



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

陳茂波先生
財政司司長
香港添馬添美道2號
政府總部24樓
財政預算案諮詢支援小組

尊敬的陳司長：

香港測量師學會
對《2022-2023年度財政預算案》的建議

香港測量師學會（下稱「學會」）一直關注本港的建築、房屋及土地發展，並就此對《2022-2023年度財政預算案》提出七大建議，包括對土地政策、建築政策、房屋政策、支援抗疫工作、支援本地測量業、為測量業增加人手等的建議，望政府採納。

學會期望可與政府相關部門進行進一步討論，共同為香港發展出一分力。如需更多資料，歡迎聯絡香港測量師學會秘書處，電話 2526 3679，傳真：2868 4612，電郵：media@hkis.org.hk。

趙錦權

趙錦權測量師
會長
香港測量師學會
二零二二年二月十五日

副本抄送： 發展局局長（傳真：2845 3489）
運輸及房屋局局長（傳真：2523 9187）
商務及經濟發展局局長（傳真：2840 1621）
公務員事務局局長（傳真：2868 5069）
立法會建築、測量、都市規劃及園境界謝偉銓議員，BBS, JP
（傳真：3462 2405）

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



香港測量師學會 對《2022-2023年度財政預算案》的建議

土地政策

(1) 應盡快使用「標準金額」補地價機制以改變新界農地之土地用途

現時契約修訂及換地的申請程序冗長，延誤房屋供應，而當中私人土地改變土地用途的相關申請，更將成為未來樓面空間及住宅單位供應的重要來源。學會建議將「標準金額」補地價機制擴闊至所有新界農地，以加快契約修訂及換地的申請處理時間。

建築政策

(2) 進行區域性及環境的渠管檢查及維修計劃

鑑於近日疫情再次升溫，多幢樓宇不論新舊均出現渠管傳播的情況，去年政府撥款資助樓齡 40 年以上的舊樓維修渠管，學會希望計劃可擴大至更多樓宇，令更多市民可得以受惠。學會亦觀察到不少樓宇外的環境如後巷，因環境惡劣而出現病毒傳播的危機。因此，學會促請政府撥款，進行區域性及環境的渠管檢查及維修計劃，進行相關研究以制定建築環境的設計規範，減低病毒傳播的風險。

房屋政策

(3) 擴闊「港人首次置業先導計劃」之範圍

學會建議政府擴闊政府與市區重建局合作的「港人首次置業先導計劃」之範圍，以資助更多首次置業人士。而計劃內的單位應只限於通過指定政府部門轉售予首次置業之本地香港人士，同時於出售時只可售回予政府，讓合資格人士可以購買。價格方面，應直接與「港人首次置業先導計劃」之樓宇建築工程成本掛勾，而不是參考和依從本地相關物業市場買賣價之趨勢而作售價。這樣既可以免除資助房屋在補償後因出售至公開市場而減少資助房屋之數量，也可以避免售賣資助房屋人士有雙重優惠。

此外，學會建議政府為其他首次置業人士（如購入私人樓宇）提供進一步的資助計劃，以減輕其首置壓力，如提供稅務優惠、或首次購入二手樓宇時，延長二按的過渡期等。學會亦建議政府設立首置二按基金，協助首次置業並購買二手樓宇之人士，以低息優惠進行二按，一方面可靈活二手市場，另一方面可減輕年輕人首置的壓力。



(4) 推出十年的過渡性房屋計劃

學會樂見政府將提供 20,000 個過渡性房屋單位及增加資助金額。然而，相關單位數量並不足以解決現時分間樓宇單位（劏房）所引起的社會問題。因此，學會促請政府推出十年的過渡性房屋計劃，以補充在香港長遠土地和房屋供應中因公營房屋需時十年或以上才能建成去滿足房屋的短缺問題，並提供足夠的資助予懂營運過渡性房屋的非牟利機構，以配合推行更多過渡性房屋計劃。

支援抗疫工作

(5) 推行防疫資助計劃

疫情持續，大廈的物業管理十分重要，其中需加強清潔及消毒大廈內的公眾地方，以減低病毒傳播風險。學會建議：

(a) 向物業管理公司提供防疫資助計劃

因應現行家居檢疫安排，大批市民需要留家檢疫或作醫學監察，物業管理公司擔任著社會上控制疫情的重要角色。學會建議政府增設防疫資助計劃，讓合資格的物業管理公司獲得資助，以增聘人手、購入防疫用品，如消毒物品、空氣清新機等，加強公眾地方的消毒，為居民提供安全及衛生的環境。

(b) 強制物管「三無大廈」

由於三無大廈缺乏物業管理公司管理，以致無法進行公眾地方的消毒工作。學會現促請政府為三無大廈提供防疫計劃，外聘服務供應商為該大廈之公眾地方進行消毒，和改善渠管問題，以減低病毒傳播的風險。長遠政府應為三無大廈提供強制物業管理，保障住民的安全和改善生活環境。

支援本地測量業

(6) 推行「防疫抗疫基金」予測量和建造業

疫情持續肆虐，社會各行各業均受影響，測量和建造業亦不例外。學會促請政府為受影響的測量和建造業的企業，特別是中小企，提供「防疫抗疫基金」和「保就業」計劃，紓緩營運和行政壓力。另外，去年政府為業界提供資助，以鼓勵和支持私人機構僱主聘用工程、建築、測量、都市規劃及園境界別的畢業生和助理專業人員，計劃廣受業內人士歡迎，學會期望政府延續此計劃。除了支援公司外，亦希望可補貼相關員工，以助保留及培育行業人才。



(7) 為測量業增加人手

在未來數年，北部都會區及明日大嶼將會同時發展，意味著未來需要大量測量業人才投入工作。學會建議：

(a) 提出短期及長期應急方案

在短期策略上，政府應增撥資源加快處理專門的技術問題，包括外判部份工作予私人市場上的專業人士，以應付龐大的工作量。在長期策略上，應增加本地測量學系之學額及資源，以培育更多人才，配合未來土地、房屋及基建發展的龐大需求。

(b) 為測量業增設創新及研究基金

學會留意到本港較少有基金專注於測量業的創新研發，學會現建議政府增設測量業的創新及研究基金，幫助測量界成立創科孵化器(*incubator*)，以鼓勵及支援業內人士進行相關研發工作，如地理空間數據應用、樓宇設計對抗疫的重要性、物業管理、招投標等，除可培育更多業內人才，亦可為香港可持續發展出一分力。

(c) 增設持續進修基金之測量認受課程

學會樂見政府推行持續進修基金課程，以助推動進修風氣，惟當中缺少測量相關課程。學會建議政府增設相關課程，以助業內人士進修，包括測量及物業設施管理的課程。此外，學會歡迎政府資助專業團體，以開辦更多免費的持續專業培訓課堂予業界人士，培育更優質測量和物管人才，提高業內水平。