

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 20 November 2016 (Sunday)
Page : A10

測量師會盼續土地政策 思政築覺倡研住權房屋



加快發展 測量師學會會長劉振江 (圖) 期望下任特首於地政總署下設專責部門，處理更改地契及換地等，並簡化相關程序，以加快土地發展步伐。
(蘇智鑫攝)



平衡發展 思政築覺召集人關兆倫 (圖) 促新任特首平衡發展及生態，並推出「只實住權不實業權」的合作社房屋，回應市民住屋訴求。
(劉焯陶攝)

“

(現屆政府成績) 大家是見到的

測量師學會會長劉振江

期望新特首系列

特首梁振英上任以來，將房屋及土地政策視作施政的「重中之重」。政府換屆在即，有測量界人士認同梁班子的土地發展策略，但認為下屆政府應簡化更改地契程序，加快發展步伐。有年輕建築界組織則期望新任特首能平衡發展及生態，並推出「只實住權不實業權」的合作社房屋，回應市民住屋訴求。
明報記者 賴嘉梨

測量師學會會長劉振江接受本報專訪時指出，現屆政府在土地及房屋方面有一定成績，「大家是見到的，但當然是不是所有人都滿意是另

一回事」。他說在私樓方面已達潛在供應量目標；雖然公營房屋未達標，但他指政府在發展時面對極大挑戰，包括土地不足及地區阻力等。劉指特首提名程序未開始，不便表態支持任何疑似參選人。他說，希望現屆政府推行的土地發展及供應策略可持續，「持續下去需極大付出，心力、推展能力都需要」。他認為下屆政府應繼續優先發展已被破壞的綠化帶及閒置官地，對於有團體倡議「棕地先行」，他認為棕地有倉貯及回收業等商業活動，需有妥善安置政策才可發展。

測量師會倡簡化改地契加快發展

劉又期望下任特首推多項措施以加快土地發展。他指現時私人發展商若要提高地價，或申請更改地契用途，需用數以年計時間交契及計算補地價金額等，而地政總署人手短缺，只集中處理實地及土地管制，難專注更改地契工作。他建議新一屆政府在地政總署下設立專門專責更改地契及換地等，並研究簡化相關程序。此外，他又期望下任特首可建立空間數據資料庫，公開道路及樓宇等基建及建築物的測量數據，以制訂更切合實際環境的發展項目。

由年輕建築師組成

的思政築覺召集人關兆倫則說，現屆政府常強調土地不足，但實際上卻是人口政策及發展優先問題。他認為新任特首應取回單程證審批權，控制人口增長，並在發展時採取棕地及閒置土地優先，因部分屬已發展土地，建有基礎設施，「常說土地不夠，但市區好多樓空置，如何釋放出來運用呢？」他又建議徵收空置稅，提高發展誘因，避免發展商囤地。

年輕業界倡限新移民控制人口

關兆倫又批評現屆政府奉行「發展就是硬道理」，在新界東北及大嶼山等地大興土木，亦無顧及環境及城市承受能力。因此他期望下任特首可更注重可持續發展，並修訂《城市規劃條例》，將規劃署未有執管權的部分鄉郊及綠化帶土地引入發展審批地區圖，以修補漏洞。

至於特首梁振英任內多次推辣招壓樓價，關認為無助解決樓價升，促下任特首研究興建無業權合作社房屋，以應付住屋需求，同時壓抑炒賣風氣。他說，由政府以免地價或低價批地供合作社興建房屋，居民付建築成本後便可享居住權，但不會擁有業權，因此單位不可炒賣，對穩定樓市有一定作用。關強調新任特首除土地及房屋發展外，亦需擁護民主及司法獨立等核心價值。

劉振江及關兆倫同為選舉委員會建築、測量、都市規劃及園境界參選人，分別以「G18+」及「CoVision16」團隊名義參選。建築、測量、都市規劃及園境界選委會提名名單：bit.ly/2g7NkF5

“

常說土地不夠，但市區好多樓空置

思政築覺召集人關兆倫