

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。

二零一四至一五年度預算.....	4,920 億元
二零一四至一五年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零一四年三月三十一日預算設有的 120 個非首長級職位，增至二零一五年三月三十一日的 129 個，增幅為 9 個。.....	6,910 萬元
此外，預算於二零一四年三月三十一日設有的 12 個首長級職位，增至二零一五年三月三十一日的 13 個，增幅為 1 個。	
承擔額結餘.....	11,599 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

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	7.4	12.3	10.6	13.4
			(-13.8%)	(+26.4%)
				(或較 2013-14 原來 預算增加 8.9%)

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，以協助他處理政治工作。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，以協助他執行職務。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

	2012-13 (實際)	2013-14 (原來預算)	2013-14 (修訂)	2014-15 (預算)
財政撥款(百萬元)	614.6	751.3	545.7	478.6
			(-27.4%)	(-12.3%)
				(或較 2013-14 原來 預算減少 36.3%)

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 二零一三年，規劃地政科：

- 取消「勾地機制」，以全面取回政府土地供應的主導權，並與地政總署安排出售政府土地；
- 推行「港人港地」措施的試行計劃；
- 與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；
- 繼續檢討新界小型屋宇政策；
- 就清理土地行動涉及的特惠補償及安置安排擬訂改善措施；

- 監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，以及擬訂進一步優化措施；
- 研究修訂《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)，以加強針對非法佔用政府土地的阻嚇效果；
- 繼續監察經修訂的《城市規劃條例》(第 131 章)的推行；
- 繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及政府部門間就海濱優化項目的規劃及落實的工作；
- 與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標；
- 聯同海濱事務委員會，就成立海濱管理局的建議，進行公眾參與活動；
- 在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫；
- 與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性；
- 繼續採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等，提供政策督導及進行監督；
- 繼續進行準備工作，以便推行新業權註冊制度；
- 繼續監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施；
- 繼續監察一套為加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下的方法的實施；
- 監察小型工程監管制度的實施，以簡化對小規模建築工程的監管；
- 訂立《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》，引入招牌檢核計劃，使某些較小型的違例招牌可在進行安全檢驗及鞏固工程(如需要)後繼續保留使用；
- 監察與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，以改善破舊樓宇的安全水平及為樓宇維修及建造業創造就業；
- 監察屋宇署針對違例及危險的建築工程(包括與分間樓宇單位相關的建築工程的違規之處)採取執法行動的計劃；
- 繼續監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，協助舊樓業主進行樓宇維修；
- 監察「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的實施，並與房協及市建局合作推行「強制驗樓資助計劃」，向合資格業主提供強制驗樓計劃下首次驗樓費用的資助；
- 監察《市區重建策略》的推行情況，包括九龍城市區更新地區諮詢平台及市區更新基金有限公司的運作，以及市建局以其他模式進行重建的進展；
- 繼續協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目；
- 監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃的推行情況；
- 繼續聯同市建局推展活化中環街市計劃；
- 監察對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃的運作；
- 制訂對《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)的修訂建議，以提高有關設備標準和把現行規範性的規定改進為以效能為準的規管要求；以及
- 就應否為本港的新建築物的設計和現有建築物的重大改建及加建工程引入法定的建築物抗震設計標準，完成公眾諮詢。

二零一四至一五年度需要特別留意的事項

- 6 二零一四至一五年度內，規劃地政科將會：
- 繼續安排通過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地供應；
 - 繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；
 - 繼續檢討新界小型屋宇政策；
 - 監察清理土地行動涉及的特惠補償及安置安排的改善措施的推行情況；
 - 繼續監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施(包括進一步優化措施)的推行情況；
 - 就《土地(雜項條文)條例》的修訂制訂立法建議，以加強針對有關非法佔用未批租土地罪行的阻嚇效果；
 - 繼續為土地供應督導委員會提供秘書處服務；
 - 繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發；

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施；
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，包括「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「發展新界北部地區初步可行性研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等，提供政策督導及進行監督；
- 適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以期在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的樓面面積；
- 更新《香港 2030：規劃遠景與策略》中有關經濟用地需求的預測；
- 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；
- 繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標；
- 就成立海濱管理局的建議繼續進行公眾參與活動。如建議明確獲得公眾支持，政府會開展成立管理局所需的工作；
- 繼續諮詢各持份者，以調整就修訂《土地業權條例》(第 585 章)所作的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備；
- 繼續監察為加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的措施的實施；
- 繼續監察「樓宇更新大行動」，以及由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，協助舊樓業主進行樓宇維修；
- 繼續監察《市區重建策略》的推行情況，以及協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目；繼續監察為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主而設的外展服務先導計劃的推行情況；
- 繼續協助市建局推展活化中環街市計劃；
- 繼續監察對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃的運作；
- 修訂《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》，以提高有關設備標準和把現行規範性的規定改進為以效能為準的規管要求；以及
- 與屋宇署合作制訂一套建築物抗震設計標準，以進一步提升本港建築物的安全。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

	財政撥款分析			
	2012-13 (實際) (百萬元)	2013-14 (原來預算) (百萬元)	2013-14 (修訂) (百萬元)	2014-15 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 局長辦公室	7.4	12.3	10.6	13.4
(2) 屋宇、地政及規劃	614.6	751.3	545.7	478.6
	622.0	763.6	556.3 (-27.1%)	492.0 (-11.6%)
				(或較 2013-14 原來 預算減少 35.6%)

財政撥款及人手編制分析

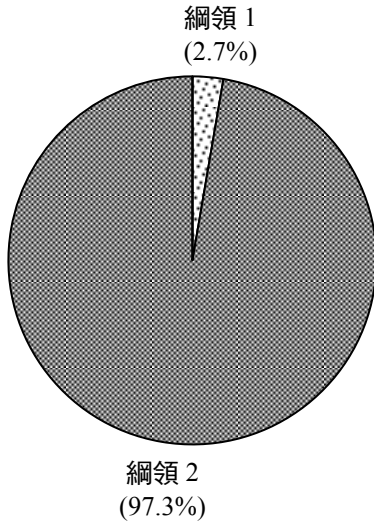
綱領(1)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 280 萬元(26.4%)，主要計及預留作填補副局長及政治助理職位空缺所需的撥款。

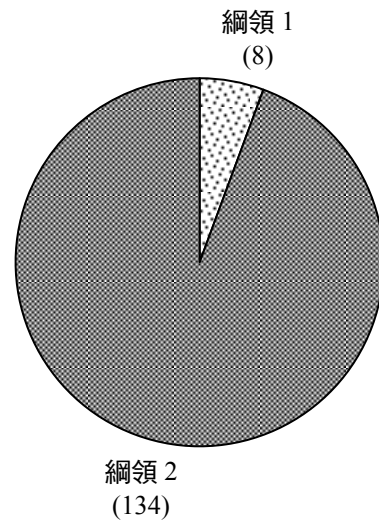
綱領(2)

二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算減少 6,710 萬元(12.3%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求淨減少；部分減省的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及開設 10 個職位令薪金撥款增加而抵銷。

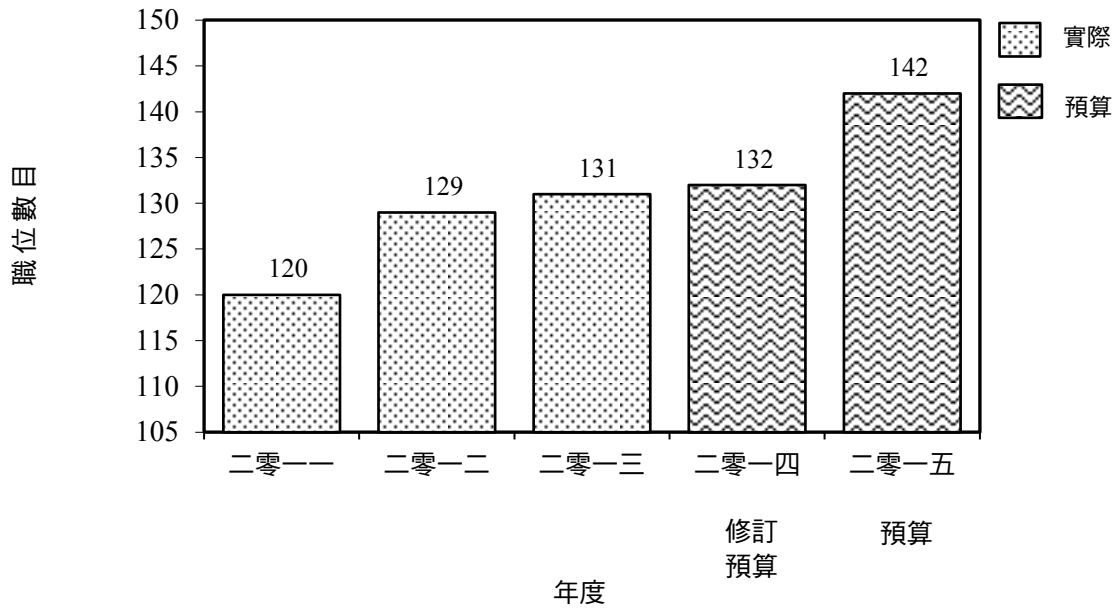
各綱領的撥款分配情況
(二零一四至一五年度)



各綱領的員工人數
(截至二零一五年三月三十一日止)



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)	2012-13 實際開支	2013-14 核准預算	2013-14 修訂預算	2014-15 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	138,164	164,405	156,571	175,249
	經常開支總額	138,164	164,405	156,571	175,249
非經常開支					
700	一般非經常開支	483,877	599,240	399,700	316,800
	非經常開支總額	483,877	599,240	399,700	316,800
	經營帳目總額	622,041	763,645	556,271	492,049
	開支總額	622,041	763,645	556,271	492,049

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

二零一四至一五年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 492,049,000 元，較二零一三至一四年度的修訂預算減少 64,222,000 元，而較二零一二至一三年度實際開支減少 129,992,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 175,249,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 18,678,000 元(11.9%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及因應開設 10 個職位而增加的薪金撥款。

3 截至二零一四年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 132 個職位。預期在二零一四至一五年度會增加 10 個職位。在某些限制下，管制人員可按所獲授權力，在二零一四至一五年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位的按薪級中點估計的年薪值不能超過 69,085,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2012-13 (實際) (\$'000)	2013-14 (原來預算) (\$'000)	2013-14 (修訂預算) (\$'000)	2014-15 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	74,463	79,280	77,437	87,888
— 津貼	3,689	3,907	4,136	4,360
— 工作相關津貼	1	5	2	5
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	169	150	235	174
— 公務員公積金供款	1,702	1,957	1,801	2,149
部門開支				
— 臨時僱員	24,106	27,626	27,529	31,469
— 委員會成員酬金	3,882	4,436	4,307	4,636
— 一般部門開支	30,152	47,044	41,124	44,568
	138,164	164,405	156,571	175,249

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			結餘
	核准 承擔額	截至 31.3.2013 止 的累積開支	2013-14 修訂預算開支	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
經營帳目				
700 一般非經常開支				
865 樓宇更新大行動.....	3,200,000	2,210,427	399,700	589,873
878 長者維修自住物業津貼計劃.....	1,000,000	430,000	—	570,000
總額.....	4,200,000	2,640,427	399,700	1,159,873