

香港測量師學會就 「標準金額」徵收補價的先導計劃提出六大建議

香港測量師學會（下稱「學會」）一直關注補地價評估機制，亦多次向政府提出改善評估機制的建議，而在去年公佈的《2020 施政報告》中，提及「標準金額」徵收補價的先導計劃即將推出。學會樂見政府正視及積極籌備計劃，現提出六大建議，期望政府可參考及採納意見，為香港提供更多發展機遇，並增加本港各類樓宇的供應。

「標準金額」機制六大建議

(1) 制定清晰標準金額 以供持份者參考

學會促請政府制定清晰標準金額供持份者作參考，以便策劃及計算，包括：

- i. 補地價之標準金額應反映土地價值前後差異，包括停車場等附屬地方，及
- ii. 為修訂契約或換地交易而產生的額外建築面積寬免政策訂立標準金額。

(2) 以經濟誘因鼓勵持份者參與重建計劃

學會建議政府應確保金額可作經濟誘因，讓申請人在構思重建舊工業大廈的計劃上可具體掌握計算涉及的補地價金價以鼓勵持份者參與併購及重建計劃，以達致市區重建及重建發展的政策目標。

(3) 設定彈性標準金額 並作定期審視

過往地政總署評估地價前的價值可能與實際市場成交價有差異，學會建議政府可按 4 至 5 個不同地區的標準地價制度設立標準金額，並於每 6 個月作定期審查，以確保價格貼合市場現況。

(4) 可自由選擇參與補地價計劃

不同申請人對補地價的價格可能有不同考慮，學會建議政府無需訂為強制計劃，應讓申請人自由選擇加入標準金額的先導計劃，或參與常規的土地補價評估機制。

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

中國北京市海定區高梁橋斜街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



(5) 特定用途

學會建議「標準金額」徵收補價的先導計劃應限制於以下用途：

- i. 由工業改為商業
- ii. 由工業改為現代工業
(應包括工業、倉庫、和僅限於厭惡性工業用途的租賃，例如皮革鞣製或指定的工業用途)

此外，政府應進一步進行研究，將標準金額擴展到用於換地交易的農業用地，再擴展到住宅用地，擴大應用範圍，劃一補地價格。此舉可將更多農地發展成為住宅或其他用途。

(6) 開放更多空間予持份者

學會認為不應設任何樓齡及地區限制，以開放更多空間予持份者計劃發展方案，提供更多發展機遇。

—完—

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，截至2020年12月1日，會員人數達10,943人，其中正式會員佔7,212人，副會員佔73人，見習測量師及學生佔3,658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：<http://www.hkis.org.hk>

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

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會
企業傳訊部 Ms Karen Tam
電話：2526 3679 / 9780 9962
傳真：+852 2868 4612
電郵：media@hkis.org.hk

紅亞洲推廣傳播有限公司
Ms Carol Lee
電話：2696 2969 / 9277 5272
電郵：carol@redasia.com.hk