

年會討論市區更新 關注建築發展 反映專業意見

市區更新是社會和經濟發展的重要課題，為改善本港的樓宇及城市的整體環境和面貌，香港測量師學會以「測量師與市區再生」作為今屆「香港測量師學會周年研討會」（下稱周年研討會）的主題，鼓勵業界討論相關問題，並向政府和有關部門反映其專業意見。

香港測量師學會會長梁立基表示，該會多年來致力在政府制定政策方面提供專業意見，並每年舉辦周年研討會，探討土地及建築發展的有關課題，向外界推廣測量師的專業服務。

藉交流拓專業知識

「過去的周年研討會曾以房地產投資信託基金、古迹保育、奧運等項目為主題，探討測量師在這些項目中的身份和角色，並就相關項目提出專業意見。」梁立基指出，由於該會在選定主題和籌備有關會議前，均經過深入的研究，故他期望透過有關的活動和會議，能為會員和業界人士提供一個互相交流和學習的平台，持續提升業界的專業質素。

由於測量師的專業涉及規劃及發展、土地測量、產業測量、建築測量、工料測量和物業設施管理等多個範疇，因此，不同範疇的專業測量師在市區更新的每個階段都扮演著重要的角色。配合政府正推行的市區重建策略檢討，香港測量師學會特別以市區再生為主題，一方面支持政府檢討市區更新策略，並提供可行的改善方案；另一方面則加強會員和業界人士對該課題的關注和了解，攜手共建更理想的居住環境。

「是次研討會除邀請分屬不同測量界別的講者參與外，我們還邀請了政府和相關部門的代表、政策制定者，以及本港和外國院校的專家學者出席，從不同角度就現時的城市再生政策和措施進行檢討和提出建議。」梁立基表示，在研討會結束後，該會將整理有關建議，提交政府和有關部門作為參考。

善用土地發展資源

談及本港市區更新的情況，香港測量師學會周年研討會籌備委員會主席何學強博士指出，本港的舊區更新政策不斷改善，以配合社會的發展。不過，相比其他海外地區的舊區更新模式和經驗，本港的舊區更新政策仍值得討論。「由於政府的資源所限，目前舊



香港測量師學會周年研討會為會員和業界人士提供一個互相學習和交流的平台，持續提升業界的專業質素。

區更新的範圍大部分集中在住宅樓宇，而忽略了工業樓宇和郊區用地。」隨着經濟的發展，本港由工業轉型至金融及服務業，使廠廈空置率不斷上升，政府在策劃市區更新時應同時考慮舊工業區的環境，令舊區更新有更整體的發展。

「香港的面積有限，土地是我們珍貴的資源，因此，我們必須正視舊工業樓宇用地的問題。若市建局的職能範圍能夠擴展，將有助改善不合時宜的用地情況，藉以善用或提供更多土地資源，助長整體市區更新。」何博士說。

可靈活運用4Rs

市區再生4大策略（4Rs）業務包括重建發展、樓宇復修、文物保育和舊區活化，目前政策較集中於重建發展，香港測量師學會認為，政府應該靈活運用4Rs處理不同地區的情況，從而平衡各持份者的需要。

現時市建局在舊區重建大多擔當「執行者」的角色，其運作模式無疑有一定效率，但持份者的諮詢及參與亦為重要。因此，在制定重建發展和舊區活化目標前先諮詢有關持份者，提高他們的參與性，從而減少破壞社區網絡和本地經濟，進行更理想的規劃。

在適當的情況下，市建局可作為「促進者」的角色，主要規劃發展項目，吸引地產商參與發展，以協議方式收購物業，保障小業主的利益，減少持份者的紛爭。至於文物保育和舊區活化方面，市建局擔當「促進者」的角色更為重要。

可接受的賠償政策

市區重建的成功與否，部分在於能否成功收購物業。根據現時賠償方案，自住單位的賠償金額比非自住單位的賠

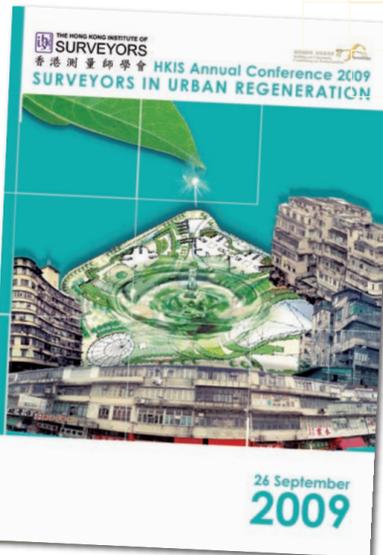
償金額為高，這雖可減少租客安置問題，但非自住業主因此感到賠償不公平，這政策值得檢討。此外，雖然大多市民要求降低市區發展密度，令重建收益減少，但不應因發展密度高低而改變賠償政策，發展密度和賠償政策應各有其原則。

可持續性的財務安排

基於海外國家的經驗，大多舊區更新項目，都需要政府不同程度的財政支持，所以難以期望市建局能靠自給的財政模式持續長久運作，政府有需要保貼一部分的財政開支。

除直接注資公帑外，政府可考慮容許轉移發展權和把更新項目和其他發展地盤掛鈎的方法。持續性的財政來源亦需考慮，如優質物業可作長綫投資，利用穩健的租金收入來支持長遠舊區更新計劃。如擁有一些優質收租物業，也可在證券市場發行房地產投資信託基金，而市建局還可發行債券。

市區更新作為社會和經濟發展的重要課題，香港測量師學會特別以「測量師與市區再生」作為周年研討會的主題。



香港測量師學會簡介

會員來自6個專業組別

目前，香港測量師學會的正式會員，分為資深專業會員（Fellow）和專業會員（Member），他們都是已取得測量師專業資格的人士，而資深專業會員可以採用FHKIS名銜，專業會員則可以採用MHKIS名銜。而專業測量師共分6個組別，包括產業測量、建築測量、工料測量、土地測量、規劃及發展和物業設施管理。

若要成為香港測量師學會的會員，申請人必須完成修讀由香港測量師學會認可的大學測量專業學位課程，並在專業測量師指導下進行不少於2年的在職專業工作實習。實習期滿後，考生可向學會報考專業評核試（Assessment of Professional Competence，簡稱APC）作為最後評核。學會會員必須嚴格遵守由學會制定的專業操守規則。

經過25年的發展，截至2009年8月，香港測量師學會的會員總數為7,345名，包括正式會員共4,793名。如需更詳盡資料，可向香港測量師學會查詢。電話：2526 3679 傳真：2868 4612 網址：www.hkis.org.hk 電郵：info@hkis.org.hk



何學強（左起）、梁立基和該會高級副會長葉滿華分別表示，該會多年來致力在政府制定政策方面擔當重要的諮詢角色，向外界推廣測量師的專業服務。

恭賀香港測量師學會周年研討會

舉辦成功

白金贊助：



金贊助：



銀贊助：



銅贊助：



支持機構：



(全敬賀)