

香港測量師學會  
傳媒聚餐 2023  
就重點關注議題發表意見

香港測量師學會（下稱「學會」）今午（2月7日）舉行傳媒聚餐。學會除了介紹6個組別和青年組的發言人外，並由本屆學會會長黃國良測量師、房屋政策小組主席趙錦權測量師、建築政策小組主席何鉅業測量師，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。

**1. 建議按市況檢討補地價「標準金額」**

政府於2021年首次推出的工廈重建「標準金額」補地價先導計劃並取得成功，並獲延長至2024年3月，學會支持延續相關計劃。鑒於樓市/地價近期下行，早前釐訂的「標準金額」或容易變得過高，失去原有作用，政府應於2024年前就「標準金額」進行檢討，反映最新市況。另外，古洞北及粉嶺北新發展區內的換地申請需於2023年6月前同意補地價金額，其「標準金額」更急需檢討，而農地「標準金額」應參考市場成交及政府收地補償金額。

**2. 建議撤銷為重建用途的印花稅「辣招」 促進舊樓重建**

發展商收購舊樓單位是市區重建重要的一環，最新一份《施政報告》建議放寬強拍申請門檻，有望加快私人土地業權統一。惟最近經濟環境受加息影響，市區土地價值又顯著下調，印花稅「辣招」令發展商為市區重建作出收購增加成本，政府應盡快檢討印花稅「辣招」的適用範圍或簡化印花稅收費以協助市區重建。

**3. 創建共融安全活化社區**

政府全力建造公屋，並引入簡約公屋計劃，希望加快基層家庭「上樓」，為取締劏房創造條件，有助防止劏房問題蔓延。學會樂見政府增加房屋供應，並就防止不適切居所問題蔓延，以新思維提出解決方案。學會希望能就簡約公屋計劃在有關專業範疇上出謀獻策，在得到詳細資料後向政府提供所需意見。據觀察所得，不適切居所主要集中在老舊的唐樓及「三無」大廈，故學會認為社會著眼於取締劏房的同時，亦應思考如何活化舊樓及舊區，同時制定適切的物業管理方案，以改善舊區的安全、衛生及管理水平。此外，鑑於香港人口老化，學會建議政府投放更多資源建設長者友善社區，提

**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



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
**SURVEYORS**

香港測量師學會

供長者友善設計的單位及設施，締造高可達性且共融的社區，以應對香港人口老化的問題。

#### **4. 勾劃樓宇維修保養新策略**

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，很多舊樓宇的衛生及安全狀況並未有顯著改善。學會期望政府適時檢視、完善樓宇維修保養及管理策略，提升私人樓宇預防性保養及維修工作的成效，並協助有需要的業主處理樓宇維修工程和日常管理工作。此外，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）亦會加強推廣工作，繼續協助市民解決有關樓宇事務的爭端。

#### **5. 建議二手住宅買方聘用專家進行獨立檢查**

為確保二手私人住宅買賣雙方的利益，政府應考慮提供指引，鼓勵二手住宅物業買方在成交前聘用獨立專業人士提供有關交易單位的專業檢查報告，確保完全知悉交易單位的實質狀況。學會將致力推廣由建築測量師對二手住宅物業現況進行專業檢查。

#### **6. 加強「組裝合成」組件供應鏈**

學會一直推動及支持公私營機構採用「組裝合成」建築法（MiC），以提升建築效率。香港的「組裝合成」組件主要由海外入口，故供應鏈存在不少隱憂，如長途運輸成本、產地可追溯性、質量保證及即時性等，因此，政府應盡快制訂針對相關問題的措施，包括在北部都會區預留用地去儲存和組裝組件和進行後期工作，並在土地規劃、租金及租期等方面給予本地廠商支持，確保供應鏈穩定。

#### **7. 推動善用地理空間數據，建設智慧香港**

學會一直積極推動業界廣泛使用智慧科技，例如地理資訊系統、建築資訊模擬技術等，以加快建屋速度並開發更多便民利民的創意應用。科技需要配合數據才可發揮其效用，政府終於在去年年底推出空間數據共用平台入門網站供公眾免費使用，學會建議政府應繼續利用空間數據共享平台分享更多公私營的空間數據。學會樂意繼續為政府在相關範疇提供專業意見，並推動年青新一代學習地理資訊科技及加強對地理空間數據的認知及應用，共同建設香港成為智慧城市。

#### **8. 可持續發展**

學會新成立的房地產可持續發展工作委員會已投入工作，將為業界制定房地產的可持續發展專業標準，向公眾宣傳測量師在可持續發展領域的角色，包括在物業及設施管

##### **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

理利用新科技節能減廢等，並適時向政府提供專業的測量意見，包括政策及法例，共同邁向綠色及可持續發展的未來。

### **9. 紓緩人才短缺及開拓發展機會**

為應付多個陸續上馬的大型基建項目，學會建議政府從以下方面協助增加人手供應：（1）增加大專院校相關學位學額；（2）資助私營企業提供在職培訓；（3）精簡審批程序，從而騰出人手；（4）推廣採用創新建築技術，減省人手，改善工地安全，提升建造業形象；以及（5）鼓勵企業增聘海外人才來港就業。學會亦會加強學校推廣工作，以吸引更多青年人投身測量行業，並抓緊大灣區發展機遇，為測量業開拓更多工作機會。

除以上重點關注議題外，學會亦會繼續就其他備受社會關注之議題發表專業意見，如建設「三鐵三路」、簡化發展程序條例草案的審議及立法程序、起草建造業付款保障條例及檢視建築工程招標程序等。

—完—

#### **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



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
**SURVEYORS**

香港測量師學會

相片一：香港測量師學會會長黃國良測量師



相片二：香港測量師學會房屋政策小組主席趙錦權測量師



**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

相片三：香港測量師學會建築政策小組主席何鉅業測量師



相片四：香港測量師學會土地政策小組主席劉振江測量師



**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



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
**SURVEYORS**

香港測量師學會

相片五：香港測量師學會2022-2023發言人

前排左邊開始：物業設施管理組副主席李文光測量師、義務司庫徐玉儀測量師、副會長溫偉明測量師、副會長梁志添測量師、會長黃國良測量師、高級副會長及規劃及發展組上任主席林家輝測量師、房屋政策小組主席及上任會長趙錦權測量師、建築政策小組主席及建築測量組前主席何鉅業測量師，榮譽勳章，太平紳士

後排左邊開始：土地測量組理事黃健測量師、建築測量組主席張文滔測量師、青年組主席高德仁測量師、土地政策小組主席劉振江測量師，太平紳士、規劃及發展組主席衛振聲測量師、工料測量組主席蔡盛霖測量師、土地測量組主席徐開源測量師、義務秘書及工料測量組前主席甘家輝測量師、產業測量組主席陳致馨測量師



圖片下載請瀏覽：<https://bit.ly/3X8B6i7>

#### 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](mailto:info@hkis.org.hk) Web Site: [www.hkis.org.hk](http://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](mailto:info-bjo@hkis.org.hk)  
Web Site: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
**SURVEYORS**

香港測量師學會

#### 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 2023 年 1 月 11 日，會員人數達 11958 人，其中正式會員佔 8525 人，副會員佔 60 人，見習測量師及學生佔 3373 人。

本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: <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 / Ms Eugena Lam

電話：2526 3679 / 9780 9962

傳真：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](mailto:carol@redasia.com.hk)

#### 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