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。

二零二四至二五年度预算	**17.376** 亿元
二零二四至二五年度的编制上限(按薪级中点估计的年薪值)相等于由二零二四年三月三十一日预算设有的 203 个非首长级职位，增至二零二五年三月三十一日的 204 个，增幅为 1 个。	**1.682** 亿元
此外，预算于二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日设有 18 个首长级职位。	
承担额结余	**55.780** 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

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	16.4	16.6	17.1 (+3.0%)	**17.6** (+2.9%)
				(或较 2023–24 原来预算增加 6.0%)

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

	2022–23 (实际)	2023–24 (原来预算)	2023–24 (修订)	**2024–25 (预算)**
财政拨款(百万元)	1,499.1	1,592.8	1,629.8 (+2.3%)	**1,720.0** (+5.5%)
				(或较 2023–24 原来预算增加 8.0%)

宗旨

4 宗旨是透过有效地规划和使用土地、维持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，以及持续推动市区更新，以促进香港持续发展。

简介

5 二零二三年，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，以及增加土地储备；
- 完成制定《2023 年发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例》的立法工作，该条例在二零二三年九月一日实施，藉以精简与城市规划、收地、填海及道路工程和铁路发展等事宜相关的法定程序；
- 成立北部都会区统筹办事处，以统筹、倡导及推动北部都会区的整体发展；

- 公布《北部都会区行动纲领》；
- 向立法会提交《政府租契续期条例草案》，以精简在二零二五年起期满的地契的续期手续；
- 向立法会提交《2023 年土地(为重新发展而强制售卖)(修订)条例草案》，以更新及精简强制售卖制度，加快老旧楼宇重建；
- 继续为由财政司司长领导的土地及房屋供应统筹组提供秘书处支援，全方位加快土地及房屋供应；
- 更新「未来十年可供发展土地供应预测」，以利便公众监察政府在造地方面的进度；
- 启动有关实施强制验楼计划及楼宇更新大行动 2.0 各阶段流程的全面检讨，协助和敦促老旧楼宇的业主或法团妥善地履行检验和修葺其楼宇的责任；
- 继续监察各项加强楼宇安全的措施，包括作出执法、对业主提供支援和协助，以及进行宣传和公众教育；
- 启动《建筑物条例》(第 123 章)的系统性检讨，以期提出法例修订建议，针对逾期未遵办的强制验楼通知和违例建筑工程(违建工程)清拆令，加强执法权力和提高相关罚则，以及加强承建商注册和纪律处分制度；
- 就业界及部门应用「建筑信息模拟技术」拟备、处理及审批建筑图则公布路线图，以咨询持份者；
- 推出措施以精简与发展相关的行政程序，例如移除树木和补偿种植的程序，以及处理一般建筑图则申请的程序；
- 继续联同香港铁路有限公司(港铁公司)推展有关兴建新的东铁线科学园／白石角站的研究，以释放有关地区的发展潜力和改善交通的畅达程度；
- 公布将军澳第 137 区及第 132 区的发展计划以咨询公众，以及继续联同相关部门推展该等区域的发展项目；
- 邀请港铁公司进行初步研究，并在二零二四年内就活化红磡站及周边海滨用地提交方案；
- 落实「加强版传统新市镇发展模式」下的优化新发展区换地安排；
- 继续统筹及监察与古洞北／粉岭北、洪水桥／厦村及元朗南新发展区和东涌新市镇扩展有关的工作；
- 继续统筹及监察正就新田科技城、新界北新市镇(包括罗湖／文锦渡)、牛潭尾、流浮山／尖鼻咀／白泥及马草垄一带进行的研究；
- 继续统筹及监察基础建设工程，以支援河套区「港深创新及科技园」的发展；
- 继续利便处理土地共享先导计划的申请，包括为获批及潜在的申请提供支援服务；
- 继续统筹和推展「跃动港岛南」计划下不同项目和措施，以及制订有关改善「跃动港岛南」重点地区内行人环境、交通和休憩空间的全面建议；
- 继续监察土木工程拓展署就已物色作公营房屋发展的棕地群进行工程可行性研究；
- 继续推展多层现代产业大楼的发展建议，以达致推动相关产业发展及容纳受政府清拆行动影响的棕地作业的双重政策目标；
- 继续联同环境及生态局(环境局)和相关部门协助重置受政府清拆行动影响的禽畜农场；
- 继续监察小蚝湾车厂发展的落实情况；
- 继续推行资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地作社区、团体或其他非牟利用途；
- 继续监察促进活化工业大厦措施的落实情况；
- 恒常化适用于老旧工业大厦重建的「标准金额」补地价安排，并推出新试行计划，分阶段把有关安排扩展至新发展区以外的新界农地，以及继续监察新发展区换地申请的「标准金额」补地价安排的落实情况；
- 继续与地政总署安排出售政府土地；
- 继续与海滨事务委员会携手，就有关海滨的规划、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 6 个以「一地多用」模式发展的试行项目；
- 继续就「新土地先行」方案制订立法建议，以早日根据《土地业权条例》(第 585 章)推行业权注册制度；
- 继续监察屋宇署为提升针对危险及弃置招牌执法行动的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》下的技术规例检讨工作，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》(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)进行研究和推行其业务纲领及业务计划下的各项重建、复修、活化及保育项目；
- 支持相关部门及市建局以创新及地区为本方式加快市区更新，包括透过改划建议及公布地积比率转移指引，推行《油麻地及旺角地区研究》建议的新规划工具，并支持市建局分别在荃湾和深水埗进行地区规划研究；
- 继续监察市建局推行公务员建屋合作社重建项目；
- 展开研究探讨可行的政策措施，以利用未来的交椅洲人工岛部分填海土地，协助推动大规模市区重建项目；
- 继续监察新界小型屋宇政策的推行情况；
- 继续监察空间数据共享平台入门网站的运作，在该平台发放不同种类的空间数据集，供政府部门、业界和市民大众使用；
- 继续落实各项推广使用空间数据共享平台的措施，包括营运地理空间实验室；
- 继续透过项目促进办事处跟进较大规模的私人住宅和商业发展项目的发展审批，以及为受政府清拆行动影响的棕地作业经营者提供一站式支援服务，以助重置其业务；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。

二零二四至二五年度需要特别留意的事项

6 二零二四至二五年度内，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，以及增加土地储备；
- 继续统筹、倡导及推动北部都会区的整体发展；
- 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」；
- 继续推出必要措施精简与发展相关的行政程序，以减少部门间重复处理的工作，以及提高审批过程的透明度和确定性；
- 继续联同港铁公司推展有关兴建新的科学园／白石角站的研究，以期在二零二五年展开城市规划的法定程序，以及在二零三三年或更早开通车站；
- 继续监察为将军澳第 137 区及第 132 区的发展计划所进行的详细技术研究及环境影响评估，以期在二零二四年展开城市规划的法定程序；
- 监察港铁公司就活化红磡站及周边海滨用地进行的初步研究，以期释放商住楼面、缔造活力海滨，以及加强红磡与尖东的行人连接性；
- 在二零二四年内完成研究，重新审视前南丫岛石矿场用地进行的规划、发展模式、基础建设及其他交通配套，以善用有关用地；
- 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在二零二四年五月五日申请期届满前接获的申请，以期将合适的申请尽快提交予顾问小组和土地及房屋供应统筹组考虑；
- 继续统筹和推展「跃动港岛南」计划下不同项目和措施，包括有关改善「跃动港岛南」重点地区内行人环境、交通和休憩空间的全面建议；
- 继续推展多层现代产业大楼的发展，以达致推动相关产业发展及容纳受政府清拆行动影响的棕地作业的双重政策目标；
- 继续督导一系列措施的推行情况，以多管齐下的方式协助受政府清拆行动影响的棕地作业；
- 继续联同环境局和相关部门协助重置受政府清拆行动影响的禽畜农场；
- 继续联同相关决策局和部门推展 6 个以「一地多用」模式发展的试行项目，并秉持「一地多用」的发展理念，为社区提供体育、文康及社福设施；
- 继续推行资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地作社区、团体或其他非牟利用途；
- 推行有关实施强制验楼计划及楼宇更新大行动 2.0 各阶段流程的检讨所建议的措施；
- 继续监察各项加强楼宇安全的措施，包括作出执法、对业主提供支援和协助，以及进行宣传和公众教育；
- 继续进行并在二零二四年内完成《建筑物条例》的系统性检讨，以期提出法例修订建议的方向，针对逾期未遵办的强制验楼通知和违建工程清拆令，加强执法权力和提高相关罚则，以及加强承建商注册和纪律处分制度；

- 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的路线图咨询业界，以及制订详细的落实措施；
- 监察屋宇署检讨《设计手册：畅通无阻的通道2008》的工作，以引入通用设计及通达性的概念，并特别着重便利长者的楼宇设计；
- 继续统筹及监察与古洞北／粉岭北、洪水桥／厦村及元朗南新发展区和东涌新市镇扩展有关的工作；
- 继续统筹及监察就新界北新市镇(包括罗湖／文锦渡)、牛潭尾、流浮山／尖鼻咀／白泥及马草垄一带进行的研究，以期在二零二四年公布建议土地用途作公众参与活动；
- 在新田科技城展开土地平整工程；
- 继续统筹及监察基础建设工程，以支援河套区「港深创新及科技园」的发展；
- 继续实施「加强版传统新市镇发展模式」下的优化新发展区换地安排；
- 监察分阶段把「标准金额」补地价安排扩展至新发展区以外新界农地新试行计划的推行情况，以及继续监察新发展区换地申请和老旧工业大厦重建的「标准金额」补地价安排；
- 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；
- 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；
- 继续透过项目促进办事处跟进较大规模的私人住宅和商业发展项目的发展审批，以及为受影响的棕地作业经营者提供一站式支援服务，以助重置其业务；
- 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；
- 向立法会提交修订《保护海港条例》(第 531 章)的条例草案，以维持对海港的保护，并同时致力优化海滨供市民享用，以及加强海港功能；
- 就落实「新土地先行」方案向立法会提交修订条例草案，以早日推行业权注册制度；
- 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》下的技术规例检讨工作，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的各项技术修订，以及有关建筑物抗震设计的研究；
- 继续支持市建局推行《油麻地及旺角地区研究》的建议，包括在未来 5 年(即二零二四至二五年度至二零二八至二九年度)展开旺角东「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街区」2 个重建项目；
- 继续支持市建局分别就荃湾和深水埗进行的 2 项地区规划研究，预计二零二四年下半年起分阶段提出全面的市区更新大纲蓝图及重整建议；
- 继续支持市建局推行其业务纲领及业务计划下的各项重建、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；
- 在《2023 年土地(为重新发展而强制售卖)(修订)条例草案》获得通过并获立法会批准拨款后，设立专责办事处为受强拍影响的少数份数拥有人提供加强的支援服务，以及推出由政府作担保的贷款专项计划，为合资格少数份数拥有人提供贷款，以应付处理强拍诉讼期间流动资金不足的问题；
- 继续制订可行的政策措施，利用未来交椅洲人工岛的部分填海土地，协助推动大规模市区重建项目；
- 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；
- 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；
- 继续监察和推动空间数据共享平台入门网站的发展、提升其功能及该平台发放的数据集范围，以及继续通过营运地理空间实验室等途径推广空间数据共享平台的应用；以及
- 在《政府租契续期条例草案》获得通过后，监察日后在新法定机制下为地契续期的实施情况。

财政拨款分析

	2022–23 (实际) (百万元)	2023–24 (原来预算) (百万元)	2023–24 (修订) (百万元)	**2024–25 (预算) (百万元)**
纲领				
(1) 局长办公室	16.4	16.6	17.1	**17.6**
(2) 屋宇、地政及规划	1,499.1	1,592.8	1,629.8	**1,720.0**
	1,515.5	1,609.4	1,646.9	**1,737.6**
			(+2.3%)	**(+5.5%)**
				(或较 2023–24 原来预算增加 8.0%)

财政拨款及人手编制分析

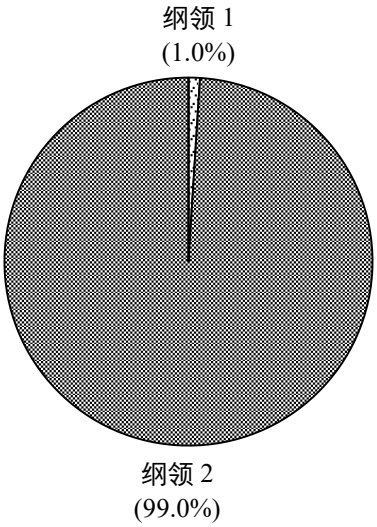
纲领(1)

二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算增加 50 万元(2.9%)，主要由于员工薪酬递增。

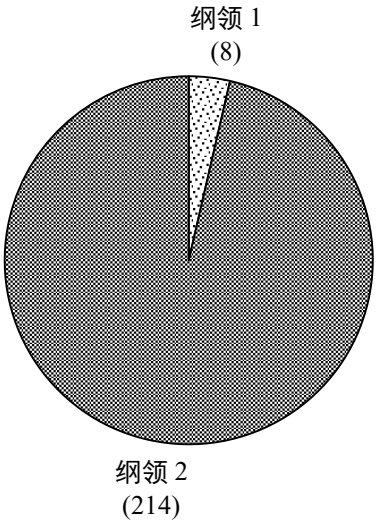
纲领(2)

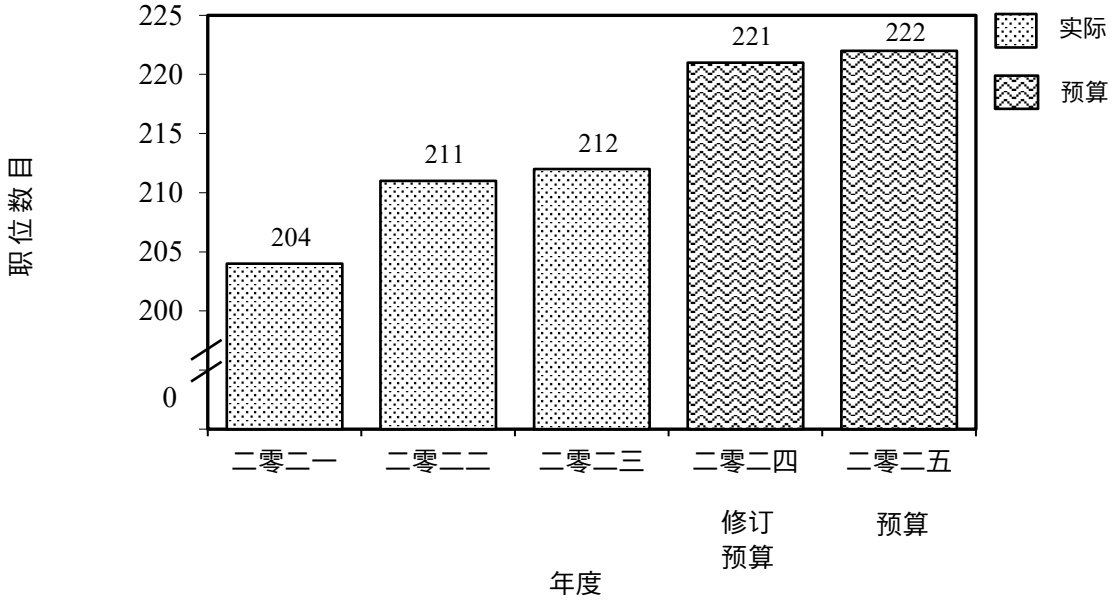
二零二四至二五年度的拨款较二零二三至二四年度的修订预算增加 9,020 万元(5.5%)，主要由于非经常开支项目的现金流量需求总额及运作开支所需的拨款增加。在二零二四至二年五度会净增加 1 个职位。

各纲领的拨款分配情况
（二零二四至二五年度）



各纲领的员工人数
（截至二零二四年三月三十一日止）





分目 (编号)		2022–23 实际开支	2023–24 核准预算	2023–24 修订预算	**2024–25 预算**
		$'000	$'000	$'000	**$'000**
	经营账目				
	经常开支				
000	运作开支	386,559	418,685	426,565	**444,589**
	经常开支总额	386,559	418,685	426,565	**444,589**
	非经常开支				
700	一般非经常开支	1,128,931	1,190,678	1,220,318	**1,292,986**
	非经常开支总额	1,128,931	1,190,678	1,220,318	**1,292,986**
	经营账目总额	1,515,490	1,609,363	1,646,883	**1,737,575**
	开支总额	1,515,490	1,609,363	1,646,883	**1,737,575**

按分目列出的开支详情

二零二四至二五年度规划地政科所需的薪金及开支预算为 1,737,575,000 元，较二零二三至二四年度的修订预算增加 90,692,000 元，而较二零二二至二三年度的实际开支增加 222,085,000 元。

经营账目

经常开支

2 在**分目 000 运作开支**项下的拨款 444,589,000 元，用以支付规划地政科的薪金、津贴及其他运作开支。

3 截至二零二四年三月三十一日止，规划地政科的人手编制有 221 个职位，包括 5 个编外职位。预期在二零二四至二五年度会净增加 1 个职位。在某些限制下，管制人员可按获授权力，在二零二四至二五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 168,216,000 元。

4 在**分目 000 运作开支**项下的财政拨款分析如下：

	2022–23 (实际) ($'000)	2023–24 (原来预算) ($'000)	2023–24 (修订预算) ($'000)	**2024–25 (预算) ($'000)**
个人薪酬				
— 薪金	188,813	199,474	197,950	**204,984**
— 津贴	7,243	5,327	7,819	**8,972**
— 工作相关津贴	67	5	7	**8**
与员工有关连的开支				
— 强制性公积金供款	334	280	289	**359**
— 公务员公积金供款	17,542	20,648	19,584	**21,073**
部门开支				
— 临时雇员	69,126	92,418	83,166	**101,700**
— 委员会成员酬金	3,191	3,876	3,521	**3,251**
— 一般部门开支	100,243	96,657	114,229	**104,242**
	386,559	418,685	426,565	**444,589**

分目 (编号)	项目 (编号)	涵盖的范围	承担额 核准承担额	截至31.3.2023止的累积开支	2023–24修订预算开支	结余
			$'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	210,000	20,000	70,000
	802	楼宇更新大行动 2.0	6,000,000	2,740,000	500,000	2,760,000
	803	资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地	1,000,000	215,533	200,000	584,467
	804	发展空间数据共享平台入门网站#	310,000#	61,930	80,070	168,000
	805	建立地理空间实验室	60,000	18,625	10,248	31,127
	806	楼宇排水系统维修资助计划	1,000,000	128,074	130,000	741,926
	878	有需要人士维修自住物业津贴计划	3,000,000	1,497,500	280,000	1,222,500
		总额	11,670,000	4,871,662	1,220,318	5,578,020

此项目的核准承担额为 1.5 亿元，现把增加 1.6 亿元承担额的申请连同《2024 年拨款条例草案》，一并提交立法会批核。