

測量師學會：2015 年近半改劃申請延期

雖然政府近年積極增加土地供應，但申請改劃程序被指繁複，[香港測量師學會](#)表示，2015 年約有半數申請項目被延期，拖慢土地釋放進度。該學會又稱，樓價不會只升不跌，期望加快青年旅舍進度，以解決年輕人住屋問題。

[香港測量師學會](#)會長何國鈞表示，根據《城市規劃條例》，城規會需在收到有關申請後2 或3 個月內舉行會議以考慮該申請，但據[香港測量師學會](#)研究，於2013 至2015年向城規會申請改劃的1400 多個個案中，每年只有約三分之一獲批，超過半數申請需時6 個月或以上，其中於2015 年的470 個個案中，有約半數被延期，有3 個個案更被延期四次，包括一個古洞南申建住宅項目等。

進度緩慢包括規劃署核證需時長

該學會發現，申請進度緩慢主要涉及四大因素，包括規劃署核證文件需時較長；私人業主需提交文件比政府項目更詳細；申請人與政府部門在技術議題上需要極長時間才能達成共識；工業區與住宅區為鄰產生問題難以解決等。該學會同時提出六大建議，在申請安排方面，包括為核證程序制定清晰指引；制定作業備考，以直接會面取代書信往來，為政府部門回覆制定期限；統一公私營準則等。在處理綜合發展時，可考慮分拆發展；考慮公私營機構共同發展，政府有必要主動提供基建配套。

對於樓價不斷上升，該學會房屋政策小組主席陳昌傑表示，樓價不會只升不跌，政府及非政府機構可加快興建青年旅舍進度，以解決年輕人住屋問題。該學會上任會長及土地政策小組主席劉振江指，長遠政府是要穩定增加土地供應。另對於特首候選人林鄭月娥指藉透過轉移地積比增加土地供應，陳昌傑認為不適用於所有情況，但可在小區發展或保育項目實行。

測量師學會六大建議

- 1為核證程序制訂清晰指引，列明城規會秘書處對表格的要求
- 2制訂作業備考，鼓勵申請人及相關政府部門進行預備會議，以直接會面取代繁瑣的書信往來；為政府部門的回覆制訂期限；增加規劃署提出意見的權限
- 3統一公私營準則
- 4考慮把面積較大的綜合發展區分拆發展
- 5考慮公私營機構共同發展，如邀請市建局進行重建計劃
- 6政府主動提供基建配套，如渠務或道路網絡等設施

測量師學會：2015 年近半改劃申請延期

測量師學會：2015 年近半改劃申請延期

雖然政府近年積極增加土地供應，但申請改劃程序被指繁複，香港測量師學會表示，2015 年約有半數申請項目被延期，拖慢土地釋放進度。該學會又稱，樓價不會只升不跌，期望加快青年旅舍進度，以解決年輕人住屋問題。

香港測量師學會會長何國鈞表示，根據《城市規劃條例》，城規會需在收到有關申請後 2 或 3 個月內舉行會議以考慮該申請，但據香港測量師學會研究，於 2013 至 2015 年向城規會申請改劃的 1400 多個個案中，每年只有約三分之一獲批，超過半數申請需時 6 個月或以上，其中於 2015 年的 470 個個案中，有約半數被延期，有 3 個個案更被延期四次，包括一個古洞南申建住宅項目等。

進度緩慢 包括規劃署核證需時長

該學會發現，申請進度緩慢主要涉及四大因素，包括規劃署核證文件需時較長；私人業主需提交文件比政府項目更詳細；申請人與政府部門在技術議題上需要極長時間才能達成共識；工業區與住宅區為鄰產生問題難以解決等。該學會同時提出六大建議，在申請安排方面，包括為核證程序制定清晰指引；制定作業備考，以直接會面取代書信往來，為政府部門回覆制定期限；統一公私營準則等。在處理綜合發展時，可考慮分拆發展；考慮公私營機構共同發展，政府有必要主動提供基建配套。

對於樓價不斷上升，該學會房屋政策小組主席陳昌傑表示，樓價不會只升不跌，政府及非政府機構可加快興建青年旅舍進度，以解決年輕人住屋問題。該學會上任會長及土

地政策小組主席劉振江指，長遠政府是要穩定增加土地供應。另對於特首候選人林鄭月娥指藉透過轉移地積比增加土地供應，陳昌傑認為不適用於所有情況，但可在小區發展或保育項目實行。



測量師學會房屋政策小組主席陳昌傑（左）表示，政府及非政府機構可加快興建青年旅舍進度，解決年輕人住屋問題；圖中為測量師學會會長何國鈞，圖右為上任測量師學會會長劉振江。（林尚民攝）

測量師學會六大建議

- 1 為核證程序制訂清晰指引，列明城規會秘書處對表格的要求
- 2 制訂作業備考，鼓勵申請人及相關政府部門進行預備會議，以直接會面取代繁瑣的書信往來；為政府部門的回覆制訂期限；增加規劃署提出意見的權限
- 3 統一公私營準則
- 4 考慮把面積較大的綜合發展區分拆發展
- 5 考慮公私營機構共同發展，如邀請市建局進行重建計劃
- 6 政府主動提供基建配套，如渠務或道路網絡等設施