



新聞稿
即時發佈
2019年9月26日

香港測量師學會對 2019 年度《施政報告》的六大建議

香港特別行政區行政長官林鄭月娥女士將於 10 月發表 2019 年《施政報告》，香港測量師學會（下稱「學會」）一直關注本港的建築、房屋及土地政策發展，並就此提出六大建議。學會盼政府能積極採納和調和不同持份者的意見，正視香港土地及房屋供應不足的問題，並於《施政報告》加入適切的改善方案。

一、土地政策

(1) 「土地共享先導計劃」及「明日大嶼」

根據房屋署的最新數字，2019/20年度可供編配的公屋單位約24,100個，比2018/19年度實際編配數字34,679大減30%，學會認為政府急需覓地以應付未來的房屋供應。學會建議政府盡快公佈「土地共享先導計劃」的詳情，透過公私營合作發展農地。

另一方面，學會十分支持政府透過「明日大嶼」及維多利亞港以外近岸填海以增加土地供應，建議政府就此進行更深入及全面的研究，包括建造成本估算、詳細規劃、以及環境影響因素等，並加強公眾參與，以釋除公眾疑慮。

(2) 改進契約修訂中的補價評估流程

在土地契約修訂/換地期間對補價評估的爭議往往導致私人土地發展出現僵局，學會建議就此改善補價評估流程：

- (a) 加強地政總署與從業員之間的溝通；
- (b) 政府或其顧問應定期審視建築成本和營銷成本的改變；
- (c) 檢視土地補價評估的各項假設；
- (d) 檢視「補地價仲裁先導計劃」。學會建議提高流程的透明度，包括（1）容許駁回申請，（2）如果雙方同意，公開仲裁的結果，以及（3）就雙方提出的金額，為仲裁補地價最終金額設定上、下限。

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@hks.org.hk Web Site: www.hks.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618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 1089 Facsimile: 86 (10) 8219 1050
E-mail: info-bjo@hks.org.hk Web Site: www.hks.org.hk



二、房屋政策

(3) 重啟「私人機構參建居屋計劃」

香港曾透過「私人機構參建居屋計劃 (PSPS)」，成功出售資助房屋。根據「私人機構參建居屋計劃」，政府土地以公開招標方式售予發展商，並以商業方式興建資助房屋單位。一般情況下，「私人機構參建居屋計劃」項目可以較政府的「居者有其屋計劃」項目更快地完成。因此，學會希望政府重啟「私人機構參建居屋計劃」，以加快出售資助房屋的供應。

(4) 可承擔的私人租住房屋

除了出售私人住宅單位外，學會亦關注一些可供年輕勞動人口和新婚夫婦負擔的私營機構租住房屋供應。現時，在新開發地區的一些商業用地和目前劃在分區計劃大綱圖「住宅（戊類）」(OZP R (E)) 的約116個工業大廈有即時重建或改建成私人租住房屋的潛力。學會很樂意就制定有關詳細政策、補地價評估流程和技術實施安排提供專業意見和幫助，為房屋供應提供一個快速的解決方案。

三、建築政策

(5) 為「組裝合成建築法」設定統一標準

政府近年積極推動建造業界實行「組裝合成建築法」，減省現場施工程序，學會對此表示歡迎。惟除防火、結構安全等守則外，業界現時仍未有統一的設計標準，設計質量唯恐參差。學會建議政府有關部門、執法機構聯同建造業議會及其他業界專業學會組成工作小組，共同商議設定統一標準和規定，令「組裝合成建築法」可持續發展。

(6) 二手住宅物業轉售前勘测

學會建議政府支持買家在購置二手住宅物業前，安排專業人士勘测樓宇，有助改善樓宇安全問題。勘测二手住宅物業可找出現場所見與最新獲批建築圖則是否有差異，確保單位的安全和保養情況，有助大幅減少僭建工程，保證樓宇安全，惠及買賣雙方。學會正草擬指引，包括撰寫有關勘测報告的標準範本，從而推動有關建議，亦期待社會各界投入參與。

—完—



圖：（由左至右）香港測量師學會前會長及土地政策小組主席 劉振江測量師、香港測量師學會前會長及建築政策小組主席 何鉅業測量師及香港測量師學會房屋政策小組主席 林家輝測量師

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 2019 年 8 月 8 日，會員人數達 10,561 人，其中專業會員佔 6,921 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，並鼓勵會員透過持續專業進修以增進專業技能。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

企業傳訊部

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

Ms Carol Lee

電話：2696 2969 / 9277 5272

電郵：carol@redasia.com.hk

Ms Shiny So

電話：3421 1462 / 5579 5271

電郵：shiny@redasia.com.hk