

總目 91 – 地政總署

管制人員：地政總署署長會交代本總目下的開支。

二零一九至二零年度預算..... 30.178 億元

二零一九至二零年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一九年三月三十一日預算設有的 4 512 個非首長級職位，增至二零二零年三月三十一日的 4 686 個，增幅為 174 個。..... 22.303 億元

此外，預算於二零一九年三月三十一日設有的 46 個首長級職位，增至二零二零年三月三十一日的 47 個，增幅為 1 個。

管制人員報告

綱領

綱領(1)土地行政

綱領(2)測量及繪圖

綱領(3)法律諮詢

這些綱領納入政策範圍 21：陸路及水上交通(運輸及房屋局局長)、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)及政策範圍 31：房屋(運輸及房屋局局長)。

詳情

綱領(1)：土地行政

	2017-18 (實際)	2018-19 (原來預算)	2018-19 (修訂)	2019-20 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,841.8	2,041.2	2,022.6 (-0.9%)	2,224.6 (+10.0%)

(或較 2018-19 原來
預算增加 9.0%)

宗旨

2 宗旨是透過不同方法管理香港的土地，包括撥用和批售土地作各種用途以切合香港的需要，為推行公共工程及其他計劃徵用私人土地和清理土地，管理政府契約及其他土地文書(包括續批、延長和修訂契約)，規管未批租和未撥用的政府土地以打擊不合法佔用土地和違例搭建物，以及管理和保養地政總署負責的某些土地及物業(包括人造斜坡及空置政府用地)。

簡介

3 地政總署負責藉各種土地文書撥用和批售政府土地作不同用途，亦為推行公共工程項目或其他核准計劃徵用私人土地和清理土地。此外，地政總署也負責管理政府契約及其他土地文書，以確保土地的使用符合規定和利便發展；規管政府土地和採取管制措施以打擊不合法佔用土地和違例搭建物；管理和保養地政總署負責的某些土地、樓宇或樓宇單位(包括人造斜坡及空置政府用地)。

4 二零一八年三月一日，政府公布二零一八至一九年度賣地計劃，包括 27 幅住宅用地、4 幅商業／酒店用地及 1 幅工業用地。在二零一八年內，二零一八至一九年度賣地計劃有 8 幅土地經招標出售。地政總署完成審批 78 宗契約修訂、16 宗換地及 1 宗地段增批的申請。至於以私人協約、短期租約及政府撥地等其他方式批出和撥用土地事宜，亦按既定程序進行。

5 在二零一八年，地政總署協助收回 0.24 公頃土地，以進行各項公共工程項目。地政總署亦採取土地管制行動，清理了 10 724 幅被不合法佔用的政府土地，處理了 1 824 宗違反契約條款的個案，並對 182 個違反寮屋管制政策的違例搭建物採取管制行動。地政總署亦直接規管和管理政府用地及物業，年內管理和保養約 1 626 幅空置用地及 152 個物業。

6 有關土地行政的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (計劃)
契約修訂／換地(非小型屋宇個案)				
收到申請書後 3 個星期內發出				
覆函(%).....	100	100	94	100

總目 91 – 地政總署

目標	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (計劃)
收到申請書後 22 個星期內發出載列 暫訂基本條款(未列出補地價 數額)建議書/否決通知書/ 表明原則上同意覆函(%).....	100	100	100
收到表示接納最終基本條款及 補地價建議的具約束力接納書 後 12 個星期內發出法律文件 供簽立(%)	100	100	100
土地徵用			
刊登收回新界農地憲報公告的日期 起計 4 個星期內按照特惠率 作出補償建議(%).....	100	100	100
收到合法業權證明並獲部門接納 後 4 個星期內備妥補償金支票 待領(新界農地個案)(%).....	100	100	100
土地復歸政府後 3 個星期內作出補償 建議或告知可提出申索(%).....	100	100	100
鄉村			
小型屋宇(處理宗數)	2 300	2 231	2 389
指標			
	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
土地批售			
批售土地(公頃).....	39.55	20.35	—Δ
賣地			
出售土地(拍賣及招標)(公頃)	13.25	14.62	—Δ
單位數目	6 083	5 401	—Δ
私人協約方式批地			
批出土地(公頃).....	10.32	3.35	—Ψ
單位數目	7 617	4 981	—Ψ
契約修訂、換地及地段增批			
契約修訂、換地及地段增批			
個案數目	105	95	—Ψ
淨增加的單位數目	17 293	4 218	—Ψ
臨時使用政府土地			
批出臨時撥地予政府部門			
個案數目 Ω	59	56	34
土地面積(公頃).....	22.41	113.85	9.62
簽發短期租約予非政府機構			
招標承投的短期租約			
個案數目 Ω	43	57	40
土地面積(公頃)	20.19	22.60	28.00
直接批出的短期租約			
個案數目 Ω	190	123	120
土地面積(公頃)	33.10	11.19	10.00

總目 91 – 地政總署

	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
土地徵用			
工務計劃工程項目(公頃)	3.78	0.24	78.05@
鐵路發展計劃(公頃)	0.41	0	0
市區重建工程項目(物業權益數目)	78	0	2 356
鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善(公頃)	0	0	0
收地／清理土地費用總額(百萬元)	744.3	563.7	3,378.8
土地管制及執行契約條款			
已清理被不合法佔用的政府土地數目	11 615	10 724	11 000
已視察的已登記搭建物數目	199 697	196 771	197 000
已批核擬重建的臨時住宅搭建物數目	3	3	3
已清拆的違例搭建物數目	235	182	180
因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的 搭建物(不包括基於斜坡安全理由而清拆的 已登記搭建物)	288	213	1 487
基於斜坡安全理由而清拆的已登記搭建物 (搭建物數目)	21	10	10
已採取的執行契約條款行動(宗數)	1 980	1 824	1 980
土地／物業管理和保養			
契約延長 Ω			
個案數目	0	6	6
所管理的空置用地 Ω			
用地數目	—	1 626	1 550
土地面積(公頃)	—	297	300
所管理的物業／單位數目	152	152	152
已發出的政府物業維修單數目	105	141	120
已售出的政府物業數目	9	5	8
已處理的植物護養個案數目	17 982	26 736	23 000
未批租及未撥用政府土地上的人造斜坡保養			
須勘測的人造斜坡數目	12 000	11 896	12 000
須維修或改善的人造斜坡數目	7 071	7 272	7 000
鄉村			
重建村屋(處理宗數)Ω	579	476	490
已審理的原居村民租金優惠申請(地段／物業數目)....	851	847	750
Δ 無法估計，因為售賣政府土地需視乎市場反應。			
Ψ 無法估計，因為交易視乎申請人是否接納擬議條款，而這方面受市場影響。			
Ω 由二零一九年起採用的新指標。			
@ 二零一九年計劃收回的土地較二零一八年實際收回的土地顯著增加，原因在於二零一九年會按計劃推行多個大型公共工程項目，須收回約 76.3 公頃私人土地。			

二零一九至二零年度需要特別留意的事項

7 二零一九至二零年度內，地政總署將會：

- 推行新一輪工業大廈活化計劃的措施；
- 繼續根據賣地計劃出售土地，並協助鐵路公司進行鐵路物業發展項目及市區重建局進行市區重建工程項目；
- 繼續為核准公共工程項目進行收地及清理土地工作，以及為建議中的新項目所需的土地進行收地及清理土地的準備工作；

總目 91 – 地政總署

- 繼續執行土地行政工作，並為鐵路公司的鐵路發展項目及市區重建局的市區重建工程項目處理補償申索；
- 精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並加快相關的處理程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃；
- 繼續推行和不斷檢討經延展的補地價仲裁先導計劃以助達成補地價協議；以及
- 繼續土地管制及執行契約條款的工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及工業大廈違反契約的執管行動。

綱領(2)：測量及繪圖

	2017-18 (實際)	2018-19 (原來預算)	2018-19 (修訂)	2019-20 (預算)
財政撥款(百萬元)	591.1	623.7	683.9 (+9.7%)	705.3 (+3.1%)
				(或較 2018-19 原來 預算增加 13.1%)

宗旨

8 宗旨是制定及推行測量和繪圖方面的政策、標準、規例和規格；就測繪事宜，包括地理空間數據和定位基礎設施，提供專業意見；提供及保持基本地圖、大地測量及土地信息數據庫；進行大地測量、繪圖及土地界線測量工作；以及在土地測量監督管轄下執行《土地測量條例》(第 473 章)，以配合香港的土地及樓宇發展。

簡介

9 測繪處負責以各種比例提供及保存數碼和印刷版本的香港地圖及圖則(包括 1:1 000 香港基本地圖)作不同用途，供公私營機構和市民使用。測繪處負責操作土地信息系統，以管理最新的數碼地圖和土地信息及地理空間數據資料庫，作為香港空間數據的基本框架和基礎設施。測繪處亦負責建立及管理全港大地測量網絡和衛星定位參考站網系統，兩者均是香港定位基礎設施的重要一環。

10 測繪處利用互聯網和流動應用程式，為市民提供網上地圖服務，包括免費查閱載有政府設施及公共服務綜合資訊的地圖。此外，除了提供一般繪圖服務供公私營機構使用外，還有攝影及航空測量服務以配合特別用途。私人機構及市民取得許可證或牌照後，亦可購取測量和製圖數據資料供本身使用，並可利用該處提供的公用空間數據，作非商業和商業用途。測繪處亦負責提供測繪及其他相關服務，以支援地政處執行各類土地行政工作，並協助其他政府部門履行各項公共職能，提供各類公共服務。

11 測繪處在土地測量監督的管轄下執行《土地測量條例》，規管認可土地測量師的註冊和紀律，以及監控土地界線測量的水準。測繪處亦根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)為街道命名。

12 有關測量及繪圖的衡量服務表現準則主要有：

目標

		2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (計劃)
接獲要求後 12 個星期內劃定 土地界線(%)	100	100	99	100
接獲要求後 1 個工作天內提供地圖 及大地測量資料(%)	100	100	100	100
在大型基礎設施建成後 12 個 星期內按最新資料修訂大比例 地圖(%)	100	100	100	100

指標

	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
大地測量			
定出準確的平面及高程控制點數目	820	931	700
設置及維修測量標石及標誌數目	4 491	4 492	4 500

總目 91 – 地政總署

	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
地形測量及製圖			
不斷修訂、測量及查核地區(公頃)	48 679	50 374	49 200
製作地圖及圖表數目	8 042	8 063	7 900
提供攝製服務(份數)	425 529	427 006	410 000
土地界線測量			
測定或劃定地段數目	1 618	1 511	1 680
製備土地界線圖數目‡	62 212	59 182	65 000
航空測量			
為量度及記錄用途拍攝的照片數目	21 500	19 500	17 000
進行攝影測量總面積(公頃)	31 535	30 776	31 000
執行《土地測量條例》的工作			
審核地段分割圖則總數	1 642	1 478	1 580

‡ 原有指標「製備地籍圖數目」修訂後的新指標說明，由二零一九年起採用。

二零一九至二零年度需要特別留意的事項

13 二零一九至二零年度內，地政總署將會：

- 繼續提高全港三維空間數據的質素，並研究和推動建築信息模擬數據與三維空間數據的整合；
- 繼續為發展空間數據共享平台的措施，協助制訂空間數據政策和工作計劃，包括訂立有助數據共享的數據標準；
- 提供網上地圖應用程式界面，以支援政府部門在顯示網上地圖方面和開發地理信息系統應用方面的公共服務；
- 繼續加強地理資訊地圖服務，讓市民透過互聯網更有效地查閱地理空間信息，並開發網上地圖應用程式界面供市民使用；
- 繼續優化流動地圖應用程式 MyMapHK 和 VoiceMapHK 香港有聲地圖，利便一般市民和視障人士使用智能手機和流動裝置，隨時隨地查閱地理空間信息；以及
- 設立入門網站，利便探索並以開放格式和應用程式界面發布公營機構空間數據，供免費再用作商業和非商業用途。

綱領(3)：法律諮詢

	2017-18 (實際)	2018-19 (原來預算)	2018-19 (修訂)	2019-20 (預算)
財政撥款(百萬元)	76.5	85.5	83.6 (-2.2%)	87.9 (+5.1%)

(或較 2018-19 原來
預算增加 2.8%)

宗旨

14 宗旨是為各有關部門和決策局提供法律諮詢及田土轉易服務，以便政府進行土地交易，並且審理未建成的樓宇是否可按同意方案准予出售單位。

簡介

15 法律諮詢及田土轉易處於綱領(1)的範圍，在批出、續批和修訂政府契約，以及草擬和簽立土地文件(包括賣地、批地及換地條件)等工作方面，為地政總署內部提供專業法律服務。在強制性徵用土地的個案中，法律諮詢及田土轉易處負責於發放補償之前，審核前業主的合法業權及擬備補償文件。在前業主向政府交還土地以換取新批土地發展時，法律諮詢及田土轉易處亦負責查核前業主的合法業權及擬備交還土地文件。該處亦為財政司司長法團、民政事務局局長法團及政府其他部門和決策局於進行物業交易時，提供田土轉易服務。

總目 91 – 地政總署

16 法律諮詢及田土轉易處按地政總署同意方案，處理就未建成樓宇於遵行契約條件之前要求同意預售單位的申請。這方案的主要目的在於確保發展商在財政及技術方面，有能力完成將予出售的樓宇單位，以保障買家的權益。如商業及住宅樓宇契約規定，訂明樓宇所有業主各相關的權利和責任的公契須得到法律諮詢及田土轉易處批核，發展商須先獲批核然後才可取得預售批准或開始出售樓宇單位。

17 有關法律諮詢服務的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (計劃)
同意書			
買賣協議 – 在 13 個星期內批核 (不包括批核公契所需 時間)(%).....	100	94	91
公契 – 在 13 個星期內批核(%).....	100	92	80

指標

	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (預算)
同意書			
已批核的買賣協議數目			
– 非住宅樓宇	12	8	8
– 住宅樓宇	37	36	37
預售未建成的住宅樓宇單位(單位數目).....	16 408	21 722	19 000
已批核的公契			
– 非住宅樓宇	7	1	4
– 住宅樓宇	43	39	43

二零一九至二零年度需要特別留意的事項

18 二零一九至二零年度內，地政總署將會繼續：

- 把批核公契的申請、須支付補償的收地個案的業權查核及相關的法律工作，批予私人律師行承辦；以及
- 於地政總署同意方案及綱領(1)的範圍探討如何進一步簡化現行程序。

總目 91 – 地政總署

財政撥款分析				
	2017-18 (實際) (百萬元)	2018-19 (原來預算) (百萬元)	2018-19 (修訂) (百萬元)	2019-20 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 土地行政	1,841.8	2,041.2	2,022.6	2,224.6
(2) 測量及繪圖	591.1	623.7	683.9	705.3
(3) 法律諮詢	76.5	85.5	83.6	87.9
	2,509.4	2,750.4	2,790.1 (+1.4%)	3,017.8 (+8.2%)

(或較 2018-19 原來
預算增加 9.7%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 2.020 億元(10.0%)，主要由於淨增加 127 個職位、員工薪酬遞增、填補職位空缺及其他運作開支所致。

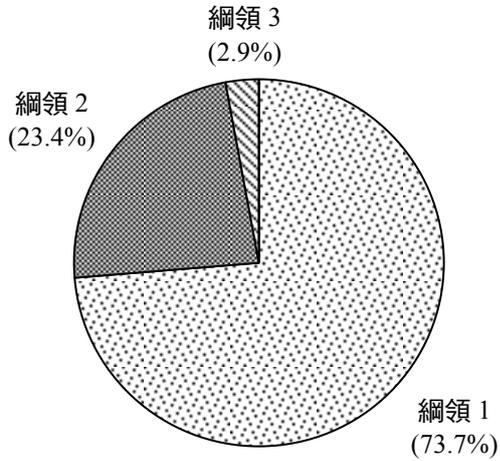
綱領(2)

二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 2,140 萬元(3.1%)，主要由於淨增加 41 個職位、員工薪酬遞增、填補職位空缺及其他運作開支所致。

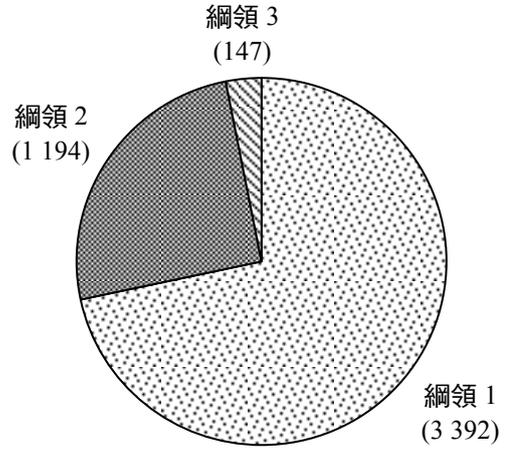
綱領(3)

二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 430 萬元(5.1%)，主要由於淨增加 7 個職位、員工薪酬遞增、填補職位空缺及其他運作開支所致。

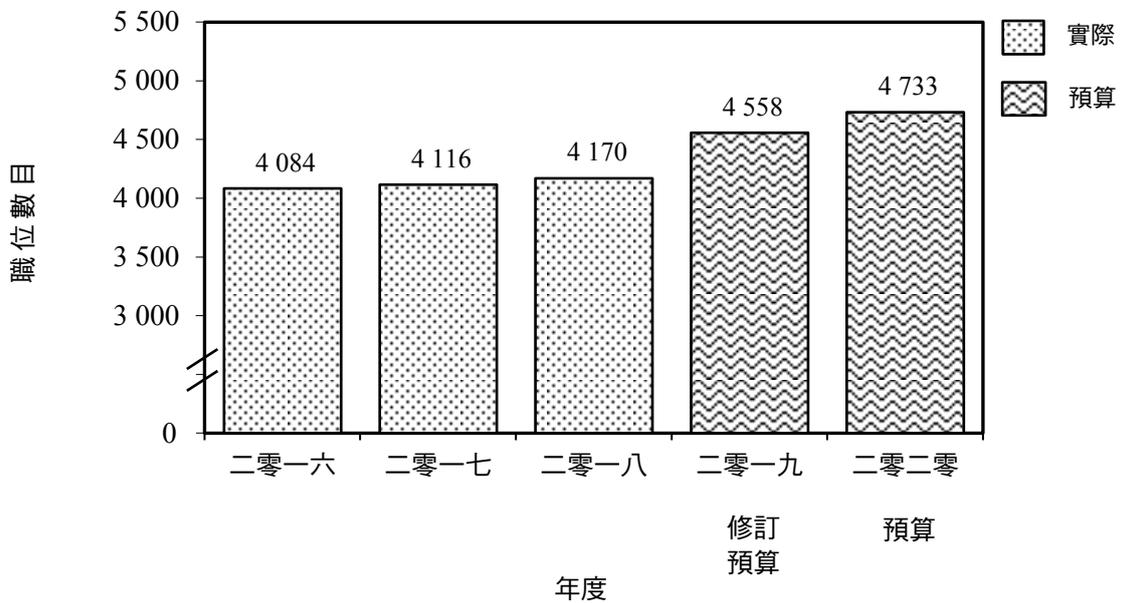
各綱領的撥款分配情況
(二零一九至二零年度)



各綱領的員工人數
(截至二零二零年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 91 – 地政總署

分目 (編號)	2017-18 實際開支	2018-19 核准預算	2018-19 修訂預算	2019-20 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000	運作開支	2,499,365	2,745,002	2,783,025
003	可收回的薪金及津貼 (一般)	42,719		
	減去發還款項	—	—	—
	貸記 42,719			
221	政府土地清拆工作－ 特惠津貼	1,819	785	2,480
	經常開支總額	2,501,184	2,745,787	2,785,505
	經營帳目總額	2,501,184	2,745,787	2,785,505
非經營帳目				
機器、設備及工程				
661	小型機器、車輛及設備 (整體撥款)	8,170	4,593	4,593
	機器、設備及工程開支 總額	8,170	4,593	4,593
	非經營帳目總額	8,170	4,593	4,593
	開支總額	2,509,354	2,750,380	2,790,098
		3,017,840		

總目 91 – 地政總署

按分目列出的開支詳情

二零一九至二零年度地政總署所需的薪金及開支預算為 3,017,840,000 元，較二零一八至一九年度的修訂預算增加 227,742,000 元，而較二零一七至一八年度的實際開支增加 508,486,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 3,003,689,000 元，用以支付地政總署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零一九年三月三十一日止，地政總署的人手編制有 4 558 個職位。預期在二零一九至二零年度會淨增加 175 個職位，包括 1 個編外職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零一九至二零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 2,230,284,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2017-18 (實際) (\$'000)	2018-19 (原來預算) (\$'000)	2018-19 (修訂預算) (\$'000)	2019-20 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	1,927,092	2,060,115	2,087,823	2,135,872
— 津貼	25,014	19,087	27,680	27,694
— 工作相關津貼	2,777	3,197	3,334	3,335
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	5,721	8,820	8,770	14,985
— 公務員公積金供款	64,544	84,798	88,128	101,200
部門開支				
— 僱用服務及專業費用	59,848	73,590	69,425	120,536
— 合約維修工作	215,391	226,671	233,922	290,409
— 一般部門開支	198,978	268,709	263,928	309,643
其他費用				
— 財政司司長法團一暫記帳 調整	—	15	15	15
	2,499,365	2,745,002	2,783,025	3,003,689

5 在分目 003 可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額 42,719,000 元，包括為市區重建計劃收回土地備用的工作人員的薪金及津貼。整筆開支會向市區重建局收回。

6 在分目 221 政府土地清拆工作－特惠津貼項下的撥款 5,572,000 元，用以支付津貼予受政府土地清拆工作影響的人士，而該等清拆工作非因公共工程項目所需而進行。撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 3,092,000 元(124.7%)，主要由於多項清拆計劃由二零一八至一九年度重新安排至二零一九至二零年度進行。

非經營帳目

機器、設備及工程

7 在分目 661 小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款 8,579,000 元，較二零一八至一九年度的修訂預算增加 3,986,000 元(86.8%)，主要由於更換小型機器及設備的需求上升。