測師會倡舊公屋重建增至50層

十招聚焦土地房屋 認同政府努力覓地改善居住環境

香港特區行政長官李家超下周三將發表任內首份施政報告，香港測量師學會昨日就施政報告提出十項建議，包括建議精簡舊邨重建程序、空置校舍重建為公營房屋、增加公屋及過渡性房屋的層數等，希望政府能全方位加快土地房屋供應。而就近期有棕地作業者因收地而影響營運，該會指在提速發展的過程中，部分棕地產業或無可避免受影響，認同政府為改善市民居住環境及經濟而努力覓地，但認為政府需研究棕地上營運者的數目，覓地協助其再發展，並提高透明度，讓市民知悉政府工作內容，讓棕地作業者掌握更多資料，亦可讓造地更順暢。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

◆香港測量師學會會長趙錦權（左二）率該會土地政策小組主席劉振江（左一）、建築政策小組主席何鉅業（左三）和房屋政策小組主席林家輝為施政報告建議作解釋。 香港文匯報記者顏倫樂 攝

香港測量師學會提出的十項建議涉及多個範疇，包括建築、房屋及土地政策發展等。被問到棕地的運用方面，香港測量師學會會長趙錦權昨指，政府近年提速處理棕地問題，個別產業無可避免受影響，政府應研究哪一類工業受影響，數目多少，協助其重新安置，否則不同持份者會有其意見。

收回棕地宜公布時間表

他認同政府加快發展棕地，但認為規劃過程要更透明化，讓市場知道政府的工作，包括整個發展時間表等，否則無法說服持份者。他又認為若政府資訊透明，棕地營運者甚至能自行找新地方去繼續營運。

香港測量師學會土地政策小組主席劉振江表示，最近收地進度加快，不同用家均在新界積極搬遷中，市民現在關心哪些產業是香港目前極為需要，而相信在棕地發展過程中，問題將陸續浮現。他希望政府能研究新界有哪些土地是可作低密度的工業發展，適合哪些受影響的棕地作業，在補地價及申請層面盡量加快。

三類空置地涉政策限制

在如何運用空置土地上，學會關注三類空置土地，因土地政策限制而無法改變用途，分別為「鄉村範圍內的私人發展」、「祖堂地」、「公務員合作社」等。學會亦提到要調高收地後特惠補償之利息，由現在的0.001%，提高到最優惠利率加1%，並將現時長達一年或以上的審批程序加快。

十項建議中，房屋政策方面亦着墨甚多。其中，建議政府在未來5年推動舊邨重建，尤其是1950至1960年代興建的舊公屋，並增加住用樓層至50層，認為可增加25%的單位供應量。此外亦提出過渡性房屋的高度限制由4層改為6至8層，以及將空置學校重建為住宅。學會亦提議改變現時興建地下停車場的豁免總樓面安排，因會耗用更多能源，建議回復之前停車場設於地面豁免安排。

「組裝合成」寬免增至20%

其他建議包括精簡土地發展的審核程序、推動建造業數碼化、培養更多測量業人才等。另外，亦推動業界使用「組裝合成」建築法(MiC)政策，總樓面寬免上限由10%提高至20%。該會並提議政府設立初始基金，支援本地人才的技術培訓及劃撥土地，以協助興建相關的裝配工廠。

就最近不少評論希望樓市減辣，趙錦權指學會對此未有立場，因為內部未曾討論。而他個人認為樓市下行，個別辣稅可以作出調整，例如港府如希望吸引人才來港，買家印花稅是可以研究調整，但遏止炒賣的辣稅則有其存在需要。

劉振江則認為辣稅令二手供應萎縮，樓市流轉不暢順，收購舊樓前期開支上升，亦無法滿足市民置業需求，現在是適當時間審視辣招實用性。

十項建議

1、調整新建停車場總樓面面積豁免安排

2、精簡土地發展的審核程序

3、靈活運用空置土地，釋放發展潛力
 a.鄉村範圍/認可鄉村範圍內的私人發展及祖堂地
 b.公務員建屋合作社旗下物業

4、重新檢視特惠補償之利息

5、為大型建設項目制定策略，加快發展進程

6、盡快增加房屋供應
 a.重建舊公屋及增加公屋樓層
 b.增加過渡性房屋的樓層
 c.將空置學校重建為住宅

7、加快完成配套基礎設施建設及土地平整工程

8、推動業界使用「組裝合成」建築法政策

9、推廣建築業數碼化

10、培養及增聘更多測量業人才

資料來源：測量師學會
整理：香港文匯報記者 顏倫樂

◆特首李家超下周發表首份施政報告，各界近期陸續提出建議。 資料圖片

人管會促改善青老年就業環境

香港文匯報訊 香港人力資源管理學會昨日促請即將於下周發表的施政報告中，積極處理人力資本及青少年發展的議題，希望政府能促進青少年、女性及青老年就業的工作環境，以擴展本地人才庫及縮減人才缺口。

香港近日雖放寬入境限制措施，但仍非國際人才的首選工作地點，並持續落後於新加坡等其他商業樞紐。該學會深信撤銷所有入境限制及隔離措施是經濟復甦的重要一環，也是本港重拾競爭力的關鍵，對再吸引海外專才及人才回流更見成效。

提升女性就業比率

香港人力資源管理學會會長孔于人表示，人力資本不斷流失，這現象令各界難以維持整體的人力資源水平，更不利未來建立人才庫。他建議政府一方面應提升女性勞動人口比率。另一方面，則應以身作則，聘用更多青老年僱員，協助他們發揮所長及實踐經驗。

去年，本港男性及女性的勞動人口比率分別約為65%及48%。學會認為政府應當訂立政策目標，提升女性相關比率，與新加坡（64%）、日本（77%）及韓國（64%）等地看齊。學會亦建議政府正視性別薪酬差距事宜，建議香港可參考英國，如僱用250名或以上員工的機構，須向政府提交其機構的相關性別薪酬差距資料。

擬發布「未來工作」指數

此外，員工的保險開支亦為私營企業聘請退休人士的一大重要考慮。學會將與勞工處和保險業監管局緊密聯繫，研究如何能減輕僱主在此方面的顧慮。

另外，香港恒生大學的一項有關推動青少年發展的問卷調查發現，超過70%的高中學生認為他們將來會從事過往未曾出現的工作。有見及此，學會正計劃每年進行「未來工作」指數調研，以提供最新市場資訊予僱主，並協助青少年就業。

學會深信指數結果將會對各方持份者大有裨益。孔于人認為，未來工作指數能讓學生深入了解就業市場的趨勢及能力要求，助他們作明智選擇；而僱主亦可參考相關指數，規劃其人力資源策略、員工發展及培訓。預計指數可助大專院校更全面了解就業市場的最新發展，以及定期審視他們的課程內容。

更新「418規則」保障自僱

鑒於香港「零工經濟」持續發展，年輕自僱人士（俗稱「斜槓族」）數目亦將隨之增多，學會因此向政府提議重新檢視現時勞工條例，確保與時並進，切合目前及未來的就業模式需求。孔于人表示：「我們相信更新勞工條例的『418規則』後，自僱人士將得到更好的保障。」他提議自僱人士一般月入少於7,100元，政府可考慮資助他們的強積金供款，亦可仿效僱主供款流程，為自僱人士繳納其收入的5%。

◆香港人力資源管理學會希望政府能促進青少年、女性及青老年就業的工作環境。圖為銅鑼灣街上行人。 資料圖片

此外，積金局不斷改革完善強積金制度，學會將為人力資源管理同業提供培訓課程，讓他們了解最新規定要求，為未來作充分的準備，其中包括取消強積金對沖安排、專項儲蓄戶口及25年遞減式資助安排等。

孔于人表示，香港面對嚴峻的人力資源問題，政府必須盡快抑制人才外流，並支援工商界培訓及招攬人才，助推動經濟繁榮及社會發展。

龍漢標：樓市辣招過時應檢討

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新一份施政報告下周公布，各界均發表不同建議。由於正值樓市下跌周期，其中一個熱門話題是政府會否有「減辣」措施。立法會地產及建造界別議員、地產建設商會秘書長龍漢標昨日在社交平台發文指，政府應因時制宜，重新審視辣招是否已經過時。

龍漢標指，政府自2010年開始推出多項樓市辣招，壓抑樓價飆升。當初推出辣招時，政府強調「非常時期，非常手段」，但十二年已過去，香港經歷幾許變化，近年更面對疫情反覆、全球政經局勢不明，以及利息上揚等挑戰。他指，樓市與經濟民生息息相關，政府應因時制宜，重新審視辣招是否已經過時。

他表示，政府在2010年11月首推辣招，確實壓抑了短期樓價，但港人對住屋的需求屬於剛性，加上在土地供應不足、利率長期偏低，以及核心家庭數目上升等因素的影響下，數據反映過去十二年，樓價大勢依然反覆向上。

出爐至今時移世易

此外，他指辣招推出以後，因買賣雙方不願付出額外稅款，結果令房屋二手市場嚴重萎縮，打擊市民置業選擇。

此外，政府增加房屋供應的其中一項政策是加快市區重建，但發展商在收購舊樓作重建時卻要付出額外印花稅，雖然拆樓時可以申請退回，但手續往往需時數年，無疑增加了發展商在舊樓重建的成本，間接拖慢市區重建和房屋供應的進度。

經過3年的疫情反覆，加上人才外流，已令海外的專才和投資者望港而卻步。再加上全球利率上揚，今日本港經濟與投資環境相對於辣招出爐之時已不可同日而語。

他認為，面對複雜多變的環境，政府理應因時制宜，以宏觀視野制定合適政策，自能把握機遇，應對各樣挑戰，令社會繁榮安定，市民安居樂業。

◆龍漢標認為，辣招推出以後，打擊市民置業選擇。 資料圖片

居民促重建榮芳街街市

◆團體促政府改建榮芳街街市。 受訪者供圖

香港文匯報訊 葵芳區私人樓宇居民聯會自2016年開始一直關注葵芳榮芳街街市改革問題，立法會食物安全及環境安全事務委員會昨日舉行會議商討推展街市現代化計劃，文件內榮芳街街市仍被忽略。有見及此，葵芳區私人樓宇居民聯會聯合葵芳圍街市及社區關注組於會議前進行請願，表達對榮芳街街市問題的不滿及倡議各界共議的方案。

榮芳街街市於1982年落成至今已40年，一直未有大改動，只有一層的112個檔位難以應付40年來的人口急劇變化，同時在設施上亦未能追上現時的需要。

團體認為，政府需要照顧舊區街市難以應付人口增加的需求，建議政府盡快正視，改革榮芳街街市為綜合服務設施大樓，從街市及整體配套上回應社區需要。

團體期望政府了解葵芳圍的街市以至衞生情況，一併處理困擾多時的衞生黑點。