

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Ming Pao  
Date : 05 October 2016 (Wednesday)  
Page : B02

### 測量師學會促加快補地價流程

**專訪** 特區政府近年積極推地以增加房屋供應，未來3至4年一手私宅潛在供應量估計料達9.3萬伙；香港測量師學會會長劉振江接受本報訪問時表示，近年政府已透過各種渠道增加土地供應，惟目前換地及補地價機制仍有不少改善和優化空間，學會建議當局除可增加人手外，同時亦應成立專組，以加快補地價及換地程序，加快補地價申請項目的工作流程。

劉振江表示，現時發展商為物業申請換地及補地價時間過長，加上政府及發展商對補地價金額存有較大分歧，發展商透過此途徑改變土地用途，需要克服不少困難，恍如「看不到曙光」。

#### 指發展商「看不到曙光」

他續指，學會早前已經透過兩個層面，協助拉近發展商、政府雙方之間對補地價金額的分歧；包括提高建築成本資訊透明度，以及參與補地價仲裁機制，惟至今僅有一宗個案，是透過補地價仲裁機制成功處理。不過，在保密條例下，業界人士對詳情亦不甚了解，認為補地價仲裁機制，可參考土地審裁處公開相關文件，令整個機制增加透明度，同時亦可加強推廣。

劉振江指出，學會早前向發展局建議就換地及補地價成立專組，以加快處理私人項目的發展。

#### 倡設專組處理私宅項目

他認為，特區政府在有關土地新供應方面，除要兼顧尋覓土地及發售土地外，亦要處理工廈違反地



劉振江指，雖然目前有不少適合改劃的土地，但因受政府測量師人手緊絀影響，未能完成有關程序；如2012年透過換地、改契提供的住宅單位有3000多伙，去年大跌至僅幾百伙。  
(鄧宗弘攝)

契，以及非法霸佔官地等，故此需要增加人手才可以有效處理。

#### 收地時須與持份者妥善溝通

雖然政府銳意增加土地供應已持續數年之久，但樓價仍然處於偏高水平；劉振江認為，今日土地資源有限，公眾除關注樓價外，亦應注意房屋供應的穩定性，皆因足夠供應才可以令樓價平穩。

對於近年來政府主力透過增加土地供應，令住宅供應增加，從而令樓價穩定；劉振江認為此做法非常「王道」，不過對於中線供應方面，他則認為不容易處理，相信政府需要有決心及遠見，建議在收地時與持份者作更良好溝通，以及應研究如何盡快興建房屋等，才可以為未來10年後的發展做好準備。

明報記者 劉詠怡