

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。

二零二三至二四年度預算	16.094 億元
二零二三至二四年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二三年三月三十一日預算設有的 200 個非首長級職位，增至二零二四年三月三十一日的 203 個，增幅為 3 個。	1.592 億元
此外，預算於二零二三年三月三十一日設有的 15 個首長級職位，增至二零二四年三月三十一日的 18 個，增幅為 3 個。	
承擔額結餘	66.230 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

	2021-22 (實際)	2022-23 (原來預算)	2022-23 (修訂)	2023-24 (預算)
財政撥款(百萬元)	17.2	17.4	16.6 (-4.6%)	16.6 (—)

(或較 2022-23 原來
預算減少 4.6%)

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

	2021-22 (實際)	2022-23 (原來預算)	2022-23 (修訂)	2023-24 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,345.7	1,745.9	1,517.9 (-13.1%)	1,592.8 (+4.9%)

(或較 2022-23 原來
預算減少 8.8%)

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 二零二二年，規劃地政科：

- 採取多管齊下的方式，在造地方面「提量、提速、提效、提質」，以提供土地作經濟及社會發展用途，增加土地儲備，重奪供應主導權；
- 成立由財政司司長領導的「土地及房屋供應統籌組」，全方位推動土地及房屋供應，務求精簡程序，加強統籌協調跨部門工作，從「提量、提速、提效、提質」，加快造地建屋，並就多項土地發展政策措施向行政長官提交工作報告；
- 制訂並公布首份「未來十年可供發展土地供應預測」，以利便公眾監察政府在造地方面的進度；

- 完成新一輪「綠化地帶」用地檢討，物色約 255 公頃具房屋發展潛力的土地作技術性研究；
- 向立法會提交《發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》，以精簡與城市規劃、收地及工程相關的法定程序；
- 繼續精簡行政程序，並推出多項精簡措施，以期加快發展流程及壓縮相關的程序；
- 繼續聯同香港鐵路有限公司(港鐵公司)推進有關增建新東鐵線科學園／白石角站的研究，以釋放有關地區的發展潛力；
- 繼續統籌及監察與古洞北／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；
- 繼續統籌及監察正在進行的新田／落馬洲發展樞紐及新界北新市鎮／文錦渡的研究，範圍涵蓋《北部都會區發展策略》建議的新田科技城和羅湖／文錦渡綜合發展樞紐；
- 開展兩項涵蓋流浮山／尖鼻咀／白泥及馬草壟一帶的研究；
- 繼續利便處理土地共享先導計劃的申請，以及把獲顧問小組支持的 3 宗申請提交予行政長官會同行政會議考慮，並獲其原則性同意；
- 統籌和推展「躍動港島南」下各項目和措施，以及公布涵蓋黃竹坑、香港仔和鴨脷洲的概念總綱計劃 2.0；
- 繼續監察土木工程拓展署就物色棕地群作公營房屋發展進行工程可行性研究；
- 制訂有關發展多層樓宇的批地安排，以推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業；
- 繼續監察小蠔灣車廠、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓發展的落實情況；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 繼續推行 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；
- 繼續監察促進工廈活化措施的落實情況；
- 繼續監察新發展區換地申請及就重建老舊工廈契約修訂以標準金額徵收補地價的落實情況；
- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 根據《收回土地條例》(第 124 章)收回 3 組已規劃作高密度房屋發展但仍未有具體發展計劃的私人地塊作資助房屋用途；
- 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，繼續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；
- 繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地；
- 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；
- 繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動效率而試用新科技的情況；
- 繼續監察樓宇更新大行動 2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇排水系統維修資助計劃的落實情況；
- 繼續監察《建築物條例》(第 123 章)下的規例及技術修訂的檢討工作，包括更新《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)，並為配合開發電子資料呈交及處理系統而進行的各項技術修訂，以及有關建築物抗震設計的研究；
- 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；
- 支持相關部門及市建局推行油麻地及旺角地區研究的建議，以創新及地區為本方式加快市區更新，並支持市建局分別在荃灣和深水埗進行地區規劃研究；
- 繼續檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下的強制售賣制度，以加快舊樓重建，並在二零二二年第四季提出具體建議，以諮詢立法會及相關持份者；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 就「新土地先行」方案諮詢立法會及主要持份者，以早日根據《土地業權條例》(第 585 章)推行業權註冊制度；
- 推出空間數據共享平台入門網站供政府部門和市民大眾使用；
- 繼續落實各項空間數據共享平台措施，包括地理空間實驗室的運作；
- 透過項目促進辦事處繼續跟進較大規模的私人住宅發展項目的發展審批；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。

二零二三至二四年度需要特別留意的事項

6 二零二三至二四年度內，規劃地政科將會：

- 繼續採取多管齊下的方式，在造地方面「提量、提速、提效、提質」，以提供土地作經濟及社會發展用途，增加土地儲備，重奪供應主導權；
- 繼續監察造地方面的進度，並適時更新「未來十年可供發展土地供應預測」；
- 盡快就已物色適合作房屋發展的「綠化地帶」用地開展技術研究，以期在 2024 年或之前改劃首批用地；
- 推展《發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》，並監察精簡措施的後續實施情況；
- 繼續進一步精簡發展流程中的行政程序，就重點課題進行檢視，並由二零二三年年中起陸續提出具體建議；
- 繼續聯同港鐵公司推進有關增建新科學園／白石角站的研究，以期車站及首批房屋單位在二零三三年或之前落成；
- 推展把將軍澳第 137 區發展為以房屋用途為主的新社區的計劃，同時研究在附近(包括將軍澳第 132 區)水域進行近岸填海的可行性，以提供公共設施、交通配套及公用設施；
- 在獲立法會批准撥款後，就龍鼓灘近岸填海項目及重新規劃屯門西地區展開研究；
- 繼續審核土地共享先導計劃的申請，以期將合適的申請盡快提交予顧問小組和行政長官會同行政會議考慮；
- 繼續統籌和推展「躍動港島南」下各項目和措施；
- 確保適時批出首批用地興建多層樓宇，以推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業；
- 督導多管齊下措施的推行情況，以協助受政府清拆行動影響的棕地作業；
- 繼續聯同有關決策局和部門推展已計劃的「一地多用」項目及物色更多「一地多用」項目以善用土地及提供公共服務；
- 繼續監察樓宇更新大行動 2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇排水系統維修資助計劃的落實情況；
- 繼續統籌及監察與古洞北／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；
- 繼續統籌及監察新田／落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮／文錦渡、流浮山／尖鼻咀／白泥及馬草壠一帶的研究；
- 制訂實施方案，把標準金額補地價的模式擴展至新界農地，以及恆常化老舊工廈重建的標準金額補地價安排；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 成立專責辦公室以主導和統籌「北部都會區」整體發展；
- 繼續監察小蠔灣車廠發展的落實情況；
- 繼續聯同香港房屋協會，推展將位於茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村的 3 個市區寮屋區重建為公營房屋的工作，以期由二零二九年起分階段提供 8 700 個公營房屋單位；
- 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、對業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況；
- 繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動效率而試用新科技的情況及檢視其成效；
- 繼續監察《建築物條例》下的規例檢討工作，包括更新《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》，並為配合開發電子資料呈交及處理系統等工作而進行各項技術修訂，以及有關建築物抗震設計的研究；
- 就業界及部門應用「建築信息模擬技術」製作、處理及審批建築圖則訂立路線圖；
- 繼續支持市建局推行油麻地及旺角地區研究的建議(包括推展改劃建議及公布地積比率轉移指引)，以加快油旺地區的市區更新；
- 繼續支持市建局進行研究(包括就荃灣和深水埗進行的 2 項地區規劃研究)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建屋合作社重建項目；

- 就更新及精簡《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣制度制定立法建議，並於二零二三年下半年向立法會提交有關立法建議；
- 繼續就涉及鄉郊社區的土地行政事宜提供政策意見，當中包括監察新界小型屋宇政策的推行情況，以及就檢討祖堂事務工作小組進行的祖堂事務檢討，提供意見；
- 就落實「新土地先行」方案，在廣泛諮詢主要持份者後制定立法建議，並於二零二四年年初向立法會提交有關立法建議，以早日推行業權註冊制度；
- 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；
- 繼續監察空間數據共享平台的發展及地理空間實驗室的運作；以及
- 就精簡二零二五年或以後到期地契的續期手續制定法案，並於二零二三年下半年向立法會提交有關法案。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

財政撥款分析				
	2021-22 (實際) (百萬元)	2022-23 (原來預算) (百萬元)	2022-23 (修訂) (百萬元)	2023-24 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室.....	17.2	17.4	16.6	16.6
(2) 屋宇、地政及規劃	1,345.7	1,745.9	1,517.9	1,592.8
	1,362.9	1,763.3	1,534.5 (-13.0%)	1,609.4 (+4.9%)
(或較 2022-23 原來預算減少 8.7%)				

財政撥款及人手編制分析

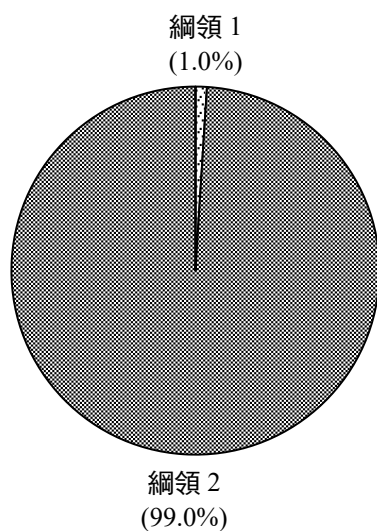
綱領(1)

二零二三至二四年度的撥款與二零二二至二三年度的修訂預算相同。

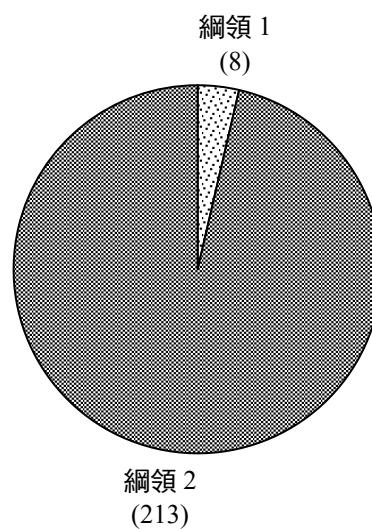
綱領(2)

二零二三至二四年度的撥款較二零二二至二三年度的修訂預算增加 7,490 萬元(4.9%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額及運作開支有所增加。在二零二三至二四年度會淨增加 6 個職位。

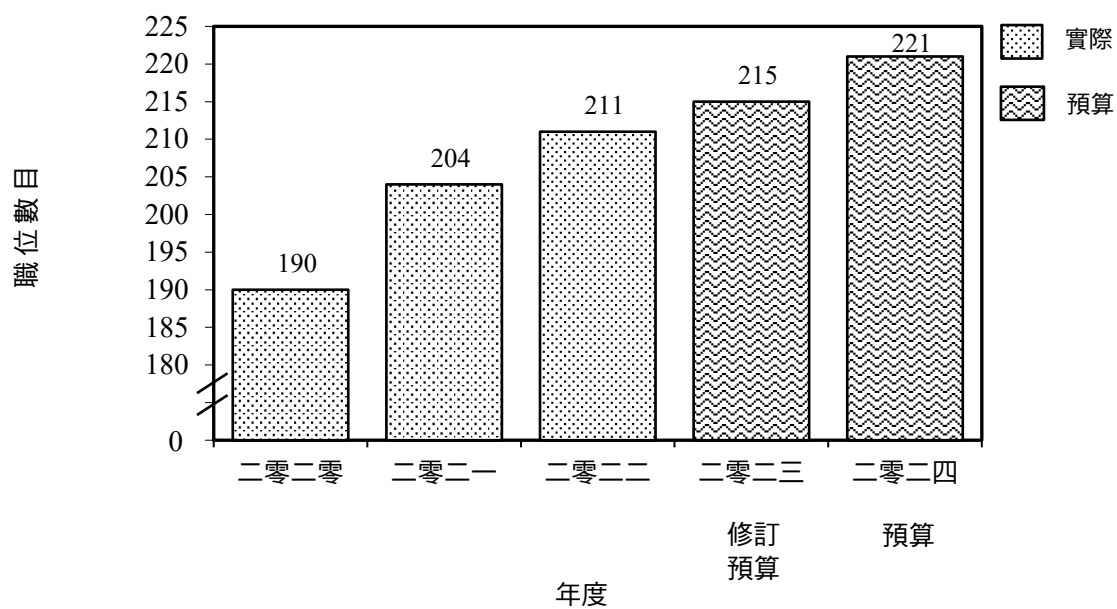
各綱領的撥款分配情況
(二零二三至二四年度)



各綱領的員工人數
(截至二零二四年三月三十一日止)



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)	2021-22 實際開支	2022-23 核准預算	2022-23 修訂預算	2023-24 預算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
經常開支				
000 運作開支	374,169	396,850	390,290	418,685
經常開支總額	374,169	396,850	390,290	418,685
非經常開支				
700 一般非經常開支	988,696	1,366,465	1,144,233	1,190,678
非經常開支總額	988,696	1,366,465	1,144,233	1,190,678
經營帳目總額	1,362,865	1,763,315	1,534,523	1,609,363
開支總額	1,362,865	1,763,315	1,534,523	1,609,363

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

二零二三至二四年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,609,363,000 元，較二零二二至二三年度的修訂預算增加 74,840,000 元，而較二零二一至二二年度的實際開支增加 246,498,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 418,685,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二三年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 215 個職位，包括 2 個編外職位。預期在二零二三至二四年度會淨增加 6 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二三至二四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 159,174,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2021-22 (實際) (\$'000)	2022-23 (原來預算) (\$'000)	2022-23 (修訂預算) (\$'000)	2023-24 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	177,028	185,709	193,007	199,474
— 津貼	5,688	5,840	7,229	5,327
— 工作相關津貼	4	4	71	5
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	421	260	304	280
— 公務員公積金供款	15,610	18,856	17,536	20,648
部門開支				
— 臨時僱員	63,537	76,560	68,819	92,418
— 委員會成員酬金	2,848	3,842	3,267	3,876
— 一般部門開支	109,033	105,779	100,057	96,657
	<u>374,169</u>	<u>396,850</u>	<u>390,290</u>	<u>418,685</u>

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

		承擔額			
分目 (編號)	項目 (編號)涵蓋的範圍	核准 承擔額	截至 31.3.2022 止 的累積開支	2022-23 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	180,000	30,000	90,000
802	樓宇更新大行動 2.0	6,000,000	2,040,000	700,000	3,260,000
803	資助計劃以支援非政府機構 善用空置政府用地	1,000,000	117,834	100,000	782,166
804	發展空間數據共享平台入門 網站	150,000	28,747	35,638	85,615
805	建立地理空間實驗室	60,000	10,935	8,595	40,470
806	樓宇排水系統維修資助計劃	1,000,000	7,715	130,000	862,285
878	有需要人士維修自住物業津貼 計劃	3,000,000	1,357,500	140,000	1,502,500
	總額	11,510,000	3,742,731	1,144,233	6,623,036