

新聞稿

即時發佈

2024年1月23日

## 香港測量師學會

### 傳媒聚餐 2024

#### 就重點關注議題發表意見

香港測量師學會（下稱「學會」）今日（1月23日）舉行傳媒聚餐。學會除了介紹六個組別和青年組的發言人外，並由本屆學會會長林家輝測量師、房屋政策小組主席趙錦權測量師、建築政策小組主席謝志堅測量師，以及土地政策小組主席劉振江測量師分享今年學會的重點關注議題。

#### 推廣樓宇事務專家裁定中心 處理樓宇事務糾紛

強制驗樓及維修制度實施多年，惟因樓宇維修保養工作複雜和有關業主未能妥善安排所需的維修保養工程，很多老舊樓宇的衛生及安全狀況並未有顯著改善。因此，由學會建築測量組營運的樓宇事務專家裁定中心（先導計劃）將會加強推廣工作，協助市民透過專家裁定程序處理包括滲水、裝修工程、現有樓宇維修和維護工程相關的技術事宜或爭議。學會建築測量組也會安排巡迴講座到各區向公眾宣傳，並教育市民有關樓宇安全與及正確樓宇維修的勘察、招標及監督。

#### 推動建造業數碼化 提升工程效益與安全

學會樂見政府於上年公布全面採用建築信息模擬（BIM）製作和審批私人發展項目的建築圖則的路線圖。為推動 BIM 及其他相關數碼化技術的廣泛應用，學會將積極為政府及建造業界就以下議題提供專業意見，包括廣泛應用 BIM、配套及支援以提高工程項目的效率、成本效益、安全性和適應項目變化所需的靈活性。此外，學會也會提供適切的持續專業進修課程予會員，提升他們對 BIM 的認識及應用，以更鞏固測量行業在推動香港建造業數碼化的重要角色。

#### 建立穩健付款安排 改善建造業供應鏈的付款問題

建造業供應鏈上的各持份者不時面對有條件延遲支付或滯留支付等問題。為此，發展局正在擬議的《建造業付款保障條例》，旨在建立穩健的付款及收款安排，並為公共和符合條件的私人建築合同提供一套迅速解決付款爭議的機制。因此，學會期望草案獲得通過，以便條例可於2025年生效，

#### 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

中國北京市朝陽區建國路118號招商局大廈3層301室B08號（郵編：100022）  
Room 301 - B08, 3/F, China Merchants Tower, No.118 Jianguo Road,  
Chaoyang District, Beijing, China (Postal Code: 100022)  
Telephone: 86 (10) 8219 1069  
E-mail: info-bjo@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

從而緩解困擾建造業供應鏈多年的現金流問題，以確保工程質量及按時完工，並為從業員提供更適切的保障。學會正就日後的具體草案向政府提供測量專業上的意見。

### **進一步推廣地理空間數據 建設智慧城市**

地理空間數據可衍生的社會和經濟效益不能少覷，特別對建造業界廣泛使用智慧科技以加快建屋速度方面尤為重要。學會建議政府積極推廣地理空間數據的應用，讓公私營機構一同支援智慧城市的各方面發展。此外，學會也樂意繼續為政府提供相關範疇的專業意見，以提升空間數據的質量、完整性、可用性及互換性。

### **實踐綠色及智慧建築 構建可持續環境**

智慧建築能自動響應營運方式及用戶需求的不斷變化，是智慧城市的重要元素之一。學會期望政府與業界能積極向內地和鄰近地區學習更具前瞻性的智慧建築的技術應用和營運管理，如自動化、智能門禁、物聯網（IOT）等，以建立一個舒適、健康、高效及安全的可持續環境，同時降低對人力資源的需求。

### **興建簡約公屋及過渡性房屋 紓緩基層住屋問題**

學會欣見政府已於去年覓得土地於未來十年興建約四十一萬個公營房屋單位。惟新增的傳統公屋供應大部分集中在第二個五年期，學會認為擬建和在興建中的三萬個「簡約公屋」及兩萬個過渡性房屋單位將有效填補這五年公營房屋供應不足的缺口，為日後全面取締「劣質劏房」打好基礎。此外，現時部分市區的過渡性房屋項目入住率超過100%，意味着部分項目已有第二批人入住，反映過渡性房屋受到基層市民歡迎。因此，學會將全力支持政府當局興建「簡約公屋」和過渡性房屋單位，讓基層市民在成功「上樓」前改善居住環境。

### **降低強拍門檻 加快重建步伐**

香港大部分劏房都是藏身於老舊失修樓宇，比起維修，重建這些高齡樓宇或更具可行性並符合成本效益。因此，學會對於發展局早前向立法會動議二讀的《2023年土地（為重新發展而強制售賣）（修訂）條例草案》，建議修改樓齡五十年或以上私人樓宇的強拍門檻，由目前百分之八十降至百分之七十或六十五表示支持。學會期望有關草案可獲得立法會通過並予以實施，加快發展商收購步伐，通過公私營雙軌推動市區重建。學會將積極參與發展局於不同階段的檢討工作。

### **成立「樓宇維修局」 加強樓宇安全**

學會期望政府採納學會建議，成立獨立法定機構「樓宇維修局」，全權監管樓宇維修專業服務及工程，訂立實務標準及行業指引，提供行業資訊、教育及推廣預防性維修文化等。此外，學會亦建議規定業主立案法團設立維修儲備金，以更靈活地安排維修工程，為未來的樓宇保養或大型維修工程做好預算及規劃。學會樂意就上述建議提供更深入詳細的專業意見。

### **定義「劣質劏房」 加快改善居住環境**

香港劏房問題嚴重，存在樓宇安全及衛生問題等隱患，劣質劏房泛濫更使人不忍卒睹。為加快改善基層市民的居住環境，學會樂見政府成立「解決劏房問題」工作組，為「劏房」居住環境設定最低標準，以及針對不合最低標準的「劏房」提出取締方法等。學會積極就樓宇安全、消防和衛生要求以及居住面積等標準提出專業意見，並期待政府能夠盡快制定相關的時間表和目標，以便監督進展和成效，並適時跟進。

### **縮短發展時間 做到「提速提量」**

要成功「提速提量」，政府應積極尋求縮短發展時間的方法，包括簡化審批程序，以及減少從土地收回到項目完成所需的時間等。縮短發展年期可以降低不確定性和成本，使發展商能以更高價投地，提升地價。土地收回、項目規劃和建造工程等階段中，皆有不同所需時間較長的程序。土地收回階段方面，政府應考慮將「標準金額」擴展至新界農地，加快補償金發放，及擴大「加強版傳統新市鎮發展模式」，加快私人主導的發展。項目規劃階段方面，政府應縮短土地租約審批時間，減少審批關卡，尤其是項目地契要求的社福設施的相關審批程序，同時審視不同影響評估報告的重要性。最後，建造工程階段方面，政府應考慮審視如何縮短獲取佔用許可證以及合約完成證明書等工序。

### **提供專業支援 協助受收地影響的土地業權人**

未來幾年，北部都會區將啟動多個項目，政府於《北部都會區行動綱領》亦已制定在 2027 年或之前為所有主要發展項目啟動收地程序的目標。然而，受影響人士一般缺乏有關收地程序和補償金額的專業知識，他們分析政府補償金額是否合理會有困難。政府應探討如何協助受影響人士，例如建立渠道提供專業服務，在土地徵收過程中更易獲得幫助。同時，讓他們理解產業測量師在徵用土地和補償中的角色，並提供支援。

除了上述重點關注議題外，學會也將支持政府全力推動北部都會區及交椅洲人工島兩大策略增長區，以及《香港主要運輸基建發展藍圖》。另一方面，為提高香港測量行業的專業水平及認受性，學會將更積極與內地及海外的相關專業人士及團體進行交流。學會亦會繼續建議政府多管齊下為測量業界注入「新血」，以應付本港對測量專才日益增長的需求。

-完-



相片一：香港測量師學會會長林家輝測量師





相片二：香港測量師學會房屋政策小組主席趙錦權測量師



相片三：香港測量師學會建築政策小組主席謝志堅測量師



相片四：香港測量師學會土地政策小組主席劉振江測量師



相片五：香港測量師學會 2024 年度發言人

前排左邊開始：土地測量組主席劉志光測量師、產業測量組主席陳家輝測量師、物業設施管理組主席陳國雄博士測量師、房屋政策小組主席趙錦權測量師、副會長及工料測量組前主席甘家輝測量師、上任會長及工料測量組前主席黃國良測量師、會長林家輝測量師、高級副會長梁志添測量師、義務司庫及產業測量組理事林增榮測量師、建築政策小組主席及建築測量組前主席謝志堅測量師、青年組主席黃卓思測量師

後排左邊開始：規劃及發展組主席吳柏堅測量師、義務秘書徐開源測量師、副會長溫偉明測量師、建築測量組主席李海達測量師、工料測量組主席魏志衡測量師、土地政策小組主席劉振江測量師

[按此下載](#) 高清活動相片。

### 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 2024 年 1 月 8 日，會員人數達 11013 人，其中正式會員佔 7756 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安全及僭建問題、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素、工程造價和房屋問題，並就量度樓宇面積、房地產估價、測量土地邊界等標準發出指引。

詳情請瀏覽官方網頁：<https://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

Ms Karen Tam

電話：2526 3679/ 9780  
9962

傳真：2868 4612

電郵：[media@hkis.org.hk](mailto: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：

[hkis.media@redasia.com.hk](mailto:hkis.media@redasia.com.hk)

Ms Agnes Lau

電話：3421 1462/ 5579 5793  
電郵：

[hkis.media@redasia.com.hk](mailto:hkis.media@redasia.com.hk)