

資料文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

地政總署管轄範圍內的收費調整

目的

本文件簡介當局就調整地政總署管轄範圍內不直接影響民生或一般營商活動的政府收費所提出的建議。

背景

2. 根據“用者自付”的原則，政府的政策是把各項收費的水平，大致訂於十足收回提供有關服務所涉的成本。財政司司長曾於 2004-05 年度的預算案演辭中宣布，有需要恢復調整政府的收費。

3. 本文件涵蓋地政總署管轄範圍內的 93 項收費，其中部分收費項目對上一次調整是於 2000-01 年度進行。

建議

4. 有關調整建議所涵蓋的收費項目與下列服務範疇有關 -

(a) 地政總署提供的地政服務(包括行政及法律服務)；

(b) 查閱及提供文件、存放土地界線圖則，以及根據《土地測量條例》為認可土地測量師註冊／註冊續期等服務；及

(c) 地政總署向市民提供文件副本及政府資料服務。

5. 為檢討各項收費項目成本，當局已按 2005-06 年度的價格水平進行了成本計算工作。建議詳情見 **附件 A 至 C**。根據成本計算，首年將有 45 項收費上調，另有 47 項收費下調，而其中一個項目則會由按收費表收費改為定額收費。首年的建議調整幅度由下調 92% 至上調 21% 不等(附件 B 的第 6 項除外)。

6. 經仔細考慮市民的負擔能力和接受程度後，我們建議根據以下適用於整個政府的一般準則，將現時所收款額低於十足成本水平的收費項目，逐步增至收回十足成本的水平：

- (a) 就現時收回成本百分率低於目標 40%的收費項目而言，通過每年上調約 20%，於七年內達致收回十足成本；
- (b) 就現時收回成本百分率介乎目標 40%至 70%的收費項目而言，通過每年上調約 15%，於三至七年內達致收回十足成本；及
- (c) 就現時收回成本百分率高於目標 70%的收費項目而言，通過每年上調約 10%(或更少)，於一至三年內達致收回十足成本。

7. 有關的收費上調，對市民日常生活和一般商業活動的營運成本只會有輕微影響。至於減費方面，當局建議一次過將有關的收費減至十足成本水平。2000-01 年度進行收費調整時，亦曾採用類似的準則。

改善效率措施

8. 我們已採取多項減低或控制成本的措施，包括提高效率、重訂提供服務的優先次序及簡化程序等。這些節省開支因素及改善措施已轉化為個別收費項目的成本計算因子。

對財政的影響

9. 一旦實行有關的收費調整，首年收入將淨減少約 30 萬元。

未來路向

10. 請議員省覽上文第 4 至第 6 段開列的調整收費建議。就涉及法例修訂的項目而言，我們將進行所需的法例修訂程序，以期於首年實施有關的調整。

房屋及規劃地政局
二零零六年四月

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
1	擬備、簽署及發出政府租契及副本的費用	39,942.0	51,660.0	129%	39,950.0	-11,710.00	-22.7%	100%	1
2	放棄政府租契或政府批出的其他租賃(為交換新批土地以興建新界小型屋宇除外)而涉及1至100個地段的個案的費用(註1)	15,225.0	36,470.0	240%	15,250.0	-21,220.00	-58.2%	100%	1
3	政府興建的房屋計劃 – 分裂的費用	3,246.0	2,520.0	78%	2,770.0	250.00	9.9%	85%	3
4	政府興建的房屋計劃 – 放棄租住權契據的費用	2,333.0	2,780.0	119%	2,330.0	-450.00	-16.2%	100%	1
5	政府興建的房屋計劃 – 按揭／法律押記的費用	2,349.0	2,780.0	118%	2,350.0	-430.00	-15.5%	100%	1
6	政府興建的房屋計劃 – 再轉讓的費用	1,302.0	1,180.0	91%	1,300.0	120.00	10.2%	100%	1
7	政府興建的房屋計劃 – 分裂的契據修訂書的費用	1,573.0	1,390.0	88%	1,570.0	180.00	12.9%	100%	1
8	政府興建的房屋計劃 – 解除責任／扣押契據的費用	1,794.0	1,840.0	103%	1,790.0	-50.00	-2.7%	100%	1
9	政府興建的房屋計劃 – 免責聲明契據的費用	1,489.0	1,460.0	98%	1,490.0	30.00	2.1%	100%	1
10	政府興建的房屋計劃 – 承諾書的費用	2,146.0	1,620.0	75%	1,780.0	160.00	9.9%	83%	3
11	政府興建的房屋計劃(業權轉予公務員 – 轉讓)的費用	3,696.0	1,830.0	50%	2,200.0	370.00	20.2%	60%	4
12	政府興建的房屋計劃(業權轉予公務員 – 法律押記)的費用	2,418.0	1,810.0	75%	1,990.0	180.00	9.9%	82%	3
13	政府興建的房屋計劃(業權轉予公務員 – 解除法律押記)的費用	1,978.0	1,510.0	76%	1,660.0	150.00	9.9%	84%	3

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
14	政府興建的房屋計劃 – 提名實益繼承人的費用	983.0	1,460.0	149%	985.0	-475.00	-32.5%	100%	1
15	政府興建的房屋計劃 – 委任指派監護人的費用	715.0	645.0	90%	715.0	70.00	10.9%	100%	1
16	建屋合作社 – 按揭的費用	1,834.0	1,870.0	102%	1,830.0	-40.00	-2.1%	100%	1
17	建屋合作社 – 再轉讓的費用	1,714.0	1,070.0	62%	1,230.0	160.00	15.0%	72%	4
18	建屋合作社(業權轉予公務員 – 轉讓)的費用	2,916.0	1,890.0	65%	2,170.0	280.00	14.8%	74%	4
19	建屋合作社(業權轉予公務員 – 法律押記)的費用	1,496.0	1,330.0	89%	1,500.0	170.00	12.8%	100%	1
20	建屋合作社(業權轉予公務員 – 解除法律押記)的費用	1,716.0	980.0	57%	1,130.0	150.00	15.3%	66%	4
21	買賣協議同意書的費用	22,398.0	38,590.0	172%	22,400.0	-16,190.00	-42.0%	100%	1
22	轉讓同意書、交換契等的費用	19,616.0	18,770.0	96%	19,600.0	830.00	4.4%	100%	1
23	租賃協議同意書的費用	2,959.0	5,640.0	191%	2,960.0	-2,680.00	-47.5%	100%	1
24	建築按揭／押記同意書的費用	6,580.0	7,240.0	110%	6,580.0	-660.00	-9.1%	100%	1
25	進一步進行建築按揭／押記同意書的費用	4,359.0	5,420.0	124%	4,360.0	-1,060.00	-19.6%	100%	1

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
26	同意對形式已獲批准的買賣協議、公契等的修訂的費用	4,549.0	9,590.0	211%	4,550.0	-5,040.00	-52.6%	100%	1
27	同意對已獲批准的建築按揭及／或加按的契據修訂的費用	5,395.0	8,660.0	161%	5,400.0	-3,260.00	-37.6%	100%	1
28	批准公契的費用	71,648.0	93,580.0	131%	71,700.0	-21,880.00	-23.4%	100%	1
29	批准公契分裂、公契增補契據或分拆管理協議的費用	24,065.0	35,570.0	148%	24,050.0	-11,520.00	-32.4%	100%	1
30	毗連的業權人、發展商或承租人進入政府土地以進行各種岩土勘探的行政費用	31,445.0	19,200.0	61%	22,100.0	2,900.00	15.1%	70%	4
31	以私人協議方式批地、增批土地、修訂契約(作非牟利用途、根據新界小型屋宇政策、供進行削去斜坡的修補工程、批予非牟利機構作非牟利用途及收取象徵式地價的批地個案除外)的固定行政費用；另加土地價值的費用，每100萬元(或不足100萬元的部分)收費8,400元(最高限額為168,000元)	258,486.0	23,000.0	9%	27,600.0	4,600.00	20.0%	11%	14
32	技術修訂的行政費用	34,904.0	16,200.0	46%	18,650.0	2,450.00	15.1%	53%	6
33	以「不反對」通知書方式進行修訂行政費用	117,632.0	23,000.0	20%	27,600.0	4,600.00	20.0%	23%	9
34	(土地用途)短期豁免書的新申請或修改／修訂現有豁免書的行政費用	52,242.0	7,800.0	15%	9,360.0	1,560.00	20.0%	18%	11

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
35	進行修訂，以刪除財政司司長法團批給個別業主的公務員合作建屋計劃前成員個別租契中的不得讓與條款的行政費用	44,609.0	11,300.0	25%	13,550.0	2,250.00	19.9%	30%	8
36	以豁免書的方式為建屋合作社個案進行的修訂，在業權由合作社轉予個別成員時，豁免入住規定，或在公務員轉職到醫院管理局或其他類似組織時，豁免「本地公務員」規定的行政費用	16,301.0	1,010.0	6%	1,210.0	200.00	19.8%	7%	16
37	直接批出短期租約的行政費用(租戶為非牟利／慈善機構除外)	75,994.0	7,800.0	10%	9,360.0	1,560.00	20.0%	12%	13
38	修改／修訂現行短期租約的用途條款，或因租戶主動採取行動／提出要求而修訂租賃協議的行政費用	44,773.0	7,800.0	17%	9,360.0	1,560.00	20.0%	21%	10
39	(建築物用途)短期豁免書的新申請或修改／修訂現有豁免書所訂用途、面積或擁有權的行政費用	56,760.0	22,100.0	39%	26,500.0	4,400.00	19.9%	47%	6
40	為非小型屋宇確立已失逸圖據地段及修正地界的行政費用(按每宗個案計算)	46,198.0	22,100.0	48%	25,400.0	3,300.00	14.9%	55%	6
41	發出具追溯力的砍伐樹木同意書的行政費用	45,974.0	32,300.0	70%	35,550.0	3,250.00	10.1%	77%	3

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
42	發出管有權牌照的固定行政費用；另加土地價值的費用，每100萬元(或不足100萬元的部分)收費4,200元(最高限額為84,000元)，即適用於是項批地的行政費用中的50%，按資本數額(地價)評估	125,660.0	11,500.0	9%	13,800.0	2,300.00	20.0%	11%	14
43	重批土地，包括訂有契約續期條件文件的個案，但不包括根據財政司司長法團契約續期規定而重批土地的個案或由財政司司長法團轉讓的單位／單元的固定行政費用；另加「其後」土地價值的費用，每100萬元(或不足100萬元的部分)收費8,400元(最高限額為14萬元)	133,248.0	23,000.0	17%	27,600.0	4,600.00	20.0%	21%	10
44	由財政司司長法團轉讓的單位或單元的行政費用 - 法律諮詢及田土轉易處徵收的費用之外另加的費用	887.0	945.0	107%	885.0	-60.00	-6.3%	100%	1
45	取消重收土地的固定行政費用；另加土地或物業價值的費用，每100萬元(或不足100萬元的部分)收費8,400元(最高限額為14萬元)	137,112.0	23,000.0	17%	27,600.0	4,600.00	20.0%	20%	10
46	發出在公眾街道上興建臨時橋樑及設立臨時輸送帶、挖掘深層鑽井及裝設管纜／電纜(包括海底電纜)(第47項所列的項目除外)牌照的一次過的行政費用	45,000.0	22,100.0	49%	25,400.0	3,300.00	14.9%	56%	6
47	發出建造小型排水溝渠／喉管／小型水管牌照的一次過的行政費用	44,114.0	22,100.0	50%	25,400.0	3,300.00	14.9%	58%	5

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
48	發出地役權契據或修訂地役權為永久權利的固定行政費用；另加經評定地價的費用，每100萬元(或不足100萬元的部分)收費8,400元(最高限額為14萬元)(土地行政會議可按照法律諮詢及田土轉易處的建議批准收取較高的費用)	97,012.0	23,000.0	24%	27,600.0	4,600.00	20.0%	28%	8
49	侵佔政府土地－板樁或臨時地錨樁基伸進政府土地，並發出「不反對」通知書的行政費用	38,766.0	21,100.0	54%	24,250.0	3,150.00	14.9%	63%	5
50	發出集體牌照的一次過的行政費用	47,837.0	22,100.0	46%	25,400.0	3,300.00	14.9%	53%	6
51	就更改租契條件中核准建築圖則的說明而對地價沒有影響的個案發出同意書的行政費用	24,408.0	14,700.0	60%	16,900.0	2,200.00	15.0%	69%	4
52	向土地業權人發出「執照」的行政費用(每張)	371.0	140.0	38%	170.0	30.00	21.4%	46%	6
53	(新界區)每次查詢一幅地段的地租／地價的查詢費用	748.0	155.0	21%	185.0	30.00	19.4%	25%	9
54	(新九龍及香港區)每次查詢一幅地段的地租／地價的查詢費用	151.0	86.0	57%	99.0	13.00	15.1%	66%	4
55	與公用事業機構提出申請有關的土地記錄複印的費用	788.0	805.0	102%	790.0	-15.00	-1.9%	100%	1
56	提供斜坡維修責任的資料的費用(以每兩頁印本計算)	25.0	5.0	20%	6.0	1.00	20.0%	24%	9
57	於政府土地進行外景拍攝(時間最長為一個月)的費用(每次申請)	3,787.0	4,270.0	113%	3,790.0	-480.00	-11.2%	100%	1

調整收費建議
地政總署提供的地政服務(行政及法律服務)

項目	費用說明	按2005至06年度價格水平計算的十足成本 (元)	現行費用		按2005至06年度價格水平計算的建議費用				收回十足成本的年期 (年)
			金額 (元)	收回成本比率	建議金額 (元)	建議的增加／減少金額 (元)	建議的增加／減少百分率	收回成本比率	
58	於政府土地進行外景拍攝(首月期滿後隨後一個月的任何期間)的費用(每次申請)	3,787.0	4,270.0	113%	3,790.0	-480.00	-11.2%	100%	1
59	就財政司司長法團個案取消因欠繳地稅或欠繳補地價分期付款而重收／轉歸土地的費用(註2)	20,820.0	NA	NA	20,800.0	NA	NA	100%	1

註1： 放棄政府租契或政府批出的其他租賃(為交換新批土地以興建新界小型屋宇除外)的費用 — 涉及超過100個地段的個案將按照個別個案的情況收費，以收回政府提供有關服務的十足成本。

註2： 收取有關費用的現行收費表如下：

地稅欠款	罰款 * (一九九七年四月一日起生效)
1,500元或以下	1,800元
1,501元至2,500元	3,900元
2,501元至3,500元	5,700元
3,501元至4,500元	7,500元
4,501元至10,000元	9,400元
10,001元或以上	固定罰款為18,500元，此外每加10,000元(或不足10,000元的部分)地稅欠款另加收6,900元，最高限額為137,100元

(* 已包括行政費用，故不應另外徵收行政費用。)

根據《土地測量條例》所收費用的調整建議

項目	費用說明	按2005至06 年度價格水平 計算的十足成本 (港元)	現行費用		按2005-06年度價格水平計算的建議費用				收回十足 成本的年 期 (年)
			金額 (港元)	收回成本 比率	建議金額 (港元)	建議增加 ／減少金 額 (港元)	建議增加 ／減少百 分率	收回成本 百分率	
1	(每次查閱)記錄內每份土地界線圖則的 費用	53.0	225.0	425%	53.0	-172.00	-76.4%	100%	1
2	(每次查閱)記錄內每份測量記錄圖則的 費用	53.0	225.0	425%	53.0	-172.00	-76.4%	100%	1
3	提供每份土地界線圖則的費用(每份)	73.0	325.0	445%	73.0	-252.00	-77.5%	100%	1
4	提供每份測量記錄圖則的費用(每份)	73.0	325.0	445%	73.0	-252.00	-77.5%	100%	1
5	將土地界線圖則及相關測量記錄圖則存於 土地測量監督處所收取的費用(每份)	2,516.0	2,290.0	91%	2,520.0	230.00	10.0%	100%	1
6	註冊成為認可土地測量師(每次註冊)(註)	4,083.0	1,150.0	28%	4,080.0	2,930.00	254.8%	100%	1
7	認可土地測量師的註冊續期(每次續期) (註)	713.0	1,150.0	161%	715.0	-435.00	-37.8%	100%	1

註： 建議將土地測量師現行每年的1,150元註冊及註冊續期收費項目一分為二：

一為註冊收費，另一則為註冊續期收費。根據新收費結構，服務使用者將由第8年起支付較少費用，而在隨後各年，服務使用者所節省的費用將陸續增加。

調整收費建議
地政總署向市民提供的文件副本及政府資料

項目	費用說明	按2005至06 年度價格水 平計算的十 足成本 (港元)	現行費用		按2005-06年度價格水平計算的建議費用				收回十足 成本的年 期 (年)
			金額 (港元)	收回成本 比率	建議金額 (港元)	建議增加 ／減少金 額 (港元)	建議增加／ 減少百分 率	收回成本 百分率	
1	夾附於政府租契及其副本，或其他文件或其副本(影印本除外)的圖則(每份圖則)	7,004.0	5,270.0	75%	5,800.0	530.00	10.1%	83%	3
2	菲林複製 - 760 x 300 毫米大小的製版菲林(每張)	61.0	705.0	1156%	61.0	-644.00	-91.3%	100%	1
3	菲林複製 - 760 x 150 毫米大小的額外製版菲林(每張)	20.0	240.0	1200%	20.0	-220.00	-91.7%	100%	1
4	菲林複製 - 210 x 297 毫米大小的記錄底片(每張)	66.0	140.0	212%	66.0	-74.00	-52.9%	100%	1
5	彩色影印 - A3或A4大小的彩色影印本(每張)	28.0	150.0	536%	28.0	-122.00	-81.3%	100%	1
6	彩色影印 - A3或A4大小的黑白影印本(每張)	27.0	75.0	278%	27.0	-48.00	-64.0%	100%	1
7	電腦標繪 - 靜電電腦標繪儀 電腦標繪用紙(760 x 900毫米)(每張)	244.0	270.0	111%	245.0	-25.00	-9.3%	100%	1
8	電腦標繪 - 靜電電腦標繪儀 電腦標繪用膠片(760 x 900毫米)(每張)	347.0	375.0	108%	345.0	-30.00	-8.0%	99%	1
9	地形圖過膠(HM50CL)	211.0	320.0	152%	210.0	-110.00	-34.4%	100%	1
10	地形圖過膠及裝裱(HM50CL)	679.0	820.0	121%	680.0	-140.00	-17.1%	100%	1
11	航空照片鑲嵌圖(噴墨打印) - 連過膠	537.0	1,675.0	312%	535.0	-1,140.00	-68.1%	100%	1
12	航空照片鑲嵌圖(噴墨打印) - 連過膠及裝裱	940.0	2,110.0	224%	940.0	-1,170.00	-55.5%	100%	1
13	數碼地形圖數據庫數據收費 - B1000(每張)	232.0	250.0	108%	230.0	-20.00	-8.0%	99%	1

調整收費建議
地政總署向市民提供的文件副本及政府資料

項目	費用說明	按2005至06 年度價格水平 計算的十足成本 (港元)	現行費用		按2005-06年度價格水平計算的建議費用				收回十足 成本的年 期 (年)
			金額 (港元)	收回成本 比率	建議金額 (港元)	建議增加 ／減少金 額 (港元)	建議增加／ 減少百分率	收回成本 百分率	
14	數碼地形圖數據庫數據收費 - B5000 (每張)	284.0	300.0	106%	285.0	-15.00	-5.0%	100%	1
15	數碼地形圖數據庫數據收費 - B10000 (每張)	514.0	535.0	104%	515.0	-20.00	-3.7%	100%	1
16	數碼地形圖數據庫數據收費 - B20000 (每張)	303.0	320.0	106%	305.0	-15.00	-4.7%	101%	1
17	數碼土地界線數據庫數據收費 - C1000 (每張)	232.0	250.0	108%	230.0	-20.00	-8.0%	99%	1
18	地理參考數據庫數據收費 - G1000 (每張)	193.0	190.0	98%	195.0	5.00	2.6%	101%	1
19	數據字典 (每個資料庫) (註)	不適用	1,200.0	不適用	230.0	-970.00	-80.8%	不適用	1
20	複製數碼正射影像圖DOP10000的收費 (每張訂單)	939.0	1,000.0	106%	940.0	-60.00	-6.0%	100%	1
21	社區地理數據收費 (每區每張計)	1,102.0	1,150.0	104%	1,100.0	-50.00	-4.3%	100%	1
22	數碼正射影像圖數據收費 DOP 5000 (每幅)	656.0	750.0	114%	655.0	-95.00	-12.7%	100%	1
23	提供測量記錄圖則(每張)	73.0	210.0	288%	73.0	-137.00	-65.2%	100%	1
24	提供土地界線圖則(每張)	73.0	105.0	144%	73.0	-32.00	-30.5%	100%	1
25	數碼攝影測量工作台 - LH 系統及SGI 電腦 (每小時)	105.0	86.0	82%	95.0	9.00	10.5%	90%	2
26	採用數碼攝影測量系統 製作正射影像圖 (每小時)	652.0	735.0	113%	650.0	-85.00	-11.6%	100%	1

調整收費建議
地政總署向市民提供的文件副本及政府資料

項目	費用說明	按2005至06 年度價格水 平計算的十 足成本 (港元)	現行費用		按2005-06年度價格水平計算的建議費用				收回十足 成本的年 期 (年)
			金額 (港元)	收回成本 比率	建議金額 (港元)	建議增加 ／減少金 額 (港元)	建議增加／ 減少百分率	收回成本 百分率	
27	沖洗膠片所使用的膠片及化學物料 - 彩色 200' (每卷)	9,563.0	8,920.0	93%	9,560.0	640.00	7.2%	100%	1

註： 此收費項目的收費訂於與收費項目13「數碼地形圖數據庫數據收費 - B1000 (每張)」相同的水平。