

## 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。

|  |           |
|--|-----------|
| 二零二一至二二年度預算.....   | 17.855 億元 |
| 二零二一至二二年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二一年三月三十一日預算設有的 195 個非首長級職位，增至二零二二年三月三十一日的 202 個，增幅為 7 個。..... | 1.552 億元  |
| 此外，預算於二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日設有 15 個首長級職位。   |           |
| 承擔額結餘.....   | 87.493 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

|           | 2019-20<br>(實際) | 2020-21<br>(原來預算) | 2020-21<br>(修訂) | 2021-22<br>(預算) |
|-----------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| 財政撥款(百萬元) | 17.1            | 17.2              | 16.8<br>(-2.3%) | 17.2<br>(+2.4%) |

(或相等於 2020-21  
原來預算)

#### 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

|           | 2019-20<br>(實際) | 2020-21<br>(原來預算) | 2020-21<br>(修訂)     | 2021-22<br>(預算)     |
|-----------|-----------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 財政撥款(百萬元) | 928.6           | 1,605.1           | 1,196.9<br>(-25.4%) | 1,768.3<br>(+47.7%) |

(或較 2020-21 原來  
預算增加 10.2%)

#### 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 二零二零年，規劃地政科：

- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應及推展土地供應專責小組的建議；
- 監察《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》研究)的相關技術評估及土地供求分析的最後階段工作；
- 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展、新界北發展和東涌新市鎮擴展有關的工作；

- 推出「土地共享先導計劃」、組成顧問小組就申請及先導計劃的運作提供獨立意見，以及成立土地共享辦事處，為先導計劃的申請人提供一站式諮詢及協調服務，並審批有關申請；
- 監察規劃署檢視可能具發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目的棕地，並公布首批篩選出適合作公營房屋發展的棕地羣；
- 繼續與香港鐵路有限公司跟進鐵路站及鐵路相關用地的上蓋發展計劃，特別是小蠔灣車廠、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓的上蓋發展；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 公布第三批精簡審批發展項目安排；
- 繼續推行 10 億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途；
- 繼續監察為促進工廈活化而制訂一籃子措施的實施；
- 繼續與地政總署安排出售政府土地；
- 實施改善「補地價仲裁先導計劃」的措施，以提升先導計劃的使用率，增加土地供應；
- 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；
- 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」措施及推展首批項目；
- 繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況；
- 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開展的應用新科技研究；
- 推出「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，並繼續監察「樓宇更新大行動 2.0」的落實，包括推出第二輪申請；
- 繼續監察《建築物條例》(第 123 章)下的規例檢討工作，包括更新《建築物(建造)規例》(第 123B 章)及《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)和制訂新建築物抗震設計守則；
- 繼續監察於二零一一年公布的《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)研究及推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 支持市建局在九龍城開展兩項公務員建屋合作社(公務員合作社)重建試點項目；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 繼續諮詢各持份者，為《土地業權條例》(第 585 章)擬備修訂建議；
- 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；
- 繼續發展和落實各項空間數據共享平台措施和建立地理空間實驗室；
- 成立「項目促進辦事處」，跟進較大規模的私人住宅發展項目的發展審批；
- 繼續監察《城市規劃條例》(第 131 章)的運作；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。

### 二零二一至二二年度需要特別留意的事項

- 6 二零二一至二二年度內，規劃地政科將會：
- 繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應以及推展土地供應專責小組的建議；
  - 完成《香港 2030+》研究及公布更新的全港發展策略；
  - 處理「土地共享先導計劃」的申請，以期盡快將之提交顧問小組及行政會議考慮；
  - 成立跨專業團隊推動及統籌「躍動港島南」下各項措施；
  - 待作為多層樓宇研究一部分的市場意向調查完成後，就發展多層樓宇以容納通常在棕地營運的作業，制訂政策和執行安排；
  - 繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地，以及推展首批項目；
  - 推出涉及 10 億元的樓宇排水系統維修資助計劃，為老舊、差餉租值較低樓宇的業主提供支援，以檢查及維修大廈排水系統；
  - 繼續監察「樓宇更新大行動 2.0」及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」的落實情況；
  - 推出先導計劃，就重建老舊工業大廈的契約修訂以標準金額徵收補地價；
  - 把精簡發展管制督導小組的檢討工作範疇擴闊至涵蓋發展局職權範圍以外的流程，以便進一步精簡與發展相關的規定及審批工作；

## 總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

- 聯同其他決策局及部門制訂落實安排，以在公營房屋項目中提供約 5% 總樓面面積作福利設施用途；
- 繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北及洪水橋／廈村新發展區、元朗南發展、新界北發展和東涌新市鎮擴展有關的工作；
- 繼續統籌及監察基礎建設工程，以支援落馬洲河套地區「港深創新及科技園」的發展；
- 監察小蠔灣車廠、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓上蓋發展計劃的推展；
- 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；
- 繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況；
- 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開展的應用新科技研究；
- 繼續監察《建築物條例》下的規例檢討工作，包括更新《建築物(小型工程)規例》、《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》第二階段修訂、進行一系列技術修訂以配合屋宇署開發電子資料呈交及處理系統等工作，以及制訂新建築物抗震設計守則；
- 支持市建局就油旺地區規劃研究的建議(包括選定的試點項目)徵詢持份者的意見，以尋求更具效益和效率的方法推動市區更新；
- 繼續支持市建局研究和推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目；
- 繼續監察市建局推行公務員合作社重建試點項目；
- 繼續監察新界小型屋宇政策的推行情況；
- 繼續監察「補地價仲裁先導計劃」的推行情況；
- 繼續為實施新業權註冊制度作準備；
- 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；
- 繼續監察空間數據共享平台的發展，率先在二零二一年年底或之前推出包括約 320 個空間數據集的空間數據共享平台入門網站，供政府內部使用，繼而在二零二二年年底或之前推出予公眾使用，同時在二零二一年年中或之前建立地理空間實驗室；
- 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三個市區寮屋區重建為公營房屋；以及
- 完成檢視已規劃作高密度房屋發展的私人土地，評估其是否適合作公營房屋發展，並進行收回土地所需的跟進工作。

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

|                   | 財政撥款分析                   |                            |                          |                               |
|-------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|
|                   | 2019-20<br>(實際)<br>(百萬元) | 2020-21<br>(原來預算)<br>(百萬元) | 2020-21<br>(修訂)<br>(百萬元) | 2021-22<br>(預算)<br>(百萬元)      |
| <b>綱領</b>         |                          |                            |                          |                               |
| (1) 局長辦公室.....    | 17.1                     | 17.2                       | 16.8                     | 17.2                          |
| (2) 屋宇、地政及規劃..... | 928.6                    | 1,605.1                    | 1,196.9                  | 1,768.3                       |
|                   | 945.7                    | 1,622.3                    | 1,213.7<br>(-25.2%)      | 1,785.5<br>(+47.1%)           |
|                   |                          |                            |                          | (或較 2020-21 原來<br>預算增加 10.1%) |

財政撥款及人手編制分析

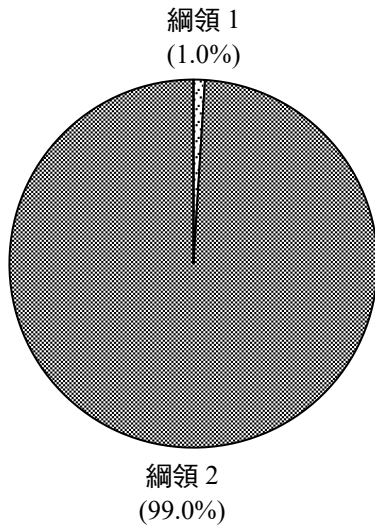
綱領(1)

二零二一至二二年度的撥款較二零二零至二一年度的修訂預算增加 40 萬元(2.4%)，主要由於薪酬調整令所需撥款增加。

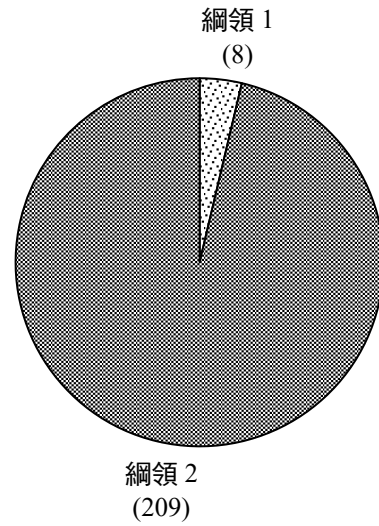
綱領(2)

二零二一至二二年度的撥款較二零二零至二一年度的修訂預算增加 5.714 億元(47.7%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額有所增加，以及淨增加 7 個職位令所需薪酬撥款增加。

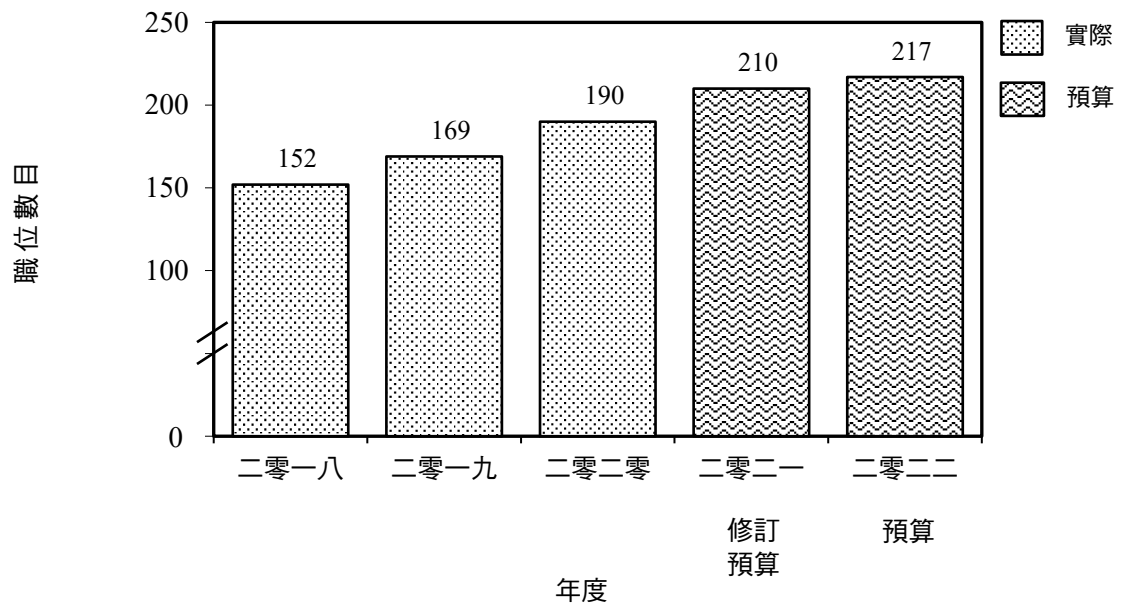
各綱領的撥款分配情況  
(二零二一至二二年度)



各綱領的員工人數  
(截至二零二二年三月三十一日止)



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<br>(編號)  | 2019-20<br>實際開支 | 2020-21<br>核准預算 | 2020-21<br>修訂預算 | 2021-22<br>預算 |                  |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
|             | \$'000          | \$'000          | \$'000          | \$'000        |                  |
| <b>經營帳目</b> |                 |                 |                 |               |                  |
| 經常開支        |                 |                 |                 |               |                  |
| 000         | 運作開支 .....      | 283,767         | 360,034         | 349,909       | <b>386,273</b>   |
|             | 經常開支總額 .....    | 283,767         | 360,034         | 349,909       | <b>386,273</b>   |
| 非經常開支       |                 |                 |                 |               |                  |
| 700         | 一般非經常開支 .....   | 661,982         | 1,262,275       | 863,755       | <b>1,399,200</b> |
|             | 非經常開支總額 .....   | 661,982         | 1,262,275       | 863,755       | <b>1,399,200</b> |
|             | 經營帳目總額 .....    | 945,749         | 1,622,309       | 1,213,664     | <b>1,785,473</b> |
|             | 開支總額 .....      | 945,749         | 1,622,309       | 1,213,664     | <b>1,785,473</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

二零二一至二二年度規劃地政科所需的薪金及開支預算為 1,785,473,000 元，較二零二零至二一年度的修訂預算增加 571,809,000 元，而較二零一九至二零年度的實際開支增加 839,724,000 元。

#### 經營帳目

##### 經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 386,273,000 元，用以支付規劃地政科的薪金、津貼及其他運作開支。撥款較二零二零至二一年度的修訂預算增加 36,364,000 元(10.4%)，主要由於增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及淨增加 7 個職位令薪金撥款增加。

3 截至二零二一年三月三十一日止，規劃地政科的人手編制有 210 個職位，包括 2 個編外職位。預期在二零二一至二二年度會淨增加 7 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二一至二二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 155,163,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

|                  | 2019-20<br>(實際)<br>(\$'000) | 2020-21<br>(原來預算)<br>(\$'000) | 2020-21<br>(修訂預算)<br>(\$'000) | 2021-22<br>(預算)<br>(\$'000) |
|------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 個人薪酬             |                             |                               |                               |                             |
| — 薪金 .....       | 154,134                     | 173,573                       | 174,239                       | <b>188,752</b>              |
| — 津貼 .....       | 5,376                       | 5,515                         | 5,717                         | <b>5,851</b>                |
| — 工作相關津貼 .....   | 2                           | 4                             | 4                             | <b>4</b>                    |
| 與員工有關連的開支        |                             |                               |                               |                             |
| — 強制性公積金供款 ..... | 372                         | 394                           | 445                           | <b>390</b>                  |
| — 公務員公積金供款 ..... | 10,563                      | 13,659                        | 12,947                        | <b>17,229</b>               |
| 部門開支             |                             |                               |                               |                             |
| — 臨時僱員 .....     | 54,201                      | 67,171                        | 58,694                        | <b>74,921</b>               |
| — 委員會成員酬金 .....  | 2,319                       | 4,056                         | 3,560                         | <b>4,373</b>                |
| — 一般部門開支 .....   | 56,800                      | 95,662                        | 94,303                        | <b>94,753</b>               |
|                  | <b>283,767</b>              | <b>360,034</b>                | <b>349,909</b>                | <b>386,273</b>              |

總目 138 – 政府總部：發展局（規劃地政科）

| 分目 項目<br>(編號)(編號)涵蓋的範圍             | 承擔額        |                            |                   |           |
|------------------------------------|------------|----------------------------|-------------------|-----------|
|                                    | 核准<br>承擔額  | 截至<br>31.3.2020 止<br>的累積開支 | 2020-21<br>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    | 100,000                    | 50,000            | 150,000   |
| 802 樓宇更新大行動 2.0 .....              | 6,000,000  | 840,000                    | 600,000           | 4,560,000 |
| 803 資助計劃以支援非政府機構<br>善用空置政府用地 ..... | 1,000,000  | 1,982                      | 50,000            | 948,018   |
| 804 發展空間數據共享平台入門<br>網站 .....       | 150,000    | —                          | 10,398            | 139,602   |
| 805 建立地理空間實驗室 .....                | 60,000     | —                          | 857               | 59,143    |
| 806 樓宇排水系統維修資助計劃§ ...              | 1,000,000§ | —                          | —                 | 1,000,000 |
| 878 有需要人士維修自住物業津貼<br>計劃 .....      | 3,000,000  | 955,000                    | 152,500           | 1,892,500 |
| 總額 .....                           | 11,510,000 | 1,896,982                  | 863,755           | 8,749,263 |

§ 這是新項目，所需撥款的申請連同《2021年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。