

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

管制人员：发展局常任秘书长(规划及地政)会交代本总目下的开支。

二零二三至二四年度预算	16.094 亿元
二零二三至二四年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于是由二零二三年三月三十一日预算设有的 200 个非首长级职位，增至二零二四年三月三十一日的 203 个，增幅为 3 个。	1.592 亿元
此外，预算于二零二三年三月三十一日设有的 15 个首长级职位，增至二零二四年三月三十一日的 18 个，增幅为 3 个。	
承担额结余	66.230 亿元

管制人员报告

纲领

纲领(1)局长办公室	这纲领纳入政策范围 27：政府内部服务(发展局局长)。
纲领(2)屋宇、地政及规划	这纲领纳入政策范围 22：屋宇、地政、规划、文物保育、绿化及园境(发展局局长)。

详情

纲领(1)：局长办公室

	2021-22 (实际)	2022-23 (原来预算)	2022-23 (修订)	2023-24 (预算)
财政拨款(百万元)	17.2	17.4	16.6 (-4.6%)	16.6 (—)
				(或较 2022-23 原来 预算减少 4.6%)

宗旨

- 2 宗旨是确保发展局局长办公室顺利运作。

简介

3 发展局局长办公室负责为发展局局长提供支援，以协助局长处理政治工作。这包括由副局长和政治助理提供的支援。办公室亦负责为发展局局长提供行政支援，以协助局长执行职务。工作包括筹划和协调局长的公务、传媒及地区活动，以及执行各项有关安排。

纲领(2)：屋宇、地政及规划

	2021-22 (实际)	2022-23 (原来预算)	2022-23 (修订)	2023-24 (预算)
财政拨款(百万元)	1,345.7	1,745.9	1,517.9 (-13.1%)	1,592.8 (+4.9%)
				(或较 2022-23 原来 预算减少 8.8%)

宗旨

4 宗旨是透过有效地规划和使用土地、稳定和足够的土地供应、提高土地注册的效率、推广和确保楼宇安全与适时维修和持续推动市区更新，以促进香港持续发展。

简介

- 5 二零二二年，规划地政科：
- 采取多管齐下的方式，在造地方面「提量、提速、提效、提质」，以提供土地作经济及社会发展用途，增加土地储备，重夺供应主导权；
 - 成立由财政司司长领导的「土地及房屋供应统筹组」，全方位推动土地及房屋供应，务求精简程序，加强统筹协调跨部门工作，从「提量、提速、提效、提质」，加快造地建屋，并就多项土地发展政策措施向行政长官提交工作报告；
 - 制订并公布首份「未来十年可供发展土地供应预测」，以方便公众监察政府在造地方面的进度；

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

- 完成新一轮「绿化地带」用地检讨，物色约 255 公顷具房屋发展潜力的土地作技术性研究；
- 向立法会提交《发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例草案》，以精简与城市规划、收地及工程相关的法定程序；
- 继续精简行政程序，并推出多项精简措施，以期加快发展流程及压缩相关的程序；
- 继续联同香港铁路有限公司(港铁公司)推进有关增建新东铁线科学园／白石角站的研究，以释放有关地区的发展潜力；
- 继续统筹及监察与古洞北／粉岭北及洪水桥／厦村新发展区、元朗南发展和东涌新市镇扩展有关的工作；
- 继续统筹及监察正在进行的新田／落马洲发展枢纽及新界北新市镇／文锦渡的研究，范围涵盖《北部都会区发展策略》建议的新田科技城和罗湖／文锦渡综合发展枢纽；
- 开展两项涵盖流浮山／尖鼻咀／白泥及马草垄一带的研究；
- 继续利便处理土地共享先导计划的申请，以及把获顾问小组支持的 3 宗申请提交予行政长官会同行政会议考虑，并获其原则性同意；
- 统筹和推展「跃动港岛南」下各项目和措施，以及公布涵盖黄竹坑、香港仔和鸭脷洲的概念总纲计划 2.0；
- 继续监察土木工程拓展署就物色棕地群作公营房屋发展进行工程可行性研究；
- 制订有关发展多层楼宇的批地安排，以推动产业发展及容纳受政府清拆行动影响的棕地作业；
- 继续监察小蚝湾车厂、东涌牵引配电站和百胜角通风大楼发展的落实情况；
- 继续统筹及监察基础建设工程，以支援落马洲河套地区「港深创新及科技园」的发展；
- 继续推行 10 亿元资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地作非牟利社区用途；
- 继续监察促进工厦活化措施的落实情况；
- 继续监察新发展区换地申请及就重建老旧工厦契约修订以标准金额征收补地价的落实情况；
- 继续与地政总署安排出售政府土地；
- 根据《收回土地条例》(第 124 章)收回 3 组已规划作高密度房屋发展但仍未有具体发展计划的私人地块作资助房屋用途；
- 继续与海滨事务委员会携手，于有关海滨的规划、土地用途及城市设计方面融合公众参与，贯彻美化海滨以供大众享用的目标；
- 透过由跨专业团队组成的专责海港办事处，继续支援海滨事务委员会，并统筹与海滨有关的规划及土地事宜，以及协调政府部门制订及落实海滨优化项目；
- 继续联同有关决策局和部门落实「一地多用」措施，包括检视已预留作单一用途的政府土地；
- 继续监察为加强楼宇安全而提出，涵盖立法、执法、对业主的支援及协助和宣传及公众教育的一系列多管齐下措施的实施情况；
- 继续监察屋宇署为提升针对危险及弃置招牌执法行动效率而试用新科技的情况；
- 继续监察楼宇更新大行动 2.0、有需要人士维修自住物业津贴计划及楼宇排水系统维修资助计划的落实情况；
- 继续监察《建筑物条例》(第 123 章)下的规例及技术修订的检讨工作，包括更新《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》(第 123I 章)，并为配合开发电子资料呈交及处理系统而进行的各项技术修订，以及有关建筑物抗震设计的研究；
- 继续监察于二零一一年公布的《市区重建策略》的推行情况，以及市区更新基金的工作；
- 继续支持市区重建局(市建局)研究及推行其业务纲领及业务计划下各项重建、复修、活化及保育项目；
- 支持相关部门及市建局推行油麻地及旺角地区研究的建议，以创新及地区为本方式加快市区更新，并支持市建局分别在荃湾和深水埗进行地区规划研究；
- 继续检讨《土地(为重新发展而强制售卖)条例》(第 545 章)下的强制售卖制度，以加快旧楼重建，并在二零二二年第四季提出具体建议，以咨询立法会及相关持份者；
- 继续监察新界小型屋宇政策的推行情况；
- 就「新土地先行」方案咨询立法会及主要持份者，以早日根据《土地业权条例》(第 585 章)推行业权注册制度；
- 推出空间数据共享平台入门网站供政府部门和市民大众使用；
- 继续落实各项空间数据共享平台措施，包括地理空间实验室的运作；
- 透过项目促进办事处继续跟进较大规模的私人住宅发展项目的发展审批；以及
- 继续监察屋宇署、地政总署、土地注册处和规划署的工作。

二零二三至二四年度需要特别留意的事项

6 二零二三至二四年度内，规划地政科将会：

- 继续采取多管齐下的方式，在造地方面「提量、提速、提效、提质」，以提供土地作经济及社会发展用途，增加土地储备，重夺供应主导权；
- 继续监察造地方面的进度，并适时更新「未来十年可供发展土地供应预测」；
- 尽快就已物色适合作房屋发展的「绿化地带」用地开展技术研究，以期在 2024 年或之前改划首批用地；
- 推展《发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例草案》，并监察精简措施的后续实施情况；
- 继续进一步精简发展流程中的行政程序，就重点课题进行检视，并由二零二三年年中起陆续提出具体建议；
- 继续联同港铁公司推进有关增建新科学园／白石角站的研究，以期车站及首批房屋单位在二零三三年或之前落成；
- 推展把将军澳第 137 区发展为以房屋用途为主的新社区的计划，同时研究在附近(包括将军澳第 132 区)水域进行近岸填海的可行性，以提供公共设施、交通配套及公用设施；
- 在获立法会批准拨款后，就龙鼓滩近岸填海项目及重新规划屯门西地区展开研究；
- 继续审核土地共享先导计划的申请，以期将合适的申请尽快提交予顾问小组和行政长官会同行政会议考虑；
- 继续统筹和推展「跃动港岛南」下各项目 and 措施；
- 确保适时批出首批用地兴建多层楼宇，以推动产业发展及容纳受政府清拆行动影响的棕地作业；
- 督导多管齐下措施的推行情况，以协助受政府清拆行动影响的棕地作业；
- 继续联同有关决策局和部门推展已计划的「一地多用」项目及物色更多「一地多用」项目以善用土地及提供公共服务；
- 继续监察楼宇更新大行动 2.0、有需要人士维修自住物业津贴计划及楼宇排水系统维修资助计划的落实情况；
- 继续统筹及监察与古洞北／粉岭北及洪水桥／厦村新发展区、元朗南发展和东涌新市镇扩展有关的工作；
- 继续统筹及监察新田／落马洲发展枢纽、新界北新市镇／文锦渡、流浮山／尖鼻咀／白泥及马草垄一带的研究；
- 制订实施方案，把标准金额补地价的模式扩展至新界农地，以及恒常化老旧工厦重建的标准金额补地价安排；
- 继续统筹及监察基础建设工程，以支援落马洲河套地区「港深创新及科技园」的发展；
- 成立专责办公室以主导和统筹「北部都会区」整体发展；
- 继续监察小蚝湾车厂发展的落实情况；
- 继续联同香港房屋协会，推展将位于茶果岭、牛池湾和竹园联合村的 3 个市区寮屋区重建为公营房屋的工作，以期由二零二九年起分阶段提供 8 700 个公营房屋单位；
- 继续安排透过卖地计划出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他用地供应；
- 继续与海滨事务委员会携手，于有关海滨的规划、土地用途及城市设计方面融合公众参与，贯彻美化海滨以供大众享用的目标；
- 继续统筹与海滨有关的规划及土地事宜，以及协调政府部门制订及落实海滨优化项目；
- 继续监察为加强楼宇安全而提出，涵盖立法、执法、对业主的支援和协助，以及宣传和公众教育的一系列多管齐下措施的实施情况；
- 继续监察屋宇署为提升针对危险及弃置招牌执法行动效率而试用新科技的情况及检视其成效；
- 继续监察《建筑物条例》下的规例检讨工作，包括更新《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》，并为配合开发电子资料呈交及处理系统等工作而进行各项技术修订，以及有关建筑物抗震设计的研究；
- 就业界及部门应用「建筑信息模拟技术」制作、处理及审批建筑图则订立路线图；
- 继续支持市建局推行油麻地及旺角地区研究的建议(包括推展改划建议及公布地积比率转移指引)，以加快油旺地区的市区更新；
- 继续支持市建局进行研究(包括就荃湾和深水埗进行的 2 项地区规划研究)和推行其业务纲领及业务计划下各项重建、复修、活化及保育项目；
- 继续监察市建局推行公务员建屋合作社重建项目；

- 就更新及精简《土地(为重新发展而强制售卖)条例》下的强制售卖制度制定立法建议，并于二零二三年下半年向立法会提交有关立法建议；
- 继续就涉及乡郊社区的土地行政事宜提供政策意见，当中包括监察新界小型屋宇政策的推行情况，以及就检讨祖堂事务工作小组进行的祖堂事务检讨，提供意见；
- 就落实「新土地先行」方案，在广泛咨询主要持份者后制定立法建议，并于二零二四年年初向立法会提交有关立法建议，以早日推行业权注册制度；
- 在粤港合作联席会议下，继续与广东省当局就规划事宜保持密切联系；
- 继续监察空间数据共享平台的发展及地理空间实验室的运作；以及
- 就精简二零二五年或以后到期地契的续期手续制定法案，并于二零二三年下半年向立法会提交有关法案。

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

财政拨款分析				
	2021-22 (实际) (百万元)	2022-23 (原来预算) (百万元)	2022-23 (修订) (百万元)	2023-24 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 局长办公室	17.2	17.4	16.6	16.6
(2) 屋宇、地政及规划	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%)
(或较 2022-23 原来 预算减少 8.7%)				

财政拨款及人手编制分析

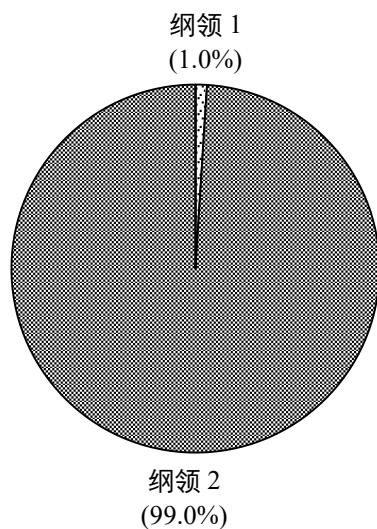
纲领(1)

二零二三至二四年度的拨款与二零二二至二三年度的修订预算相同。

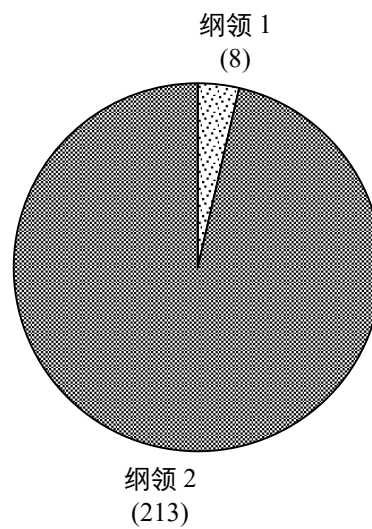
纲领(2)

二零二三至二四年度的拨款较二零二二至二三年度的修订预算增加 7,490 万元(4.9%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求总额及运作开支有所增加。在二零二三至二四年度会净增加 6 个职位。

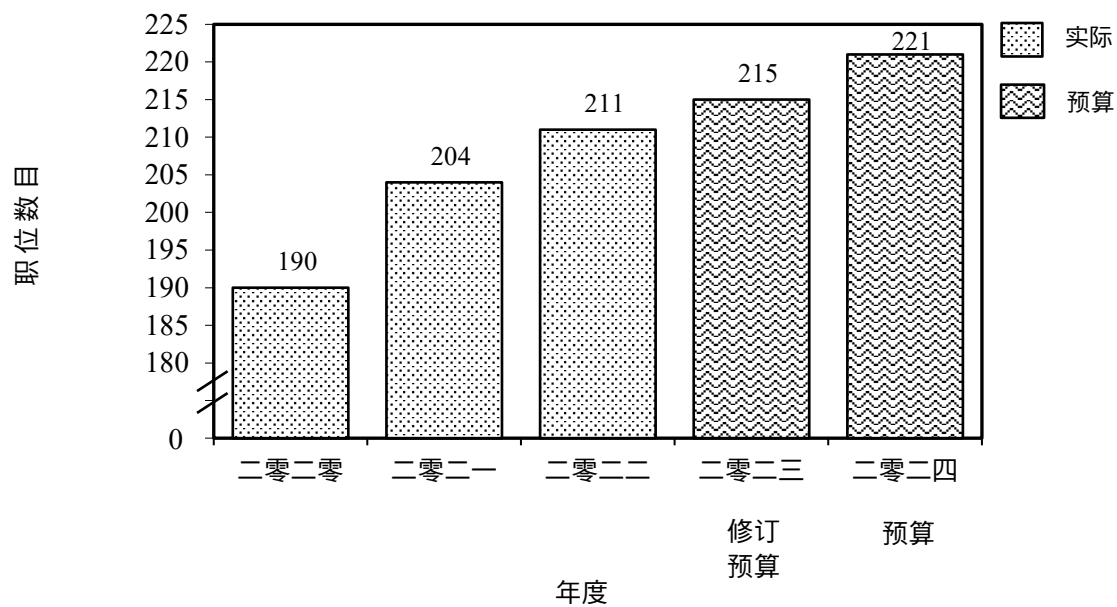
各纲领的拨款分配情况
(二零二三至二四年度)



各纲领的员工人数
(截至二零二四年三月三十一日止)



编制的变动
(截至三月三十一日止)



总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

分目 (编号)	2021-22 实际开支	2022-23 核准预算	2022-23 修订预算	2023-24 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目				
经常开支				
000 运作开支	374,169	396,850	390,290	418,685
经常开支总额	374,169	396,850	390,290	418,685
非经常开支				
700 一般非经常开支	988,696	1,366,465	1,144,233	1,190,678
非经常开支总额	988,696	1,366,465	1,144,233	1,190,678
经营账目总额	1,362,865	1,763,315	1,534,523	1,609,363
开支总额	1,362,865	1,763,315	1,534,523	1,609,363

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

按分目列出的开支详情

二零二三至二四年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 1,609,363,000 元，较二零二二至二三年度的修订预算增加 74,840,000 元，而较二零二一至二二年度的实际开支增加 246,498,000 元。

经营账目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 418,685,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零二三年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 215 个职位，包括 2 个编外职位。预期在二零二三至二四年度会净增加 6 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零二三至二四年度开设或删减非首长级职位，但所有该类职位按薪级中点估计的年薪值不能超过 159,174,000 元。

4 在分目 000 运作开支项下的财政拨款分析如下：

	2021-22 (实际) (\$'000)	2022-23 (原来预算) (\$'000)	2022-23 (修订预算) (\$'000)	2023-24 (预算) (\$'000)
个人薪酬				
— 薪金	177,028	185,709	193,007	199,474
— 津贴	5,688	5,840	7,229	5,327
— 工作相关津贴	4	4	71	5
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	421	260	304	280
— 公务员公积金供款	15,610	18,856	17,536	20,648
部门开支				
— 临时雇员	63,537	76,560	68,819	92,418
— 委员会成员酬金	2,848	3,842	3,267	3,876
— 一般部门开支	109,033	105,779	100,057	96,657
	<u>374,169</u>	<u>396,850</u>	<u>390,290</u>	<u>418,685</u>

总目 138 – 政府总部：发展局（规划地政科）

		承担额			
分目	项目	核准	截至	2022-23	结余
(编号)	(编号)涵盖的范围	承担额	31.3.2022 止 的累积开支	修订预算开支	
		\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营账目					
700	一般非经常开支				
801	资助业主参加「招标妥」计划....	300,000	180,000	30,000	90,000
802	楼宇更新大行动 2.0	6,000,000	2,040,000	700,000	3,260,000
803	资助计划以支援非政府机构 善用空置政府用地	1,000,000	117,834	100,000	782,166
804	发展空间数据共享平台入门 网站	150,000	28,747	35,638	85,615
805	建立地理空间实验室	60,000	10,935	8,595	40,470
806	楼宇排水系统维修资助计划	1,000,000	7,715	130,000	862,285
878	有需要人士维修自住物业津贴 计划	3,000,000	1,357,500	140,000	1,502,500
	总额	11,510,000	3,742,731	1,144,233	6,623,036