

新聞稿
即時發佈
2017年2月27日

香港測量師學會提出六大建議

助政府加快規劃申請審議

香港測量師學會（下稱「學會」）於今日新聞發布會上公布一項有關本港規劃申請制度的研究報告。研究就 2013 年至 2015 年提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）逾一千四百宗的規劃申請進行分析，發現每年成功獲得批准的個案只佔約三分之一，超過一半規劃申請需時 6 個月或以上處理。單在 2015 年，470 宗申請中有約半數被延期處理，當中更有個案被延期多達 4 次，拖慢釋放合適土地的進度，對於盡快興建更多房屋，帶來不良影響。

香港測量師學會會長何國鈞測量師表示：「現行的規劃申請制度在土地發展扮演重要角色，根據《城市規劃條例》，城規會需在收到有關申請後 2 或 3 個月內舉行會議以考慮該申請。但近年一般土地規劃申請往往難於 2 至 3 個月內完成審議，影響土地及房屋供應的時間及進度。」

四大原因 剖析延期關鍵

學會為進一步找出申請被延期處理的原因，早前就 20 宗申請個案進行詳細分析，當中 10 個屬於「綜合發展區」。最常見的延期處理原因，是由於申請人需就政府部門提出的意見再作檢視、澄清及準備資料。

研究發現，以下四個原因亦減慢申請進度，一、規劃署（作為城規會秘書處）核證申請時極其嚴謹，對文件格式、錯別字等有嚴格規定，核證需時可超過一個月；二、在技術評估方面，私人業主/機構提交申請時，往往需要提交比政府更為詳細的評估內容，增加申請難度；三、申請人與規劃署或政府其他部門往往需要極長時間才能就技術議題達成共識；四、工業區與住宅區為鄰所產生的問題難以解決。

負責安排研究的香港測量師學會學會上任會長暨土地政策小組主席劉振江測量師表示：「綜合發展區的發展規模較大，因此對房屋供應有重要影響。根據個案分析，相比起一般土地，綜合發展區在發展時面對更大的困難，包括業權分散、土地用途複雜等，牽涉更漫長的規劃申請時間，其中一些個案更在過去 20 多年間沒有實施。」

總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室
Room 1205, 12/F Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海澱區高樑橋斜街59號院1號樓
中坤大廈6層616室 (郵編: 100044)
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050
E-mail: info-bjo@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

六項建議 冀城規會加快審議

為加快規劃申請的進度，學會就申請安排及綜合發展區提出六項建議（詳見下表）。希望促進城市規劃委員會加快審議過程，目標是令有關申請在2至3個月內獲得審議，以進一步加快土地供應。

申請安排：

1. **為核證程序制定清晰指引：**列明城規會秘書處對表格的要求，要求除根據《城市規劃條例》列明的原因外，城規會秘書處應以接收申請當天，作為開始計算提交作審議時限的有效日期，並在收到申請後的2或3個月內舉行會議以考慮該申請。
2. **制定作業備考：**一、鼓勵申請人及相關政府部門進行預備會議，以直接會面取代繁瑣的書信往來；二、為政府部門的回覆制訂期限，如在期限內政府部門沒有提出意見，根據類似《建築物條例》的安排，相關技術議題應被確定為得到部門接受；三、增加規劃署提出意見的權限，容許其評論其他部門提出的要求是否合理，相關決定甚至可在必要時凌駕部門的要求。
3. **統一公私營準則：**政府相關部門應對所有申請採取相同準則，在審視私人業主/機構提出的規劃申請時亦接受與政府申請相同水平的技術評估。

綜合發展區：

4. **分拆發展：**應參照業權分佈，將面積較大的綜合發展區分拆，或考慮把土地改劃為其他合適的用途。
5. **公私營機構共同發展：**邀請公營機構如市區重建局進行重建計劃，可有效加快「綜合發展區」的發展。
6. **政府主動提供基建配套：**政府有必要採取主動，提供基建配套，如渠務或道路網絡等設施。

— 完 —

關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一依法例而設立的測量專業組織，成立於1984年，截至2017年2月3日，會員人數達9,776人，其中專業會員佔6,288人。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，培訓及考核專業資格，透過持續專業進修以增進會員專業技能。

學會在政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色，並十分關注影響測量專業的事務。我們曾向政府提供的意見包括樓宇僭建問題、樓宇安全運動、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素和房屋問題，並就樓宇面積的量度標準發出指引。

詳情請瀏覽官方網頁：<http://www.hkis.org.hk>

Facebook 專頁：<https://www.facebook.com/hkisofficial>

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會
傳訊經理 譚詠欣小姐
電話：+852 2526 3679
傳真：+852 2868 4612
電郵：media@hkis.org.hk

紅亞洲推廣傳播有限公司
鄺珮筠小姐
電話：+852 3421 1462
傳真：+852 3186 6810
電郵：hkis.media@redasia.com.hk

總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室
Room 1205, 12/F Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海澱區高樑橋斜街59號院1號樓
中坤大廈6層616室 (郵編：100044)
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050
E-mail: info-bjo@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk