

新聞稿

即時發佈

2024年2月28日

香港測量師學會

對《2024-2025年度財政預算案》的回應

香港特別行政區財政司司長陳茂波於今早（2月28日）發表了《2024-2025年度財政預算案》（下稱《財政預算案》）。香港測量師學會（下稱「學會」）樂見政府在銳意推動高質量發展的同時，盡心竭力滿足社會需求，對《財政預算案》提出的利民紓困措施、土地、房屋及建築政策表示歡迎。儘管過去一年的香港社會、政治和商業環境早已迎來疫後復甦的曙光，基礎建設的蓬勃發展仍有賴社會各界的積極推動。學會在此希望社會各界凝聚智慧與力量，尋覓長遠且穩定的土地支援產業發展，同時穩定房屋供應以滿足各階層之住屋需要。

一、房屋政策

支持政府由即日起全面「撤辣」

學會歡迎政府採納學會及業界建議，決定即日起撤銷所有住宅物業需求管理措施，包括無須再繳付額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅，加上金管局修訂物業按揭貸款的逆周期措施，相信樓市會自然調節，健康發展。高利率、「辣招」，以及內地和香港的經濟發展動向是困擾樓市的三大因素。學會認為以上措施能有效在樓市疲軟期間提振市場信心，刺激成交量，並活化換樓鏈。

打擊公屋濫用 確保資源用得其所

學會樂見政府覓得足夠土地興建公營房屋，其建造工程進度亦見理想。學會期望政府能更深入及全面地檢視並調節現有房屋政策，繼續循不同方法和渠道，提升打擊濫用公屋的成效，讓輪候冊上有需要的市民盡快安居，確保珍貴的公屋資源可以用得其所。

滿足未來長者住屋需求

香港人口老化問題迫在眉睫，未來長者住屋需求勢必增加，將對社會造成龐大壓力。因此，學會關注政府未有著墨於長者房屋發展。根據統計處數字，65歲及以上長者的人口推算在2047年達到274萬，佔總人口約3成6。為鼓勵私營發展商以私人土地參與「長者房屋計劃」，學會建議政府提供更多如地價寬免等誘因子發展商。此外，學會亦建議政府調撥更多資源推廣「居家安老」，並借鑒香港房屋協會旗下的筲箕灣明華大廈的「綜合重建模式」、「可改動設計」及「長者友善設計」等，務求以更靈活的方式，為長者提供合適的居所，使他們老得其所。

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

二、土地政策

降低發展成本 鼓勵興建私人房屋

學會樂見政府積極覓地，為未來私人房屋供應提供足夠土地，預計落成量將創新高。然而，根據過往數據，私人房屋供應往往有所延誤。學會期望政府以減低發展成本為目標，優化地皮審批程序，放寬招標地皮的賣地條件。此外，學會贊同政府繼續實行「基建先行」及「創造容量」的規劃方針，期望不同的智慧綠色集體運輸系統及主要幹道項目盡快落成，以有效使發展商更主動地發展面積廣大的新界土地，為私人市場提供更多房屋供應。

根據市況調整賣地計劃

學會對政府繼續供應私人土地表示歡迎，並留意到二零二四／二五年度的賣地計劃中共有八幅住宅用地、兩幅商業用地及一幅工業用地，認為這有效增加私人住宅供應，同時建立長遠土地儲備。此外，學會亦同意政府的觀點，根據市場需要及情況，因時制宜地調整推售土地的數量、種類和速度。

三、建築政策

喚起對樓宇老化問題的關注

香港正面對日趨嚴峻的市區老化問題及高齡樓宇的安全隱患。學會關注政府在《財政預算案》未有回應上述議題，認為政府應在樓宇復修上採取更主動及積極的態度，考慮調撥更多資源甚至以稅務優惠形式以協助市民緩解樓宇老化問題，同時鼓勵業主設立大廈維修基金，使樓宇得到適時維修保養，確保公眾安全與健康。

積極推動「組裝合成」建築法（MiC）

學會歡迎政府提出多項措施積極推動「組裝合成」建築法（MiC）的應用，包括促進組件的生產、出入口便利和外銷能力，以及研究投資「組裝合成」供應鏈的可能性。學會樂意配合政府相關措施之實施，並向政府提供相關專業建議及意見。

四、綠色發展

打造香港成為國際綠色金融中心

學會欣見政府著力推動綠色金融和可持續發展，打造本港成為國際綠色金融中心。學會將持續提升會員在相關領域的專業知識，以支持政府鼓勵綠色融資等倡議，推動優質及可持續建築環境的發展。

進一步推動綠色建築發展

現時，建築物相關用電佔香港總用電量約九成，產生的碳排放佔全港總量六成，使減碳成為行業的關鍵目標。對於政府提出「太陽能發電（photovoltaic）建築先導計劃」等措施，積極推動香港綠色建築的發展，學會表示支持，亦期望綠色科技能夠廣泛應用於建築設計、能源管理和資源節約等方面，以提升建築物的效能和減少碳足跡，推動建築行業向可持續發展邁進。

綠色物業估值

學會期望政府密切關注綠色物業估值（Green Property Valuation）在國際市場上的發展趨勢，並積極研究相關估值標準和實施方式，以進一步推動香港的綠色建築發展。學會將與各持份者緊密合作，跟進綠色物業估值的發展。

五、其他

培養本地測量行業人才

香港正邁進基建高峰期，但建造業人手短缺問題甚是嚴重。學會樂見政府支援本地專業人才培訓，期望《財政預算案》中提及的人才培訓計劃能涵蓋本地年輕測量師。學會期待政府盡快公布具體內容，以填補人力缺口，並支持建造業的可持續發展。

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 2024 年 2 月 5 日，會員人數達 11,075 人，其中正式會員佔 7,818 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：<https://www.hkis.org.hk>

Facebook → <https://www.facebook.com/hkisofficial/>

Instagram → <https://www.instagram.com/hkis.surveyors/>

YouTube → <https://www.youtube.com/@hkisofficial>

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會

紅亞洲推廣傳播有限公司

Ms Karen Tam

Ms Carol Lee

Ms Agnes Lau

電話：2526 3679/ 9780 9962

電話：2696 2969/ 9277 5272

電話：3421 1462/ 5579 5793

傳真：2868 4612

電郵：hkis.media@redasia.com.hk

電郵：hkis.media@redasia.com.hk

電郵：media@hkis-sec.org.hk