

## 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。

二零二四至二五年度預算.....	17.376 億元
二零二四至二五年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二四年三月三十一日預算設有的 203 個非首長級職位，增至二零二五年三月三十一日的 204 個，增幅為 1 個。.....	1.682 億元
此外，預算於二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日設有 18 個首長級職位。	
承擔額結餘.....	55.780 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

	2022-23 (實際)	2023-24 (原來預算)	2023-24 (修訂)	2024-25 (預算)
財政撥款(百萬元)	16.4	16.6	17.1 (+3.0%)	17.6 (+2.9%)

(或較 2023-24 原來  
預算增加 6.0%)

#### 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

	2022-23 (實際)	2023-24 (原來預算)	2023-24 (修訂)	2024-25 (預算)
財政撥款(百萬元)	1,499.1	1,592.8	1,629.8 (+2.3%)	1,720.0 (+5.5%)

(或較 2023-24 原來  
預算增加 8.0%)

#### 宗旨

4 宗旨是透過有效地規劃和使用土地、維持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，以及持續推動市區更新，以促進香港持續發展。

#### 簡介

5 二零二三年，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，以及增加土地儲備；
- 完成制定《2023 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的立法工作，該條例在二零二三年九月一日實施，藉以精簡與城市規劃、收地、填海及道路工程和鐵路發展等事宜相關的法定程序；
- 成立北部都會區統籌辦事處，以統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展；
- 公布《北部都會區行動綱領》；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 向立法會提交《政府租契續期條例草案》，以精簡在二零二五年起期滿的地契的續期手續；
- 向立法會提交《2023 年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》，以更新及精簡強制售賣制度，加快老舊樓宇重建；
- 繼續為由財政司司長領導的土地及房屋供應統籌組提供秘書處支援，全方位加快土地及房屋供應；
- 更新「未來十年可供發展土地供應預測」，以便利公眾監察政府在造地方面的進度；
- 啓動有關實施強制驗樓計劃及樓宇更新大行動 2.0 各階段流程的全面檢討，協助和敦促老舊樓宇的業主或法團妥善地履行檢驗和修葺其樓宇的責任；
- 繼續監察各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法、對業主提供支援和協助，以及進行宣傳和公眾教育；
- 啓動《建築物條例》(第 123 章)的系統性檢討，以期提出法例修訂建議，針對逾期未遵辦的強制驗樓通知和違例建築工程(違建工程)清拆令，加強執法權力和提高相關罰則，以及加強承建商註冊和紀律處分制度；
- 就業界及部門應用「建築信息模擬技術」擬備、處理及審批建築圖則公布路線圖，以諮詢持份者；
- 推出措施以精簡與發展相關的行政程序，例如移除樹木和補償種植的程序，以及處理一般建築圖則申請的程序；
- 繼續聯同香港鐵路有限公司(港鐵公司)推展有關興建新的東鐵線科學園／白石角站的研究，以釋放有關地區的發展潛力和改善交通的暢達程度；
- 公布將軍澳第 137 區及第 132 區的發展計劃以諮詢公眾，以及繼續聯同相關部門推展該等區域的發展項目；
- 邀請港鐵公司進行初步研究，並在二零二四年內就活化紅磡站及周邊海濱用地提交方案；
- 落實「加強版傳統新市鎮發展模式」下的優化新發展區換地安排；
- 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村及元朗南新發展區和東涌新市鎮擴展有關的工作；
- 繼續統籌及監察正就新田科技城、新界北新市鎮(包括羅湖／文錦渡)、牛潭尾、流浮山／尖鼻咀／白泥及馬草壟一帶進行的研究；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援河套區「港深創新及科技園」的發展；
- 繼續便利處理土地共享先導計劃的申請，包括為獲批及潛在的申請提供支援服務；
- 繼續統籌和推展「躍動港島南」計劃下不同項目和措施，以及制訂有關改善「躍動港島南」重點地區內行人環境、交通和休憩空間的全面建議；
- 繼續監察土木工程拓展署就已物色作公營房屋發展的棕地群進行工程可行性研究；
- 繼續推展多層現代產業大樓的發展建議，以達致推動相關產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重政策目標；
- 繼續聯同環境及生態局(環境局)和相關部門協助重置受政府清拆行動影響的禽畜農場；
- 繼續監察小蠔灣車廠發展的落實情況；
- 繼續推行資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作社區、團體或其他非牟利用途；
- 繼續監察促進活化工業大廈措施的落實情況；
- 恆常化適用於老舊工業大廈重建的「標準金額」補地價安排，並推出新試行計劃，分階段把有關安排擴展至新發展區以外的新界農地，以及繼續監察新發展區換地申請的「標準金額」補地價安排的落實情況；
- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，就有關海濱的規劃、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 6 個以「一地多用」模式發展的試行項目；
- 繼續就「新土地先行」方案制訂立法建議，以早日根據《土地業權條例》(第 585 章)推行業權註冊制度；
- 繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動的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；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 繼續監察《建築物條例》下的技術規例檢討工作，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》(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)進行研究和推行其業務綱領及業務計劃下的各項重建、復修、活化及保育項目；
- 支持相關部門及市建局以創新及地區為本方式加快市區更新，包括透過改劃建議及公布地積比率轉移指引，推行《油麻地及旺角地區研究》建議的新規劃工具，並支持市建局分別在荃灣和深水埗進行地區規劃研究；
- 繼續監察市建局推行公務員建屋合作社重建項目；
- 展開研究探討可行的政策措施，以利用未來的交椅洲人工島部分填海土地，協助推動大規模市區重建項目；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 繼續監察空間數據共享平台入門網站的運作，在該平台發放不同種類的空間數據集，供政府部門、業界和市民大眾使用；
- 繼續落實各項推廣使用空間數據共享平台的措施，包括營運地理空間實驗室；
- 繼續透過項目促進辦事處跟進較大規模的私人住宅和商業發展項目的發展審批，以及為受政府清拆行動影響的棕地作業經營者提供一站式支援服務，以助重置其業務；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。

### 二零二四至二五年度需要特別留意的事項

#### 6 二零二四至二五年度內，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，以及增加土地儲備；
- 繼續統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展；
- 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」；
- 繼續推出必要措施精簡與發展相關的行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性；
- 繼續聯同港鐵公司推展有關興建新的科學園／白石角站的研究，以期在二零二五年展開城市規劃的法定程序，以及在二零三三年或更早開通車站；
- 繼續監察為將軍澳第 137 區及第 132 區的發展計劃所進行的詳細技術研究及環境影響評估，以期在二零二四年展開城市規劃的法定程序；
- 監察港鐵公司就活化紅磡站及周邊海濱用地進行的初步研究，以期釋放商住樓面、締造活力海濱，以及加強紅磡與尖東的行人連接性；
- 在二零二四年內完成研究，重新審視前南丫島石礦場用地進行的規劃、發展模式、基礎建設及其他交通配套，以善用有關用地；
- 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在二零二四年五月五日申請期屆滿前接獲的申請，以期將合適的申請盡快提交予顧問小組和土地及房屋供應統籌組考慮；
- 繼續統籌和推展「躍動港島南」計劃下不同項目和措施，包括有關改善「躍動港島南」重點地區內行人環境、交通和休憩空間的全面建議；
- 繼續推展多層現代產業大樓的發展，以達致推動相關產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重政策目標；
- 繼續督導一系列措施的推行情況，以多管齊下的方式協助受政府清拆行動影響的棕地作業；
- 繼續聯同環境局和相關部門協助重置受政府清拆行動影響的禽畜農場；
- 繼續聯同相關決策局和部門推展 6 個以「一地多用」模式發展的試行項目，並秉持「一地多用」的發展理念，為社區提供體育、文康及社福設施；
- 繼續推行資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作社區、團體或其他非牟利用途；
- 推行有關實施強制驗樓計劃及樓宇更新大行動 2.0 各階段流程的檢討所建議的措施；
- 繼續監察各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法、對業主提供支援和協助，以及進行宣傳和公眾教育；
- 繼續進行並在二零二四年內完成《建築物條例》的系統性檢討，以期提出法例修訂建議的方向，針對逾期未遵辦的強制驗樓通知和違建工程清拆令，加強執法權力和提高相關罰則，以及加強承建商註冊和紀律處分制度；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 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的路線圖諮詢業界，以及制訂詳細的落實措施；
- 監察屋宇署檢討《設計手冊：暢通無阻的通道2008》的工作，以引入通用設計及通達性的概念，並特別着重便利長者的樓宇設計；
- 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村及元朗南新發展區和東涌新市鎮擴展有關的工作；
- 繼續統籌及監察就新界北新市鎮(包括羅湖／文錦渡)、牛潭尾、流浮山／尖鼻咀／白泥及馬草壟一帶進行的研究，以期在二零二四年公布建議土地用途作公眾參與活動；
- 在新田科技城展開土地平整工程；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援河套區「港深創新及科技園」的發展；
- 繼續實施「加強版傳統新市鎮發展模式」下的優化新發展區換地安排；
- 監察分階段把「標準金額」補地價安排擴展至新發展區以外新界農地新試行計劃的推行情況，以及繼續監察新發展區換地申請和老舊工業大廈重建的「標準金額」補地價安排；
- 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；
- 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；
- 繼續透過項目促進辦事處跟進較大規模的私人住宅和商業發展項目的發展審批，以及為受影響的棕地作業經營者提供一站式支援服務，以助重置其業務；
- 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；
- 向立法會提交修訂《保護海港條例》(第 531 章)的條例草案，以維持對海港的保護，並同時致力優化海濱供市民享用，以及加強海港功能；
- 就落實「新土地先行」方案向立法會提交修訂條例草案，以早日推行業權註冊制度；
- 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》下的技術規例檢討工作，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的各項技術修訂，以及有關建築物抗震設計的研究；
- 繼續支持市建局推行《油麻地及旺角地區研究》的建議，包括在未來 5 年(即二零二四至二五年度至二零二八至二九年度)展開旺角東「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街區」2 個重建項目；
- 繼續支持市建局分別就荃灣和深水埗進行的 2 項地區規劃研究，預計二零二四年下半年起分階段提出全面的市區更新大綱藍圖及重整建議；
- 繼續支持市建局推行其業務綱領及業務計劃下的各項重建、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；
- 在《2023 年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》獲得通過並獲立法會批准撥款後，設立專責辦事處為受強拍影響的少數份數擁有人提供加強的支援服務，以及推出由政府作擔保的貸款專項計劃，為合資格少數份數擁有人提供貸款，以應付處理強拍訴訟期間流動資金不足的問題；
- 繼續制訂可行的政策措施，利用未來交椅洲人工島的部分填海土地，協助推動大規模市區重建項目；
- 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；
- 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；
- 繼續監察和推動空間數據共享平台入門網站的發展、提升其功能及該平台發放的數據集範圍，以及繼續通過營運地理空間實驗室等途徑推廣空間數據共享平台的應用；以及
- 在《政府租契續期條例草案》獲得通過後，監察日後在新法定機制下為地契續期的實施情況。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

	財政撥款分析			
	2022-23 (實際) (百萬元)	2023-24 (原來預算) (百萬元)	2023-24 (修訂) (百萬元)	2024-25 (預算) (百萬元)
<b>綱領</b>				
(1) 局長辦公室 .....	16.4	16.6	17.1	17.6
(2) 屋宇、地政及規劃 .....	1,499.1	1,592.8	1,629.8	1,720.0
	1,515.5	1,609.4	1,646.9 (+2.3%)	1,737.6 (+5.5%)

(或較 2023-24 原來  
預算增加 8.0%)

財政撥款及人手編制分析

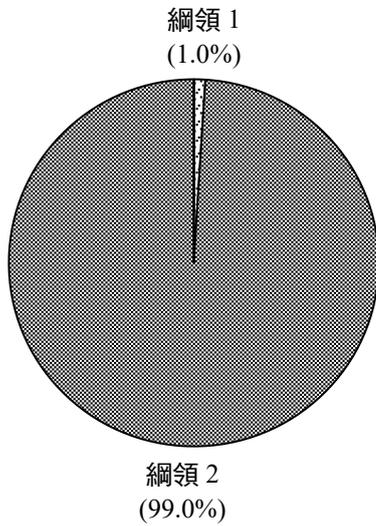
綱領(1)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算增加 50 萬元(2.9%)，主要由於員工薪酬遞增。

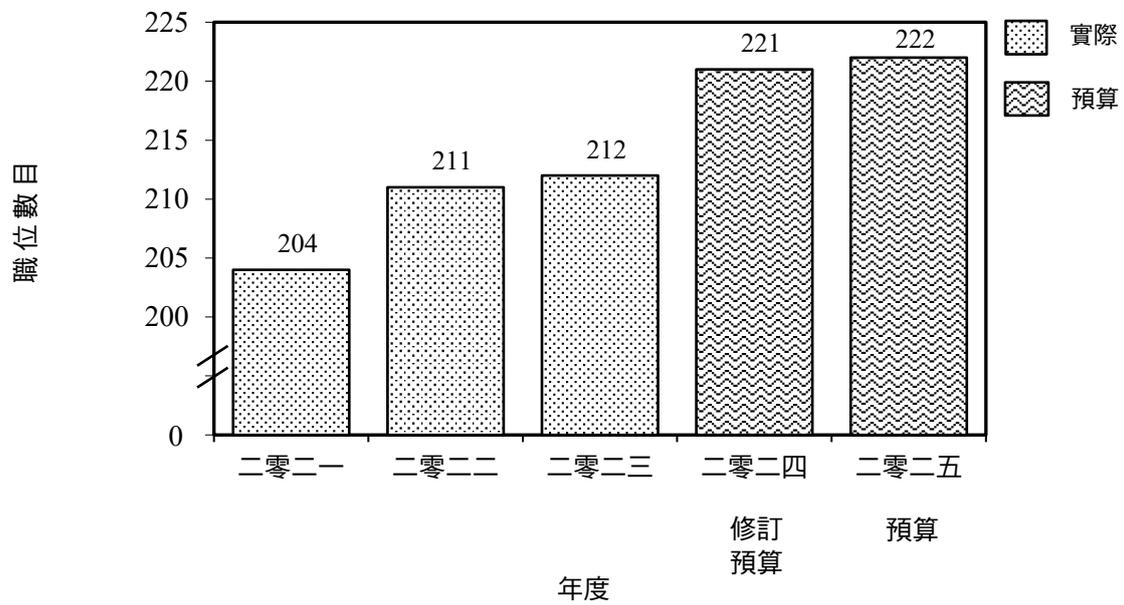
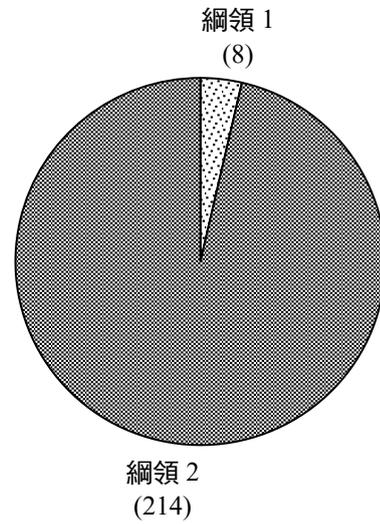
綱領(2)

二零二四至二五年度的撥款較二零二三至二四年度的修訂預算增加 9,020 萬元(5.5%)，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所需的撥款增加。在二零二四至二年五度會淨增加 1 個職位。

各綱領的撥款分配情況  
(二零二四至二五年度)



各綱領的員工人數  
(截至二零二四年三月三十一日止)



總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

分目 (編號)	2022-23 實際開支	2023-24 核准預算	2023-24 修訂預算	2024-25 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
<b>經營帳目</b>					
經常開支					
000	運作開支 .....	386,559	418,685	426,565	<b>444,589</b>
	經常開支總額 .....	386,559	418,685	426,565	<b>444,589</b>
非經常開支					
700	一般非經常開支 .....	1,128,931	1,190,678	1,220,318	<b>1,292,986</b>
	非經常開支總額 .....	1,128,931	1,190,678	1,220,318	<b>1,292,986</b>
	經營帳目總額 .....	1,515,490	1,609,363	1,646,883	<b>1,737,575</b>
	開支總額 .....	1,515,490	1,609,363	1,646,883	<b>1,737,575</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

二零二四至二五年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,737,575,000 元，較二零二三至二四年度的修訂預算增加 90,692,000 元，而較二零二二至二三年度的實際開支增加 222,085,000 元。

#### 經營帳目

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 444,589,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二四年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 221 個職位，包括 5 個編外職位。預期在二零二四至二五年度會淨增加 1 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二四至二五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 168,216,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2022-23 (實際) (\$'000)	2023-24 (原來預算) (\$'000)	2023-24 (修訂預算) (\$'000)	2024-25 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金 .....	188,813	199,474	197,950	204,984
— 津貼 .....	7,243	5,327	7,819	8,972
— 工作相關津貼 .....	67	5	7	8
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款 .....	334	280	289	359
— 公務員公積金供款 .....	17,542	20,648	19,584	21,073
部門開支				
— 臨時僱員 .....	69,126	92,418	83,166	101,700
— 委員會成員酬金 .....	3,191	3,876	3,521	3,251
— 一般部門開支 .....	100,243	96,657	114,229	104,242
	386,559	418,685	426,565	444,589

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 31.3.2023 止 的累積開支	2023-24 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	210,000	20,000	70,000
802 樓宇更新大行動 2.0 .....	6,000,000	2,740,000	500,000	2,760,000
803 資助計劃以支援非政府機構 善用空置政府用地 .....	1,000,000	215,533	200,000	584,467
804 發展空間數據共享平台入門 網站# .....	310,000#	61,930	80,070	168,000
805 建立地理空間實驗室 .....	60,000	18,625	10,248	31,127
806 樓宇排水系統維修資助計劃 .....	1,000,000	128,074	130,000	741,926
878 有需要人士維修自住物業津貼 計劃 .....	3,000,000	1,497,500	280,000	1,222,500
總額 .....	11,670,000	4,871,662	1,220,318	5,578,020

# 此項目的核准承擔額為 1.5 億元，現把增加 1.6 億元承擔額的申請連同《2024 年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。