

2023 RICS 香港施政報告建議書

我們的觀點和建議摘要
如下(以英文版為準)：

長遠住房策略

需求管理措施 (‘DMM’)

- (1) 逐步廢除需求管理措施 (‘DMM’)

公共租屋 (‘PRH’) 和補貼售樓 (‘SSF’) 的優質和可持續發展

- (2) 推動公共租屋 (‘PRH’) 和補貼售樓 (‘SSF’) 的優質和可持續發展
- (3) 對公共租屋和補貼售樓的開發和維護進行碳足跡評估

未來土地供應

總體規劃的共同指導原則

- (4) 在新的發展提案和住宅規劃階段採用可持續發展和智慧城市技術的共同指導原則
- (5) 建立一個工作小組，從公共和私營部門匯聚智慧，制定部門間的政策
- (6) 小組將探索優化以下關鍵要素共存的政策：智慧基礎設施、空間設計、智慧交通、能源管理 (例如智慧電網)、區域制冷系統、數字平台用於廢物管理和可持續區域特色。

北部都會區

- (7) 進一步研究進行評估的頻率，以準確反映開發成本
- (8) 諮詢專業機構、諮詢公司和發展商，如 RICS，就財務模型、成本控制和風險緩解進行諮詢，以建立公眾對該計劃的信心 - 利用專業知識確保項目及時完成
- (9) 為北部都會區統籌辦事處設定簡潔的關鍵績效指標，以優先考慮荒地和私人土地的發展
- (10) 將當地社區納入北部都會區的規劃和發展過程中。與居民、企業和組織合作，收集意見，解決問題，確保該項目滿足他們的需求。

「明日大嶼」和交椅洲人工島 (‘KYCAI’)

- (11) 將葵涌/青衣貨櫃碼頭搬遷至交椅洲，創建 MEGA 貨運中心 (‘MTPH’)，為建設、升級和現代化貨櫃碼頭設施以及整個物流供應鏈提供機會。

- (12) 釋放葵涌/青衣的城市土地，以重建為第三個核心商業區
- (13) 諮詢關鍵行業參與者、物流營運商以及內地和海外新港口，確定現代港口的空間和設計要求
- (14) 對能源消耗和碳生命週期進行全面評估
- (15) 優先考慮使用本地建築廢料作為填充材料
- (16) 在實際可行的情況下保護自然棲息地和生物多樣性
- (17) 採用可再生能源和綠色運輸模式

香港政府土地

- (18) 在私人發展內用一站式政府設施 (GIC) 取代分散的設施，以實現小規模營運和維護，並提升公眾和訪客的便利性
- (19) 更新關於香港政府出售地點的 GIC 設施供應，特別是規模較小的地點 (即 <2,000 平方米)
- (20) 在預計中較大的公共房屋屋苑的最大地盤容積比 (GFA) 之上，發展額外的 5%GFA，以及及時提供 GIC 設施

到 2050 年實現零碳排放 - 香港路線圖

新建築的綠色標準

- (21) 要求所有香港政府出售地點達到最高的可持續標準，如 'BEAM 白金'
- (22) 要求所有私人地點和主要翻新項目在 BEAM Plus 新建築評估框架下達到一定評級

現有建築的綠色標準/香港政府建築

- (23) 所有公共部門建築參加 'BEAM Plus EX' 評估，並獲得一定評級，作為最低要求
- (24) 提供財政獎勵，鼓勵現有建築業主參加 'BEAM Plus EX' 評估，並獲得一定評級，作為最低要求

建築物生命週期的碳足跡追蹤

- (25) 與專業機構合作，建立並標準化香港建築物生命週期碳排放的共同評估方法

業主和租戶的法規可持續性要求

- (26) 對所有總建築面積超過 10,000 平方米的商業建築實施最低能源效率標準，對不符合要求的進行適當處罰
- (27) 建立本地綠色租約標準形式，促進綠色租約的採用和實施
- (28) 推動所有香港政府簽訂的新租約均為綠色租約，推動綠色租約的使用

電子產權轉讓

- (29) 全面採用電子產權轉讓，並制定消除紙張產權轉讓的路線圖
- (30) 探索規範的電子產權轉讓潛力，並在區塊鏈上自動註冊土地
- (31) 從契約登記轉為產權登記，首先在新發放的土地上實施（例如香港政府出售地點、私人條約授予和土地交換）

測量專業

提升測量專業的公眾形象

- (32) 在可能的情況下，推廣「建設環境」（即房地產、交通、城市發展等），以及「可持續發展」這兩個術語。
- (33) 香港政府以身作則，通過在其宣傳和營銷材料中推廣「建築環境」一詞，強調「可持續發展」。
- (34) 通過市場營銷和公共關係活動重新塑造行業形象

增加合資格專業人才的供應

- (35) 認可 RICS 測量師為公共工程諮詢項目中的專業合資格測量師，並為 NEC 項目提供駐場工料測量師

培訓本地人才和支持從業人員

- (36) 將「防疫抗疫基金 - 對工程、建築、測量、都市規劃及園境界別的支援」延長 3 年，以支持建築環境領域畢業生和助理專業人員的培訓
- (37) 提供留職措施，涵蓋月薪的 30%，以便私營僱主以較高的薪水招聘專業人員 - 目的是縮小公共實踐和私營實踐之間的薪資差距，幫助私營企業保留人才並培養有能力的接班人

學生作為未來人才

- (38) 提供更多資金，以增加相關測量和建築相關課程在高等教育的招生名額
- (39) 將非本地測量和建築畢業生的尋找工作期限延長 6 個月
- (40) 提供相關學生交流計劃的資金，為非本地畢業生提供轉換計劃，並提供招生獎學金

促進研究和發展

- (41) 將測量相關的研究研究生課程名額增加 50%
- (42) 為本科生設立小型研究資助計劃
- (43) 為學生提供國際研究合作機會

早期可持續發展教育

(44) 在學前教育中將可持續發展作為一門獨立科目引入，或在所有相關科目中引入可持續發展的概念

吸引內地和海外市場的專業人才

(45) 確定差距，建立為吸引內地專業人才創造有利條件的政策

(46) 與專業機構和教育部門合作，設立銜接課程，以提升至本地標準

(47) 為私營企業提供激勵措施和/或提供稅收回扣、補貼和適當的獎勵以尋找適當的人才

(48) 延長對來自東南亞國家的畢業生和海外培訓的專業人才的招聘政策

(49) 通過與 RICS 合作，在其擴展會員網絡中推廣香港的建築行業，吸引全球人才。