

## 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。

二零一九至二零年度預算.....	<b>10.159 億元</b>
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 157 個非首長級職位，增至二零二零年三月三十一日的 179 個，增幅為 22 個。.....	<b>1.255 億元</b>
此外，預算於二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日設有 14 個首長級職位。	
承擔額結餘.....	<b>40.650 億元</b>

### 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

	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)	14.4	16.6	17.0 (+2.4%)	<b>16.8</b> (-1.2%)

(或較 2018-19 原來預算增加 1.2%)

#### 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，以協助局長處理政治工作。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，以協助局長執行職務。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

	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)	368.2	673.3	586.5 (-12.9%)	<b>999.1</b> (+70.3%)

(或較 2018-19 原來預算增加 48.4%)

#### 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 二零一八年，規劃地政科：

- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應；
- 為土地供應專責小組提供秘書處服務，包括其為期 5 個月的公眾參與活動；
- 繼續監督《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》研究)的相關技術評估及公眾參與活動收集所得意見的分析工作；
- 繼續統籌及監督與古洞北、粉嶺北及洪水橋新發展區和東涌新市鎮擴展有關的工作；

- 優化為受政府發展清拆行動影響的寮屋住戶及業務經營者而設的特惠補償及安置安排；
- 統籌及監督基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 研究如何盡量理順規劃地政科轄下部門在審批發展項目時所採用的標準和程序，務求精簡審批流程；
- 監察分別由規劃署及土木工程拓展署進行的棕地使用及作業現況調查及以多層樓宇容納棕地作業的可行性顧問研究；
- 就設立有關善用空置政府用地及校舍的資助計劃制訂建議，以運用為此預留的 10 億元撥款；
- 提出建議措施以促進工廈活化；
- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 繼續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；
- 與港鐵公司探討現有及未來鐵路沿線車站及鐵路相關用地的發展潛力；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計方面融合公眾參與，貫徹美化海濱以供大眾享用的目標；
- 將海港組重組為由跨專業團隊組成的專責海港辦事處，以加強支援海濱事務委員會，並統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及協調政府部門制訂及落實海濱優化項目；
- 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措施的實施情況；
- 推出「樓宇更新大行動 2.0」，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援，讓其樓宇得以符合「強制驗樓計劃」的要求；
- 繼續監察《建築物條例》(第 123 章)下的規例檢討工作，包括更新《建築物(建造)規例》(第 123B 章)及《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)和制訂新建築物抗震設計守則，以期令相關條文及標準與時並進；
- 繼續監察於二零一一年公布的《市區重建策略》的推行情況，以及市區更新基金的工作；
- 繼續支持市區重建局(市建局)研究及推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 邀請市建局物色適合作高密度發展的公務員建屋合作社(公務員合作社)地段，務求透過重建增加房屋供應；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 繼續諮詢各持份者，為《土地業權條例》(第 585 章)擬備修訂建議；
- 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；
- 繼續監察《城市規劃條例》(第 131 章)的運作；以及
- 繼續監察屋宇署、地政總署、土地註冊處和規劃署的工作。

### 二零一九至二零年度需要特別留意的事項

- 6 二零一九至二零年度內，規劃地政科將會：
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應；
  - 研究及適切地推展土地供應專責小組提交的最終建議；
  - 繼續監督敲定《香港 2030+》研究及規劃年期跨越二零三零年的全港發展策略的工作；
  - 制訂「土地共享先導計劃」的詳情，藉釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應；
  - 統籌相關部門提前進行有關發展新界北棕地的研究，並就正在推展或規劃的新發展區項目範圍以外的零散棕地展開研究；
  - 制訂政策和執行安排，以更具效率的土地運用方式，按經濟發展的需要處理或重置棕地上的現有作業；
  - 監督一籃子促進工廈活化新措施的實施；
  - 推出資助計劃，以支持非政府機構善用空置政府用地及校舍作非牟利社區用途；
  - 聯同有關決策局和部門，在「一地多用」措施下，以更積極進取和協調的方式，加快在政府土地以多層發展模式興建公共設施；
  - 繼續監察「樓宇更新大行動 2.0」的推行情況，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援，讓其樓宇得以符合「強制驗樓計劃」的要求；
  - 繼續制訂措施，以理順規劃地政科轄下部門在審批發展項目時所採用的標準和程序，務求精簡審批流程；
  - 繼續支持市建局推展油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新；
  - 繼續統籌及監督與古洞北、粉嶺北及洪水橋新發展區和東涌新市鎮擴展有關的工作；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

---

- 繼續統籌及監督基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 繼續與港鐵公司探討現有及未來鐵路沿線車站及鐵路相關用地的發展潛力，以及推展小蠔灣車廠用地上蓋發展；
- 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及其他發展用地供應；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計方面融合公眾參與，貫徹美化海濱以供大眾享用的目標；
- 繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及協調政府部門制訂及落實海濱優化項目；
- 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措施的實施情況；
- 繼續監察《建築物條例》下的規例檢討工作，包括更新《建築物(建造)規例》及《建築物(小型工程)規例》和制訂新建築物抗震設計守則，以期令相關條文及標準與時並進；
- 檢討《城市規劃條例》的相關條文，以加強對環境易受影響的地區(例如南大嶼)內違例發展的監管制度；
- 繼續監察《市區重建策略》下各主要措施的推行情況；
- 繼續支持市建局研究和推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 繼續支持市建局物色適合作高密度發展的公務員合作社地段及監察落實試點項目；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 與有關部門包括地政總署合作，檢討「補地價仲裁先導計劃」；
- 繼續為實施新業權註冊制度作準備；以及
- 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）

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)
<b>綱領</b>				
(1) 局長辦公室 .....	14.4	16.6	17.0	<b>16.8</b>
(2) 屋宇、地政及規劃 .....	368.2	673.3	586.5	<b>999.1</b>
	382.6	689.9	603.5 (-12.5%)	<b>1,015.9</b> <b>(+68.3%)</b>
				(或較 2018-19 原來 預算增加 47.3%)

財政撥款及人手編制分析

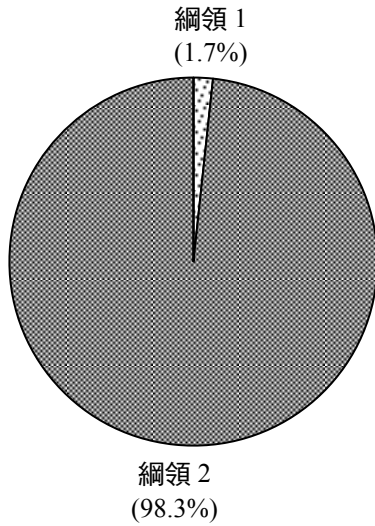
**綱領(1)**

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減少 20 萬元(1.2%)，主要由於 1 名退休人員的退休前假期在二零一九至二零年度完結，令個人薪酬撥款減少；部分減省的開支，因員工薪酬遞增而抵銷。

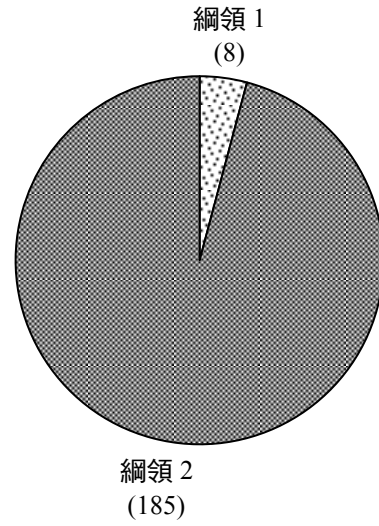
**綱領(2)**

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 4.126 億元(70.3%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設 22 個職位。

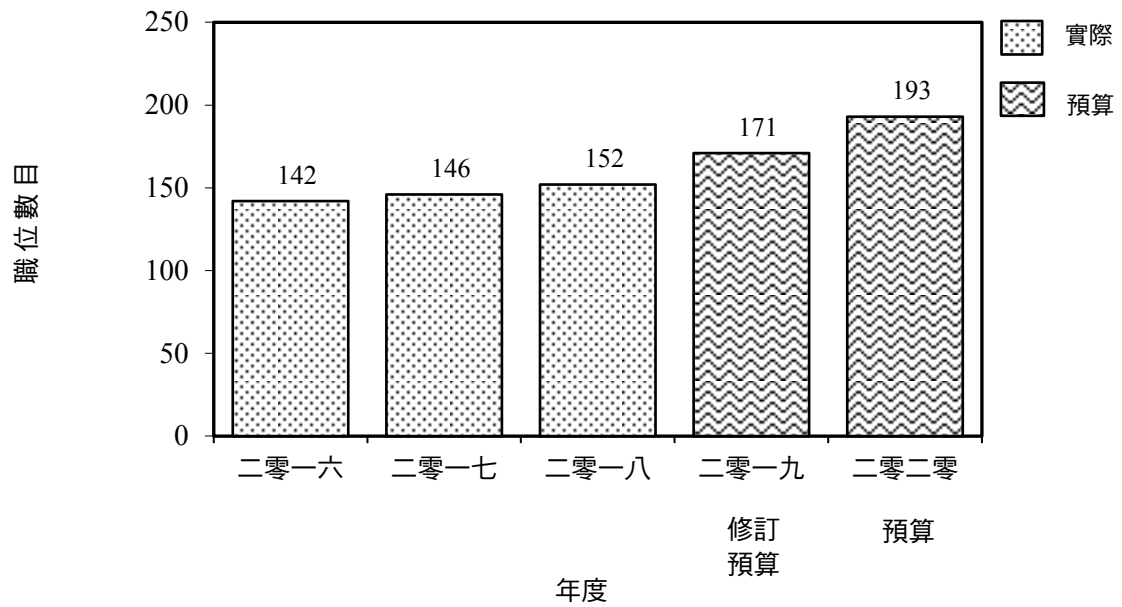
各綱領的撥款分配情況  
(二零一九至二零年度)



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 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

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	
<b>經營帳目</b>					
經常開支					
000	運作開支 .....	227,624	259,936	253,521	<b>295,941</b>
	經常開支總額 .....	227,624	259,936	253,521	<b>295,941</b>
非經常開支					
700	一般非經常開支 .....	155,000	430,000	350,000	<b>720,000</b>
	非經常開支總額 .....	155,000	430,000	350,000	<b>720,000</b>
	經營帳目總額 .....	382,624	689,936	603,521	<b>1,015,941</b>
	開支總額 .....	382,624	689,936	603,521	<b>1,015,941</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

二零一九至二零年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,015,941,000 元，較二零一八至一九年度的修訂預算增加 412,420,000 元，而較二零一七至一八年度的實際開支增加 633,317,000 元。

#### 經營帳目

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 295,941,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加 42,420,000 元(16.7%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及開設 22 個職位令薪金撥款增加。

3 截至二零一九年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 171 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零一九至二零年度會增加 22 個職位。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 125,505,000 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 .....	120,569	133,089	130,930	145,858
— 津貼 .....	3,604	4,483	5,954	6,901
— 工作相關津貼 .....	2	2	1	2
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	254	180	248	278
— 公務員公積金供款 .....	5,898	8,420	7,901	11,075
部門開支				
— 臨時僱員 .....	41,738	49,718	46,917	54,347
— 委員會成員酬金 .....	3,189	4,122	3,321	3,640
— 一般部門開支 .....	52,370	59,922	58,249	73,840
	227,624	259,936	253,521	295,941

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 31.3.2018 止 的累積開支	2018-19 修訂預算開支	結餘
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
700 一般非經常開支				
801 資助業主參加「招標妥」計劃 ....	300,000	20,000	40,000	240,000
802 樓宇更新大行動 2.0 .....	3,000,000	—	290,000	2,710,000
803 資助計劃以支援非政府機構 善用空置政府用地 .....	1,000,000	—	—	1,000,000
878 長者維修自住物業津貼計劃 .....	1,000,000	865,000	20,000	115,000
總額 .....	5,300,000	885,000	350,000	4,065,000