

新聞稿  
即時發佈  
2021年10月6日

## 香港測量師學會對 《2021 施政報告》的回應

香港特別行政區行政長官林鄭月娥女士於今午發表了《2021 施政報告》，香港測量師學會（下稱「學會」）樂見政府對建築、房屋及土地政策發展的關注，並接納了不同專業人士及持份者的意見，學會對施政報告的大方向表示支持。學會期望政府能積極與不同持份者協調和配合，以香港整體利益為考慮，與社會各界同步行前，共同推動香港未來發展。

### 一、土地政策

#### 「標準金額」補地價機制應用於新界土地

學會樂見政府採納本會意見，推出「標準金額」補地價計劃，並延伸「標準金額」補地價機制應用於新發展區「加強版傳統新市鎮發展模式」下的原址換地申請。然而，政府可將機制擴大至其他位處新界的農地，以加快釋放新界的發展潛力，增加土地及房屋供應。學會期望政府可就「標準金額」及當中落實範圍向本會進行諮詢。

#### 精簡流程 完善交通規劃

學會歡迎政府接納本會意見，全面檢視及精簡土地開發的流程和技術考量，學會樂見政府將於明年上半年聽取持份者的意見，期待與政府緊密溝通以加快土地開發流程。學會亦歡迎政府落實「運輸基建先行」的規劃方針，並在北部都會區採用。學會建議將此規劃方針擴大至全港發展區域，審視未來新發展區對全港交通流量的影響，完善交通網絡。

#### 北部都會區

學會支持政府北部都會區的發展，以連接新界北區及大灣區，並發展成具規模的城市空間。在考慮到該區日後的發展容量上，學會建議政府展開交通及規劃相關的技術研究，及與內地相關部門進行溝通，以完善發展。此外，學會歡迎政府逐步收回數百公頃私人擁有的濕地和魚塘，相信可優化管理及加強保育香港的濕地，締造優質生活環境。

#### 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梁橋斜街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



### 釋放綠化地帶及新界祖堂地

學會支持政府檢視綠化地帶，並適切地融入發展項目及成為公眾可享用的空間。學會亦樂見政府考慮修訂《新界條例》，務實處理新界祖堂地難以發展的困局，並設立相關工作小組，以制訂具體修訂建議。學會可就此提供專業意見，並期望能與相關部門作進一步的討論。

### 活化工廈

除了延長現時兩項活化工廈的措施外，學會認為政府應檢視政策，適量放寬和簡化審批要求，如彈性處理對建設停車場及社區設施的要求，並建立公開、透明的標準及指引，以增加計劃的吸引力和幫助工廈重建。

## 二、房屋政策

### 重建舊公屋及檢視強拍門檻

學會歡迎政府重建舊公屋及考慮爭取把公共房屋的周邊土地納入重建地盤，以增加公營房屋供應；同時樂見研究降低「強拍條例」申請門檻，以加快舊樓重建。學會促請政府積極探討房屋政策，在進行市區更新之餘，亦增加更多房屋供應，包括增加私營房屋供應。學會亦建議政府積極協助重建公務員合作社，以善用市區珍貴土地，滿足市民的房屋需求。

### 過渡性房屋

學會樂見政府將額外提供5,000個過渡性房屋單位，令整體供應可在未來幾年增至20,000個。學會建議政府應增加興建過渡性房屋的資助金額，同時加強將賓館改裝成過渡性房屋的政策，並研究中期房屋政策，以在短期內紓緩房屋需求。

## 三、建築政策

### 「組裝合成」建築法

學會歡迎政府將廣泛應用「組裝合成」建築法(MiC)，以縮短建築時間、減少人手和加強地盤安全。學會早前曾建議政府制定全面設計及工程指引，草擬相關法例，並在本地設立MiC的製造及組裝工場，望政府能接納，以全面提升香港建造業的技能及競爭力。

### 宜居城市

在建設宜居城市上，學會樂見政府將定下更進取的減碳排放策略和措施，以邁向碳



中和，並加強統籌和推動深度減碳工作；學會認為在建築設計上仍有很大改進空間，鼓勵發展商採用建築信息模擬(BIM)，以減低建造和使用階段的能源消耗。學會可提供更詳細的意見予政府作參考。

學會亦期望政府能積極改善大眾市民的生活環境，包括學會早前提及訂立最小樓宇面積標準，為分間樓宇單位(劏房)設立臨時設計及轉換要求，制定長者友善房屋設計指引，及全面修訂《建築物條例》，以建立宜居環境。

### **舊樓維修**

學會認為政府應成立專責部門，並授權予法定權力，以統籌政府不同相關部門，長遠地推動和監管老舊樓宇的管理、維修及保養，包括分間樓宇單位(劏房)、三無大廈。學會過去曾提議成立「樓宇維修監管局」，期望政府可作參考，相信可為舊樓居民改善建築環境。

## **四、其他**

### **聘用獨立成本顧問**

在加強主要基建項目及工程成本監察方面，學會建議政府全面聘用獨立成本顧問(其可為工程顧問、成本顧問或工料測量師)於基建和土木工程，以使各項工程能夠由工程策劃、開展前期至施工期間和工程結算均可取得獨立的工程費用預算和進行成本監控。

### **培養測量及物業設施管理人才**

學會建議政府增撥於職業及專上教育的學額及資源，增加專業及技術級人員之培訓，使更多有志投身建築、測量專業、物業及設施管理的年輕人得到栽培，以配合未來基建發展及房屋政策對專業人才的龐大需求。

— 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 2021 年 10 月 6 日，會員人數達 10806 人，其中正式會員佔 7412 人，副會員佔 69 人，見習測量師及學生佔 3325 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 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：[carol@redasia.com.hk](mailto:carol@redasia.com.hk)

Ms Ceci Li

電話：3421 1462 / 5744 1349

電郵：[ceci@redasia.com.hk](mailto:ceci@redasia.com.hk)