

总目 91－地政总署

管制人员：地政总署署长会交代本总目下的开支。

二零一九至二零年度预算..... 30.178 亿元

二零一九至二零年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零一九年三月三十一日预算设有的 4 512 个非首长级职位，增至二零二零年三月三十一日的 4 686 个，增幅为 174 个。..... 22.303 亿元

此外，预算于二零一九年三月三十一日设有的 46 个首长级职位，增至二零二零年三月三十一日的 47 个，增幅为 1 个。

管制人员报告

纲领

纲领(1)土地行政

纲领(2)测量及绘图

纲领(3)法律咨询

这些纲领纳入政策范围 21：陆路及水上交通(运输及房屋局局长)、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)及政策范围 31：房屋(运输及房屋局局长)。

详情

纲领(1)：土地行政

	2017-18 (实际)	2018-19 (原来预算)	2018-19 (修订)	2019-20 (预算)
财政拨款(百万元)	1,841.8	2,041.2	2,022.6 (-0.9%)	2,224.6 (+10.0%)
				(或较 2018-19 原来 预算增加 9.0%)

宗旨

2 宗旨是透过不同方法管理香港的土地，包括拨用和批售土地作各种用途以切合香港的需要，为推行公共工程及其他计划征用私人土地和清理土地，管理政府契约及其他土地文书(包括续批、延长和修订契约)，规管未批租和未拨用的政府土地以打击不合法占用土地和违例搭建物，以及管理和保养地政总署负责的某些土地及物业(包括人造斜坡及空置政府用地)。

简介

3 地政总署负责藉各种土地文书拨用和批售政府土地作不同用途，亦为推行公共工程项目或其他核准计划征用私人土地和清理土地。此外，地政总署也负责管理政府契约及其他土地文书，以确保土地的使用符合规定和利便发展；规管政府土地和采取管制措施以打击不合法占用土地和违例搭建物；管理和保养地政总署负责的某些土地、楼宇或楼宇单位(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卖地计划，包括 27 幅住宅用地、4 幅商业／酒店用地及 1 幅工业用地。在二零一八年内，二零一八至一九年度卖地计划有 8 幅土地经招标出售。地政总署完成审批 78 宗契约修订、16 宗换地及 1 宗地段增批的申请。至于以私人协议、短期租约及政府拨地等其他方式批出和拨用土地事宜，亦按既定程序进行。

5 在二零一八年，地政总署协助收回 0.24 公顷土地，以进行各项公共工程项目。地政总署亦采取土地管制行动，清理了 10 724 幅被不合法占用的政府土地，处理了 1 824 宗违反契约条款的个案，并对 182 个违反寮屋管制政策的违例搭建物采取管制行动。地政总署亦直接规管和管理政府用地及物业，年内管理和保养约 1 626 幅空置用地及 152 个物业。

6 有关土地行政的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (计划)
契约修订／换地(非小型屋宇个案)				
收到申请书后 3 个星期内发出				
覆函(%).....	100	100	94	100

总目 91 — 地政总署

	目标	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (计划)
收到申请书后 22 个星期内发出载列 暂订基本条款(未列出补地价 数额)建议书/否决通知书/ 表明原则上同意覆函(%)	100	100	100	100
收到表示接纳最终基本条款及 补地价建议的具约束力接纳书 后 12 个星期内发出法律文件 供签立(%)	100	100	100	100
土地征用				
刊登收回新界农地宪报公告的日期 起计 4 个星期内按照特惠率 作出补偿建议(%)	100	100	100	100
收到合法业权证明并获部门接纳 后 4 个星期内备妥补偿金支票 待领(新界农地个案)(%)	100	100	100	100
土地复归政府后 3 个星期内作出补偿 建议或告知可提出申索(%)	100	100	100	100
乡村				
小型屋宇(处理宗数)	2 300	2 231	2 389	2 300
指标				
		2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (预算)
土地批售				
批售土地(公顷)		39.55	20.35	—Δ
卖地				
出售土地(拍卖及招标)(公顷)		13.25	14.62	—Δ
单位数目		6 083	5 401	—Δ
私人协约方式批地				
批出土地(公顷)		10.32	3.35	—Ψ
单位数目		7 617	4 981	—Ψ
契约修订、换地及地段增批				
契约修订、换地及地段增批				
个案数目		105	95	—Ψ
净增加的单位数目		17 293	4 218	—Ψ
临时使用政府土地				
批出临时拨地予政府部门				
个案数目 Ω		59	56	34
土地面积(公顷)		22.41	113.85	9.62
签发短期租约予非政府机构				
 招标承投的短期租约				
个案数目 Ω		43	57	40
土地面积(公顷)		20.19	22.60	28.00
 直接批出的短期租约				
个案数目 Ω		190	123	120
土地面积(公顷)		33.10	11.19	10.00

总目 91 — 地政总署

	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (预算)
土地征用			
工务计划工程项目(公顷).....	3.78	0.24	78.05@
铁路发展计划(公顷).....	0.41	0	0
市区重建工程项目(物业权益数目).....	78	0	2 356
乡郊规划及改善策略／乡村改善(公顷).....	0	0	0
收地／清理土地费用总额(百万元).....	744.3	563.7	3,378.8
土地管制及执行契约条款			
已清理被不合法占用的政府土地数目.....	11 615	10 724	11 000
已视察的已登记搭建物数目.....	199 697	196 771	197 000
已批核拟重建的临时住宅搭建物数目.....	3	3	3
已清拆的违例搭建物数目.....	235	182	180
因既定的发展清拆计划及紧急清拆计划而清拆的 搭建物(不包括基于斜坡安全理由而清拆的 已登记搭建物).....	288	213	1 487
基于斜坡安全理由而清拆的已登记搭建物 (搭建物数目).....	21	10	10
已采取的执行契约条款行动(宗数).....	1 980	1 824	1 980
土地／物业管理和保养			
契约延长 Ω			
个案数目.....	0	6	6
所管理的空置用地 Ω			
用地数目.....	—	1 626	1 550
土地面积(公顷).....	—	297	300
所管理的物业／单位数目.....	152	152	152
已发出的政府物业维修单数目.....	105	141	120
已出售的政府物业数目.....	9	5	8
已处理的植物护养个案数目.....	17 982	26 736	23 000
未批租及未拨用政府土地上的人造斜坡保养			
须勘测的人造斜坡数目.....	12 000	11 896	12 000
须维修或改善的人造斜坡数目.....	7 071	7 272	7 000
乡村			
重建村屋(处理宗数)Ω.....	579	476	490
已审理的原居村民租金优惠申请(地段／物业数目)....	851	847	750
Δ 无法估计，因为售卖政府土地需视乎市场反应。			
Ψ 无法估计，因为交易视乎申请人是否接纳拟议条款，而这方面受市场影响。			
Ω 由二零一九年起采用的新指标。			
@ 二零一九年计划收回的土地较二零一八年实际收回的土地显著增加，原因在于二零一九年会按计划推行多个大型公共工程项目，须收回约 76.3 公顷私人土地。			

二零一九至二零年度需要特别留意的事项

7 二零一九至二零年度内，地政总署将会：

- 推行新一轮工业大厦活化计划的措施；
- 继续根据卖地计划出售土地，并协助铁路公司进行铁路物业发展项目及市区重建局进行市区重建工程项目；
- 继续为核准公共工程项目进行收地及清理土地工作，以及为建议中的新项目所需的土地进行收地及清理土地的准备工作；

总目 91－地政总署

- 继续执行土地行政工作，并为铁路公司的铁路发展项目及市区重建局的市区重建工程项目处理补偿申索；
- 精简土地批售及契约修订／换地的流程，并加快相关的处理程序，继续促进和加快土地供应，以便推行房屋及其他发展计划；
- 继续推行和不断检讨经延展的补地价仲裁先导计划以助达成补地价协议；以及
- 继续土地管制及执行契约条款的工作，包括针对不合法占用政府土地、私人农地违契搭建物及工业大厦违反契约的执管行动。

纲领(2)：测量及绘图

	2017-18 (实际)	2018-19 (原来预算)	2018-19 (修订)	2019-20 (预算)
财政拨款(百万元)	591.1	623.7	683.9 (+9.7%)	705.3 (+3.1%)
				(或较 2018-19 原来 预算增加 13.1%)

宗旨

8 宗旨是制定及推行测量和绘图方面的政策、标准、规例和规格；就测绘事宜，包括地理空间数据和定位基础设施，提供专业意见；提供及保持基本地图、大地测量及土地信息数据库；进行大地测量、绘图及土地界线测量工作；以及在土地测量监督管辖下执行《土地测量条例》(第 473 章)，以配合香港的土地及楼宇发展。

简介

9 测绘处负责以各种比例提供及保存数码和印刷版本的香港地图及图则(包括 1:1 000 香港基本地图)作不同用途，供公私营机构和市民使用。测绘处负责操作土地信息系统，以管理最新的数码地图和土地信息及地理空间数据资料库，作为香港空间数据的基本框架和基础设施。测绘处亦负责建立及管理全港大地测量网络和卫星定位参考站网系统，两者均是香港定位基础设施的重要一环。

10 测绘处利用互联网和流动应用程序，为市民提供网上地图服务，包括免费查阅载有政府设施及公共服务综合资讯的地图。此外，除了提供一般绘图服务供公私营机构使用外，还有摄影及航空测量服务以配合特别用途。私人机构及市民取得许可证或牌照后，亦可购取测量和制图数据资料供本身使用，并可利用该处提供的公用空间数据，作非商业和商业用途。测绘处亦负责提供测绘及其他相关服务，以支援地政处执行各类土地行政工作，并协助其他政府部门履行各项公共职能，提供各类公共服务。

11 测绘处在土地测量监督的管辖下执行《土地测量条例》，规管认可土地测量师的注册和纪律，以及监控土地界线测量的水准。测绘处亦根据《公众卫生及市政条例》(第 132 章)为街道命名。

12 有关测量及绘图的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (计划)
接获要求后 12 个星期内划定 土地界线(%).....	100	100	99	100
接获要求后 1 个工作日内提供地图 及大地测量资料(%)	100	100	100	100
在大型基础设施建成后 12 个 星期内按最新资讯修订大比例 地图(%)	100	100	100	100

指标

	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (预算)
大地测量			
定出准确的平面及高程控制点数目	820	931	700
设置及维修测量标石及标志数目	4 491	4 492	4 500

总目 91－地政总署

	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (预算)
地形测量及制图			
不断修订、测量及查核地区(公顷).....	48 679	50 374	49 200
制作地图及图表数目	8 042	8 063	7 900
提供摄制服务(份数)	425 529	427 006	410 000
土地界线测量			
测定或划定地段数目	1 618	1 511	1 680
制备土地界线图数目‡	62 212	59 182	65 000
航空测量			
为量度及记录用途拍摄的照片数目	21 500	19 500	17 000
进行摄影测量总面积(公顷)	31 535	30 776	31 000
执行《土地测量条例》的工作			
审核地段分割图则总数	1 642	1 478	1 580

‡ 原有指标「制备地籍图数目」修订后的新指标说明，由二零一九年起采用。

二零一九至二零年度需要特别留意的事项

13 二零一九至二零年度内，地政总署将会：

- 继续提高全港三维空间数据的质素，并研究和推动建筑信息模拟数据与三维空间数据的整合；
- 继续为发展空间数据共享平台的措施，协助制订空间数据政策和工作计划，包括订立有助数据共享的数据标准；
- 提供网上地图应用程序界面，以支援政府部门在显示网上地图方面和开发地理信息系统应用方面的公共服务；
- 继续加强地理资讯地图服务，让市民透过互联网更有效地查阅地理空间信息，并开发网上地图应用程序界面供市民使用；
- 继续优化流动地图应用程序 MyMapHK 和 VoiceMapHK 香港有声地图，利便一般市民和视障人士使用智能手机和流动装置，随时随地查阅地理空间信息；以及
- 设立入门网站，利便探索并以开放格式和应用程序界面发布公营机构空间数据，供免费再用作商业和非商业用途。

纲领(3)：法律咨询

	2017-18 (实际)	2018-19 (原来预算)	2018-19 (修订)	2019-20 (预算)
财政拨款(百万元)	76.5	85.5	83.6 (-2.2%)	87.9 (+5.1%)
				(或较 2018-19 原来 预算增加 2.8%)

宗旨

14 宗旨是为各有关部门和决策局提供法律咨询及田土转易服务，以便政府进行土地交易，并且审理未建成的楼宇是否可按同意方案准予出售单位。

简介

15 法律咨询及田土转易处于纲领(1)的范围，在批出、续批和修订政府契约，以及草拟和签立土地文件(包括卖地、批地及换地条件)等工作方面，为地政总署内部提供专业法律服务。在强制性征用土地的个案中，法律咨询及田土转易处负责于发放补偿之前，审核前业主的合法业权及拟备补偿文件。在前业主向政府交还土地以换取新批土地发展时，法律咨询及田土转易处亦负责查核前业主的合法业权及拟备交还土地文件。该处亦为财政司司长法团、民政事务局局长法团及政府其他部门和决策局于进行物业交易时，提供田土转易服务。

总目 91－地政总署

16 法律咨询及田土转易处按地政总署同意方案，处理就未建成楼宇于遵行契约条件之前要求同意预售单位的申请。这方案的主要目的在于确保发展商在财政及技术方面，有能力完成将予出售的楼宇单位，以保障买家的权益。如商业及住宅楼宇契约规定，订明楼宇所有业主各相关的权利和责任的公契须得到法律咨询及田土转易处批核，发展商须先获批核后才取得预售批准或开始出售楼宇单位。

17 有关法律咨询服务的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (计划)
同意书				
买卖协议－在 13 个星期内批核 (不包括批核公契所需 时间)(%).....	100	94	91	100
公契－在 13 个星期内批核(%).....	100	92	80	90

指标

	2017 (实际)	2018 (实际)	2019 (预算)
同意书			
已批核的买卖协议数目			
－ 非住宅楼宇	12	8	8
－ 住宅楼宇	37	36	37
预售未建成的住宅楼宇单位(单位数目)	16 408	21 722	19 000
已批核的公契			
－ 非住宅楼宇	7	1	4
－ 住宅楼宇	43	39	43

二零一九至二零年度需要特别留意的事项

18 二零一九至二零年度内，地政总署将会继续：

- 把批核公契的申请、须支付补偿的收地个案的业权查核及相关的法律工作，批予私人律师行承办；以及
- 于地政总署同意方案及纲领(1)的范围探讨如何进一步简化现行程序。

总目 91－地政总署

财政拨款分析				
	2017-18 (实际) (百万元)	2018-19 (原来预算) (百万元)	2018-19 (修订) (百万元)	2019-20 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 土地行政	1,841.8	2,041.2	2,022.6	2,224.6
(2) 测量及绘图	591.1	623.7	683.9	705.3
(3) 法律咨询	76.5	85.5	83.6	87.9
	2,509.4	2,750.4	2,790.1 (+1.4%)	3,017.8 (+8.2%)

(或较 2018-19 原来
预算增加 9.7%)

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二零一九至二零年度的拨款较二零一八至一九年度的修订预算增加 2.020 亿元(10.0%)，主要由于净增加 127 个职位、员工薪酬递增、填补职位空缺及其他运作开支所致。

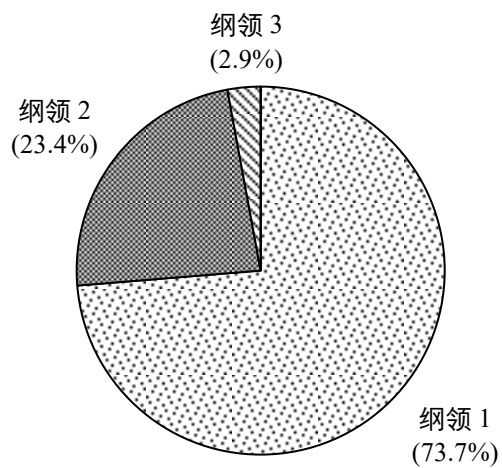
纲领(2)

二零一九至二零年度的拨款较二零一八至一九年度的修订预算增加 2,140 万元(3.1%)，主要由于净增加 41 个职位、员工薪酬递增、填补职位空缺及其他运作开支所致。

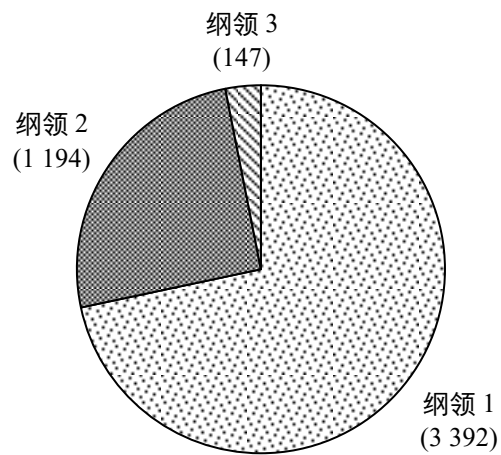
纲领(3)

二零一九至二零年度的拨款较二零一八至一九年度的修订预算增加 430 万元(5.1%)，主要由于净增加 7 个职位、员工薪酬递增、填补职位空缺及其他运作开支所致。

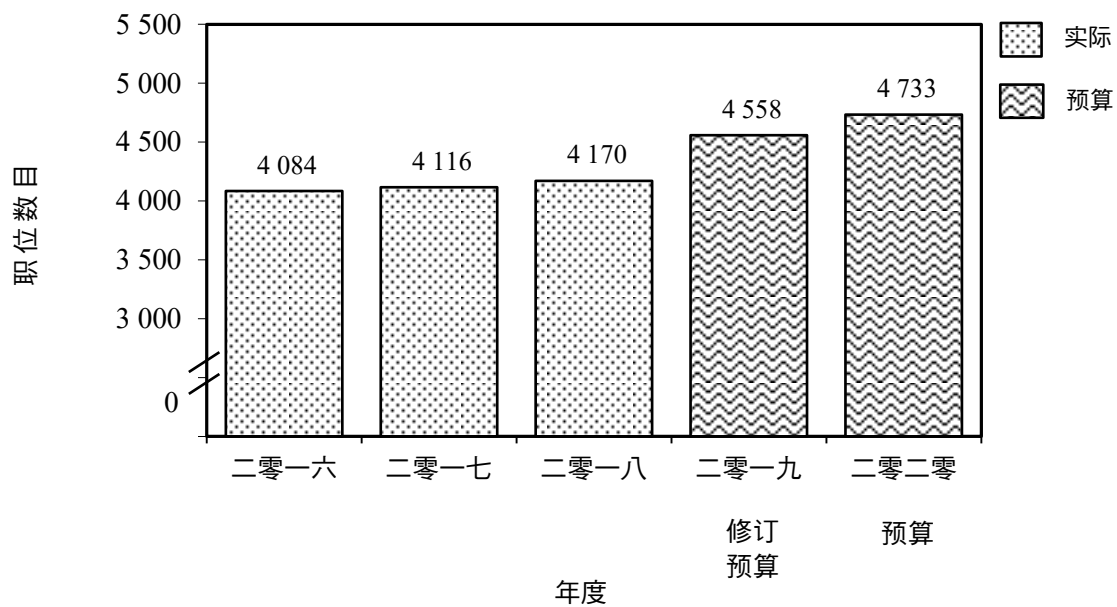
各纲领的拨款分配情况
(二零一九至二零年度)



各纲领的员工人数
(截至二零二零年三月三十一日止)



编制的变动
(截至三月三十一日止)



总目 91－地政总署

分目 (编号)		2017-18 实际开支	2018-19 核准预算	2018-19 修订预算	2019-20 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目					
经常开支					
000	运作开支	2,499,365	2,745,002	2,783,025	3,003,689
003	可收回的薪金及津贴 (一般) 42,719				
	减去发还款项 贷记 42,719	—	—	—	—
221	政府土地清拆工作－ 特惠津贴	1,819	785	2,480	5,572
	经常开支总额	2,501,184	2,745,787	2,785,505	3,009,261
	经营账目总额	2,501,184	2,745,787	2,785,505	3,009,261
非经营账目					
机器、设备及工程					
661	小型机器、车辆及设备 (整体拨款)	8,170	4,593	4,593	8,579
	机器、设备及工程开支 总额	8,170	4,593	4,593	8,579
	非经营账目总额	8,170	4,593	4,593	8,579
	开支总额	2,509,354	2,750,380	2,790,098	3,017,840

总目 91－地政总署

按分目列出的开支详情

二零一九至二零年度地政总署所需的薪金及开支预算为 3,017,840,000 元，较二零一八至一九年度的修订预算增加 227,742,000 元，而较二零一七至一八年度的实际开支增加 508,486,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 3,003,689,000 元，用以支付地政总署的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零一九年三月三十一日止，地政总署的人手编制有 4 558 个职位。预期在二零一九至二零年度会净增加 175 个职位，包括 1 个编外职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零一九至二零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 2,230,284,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2017-18 (实际) (\$'000)	2018-19 (原来预算) (\$'000)	2018-19 (修订预算) (\$'000)	2019-20 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	1,927,092	2,060,115	2,087,823	2,135,872
— 津贴	25,014	19,087	27,680	27,694
— 工作相关津贴	2,777	3,197	3,334	3,335
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	5,721	8,820	8,770	14,985
— 公务员公积金供款	64,544	84,798	88,128	101,200
部门开支				
— 雇用服务及专业费用	59,848	73,590	69,425	120,536
— 合约维修工作	215,391	226,671	233,922	290,409
— 一般部门开支	198,978	268,709	263,928	309,643
其他费用				
— 财政司司长法团—暂记账 调整	—	15	15	15
	<u>2,499,365</u>	<u>2,745,002</u>	<u>2,783,025</u>	<u>3,003,689</u>

5 在分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)项下的拨款总额 42,719,000 元，包括为市区重建计划收回土地备用的工作人员的薪金及津贴。整笔开支会向市区重建局收回。

6 在分目 221 政府土地清拆工作－特惠津贴项下的拨款 5,572,000 元，用以支付津贴予受政府土地清拆工作影响的人士，而该等清拆工作非因公共工程项目所需而进行。拨款较二零一八至一九年度的修订预算增加 3,092,000 元(124.7%)，主要由于多项清拆计划由二零一八至一九年度重新安排至二零一九至二零年度进行。

非经营账目

机器、设备及工程

7 在分目 661 小型机器、车辆及设备(整体拨款)项下的拨款 8,579,000 元，较二零一八至一九年度的修订预算增加 3,986,000 元(86.8%)，主要由于更换小型机器及设备的需求上升。