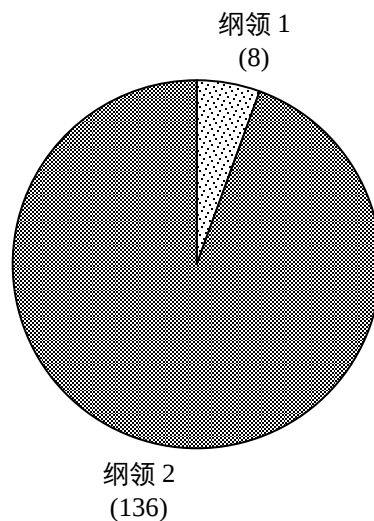
纲领(2)

二零一五至一六年度的拨款较二零一四至一五年度的修订预算减少 1.609 亿元(34.7%)，主要由于 1 个非经常开支项目的现金流量需求减少；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 2 个职位令薪金拨款增加而抵销。

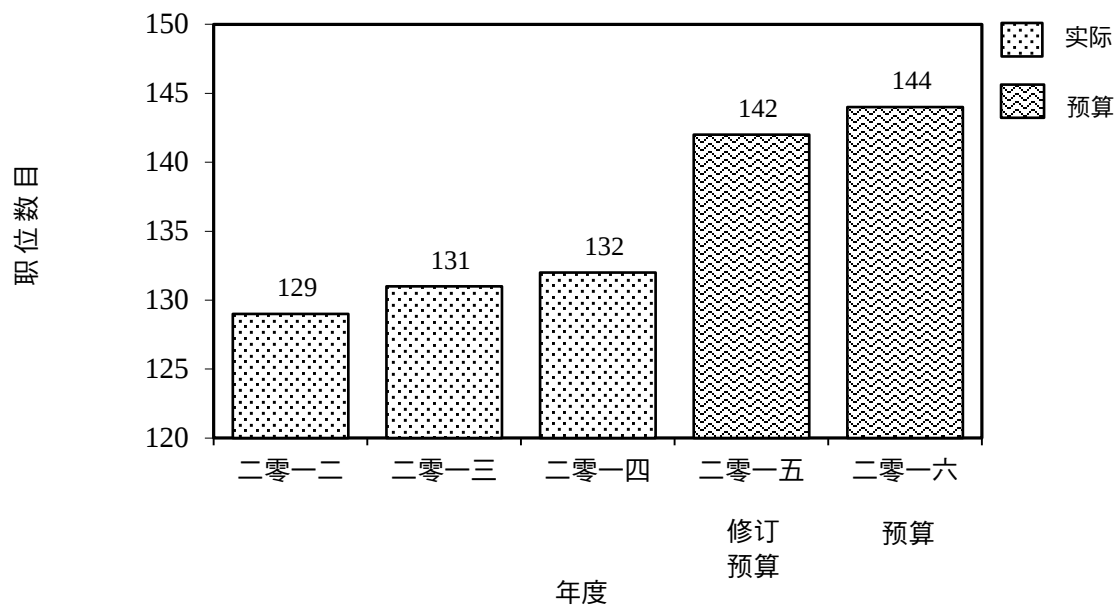
各纲领的拨款分配情况
(二零一五至一六年度)



各纲领的员工人数
(截至二零一六年三月三十一日止)



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)		2013-14 实际开支	2014-15 核准预算	2014-15 修订预算	2015-16 预算
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
	经营账目				
	经常开支				
000	运作开支	152,452	175,249	176,753	203,760
	经常开支总额	152,452	175,249	176,753	203,760
	非经常开支				
700	一般非经常开支	385,000	316,800	300,000	112,000
	非经常开支总额	385,000	316,800	300,000	112,000
	经营账目总额	537,452	492,049	476,753	315,760
	开支总额	537,452	492,049	476,753	315,760

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

二零一五至一六年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 315,760,000 元，较二零一四至一五年度的修订预算减少 160,993,000 元，而较二零一三至一四年度实际开支减少 221,692,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 203,760,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。拨款较二零一四至一五年度的修订预算增加 27,007,000 元(15.3%)，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 2 个职位而增加薪金拨款。

3 截至二零一五年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 142 个职位。预期二零一五至一六年度会增加 2 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零一五至一六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 73,759,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2013-14 (实际) (\$'000)	2014-15 (原来预算) (\$'000)	2014-15 (修订预算) (\$'000)	2015-16 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	76,898	87,888	89,718	97,238
— 津贴	4,195	4,360	3,679	3,326
— 工作相关津贴	2	5	2	5
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	226	174	243	196
— 公务员公积金供款	1,827	2,149	2,438	3,085
部门开支				
— 临时雇员	27,327	31,469	31,613	33,178
— 委员会成员酬金	3,575	4,636	3,625	4,527
— 一般部门开支	38,402	44,568	45,435	62,205
	<u>152,452</u>	<u>175,249</u>	<u>176,753</u>	<u>203,760</u>

总目 138－政府总部：发展局（规划地政科）

		承担额			
分目 (编号)	项目 (编号)涵盖的范围	核准 承担额	截至 31.3.2014 止 的累积开支	2014-15 修订预算开支	结余
		\$'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	2,595,427	200,000	404,573
878	长者维修自住物业津贴计划	1,000,000	430,000	100,000	470,000
	总额	4,200,000	3,025,427	300,000	874,573