



**新  
界**

**土  
地  
供  
應**

**產業測量組**

**2022 週年研討會**

**新  
機  
遇**

會議嘉賓及講者所表達的意見純屬個人觀點，並不代表香港測量師學會。

版權所有 © 2022。保留所有權利。本刊物版權歸香港測量師學會，未經香港測量師學會或講者書面授權，嚴禁以任何方式複製或傳播。



# 目錄

<b>主禮嘉賓賀辭</b>	
葉劉淑儀議員, GBM, GBS, JP . . . . .	2
<b>香港測量師學會會長歡迎辭</b>	
趙錦權測量師 . . . . .	3
<b>產業測量組主席歡迎辭</b>	
陳致馨測量師 . . . . .	5
<b>2022週年研討會籌備委員會主席歡迎辭</b>	
林增榮測量師 . . . . .	6
<b>研討會流程</b> . . . . .	7
<b>講者簡介及講題摘要</b>	
鍾文傑先生, JP . . . . .	9
陳派明工程師, JP . . . . .	10
鍾小平工程師 . . . . .	11
黃浩明測量師, JP . . . . .	12
韋志成工程師, GBS, JP, FHKEng . . . . .	13
凌嘉勤教授, SBS . . . . .	14
黃元山博士 . . . . .	15
蘇穎筠測量師 . . . . .	16
溫偉明測量師 . . . . .	17
陳致馨測量師 . . . . .	18
<b>主持人簡介</b>	
趙錦權測量師 . . . . .	19
謝偉銓測量師, SBS, JP . . . . .	20
鄒廣榮教授測量師 . . . . .	21
<b>2022週年研討會籌備委員會名單</b> . . . . .	22
<b>贊助商廣告</b> . . . . .	23
<b>鳴謝</b> . . . . .	38

## 主禮嘉賓賀辭



**葉劉淑儀議員**  
**GBM, GBS, JP**  
行政會議  
非官守議員召集人

**感**謝香港測量師學會產業測量組邀請本人擔任2022週年研討會的主禮嘉賓。

土地是香港珍貴的資源，多年來政府致力提供不同的土地以滿足香港的房屋、社會和經濟發展需求。70年代初，政府開始發展沙田、大埔等新市鎮，使人口向新界遷移，造就了新界的蓬勃發展。90年代，政府展開《全港發展策略檢討》，已提出研究新界東北策略性發展的潛力。直至2017年，特區政府倡議新界東北發展計劃，引起社會及業界的關注並開始積極討論。

為致力達到平衡的社區結構，新發展區的規劃需要更多元化。未來的新界土地除了滿足房屋需求，亦需配合「北部都會區」、「河套地區」及對接「大灣區」發展，必須預留土地作研發區、工業區、優勢產業和商業用途，提供就業機會，為區內居民提供不同種類的就業機會。當然，為建立和諧融洽的社區，休憩用地、社區康體設施及完善的交通網絡亦缺一不可。

發展新界土地潛力無窮亦難關重重，我們除了面對許多關於環境、生態和保育等問題外，亦需照顧因徵地而受影響居民。作為行政會議召集人，期望在今次的研討會中聆聽各種不同的聲音，仔細考慮不同的觀點、協調不同的利益，向政府提出有效的發展方案，解決重要問題，更好利用新界土地發展成為多元化新社區，推動經濟發展，讓相關的計劃和措施得以更周詳，讓各項計劃能夠完善地落實和實施。

最後，祝願香港測量師學會產業測量組週年研討會成功舉行，會務蒸蒸日上。祝願各位身心康泰，讓我們同心合力，為下一代締造一個充滿活力、安居樂業的城市。

## 香港測量師學會 會長歡迎辭



趙錦權測量師  
香港測量師學會  
會長

**尊**敬的葉劉淑儀議員、各位演講嘉賓、各位會員、女士們先生們，網上的參加者，大家早晨。感謝大家參與香港測量師學會產業測量組2022年周年研討會，我好高興今天線上線下來自不同政府部門、業界精英、學者及同學參與今天的盛事，共同為香港探討未來發展機遇。

長久以來，土地與房屋問題一直困擾着整個香港社會，過去數屆政府都嘗試解決這個問題，但是，問題仍未有辦法解決。因為持續的土地供應不足，導致公私營房屋供應未能滿足市場的需要。以致私樓樓價長期高企，一般普羅市民置業極度困難，中產打工仔要置業也同樣艱辛吃力。至於公營房屋方面，輪候公屋的時間越來越長，劏房戶數量不斷增加，基層市民居住環境日趨惡劣。結果是低收入及基層市民的住屋問題不斷惡化。商用物業過去供應不足引致租金高昂，亦壓抑了不同產業的發展空間。至2019年社會事件加上新冠肺炎在全球肆虐，令經濟受損，零售業備受打擊，商廈空置率上升，不明朗因素充斥房地產市場。香港測量師學會一向積極為社會及政府出謀獻策，透過相互討論，使香港發展成為一個更有潛力的城市。

特首將於下周公布施政報告，香港測量師學會藉此機會，以「新界土地供應新機遇」作為今年周年研討會的主題。香港特區政府早於2017年已經倡議新界東北發展計劃再加上近年公布的北部都會區發展策略，我們預見新界地區將會是香港未來發展的重中之中。今天，我們非常榮幸邀請到行政會議召集人葉劉淑儀大紫荊勳賢GBS, JP, 政府相關部門主管、發展商代表、業界翹楚、及市場研究學者來參加香港測量師學會產業測量組2022年周年研討會，分享對上述主題的見解，多角度探討如何規劃交通運輸基礎設施、公路及鐵路網絡，以配合多元化及多用途的土地發展。期望能為政府出謀獻



## 香港測量師學會 會長歡迎辭

策，發掘更多土地資源，以解決目前土地不足的問題。並希望今天的討論從宏觀角度以至細微分析，從公共政策研究以致部門程序優化，以達致提速提效提量提質的結果。並以創新思維深入研究未來香港產業，以配合未來大灣區的發展。並希望從討論中探索舊區重建面對的困難及構建以公益為本的公私營合作模式的可行性，分析探討發展新界土地為多元化新社區的可行性。繼而推動本港經濟發展，提升居住環境質素，增加消費熱點，發展創新科技已至對接大灣區發展。

產業測量師的工作涉及產業的規劃、發展、用途、管理，以至土地及樓宇估價，處理物業投資的財務及經濟事務等等。作為一位從事多年的產業測量師，我深感新界土地潛力無限，相信今天必定在各位演講嘉賓身上了解更多土地規劃、基礎設施、農地和非住宅用地變更等所帶來的挑戰與機遇。我期望今天從高視野及客觀專業角度，引領社會正面迴響，為未來新界土地發展奠定基石。

由於新界北部的發展及明日大嶼計劃，我預計建造及測量業未來需要更多的新血加入測量業界以支持本港發展，我很高興現場來自香港大學及理工大學的同學一同參與，希望你們透過今天的研討會，深入了解本港發展的最新趨勢，為投身測量業界作好準備。

最後，再一次代表香港測量師學會向各位致以最真誠的答謝，特別感謝我們的主禮嘉賓、各演講嘉賓、贊助商及籌備委員會的支持及付出。相信今天的研討會定必精彩，多謝。

## 產業測量組 主席歡迎辭



**陳致馨測量師**  
香港測量師學會  
產業測量組主席

**尊**敬的行政會議非官守議員召集人葉劉淑儀議員，大紫荊勳賢，GBS, JP、謝偉銓議員，BBS, JP、黃元山議員、香港測量師學會會長趙錦權測量師、各位嘉賓、各位先生、各位女士，大家好！

香港測量師學會一向致力推動香港的房地產建設以配合香港的經濟及社會發展，不時向有關當局提出各種建議，希望本港的土地發展工作能夠做到提速、提量、提質、提效。以10月11日測量師學會舉行的發佈會為例，學會提出了10項建議，希望能夠全方位加快土地房屋供應，當中包括取消地契條款「提供地下停車場泊位」的要求、在鄉郊地區非住宅用地興建過渡房屋及培育更多測量師等，冀行政長官能夠採納這些建議並將之加入其10月19日發表的《施政報告》內，推動香港未來發展。

新冠疫情下，香港正面對內外不同的挑戰，經濟增長放緩，各界必須盡一切努力推動香港重新出發。今天，很高興與在座各位業界領袖和專業人士聚首一堂，共同探討「新界土地供應新機遇」這項重要議題，相信各位的真知灼見將會為香港的發展帶來不少啟發。

本人代表香港測量師學會產業測量組感謝葉劉淑儀議員撥冗出席本屆研討會並擔任主禮嘉賓，令今天的活動生色不少。在此亦感謝各位講者準備極具建設性的課題，以及今次週年研討會的籌備委員會為此活動付出的努力。

最後，希望今天的活動有助大家從多角度了解香港土地房屋所面對的機遇和挑戰。讓我們一同以創新思維推動香港向前邁進及支持國家十四五規劃推進粵港澳大灣區發展。多謝各位！

## 2022週年研討會籌備委員會 主席歡迎辭



**林增榮測量師**  
2022週年研討會  
籌備委員會主席

**作**為籌備委員會主席，我謹代表香港測量師學會產業測量組和本屆週年研討會籌備委員會向所有線上線下出席的嘉賓送上衷心的謝意。

新界地區連接內地，處於戰略性的優越位置、潛力無限。今年研討會的主題『**新界土地供應新機遇**』，透過各位來自相關政府部門、發展商、業界專家及學者的分享，多角度分析如何全面發展新界土地，出謀獻策、集思廣益，為香港未來土地發展提供新的方向。

好的規劃是成功的一半，從第一節主題**基礎設施及土地規劃**，我們了解到要釋放新界的發展潛力，基建先行是不可或缺的。透過完善規劃，提供配套完善的基建設施及便捷的交通網絡，將生地變成熟地，奠定發展的基礎。

香港面對房屋短缺問題窒礙經濟，推動公私營合作有助提速提效各項發展計劃。第二節主題**土地發展 – 公私營合作**，講者深入剖析公私營合作的各種可能性，在發展的同時，政府土地亦需要確保資源公平分配，讓基層市民亦可享受足夠的生活空間。

新界土地發展除了受地理環境所限，亦受制於許多其他問題。第三節的**土地發展的挑戰與機遇**，講者為我們分享窒礙新界土地發展的種種成因。深信今天所有參與者會和我一樣有深刻體會和獲益良多。

最後，希望藉著今天的研討會能夠令見習測量師及學生對產業測量的範疇及專業領域有更深入的了解，期待你們為明日的香港土地發展作出更多的貢獻。





## 研討會流程

時間	研討會流程	講者
09:00 – 09:05	致歡迎辭	<b>趙錦權測量師</b> 香港測量師學會 會長
09:05 – 09:10	致歡迎辭	<b>陳致馨測量師</b> 香港測量師學會 產業測量組主席
09:10 – 09:30	主禮嘉賓致辭	<b>主禮嘉賓：葉劉淑儀議員, GBM, GBS, JP</b> 行政會議 非官守議員召集人
09:30 – 09:35	致送感謝狀，與主禮嘉賓合影	
<b>第一節：基礎設施及土地規劃</b>		
09:35 – 10:00	<b>講題一 新機遇、新土地、新都會 宜居宜業宜遊的北部都會區</b>	<b>講者：鍾文傑先生, JP</b> 香港特別行政區 規劃署署長
10:00 – 10:25	<b>講題二 籌劃交通運輸基建 迎來新都發展</b>	<b>講者：陳派明工程師, JP</b> 香港特別行政區 路政署署長
10:25 – 10:50	<b>講題三 新都會與新基建發展 從概念到實踐的突破</b>	<b>講者：鍾小平工程師</b> AECOM 亞洲區執行總裁
10:50 – 11:05	<b>答問環節</b>	<b>主持人：趙錦權測量師</b> 戴德梁行大中華區 行政總裁及環球董事
11:05 – 11:10	致送感謝狀，與主持人、講者合影	
11:10 – 11:25	交流時段	
<b>第二節：土地發展 – 公私營合作</b>		
11:25 – 11:50	<b>講題四 高效市場+有為政府</b>	<b>講者：黃浩明測量師, JP</b> 恒基兆業地產有限公司 執行董事
11:50 – 12:15	<b>講題五 新區造地靠庫房 舊區覓地誰付鈔</b>	<b>講者：韋志成工程師, GBS, JP, FHKEng</b> 市區重建局 行政總監
12:15 – 12:40	<b>講題六 構建以公益為本的 公私營合作模式</b>	<b>講者：凌嘉勤教授, SBS</b> 香港理工大學 賽馬會社會創新設計院總監
12:40 – 12:55	<b>答問環節</b>	<b>主持人：謝偉銓測量師, SBS, JP</b> 香港立法會 議員
12:55 – 13:00	致送感謝狀，與主持人、講者合影	
13:00 – 14:00	午膳	

## 研討會流程

第三節：土地發展的挑戰與機遇		
14:00 – 14:25	<b>講題七 公共政策研究的分析和觀察</b>	<b>講者：黃元山博士</b> 香港立法會 議員 團結香港基金 高級副總裁兼公共政策研究院院長
14:25 – 14:50	<b>講題八 窒礙新界祖堂地發展的原因</b>	<b>講者：蘇穎筠測量師</b> 高力國際物業顧問(香港)有限公司 亞洲區估價及諮詢服務董事
14:50 – 15:15	<b>講題九 政府賣地條款是否需要優化</b>	<b>講者：溫偉明測量師</b> 嘉華國際集團有限公司 營業及市場策劃總監(香港地產)
15:15 – 15:40	<b>講題十 以創新思維落實新田科技城 — 從土地發展開始</b>	<b>講者：陳致馨測量師</b> 萊坊測量師行有限公司 專業服務董事總經理
15:40 – 15:55	<b>答問環節</b>	<b>主持人：鄒廣榮教授測量師</b> 香港大學 房地產及建設系講座教授
15:55 – 16:00	致送感謝狀，與主持人、講者合影	
16:00 – 16:10	致送感謝狀予贊助商 致送感謝狀予籌備委員會成員	
16:10 – 16:15	<b>閉幕辭</b>	<b>林增榮測量師</b> 2022週年研討會 籌備委員會主席 榮德顧問國際有限公司 董事總經理
16:15	<b>研討會結束</b>	

## 講者簡介



**鍾文傑先生, JP**

香港特別行政區

規劃署署長

**鍾**先生是專業城市規劃師，並為香港規劃師學會的會員。他在政府工作逾30年，主要負責地區和策略規劃、重要發展項目以及不同的規劃及工程研究。

## 講題摘要

### 新機遇、新土地、新都會 宜居宜業宜遊的北部都會區

政府在2021年10月公布《北部都會區發展策略》，建議將新界北部的現有及規劃中的新發展區整合，發展一個面積達300平方公里的宜居宜業宜遊的都會區。

過去，政府發展新市鎮主要為了應付人口的增長，分散市區的人口。發展新市鎮的基本規劃概念是盡可能為市民提供一個自給自足的均衡社區。

現在，政府正積極地推展在北部都會區內的各個新發展區。北部都會區的規劃突破了「新市鎮發展」的傳統思維，銳意規劃社會及經濟均衡發展、生態及環境保育的社區。在創造發展容量時提升環境容量以達致發展與保育並存，同時提供土地作創科及其他經濟用途，藉發展北部都會區將香港打造成國際創科中心，並成為社會和經濟發展的重要引擎。北部都會區亦提供了機會，讓我們落實《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的規劃概念及原則，包括締造優質的生活空間，提升宜居度，鼓勵低碳的生活等，皆是我們的方向。

## 講者簡介



**陳派明工程師, JP**  
香港特別行政區  
路政署署長

**陳**派明工程師是香港工程師學會的資深會員和英國土木工程師學會的會員。

陳工程師自1986年加入政府後任職各決策局及部門，負責管理香港不同類型的基建項目，包括機場發展、工地平整、道路工程及建築發展。陳工程師曾任職發展局，負責制訂相關的工務政策，範疇包括建造業人力、供水、防洪以及公務工程項目的工地安全。陳工程師於2013年加入路政署，負責監管主要公路及新鐵路項目的規劃、設計和實施工作，並於2018年10月獲委任為路政署署長。

## 講題摘要

### 籌劃交通運輸基建 迎來新都發展

政府積極開拓土地以滿足住屋需求和香港經濟發展需要，當中新界北部為其中一個未來主要土地的來源。該區域現時已有多條主幹道及鐵路線連接市區，為市民出行提供不同路徑及交通選項。為應對新的土地發展預計會帶來的交通需求，有需要增加運輸基建設施配合。是次主題會探討新發展在交通運輸系統的挑戰，及如何利用規劃和科技應對。

## 講者簡介



**鍾小平工程師**  
**AECOM**  
亞洲區執行總裁

**鍾**小平先生現任AECOM亞洲區執行總裁。鍾先生帶領AECOM亞洲區超過7,500名員工組成的專業團隊提供基礎設施設計、建造和運營管理服務，業務覆蓋香港、中國大陸、台灣及東南亞等地。作為擁有超過30年經驗的註冊土木工程師，鍾先生曾為香港交通、市政和基礎設施建設等大型跨學科工程提供專業的管理和技術顧問服務，並對亞洲區市政基礎設施業務領域的拓展作出卓越貢獻。他近期曾領導參與的重大工程項目包括港珠澳大橋以及香港國際機場三跑道系統。

鍾先生同時致力於推動顧問工程師的行業發展，於多個專業機構擔任重要角色。他現任香港公路學會會長、一帶一路國際交通聯盟(BRITA)委員會成員兼副秘書長，過往曾擔任香港顧問工程師協會主席及香港工程師學會土木分部主席。為促進AECOM亞洲地區員工的發展，他制定了多項新措舉，積極倡導平等、多元和具包容性的企業文化。

## 講題摘要

### 新都會與新基建發展 從概念到實踐的突破

將探討綜合土地規劃如何支持新界未來都市可持續和韌性發展及其土地利用。

滿足城市靈活性、經濟增長、宜居性和可持續性的需求，同時顧及基礎設施建設，將繼續是香港未來十年面臨的挑戰之一。然而，融合創新於城市建設的新策略及解決方案能帶來即時和可持久的新機遇，為土地規劃和基礎設施等大型項目提高效率和準確性。

此演講將分析香港過往及未來新都會的演變，並分享國內和海外例子，從土地用途計劃到實踐，展示如何以數據和技術為優先的跨專業團隊合作模式，為城市規劃帶來高效益成果，最終推動經濟增長，改善居住人口的生活質量，並助力香港以北部都會區為另一新中心，進入發展的新時代。

## 講者簡介



**黃浩明測量師, JP**  
恒基兆業地產有限公司  
執行董事

**黃**浩明先生為香港測量師學會資深會員，1983年畢業於香港理工大學，亦持有香港理工大學行政人員電子商務理學碩士及香港大學經濟學碩士。1996年加入恒基兆業地產有限公司，現為執行董事，負責監督及檢視物業發展機會及管理恒基兆業地產有限公司的土地儲備，包括市區舊樓收購作重建用途，以及新界農地轉作發展用地。

黃先生現為嶺南大學校董會副主席、香港電台顧問委員會委員、職業訓練局地產服務業訓練委員會主席及香港地產建設商會法律事務委員會召集人。2021年獲香港理工大學頒授傑出校友獎。他亦以不同方式為有房屋需要人士作出貢獻，例如在市區和新界使用「組裝合成建築」的過渡性房屋。

## 講題摘要

### 高效市場+有為政府

地產發展一向是市場主導，效率高，靈活性強；政府的計劃式主導則被認為是鐵板一塊，但目標清晰，有政策支持，推動力強。如整個地區發展的用途明確簡單，無須太多互動配合，傳統的先由政府規劃，再交給市場不同的參與者去落實便可。但如果項目利潤不高但對社會長遠有很大裨益，則由政府一條龍推動會較好。北部都會區以創科為主，直接利潤不高，更要有政府參與及政策支持才能有成，但創科的成功要有足夠的人才，要有一個受人歡迎的社區，才能吸引人才，市場對營造一個宜居宜活的社區較優勝，因此如能政府結合市場，將可各展所長，令北部都會區的創科中心成為一個能吸引各方人才，宜居宜活，科研創業的理想地區。

## 講者簡介



**韋志成工程師，  
GBS, JP, FHKEng**  
市區重建局  
行政總監

**韋**志成先生於2016年6月15日起獲委任為市區重建局的行政總監，他憑藉擔任該職位同時出任董事會副主席。他亦於2016年7月13日起獲委任為市區更新基金的董事會成員。

韋先生是一名工程師，於1980年8月加入政府，先後於運輸署、路政署及前環境運輸及工務局任職。韋先生於2006年11月至2010年6月期間出任路政署署長，並於2010年6月至2015年4月出任發展局常任秘書長（工務）一職直至退休。

韋先生擁有美國普渡大學運輸工程學碩士學位，並具備土木、結構和土力工程專業經驗，亦是香港工程科學院院士。

## 講題摘要

### 新區造地靠庫房 舊區覓地誰付鈔

經過數十載的急速發展，香港成為一個國際大都會，但隨之而來便是城市硬件日益老化，市區更新的問題更趨迫切，當中牽涉龐大的財政責任，究竟由誰分擔？

市建局按照《市區重建局條例》賦予的法定權力進行市區更新的工作，當中面對不少的挑戰和限制，尤其須按照當年立法會的要求以相對物業市場為高的「七年樓齡」補償機制去收購舊樓，除了引起公平性問題外，局方相對高的補償標準同時也窒礙了私人發展商參與舊區重建工作。

香港土地及房屋供應緊拙，如何開發土地創造資源，或透過有效規劃土地用途發揮其潛力，甚至是在設計及保養上延長樓宇壽命等，是香港社會共同的議題，不能單靠市建局，公私營市場需要以務實和開放的態度去解決根本性問題，互相配合，方能令市區更新工作做得更多，做得更好。

## 講者簡介



**凌嘉勤教授, SBS**  
香港理工大學  
賽馬會社會創新設計院  
總監

**凌** 嘉勤教授是香港大學及香港中文大學的客席教授，香港理工大學的實務教授（規劃），及英國產業管理大學副院士。

凌教授曾任香港特別行政區政府規劃署署長及香港規劃師學會會長。現任香港理工大學賽馬會社會創新設計院總監，並擔任香港房屋協會副主席、香港數碼港管理有限公司董事及企業發展委員會主席、郊野公園及海岸公園主席等公職，並獲頒「香港創新領軍人物大獎2021」

## 講題摘要

### 構建以公益為本的 公私營合作模式

香港的策略性造地工作因1998亞洲金融風暴的衝擊，被赫然剎止。在2008重新啟動規劃研究工作之後，又因面對不停的政治爭議，策略性造地工作未能有效推進，令土地及房屋短缺成為社會民生的嚴峻困局。

在2021年10月8日發表的「HK2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略」最終報告明確顯示，香港必需採用多管齊下的土地供應策略才能應對預計的長遠發展願景和土地需求。其中，北部都會區及交椅洲人工島是必須同步推進的策略性發展選項；加上樓宇急遽老化的趨勢，市區重建步伐亦必須加速推進。

如何有效推進北部都會區和交椅洲人工島的發展及大規模市區重建，是香港未來二十年的重大挑戰。構建一個以公共利益為本的公私營合作機制，才能使香港社會有效發揮政府、民間和市場的動能，把握這個劃代的機遇，積極回應策略發展需求，實現跨越2030年的規劃遠景。



## 講者簡介



### 黃元山博士

香港立法會議員

團結香港基金

高級副總裁兼公共政策

研究院院長

**黃**元山博士於芝加哥大學經濟學系，Phi Beta Kappa，後考獲耶魯大學國際關係所東亞研究碩士學位，畢業後先後出任多家國際金融機構的高層，其中包括瑞銀(UBS)倫敦總部任執行董事和英國蘇格蘭皇家銀行(RBS)董事總經理。他於2015年加入團結香港基金，現任高級副總裁兼公共政策研究院院長。

黃博士於2022年循選舉委員會界別，當選立法會議員。並出任多項香港特區政府公職，包括金融發展局董事局成員、市區重建局董事局成員、城市規劃委員會前成員、扶貧委員會社會創新及創業發展基金專責小組增補委員、房屋委員會資金管理附屬小組委員會委員、「劏房」租務管制研究工作小組成員、社會福利署「樂齡及康復創科應用基金」評審委員會成員、土地供應專責小組前成員等。

## 講題摘要

### 公共政策研究的分析和觀察

新界毗鄰深圳核心市區，未來透過便捷的跨境聯繫，配合「北部都會區發展策略」及港深兩地的緊密合作，將迎來龐大機遇。然而，回顧香港的城市發展，新界新市鎮一直未能有效吸引經濟活動，令人擔心未來的新界發展只是重複製造更多「睡房社區」。因此，發展新界需「基建先行」滿足產業發展需求，也需進取的創新政策發展新興產業。一方面，香港要積極招商引資、招才引智，並帶動產學研合作促進基礎科研轉化落地外，也應爭取國家的制度性突破，銜接中港產業體制機制。黃元山博士將在演講中從基建配套及產業政策角度剖析新界發展新模式，以為香港導入新的產業及發展動能。

## 講者簡介



### 蘇穎筠測量師

高力國際物業顧問  
(香港) 有限公司  
亞洲區估價及  
諮詢服務董事

**蘇**穎筠小姐是香港測量師學會會員(HKIS)及註冊專業測量師。蘇小姐擁有多多年香港及亞太區房地產市場策略顧問經驗。蘇小姐現為高力亞洲區估價及諮詢服務部策略顧問及業務拓展董事，負責為香港及亞洲區內公共及私營機構提供投資顧問、財務分析、市場研究、可行性研究、土地行政、物業及土地發展策略之顧問服務。

在香港，蘇小姐曾參與多項政府基建項目及新發展區發展計劃的規劃及工程研究。她亦曾就換地申請、更改土地契約條款、短期租約及補地價專案與政府進行磋商。蘇小姐主要之客戶包括亞洲區內的公營機構及非政府組織、業主、發展商、投資者、金融機構及企業。

## 講題摘要

### 窒礙新界祖堂地發展的原因

回應市場意見，行政長官於《2021年施政報告》同意可考慮修訂《新界條例》（第97章），在尊重祖堂傳統和保障祖堂成員合理權益的前提下，務實地處理目前祖堂地難以發展的困局。目前發展祖堂地阻力重重，原因包括法例對司理欠明確定義；現時沒有合理機制處理司理出缺問題；祖堂地必須得到祖堂所有有份人同意和授權才能轉讓，使審批時間遲緩或未能獲批；祖堂缺乏內部守則及標準方式處理轉讓土地後之得益等。

為探討發展祖堂地的實際障礙，講者將引用《新界條例》的章節、大理院的案件中所見的中國習俗、以及政府在司理之委任及其註冊和祖堂地轉讓程序來講解以上土地發展問題。

## 講者簡介



### 溫偉明測量師

嘉華國際集團有限公司  
營業及市場策劃總監  
(香港地產)

**溫**偉明先生現任嘉華國際集團有限公司營業及市場策劃總監（香港地產）及廣州項目公司董事，主要負責香港及廣州兩地發展項目之規劃、設計、市場策劃、銷售、按揭、客服及物業及設施管理工作，過去數年負責之香港大型住宅項目，包括啟德跑道區第4A區1號項目、「嘉峯匯」及「嘉匯」、大埔白石角「嘉熙」、元朗「朗屏8號」及將軍澳「嘉悅」等；另外，廣州花都區「嘉華廣場」亦由其領導發展。

溫先生為香港註冊專業產業測量師，加入嘉華國際前，曾於香港最大慈善機構東華三院擔任物業部主管一職，負責院內旗下所有地產物業之資產管理及發展相關的工作。溫氏亦曾於國際著名私營房地產顧問服務公司萊坊有限公司，出任綜合估價部及資產管理部主管兼董事，為發展商、大型金融機構如香港上海滙豐銀行，以及投資者提供專業的土地及房地產顧問服務。

溫先生畢業於香港理工大學，持有土地管理理學士學位，現為香港測量師學會、皇家特許測量師學會及中國房地產估價師與房地產經紀人學會等專業學會之會員。同時，他於工餘時間擔任不同的公職，以往曾擔任香港特別行政區土地及建設諮詢委員會轄下土地委員會委員、上訴裁審團（建築物）成員及測量師註冊管理局成員等公職，現為香港測量師學會義務秘書。

## 講題摘要

### 政府賣地條款是否需要優化

過往一段時間，政府賣地條款中，加設不少「履行性條款」（Positive Covenant），例如要求私人發展商協助興建政府設施及配套，甚至要求有關設施融入住宅發展當中。發展商不反對並配合建設，但這些公共設施卻帶出不少問題，除增加住宅項目發展難度外，同時亦拖慢建築發展進度，阻礙加快房屋供應。近月，現屆政府提出對數條與發展相關之法例的優化方案，與此同時，是否有契機可檢視賣地條款，適用於在未來新發展區，甚至全港土地，減省當中不必要的程序，以加快住屋供應流程。

## 講者簡介



**陳致馨測量師**

萊坊測量師行有限公司  
專業服務董事總經理

**陳**致馨先生於房地產領域擁有豐富的專業顧問經驗，尤其在土地發展諮詢服務方面。在過去30多年，他一直活躍參與土地行政和物業發展等顧問工作，處理過多宗私人協約批地、換地及修訂土地契約等申請個案，當中不乏複雜性非常高的成功案例。他擅長與政府商討補地價金額評估事宜及批核圖則的申請。向客戶就土地發展潛力、租賃條款和建築規劃審批事宜提供全面性與前瞻性的建議。他亦時常以專家證人身份出席土地審裁處和高等法院聆訊，向法庭給予專業意見以協助其估值及賠償計算上的裁決。他於2020年獲選為香港測量師學會產業測量組主席。

在加入萊坊之前，陳先生曾於私人及公營機構從事產業測量工作達14年，包括匯豐銀行、香港賽馬會及香港地政總署，專門處理房地產及發展顧問工作。他於1997年加入萊坊出任專業服務顧問部助理董事，及後於2020年12月獲委任為專業服務董事總經理。

## 講題摘要

### 以創新思維落實新田科技城

#### — 從土地發展開始

國家主席習近平早前視察香港科學園，聽取相關官員和香港科技園公司匯報本港近年的創科發展與前景。中央去年發布的《十四五規劃綱要》提出要以高質量建設粵港澳大灣區，明確支持香港建設國際創新科技中心，深化內地與香港的科創合作關係，反映出中央對香港創科發展的重視。為了推動本地創科和經濟發展及促進港深合作，香港將落實《北部都會區發展策略》，當中的新田科技城將大規模增加創科用地，有助發揮港深推進創科產業發展的協同效益，使香港更好融入國家發展大局。本港應如何充分發揮土地潛力，把握如此難能可貴的機遇？

## 主持人簡介



### 趙錦權測量師

香港測量師學會會長  
戴德梁行大中華區  
行政總裁及環球董事

**趙**錦權先生現時為戴德梁行大中華區行政總裁及環球董事，從事房地產工作超過30年。他擔任的公職包括國際評估標準委員會香港代表、香港測量師學會會長、中國房地產估價師學會理事會成員，以及皇家特許測量師學會亞太區委員會非執行委員。趙先生亦為香港特別行政區政府發展局委任之土地及建設諮詢委員會成員，就有關規劃、土地和建築事宜的政策和程序向政府提供建議。同時亦獲委任為香港特別行政區《私營骨灰安置所條例》上訴審裁團成員、稅務上訴委員會成員、香港理工大學建築及房地產學系諮詢委員會成員等。

## 主持人簡介



**謝偉銓測量師**  
**SBS, JP**  
香港立法會  
議員

**謝**偉銓先生現為香港立法會建築、測量、都市規劃及園境界功能組別議員，為香港測量師學會資深會員。現亦為物業管理業監管局主席、市區重建局非官方非執行董事、海濱事務委員會委員、紀律人員薪俸及服務常務委員會委員、香港話劇團理事會理事及智庫思籌知路召集人。他同時是中國人民政治協商會議全國委員會委員及中國科學技術協會第九屆會員。謝先生於2014年獲頒銅紫荊星章，2017年獲頒皇家特許測量師學會終身成就獎，於2020年獲委任為太平紳士，及於2021年獲香港理工大學頒發「傑出理大校友」榮譽。

## 主持人簡介



### 鄒廣榮教授測量師

香港大學房地產及  
建設系講座教授

**鄒**廣榮教授1987年起至今一直任教於香港大學。現為香港大學房地產及建設系講座教授，並曾於2002-2005兼任香港大學建築學院院長及於2013-2019兼任香港大學房地產及建設系系主任。鄒教授亦曾任清華大學、同濟大學、天津大學、華南理工大學及重慶大學客座／顧問教授。並於1999年獲國際房產學會成就大獎以表揚其於房地產學術研究的貢獻。

鄒教授曾獲選為多個國際及本地學術和專業團體的會長，包括亞洲房地產學會會長(1996-7)，國際房產學會會長(2000-01)，香港測量師學會會長(2009-10)及中華建設管理研究會會長(2014-16)。

鄒教授有多年從事房地產顧問的經驗。曾為多家公、私營機構顧問。鄒教授亦曾獲香港特區政府任命多項公職。



## 2022週年研討會籌備委員會名單

### 主席

林增榮測量師

### 委員（按姓氏筆劃排序）

李民康測量師

林妙嫦測量師

陳家輝測量師

陳超國測量師

鄭丁靈測量師

劉振江測量師



# THE HENLEY

by HENDERSON LAND

現場實景  
主住客會所之「室外游泳池」<sup>1,2</sup>

## SPLENDID URBAN OASIS

### 都會隱世桃源



REALISING Your IMAGINATION 築動 你 想像

銷售代理：



HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED  
恒基物業代理有限公司  
牌照號碼 License No. C-001811

現樓展銷中心：

九龍沐泰街7號THE HENLEY零售第二座地下F&B 1

查詢熱線：2301 1668

現樓示範單位，歡迎參觀  
開放時間：上午10時30分至下午8時

恒基兆業地產：  
www.hld.com



「THE HENLEY」

Follow us on:



Hendersonlandhk



Henderson Land Home

「THE HENLEY」  
榮獲綠建築評 (BEAM Plus)  
暫定白金級認證  
推動可持續建築發展不遺餘力



暫定  
白金級  
HKGBC  
綠建築評

發展項目「THE HENLEY」第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期 (THE HENLEY III) 所位於的街道名稱及門牌號數\*：沐泰街7號 | 區域：啟德 | 賣方就發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期 (THE HENLEY III) 指定的互聯網網站的網址：[www.thehenley.com.hk](http://www.thehenley.com.hk) | 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

\*「THE HENLEY I」、「THE HENLEY II」及「THE HENLEY III」分別為發展項目「THE HENLEY」第一期、第二期及第三期之宣傳名稱，僅作宣傳推廣用途，並不會於任何法律文件出現。賣方：香港海島建設地產有限公司（亦為擁有人及其控股公司為恒基兆業有限公司、恒基兆業地產有限公司、謙耀置業有限公司、Good Time Limited、Broadwin Int'l Limited、Shibo Investment Limited及全茂控股有限公司）。發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期 (THE HENLEY III) 的認可人士：劉榮傑伍振民建築師有限公司劉鏡剛先生（劉鏡剛先生為劉榮傑伍振民建築師有限公司的副董事總經理）。發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期 (THE HENLEY III) 的承建商：保華建造有限公司。賣方代表律師：胡耀李耀律師行。已為發展項目第一期 (THE HENLEY I) 及發展項目第二期 (THE HENLEY II) 的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：星展銀行（香港）有限公司（備註：由銀行為發展項目第一期 (THE HENLEY I) 及發展項目第二期 (THE HENLEY II) 提供的融資承諾已無需要並已取消）。已為發展項目第三期 (THE HENLEY III) 的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：法國巴黎銀行香港分行（備註：由銀行為發展項目第三期 (THE HENLEY III) 提供的融資承諾已無需要並已取消）。已為發展項目第一期 (THE HENLEY I)、發展項目第二期 (THE HENLEY II) 及發展項目第三期 (THE HENLEY III) 的建造提供貸款的任何其他人：恒基兆業地產代理有限公司。本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何的、承諾、陳述或保證。此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之印刷日期：2022年9月9日。備註：1. 住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）包括但不限於其名稱、開闢、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項休閒活動設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境限制。住客會所之各項設施於入伙時未必能即時使用，室外游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。住客會所之各項設施可能需要另行收費。2. 此相片為2022年6月25日於 THE HENLEY 內實景拍攝，並經由電腦圖像技術作顏色修飾處理。發展項目的周邊地區經已日後可能出現改變，敬請留意。



# Elevating *our Impact*

As an industry leader, we elevate the built environment and drive meaningful change for our people, clients, communities, and planet. This is done as part of our ESG strategy by:



Elevating  
the Environment



Elevating  
Inclusiveness



Elevating Health  
& Wellbeing

For more information  
read our Global Impact Report



Accelerating success.

# Looking North: WHAT'S NEXT FOR HONG KONG'S REAL ESTATE ?

Cushman & Wakefield is the foremost provider of market-leading advisory solutions and thought leadership around the Northern Metropolis Development Strategy. Our professional team is experienced in handling Northern Metropolis project requirements, backed by established track record and array of dedicated real estate services.

Contact us now at [info.hk@cushwake.com](mailto:info.hk@cushwake.com) to find out more on how we can help you "Look North."





Your partners in property

# Your partners in property in Hong Kong for 50 years



Knight Frank LLP is the leading independent global property consultancy. Headquartered in London, Knight Frank has more than 16,000 people operating from 384 offices across 51 territories. The Group advises clients ranging from individual owners and buyers to major developers, investors and corporate tenants.

Knight Frank has a strong presence in the Greater China property markets, with offices in Hong Kong, Beijing, Shanghai, Shenzhen, Guangzhou, Taipei and Macau, offering high-quality professional advice and solutions across a comprehensive portfolio of property services.



**knightfrank.com.hk**  
**+852 2840 1177**  
**info@hk.knightfrank.com**  
Knight Frank Petty Limited EAA Lic No C-010431

# Global Knowledge Local Expertise World Class Advice

---

You benefit from us

savills  
第一太平戴維斯

[www.savills.com.hk](http://www.savills.com.hk)

# 創新思維 智建未來

## REGENERATING THE CITY WITH VISION AND INNOVATION



Valuation is an art, so...

# Masterpiece VALUATION ADVISORY



www.mpval.com

Tel +852 3795 7616

Email [marketing@mpval.com](mailto:marketing@mpval.com)

HK Suite 403, 93-103 Wing Lok Street,  
Sheung Wan

BJ 701B, Zhu Zong Building,  
No. 25 East 3RD Ring Middle Road,  
Chaoyang District



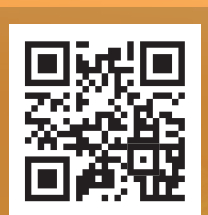
# CONSTRUCTION INNOVATION 建造創新博覽會 EXPO 2022

13-17  
DEC 2022

香港會議展覽中心  
Hong Kong Convention  
and Exhibition Centre



中華人民共和國香港特別行政區  
Hong Kong Special Administrative Region  
of the People's Republic of China  
**25<sup>th</sup>** 周年紀念  
ANNIVERSARY



展位申請及活動贊助  
Booth and Sponsorship  
Application

主辦機構  
Organisers



發展局  
Development Bureau



CONSTRUCTION  
INDUSTRY COUNCIL  
建造業議會





# 鳴謝

鑽石贊助：



**HENDERSON LAND GROUP**  
恒基兆業地產集團

白金贊助：



銀贊助：



銅贊助：



特別鳴謝：



支持機構：





**The Hong Kong Institute of Surveyors**  
香港測量師學會

**Head Office 總辦事處**

Room 1205, 12/F, Wing On Centre, 111 Connaught Road Central,  
Sheung Wan, Hong Kong

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室

Tel 電話: (852) 2526 3679 Fax 傳真: (852) 2868 4612 Email 電郵地址: info@hkis.org.hk


**Beijing Office 北京辦事處**

Room 301 – B08, 3/F., China Merchants Tower, No.118 Jianguo Road, Chaoyang District,  
Beijing, China (Postal Code: 100022)


中國北京市朝陽區建國路118號招商局大廈3樓301室B08號(郵編: 100022)

Tel 電話: 86 (10) 8219 1069 Email 電郵地址: info-bjo@hkis.org.hk

Website 網址: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

 Facebook : [hkisoofficial](https://www.facebook.com/hkisoofficial)

 微信名稱: 香港測量師學會 Wechat : [HKIS-Official](https://www.hkis.org.hk)

 Instagram : [hkis.surveyors](https://www.instagram.com/hkis.surveyors)