

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。

二零二零至二一年度預算.....	16.223 億元
二零二零至二一年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二零年三月三十一日預算設有的 179 個非首長級職位，增至二零二一年三月三十一日的 195 個，增幅為 16 個。.....	1.464 億元
此外，預算於二零二零年三月三十一日設有的 14 個首長級職位，增至二零二一年三月三十一日的 15 個，增幅為 1 個。	
承擔額結餘.....	86.040 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

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	17.0	16.8	17.0 (+1.2%)	17.2 (+1.2%)

(或較 2019-20 原來預算增加 2.4%)

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

	2018-19 (實際)	2019-20 (原來預算)	2019-20 (修訂)	2020-21 (預算)
財政撥款(百萬元)	584.0	999.1	957.1 (-4.2%)	1,605.1 (+67.7%)

(或較 2019-20 原來預算增加 60.7%)

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 二零一九年，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，以及宣布政府全面接納土地供應專責小組的建議；
- 監督《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》研究)的相關技術評估及土地供求分析的最後階段工作；
- 繼續統籌及監督與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展和東涌新市鎮擴展有關的工作；

- 制訂「土地共享先導計劃」的詳細框架；
- 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；
- 公布首兩批精簡審批發展項目安排；
- 公布由規劃署委聘顧問進行的棕地使用及作業現況調查結果；
- 推出 10 億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途；
- 監督為促進工廈活化而制訂一籃子措施的實施；
- 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)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，包括小蠔灣車廠用地上蓋發展；
- 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；
- 透過由跨專業團隊組成的專責海港辦事處，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；
- 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，在政府土地以多層發展模式興建公共設施；
- 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；
- 監察「樓宇更新大行動 2.0」的推行情況及訂立優化措施，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援，以符合「強制驗樓計劃」的要求；
- 制訂措施以加強現有「長者維修自住物業津貼計劃」，並將計劃重新命名為「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，為有需要業主提供財政支援，以為其物業進行指定樓宇復修工程；
- 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；
- 繼續支持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)地段及籌備重建該些地段的工作，以期增加房屋供應；
- 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；
- 繼續監察屋宇署、地政總署、土地註冊處和規劃署的工作；以及
- 設立由跨專業團隊組成的空間數據辦事處，牽頭發展和落實各項空間數據共享平台措施。

二零二零至二一年度需要特別留意的事項

- 6 二零二零至二一年度內，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以及推展土地供應專責小組的建議；
 - 完成《香港 2030+》研究及公布更新的全港發展策略；
 - 敲定並落實「土地共享先導計劃」，藉釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應；
 - 監察規劃署就可能具公營房屋發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目的棕地所進行的評估，以及其後的詳細研究工作；
 - 監督有關的市場意向調查，以協助制訂政策和執行安排，以更具效率的土地運用方式，按經濟發展的需要容納棕地作業；
 - 繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施及推展首批項目；
 - 推出「樓宇更新大行動 2.0」的第二輪申請，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援，以符合「強制驗樓計劃」的要求；
 - 敲定詳情後推出「有需要人士維修自住物業津貼計劃」；
 - 繼續制訂措施精簡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；
 - 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／厦村新發展區、元朗南發展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，特別是推展小蠔灣車廠用地、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓的上蓋發展；
- 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；
- 繼續檢討《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；
- 繼續監察市建局推行公務員合作社重建試點項目；
- 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；
- 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；以及
- 繼續監督空間數據共享平台的發展，率先在二零二一年年底或之前推出包括約 240 個空間數據集的空間數據共享平台入門網站，供政府內部使用，繼而在二零二二年年底或之前推出予公眾使用，同時在二零二零年年底或之前建立地理空間實驗室。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

	財政撥款分析			
	2018-19 (實際) (百萬元)	2019-20 (原來預算) (百萬元)	2019-20 (修訂) (百萬元)	2020-21 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室.....	17.0	16.8	17.0	17.2
(2) 屋宇、地政及規劃.....	584.0	999.1	957.1	1,605.1
	601.0	1,015.9	974.1 (-4.1%)	1,622.3 (+66.5%)

(或較 2019-20 原來
預算增加 59.7%)

財政撥款及人手編制分析

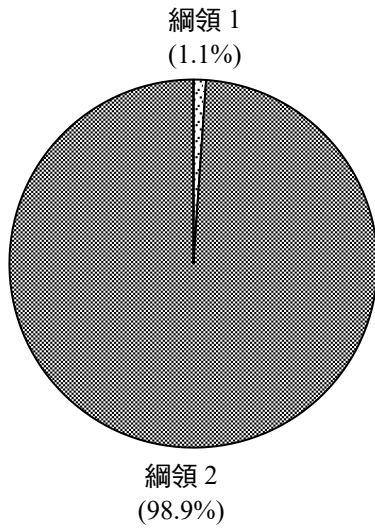
綱領(1)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 20 萬元(1.2%)，主要由於員工薪酬遞增令所需撥款增加。

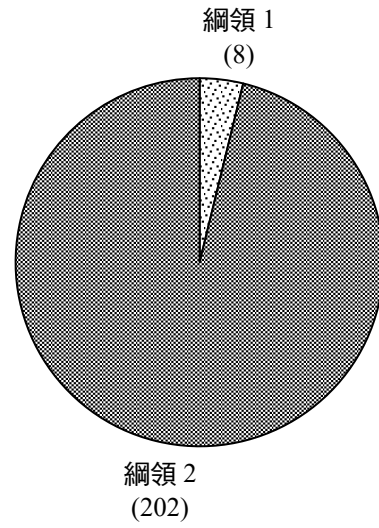
綱領(2)

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 6.480 億元(67.7%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額有所增加，以及淨增加 17 個職位。

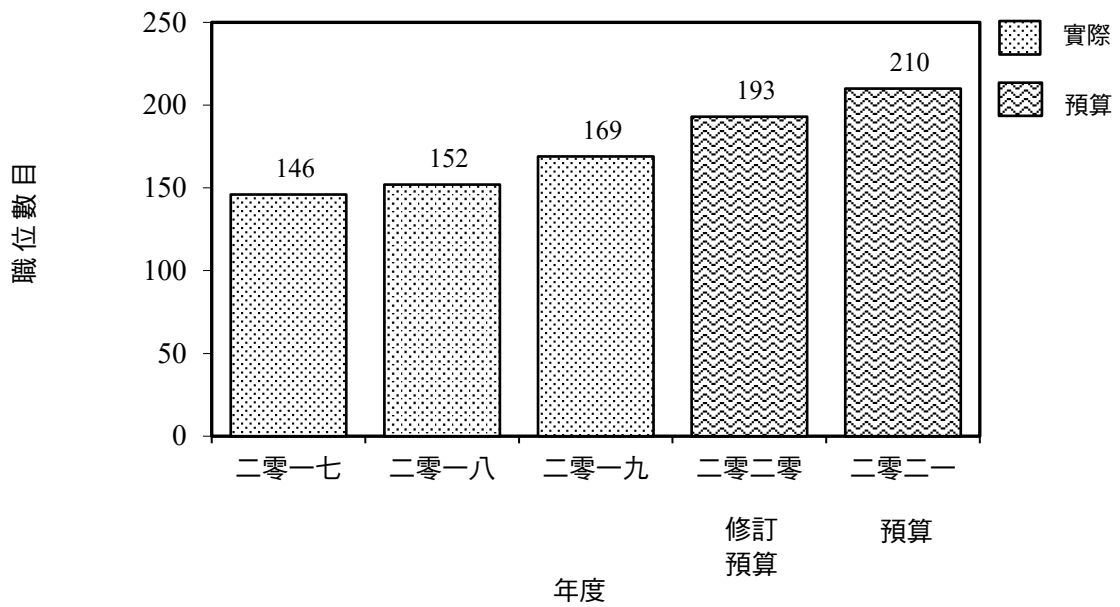
各綱領的撥款分配情況
(二零二零至二一年度)



各綱領的員工人數
(截至二零二一年三月三十一日止)



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)	2018-19 實際開支	2019-20 核准預算	2019-20 修訂預算	2020-21 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000	運作開支	251,017	295,941	303,140
	經常開支總額	251,017	295,941	303,140
非經常開支				
700	一般非經常開支	350,000	720,000	671,000
	非經常開支總額	350,000	720,000	671,000
	經營帳目總額	601,017	1,015,941	974,140
	開支總額	601,017	1,015,941	974,140

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

二零二零至二一年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,622,309,000 元，較二零一九至二零年度的修訂預算增加 648,169,000 元，而較二零一八至一九年度的實際開支增加 1,021,292,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 360,034,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加 56,894,000 元(18.8%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及淨增加 17 個職位令薪金撥款增加。

3 截至二零二零年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 193 個職位，包括 1 個編外職位。預期在二零二零至二一年度會淨增加 17 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，在二零二零至二一年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位按薪級中點估計的年薪值不能超過 146,356,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2018-19 (實際) (\$'000)	2019-20 (原來預算) (\$'000)	2019-20 (修訂預算) (\$'000)	2020-21 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	130,458	145,858	154,313	173,573
— 津貼	5,906	6,901	5,982	5,515
— 工作相關津貼	1	2	2	4
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	250	278	361	394
— 公務員公積金供款	7,796	11,075	10,639	13,659
部門開支				
— 臨時僱員	46,222	54,347	54,677	67,171
— 委員會成員酬金	3,514	3,640	2,841	4,056
— 一般部門開支	56,870	73,840	74,325	95,662
	251,017	295,941	303,140	360,034

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 31.3.2019 止 的累積開支	2019-20 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	60,000	40,000	200,000
802 樓宇更新大行動 2.0§.....	6,000,000§	290,000	550,000	5,160,000
803 資助計劃以支援非政府機構 善用空置政府用地.....	1,000,000	—	11,000	989,000
804 發展空間數據共享平台入門 網站 Ω.....	150,000Ω	—	—	150,000
805 建立地理空間實驗室 Ω.....	60,000Ω	—	—	60,000
878 有需要人士維修自住物業津貼 計劃 Φ.....	3,000,000Φ	885,000	70,000	2,045,000
總額.....	10,510,000	1,235,000	671,000	8,604,000

§ 此項目的核准承擔額為 30 億元，現把增加 30 億元承擔額的申請連同《2020 年撥款條例草案》一併提交立法會批核。

Ω 這是新項目，所需撥款的申請連同《2020 年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。

Φ 此項目的核准承擔額為 10 億元，現把增加 20 億元承擔額的申請連同《2020 年撥款條例草案》一併提交立法會批核。此項目前稱「長者維修自住物業津貼計劃」，現重新命名以反映該計劃已擴闊受助人士的涵蓋範圍。為免生疑問，在推出經擴展的計劃前，「長者維修自住物業津貼計劃」所需的資源將繼續由此項目撥付。