

香港測量師學會 對新修訂之新界東北發展方案的意見及建議

香港測量師學會（下稱「學會」）就政府提出新修訂之新界東北發展區方案作出回應，原則上支持該發展計劃。就其發展安排及時間表、密度以及公私營房屋比例表示關注。

學會就新修訂之發展方案提出下列建議：

1. 盡早說明收地補償及換地之細節

- 建議政府釐清收地補償以及申請換地所牽涉之土地補價評估機制等細節。
- 政府亦應提供詳細的實施與及發展時間表，使業主和佔用人能盡早對其受影響的物業作出相應安排。

2. 重新考慮新修訂之公私營房屋比例

- 新修訂之發展方案中，兩個發展區的公營房屋比例都被調高。而粉嶺北之公私營房屋比例更大幅度增至 64% 比 36%。學會關注此等社區之未來發展，因公營房屋比例過高所引發之挑戰。
- 建議政府重新考慮新界東北發展區之公私營房屋比例，並適當地提高私營住宅的供應。

3. 優化現時古洞北市中心發展密度的規劃

- 政府應適當提高現時古洞北市中心，即古洞鐵路站 500 米範圍內之發展密度，以充分利用鐵路站所帶來規劃上的優勢。
- 現時發展方案中，古洞鐵路站 200 米範圍內有部分用地被劃為中密度住宅用地（“R2”），有別於其他同類型新市鎮將鐵路站 500 米範圍內劃為高密度住宅用地（“R1”）的規劃傳統。



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

4. 修改方案中原址換地的準則

- 方案中建議之換地準則，尤其是時間上之限制，極有可能令申請換地未能順利進行。政府最終可能需要收回極大部分規劃為私營發展之用地。
- 建議政府說明換地進程如何能夠配合政府建議的發展時間表，以及政府要求業主及發展商對佔用人所作出的補償，如何在申請換地過程中得到合適之反映。在吸納市場意見後，修訂該準則以促進換地申請以配合政府訂立之時間表。

— 完 —

關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一的測量專業組織，成立於1984年，截至2013年6月3日，會員人數達8,414人，其中專業會員佔5,764。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。

詳情請瀏覽學會網頁：<http://www.hkis.org.hk>。

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會

傳訊經理

譚詠欣

電話：+852 2526 3679

傳真：+852 2868 4612

電郵：media@hkis.org.hk

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