

## 香港測量師學會對 2020 年度《施政報告》的七大建議

香港特別行政區行政長官林鄭月娥女士將於 10 月發表 2020 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，並就此提出七大建議。是次新冠病毒疫情反映改善土地及房屋短缺、樓宇安全問題的逼切性，學會盼政府能正視及積極採納不同持份者的意見，並於《施政報告》加入適切的改善方案，以推動香港未來發展。

### 一、 土地政策

#### **(1) 檢視補地價評估機制**

學會建議政府檢視補地價評估機制，讓發展商可以通過土地契約修訂或換地開展私人發展及重建，建議包括(1)參考市場成交價格、(2)改善估價會議的成員組成，並允許申請人參與會議、(3)增加地政總署內進行補地價評估的人手，包括增加資源以評估建築成本及對地質工程提供意見，以及(4)採用「標準地價」制度。

#### **(2) 增加土地供應以促進再工業化發展**

隨著再工業化的發展，土地空間對於現代工業、數據中心及物流中心非常重要。學會支持「活化工廈 2.0」的政策，包括重建工業大廈，盡快為現代工業行業提供適當的空間，以助香港現代工業發展。

### 二、 建築政策

#### **(3) 檢視「黑廁」設計**

在新冠病毒疫情的爆發期間，大眾對維修、保養及改動家居排水系統尤其關注，而居於無窗浴室（俗稱「黑廁」）的單位，衛生風險亦相對較大。過往政府曾放寬建築物條例，容許住宅單位的浴室可不設窗戶，以便設計的多元性，卻忽略了長期保養及管理問題，尤其現時出現不少「納米樓」，細菌和病毒容易從浴室傳播到客廳或睡房。雖然政府有規定「黑廁」需安裝機械通風系統，卻缺乏有效的管理及監察手法。學會建議政府盡快檢視「黑廁」設計，從而消除對公眾可能造成的危害。

#### 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



#### **(4) 移除地面停車場的設計限制**

政府於2010年收緊停車場建築面積寬免政策，容許地庫停車場獲得總樓面面積豁免，而地面及地上樓層的停車場只能寬免五成面積，此政策令不少發展商轉為興建地下停車場。地下停車場需要更長的工程時間及成本，同時需要大量的機械通風系統，並需配合定期保養及維修，以保持安全衛生的環境，故保養成本較高及施工過程亦增加了難度。政府應了解深層地下建築對環境的負面影響，學會建議政府檢視寬免停車場的總樓面面積寬免政策，以發展更健康、有經濟效益及可持續的停車場。

### **三、 房屋政策**

#### **(5) 增加公屋供應量—重建舊公屋及興建更高樓層的公屋**

根據房屋署的最新數字，2020/21至2024/25的未來5個財政年度，將新增101,300個公屋，只佔2018年長遠房屋策略的公屋供應目標的三分之二，供應量不足，而平均輪候時間亦較長，需要5.4年。學會建議政府盡快覓地以增加房屋供應量，並將1950至1960年代興建的公屋重建，學會同時支持政府興建更高樓層（40層以上）的公屋，以應付龐大的房屋需求。

#### **(6) 制定長者友善房屋設計指引**

隨著香港人口老化問題加劇，政府需盡快制定相應政策，以實踐「居家安老」的目標。學會建議政府可參考殘疾人士設計指引，制定長者友善房屋設計指引，透過適合長者的家居設計，並提供適當的支援護理服務，讓長者可「居家安老」，延緩他們對安老院舍的需求。學會早前已撰寫「長者房屋政策」建議書，就此提供了相關的專業意見並期望與相關機構作進一步討論。

#### **(7) 開放更多空間數據以發展智慧城市**

學會樂見政府撥出3億發展空間數據共享平台(CSDI)，並在2022年年底開放予公眾使用，為建設智慧城市奠下基礎。學會歡迎政府繼續支持空間數據共享平台，並合併、交換及開放更多空間數據予公共及私營團體使用。學會建議政府將計劃推展至發展局轄下以外的所有政府部門，以促使跨部門的合作和制定政策，促進地理空間數據的整合、互通、共享和創新應用，全面推動智慧城市的發展。

— 完 —



圖：(由左至右) 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, JP、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, JP、及香港測量師學會房屋政策小組主席 林家輝測量師

圖片下載：<https://bit.ly/3i8dWUB>

### 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 2020 年 7 月 31 日，會員人數達 10,649 人，其中正式會員佔 7,147 人，副會員佔 73 人，見習測量師及學生佔 3,429 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](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：[carol@redasia.com.hk](mailto:carol@redasia.com.hk)