



# 香港中華總商會

The Chinese General Chamber of Commerce

於香港註冊成立的擔保有限公司

Incorporated in Hong Kong and limited by guarantee

CB(1)1218/11-12(36)

香港干諾道中24-25號香港中華總商會大廈4字樓  
4/F, CGCC Building, 24-25 Connaught Road Central, Hong Kong  
Tel : 2525 6385 Fax : 2845 2610  
E-mail : cgcc@cgcc.org.hk Web Site : http://www.cgcc.org.hk

編號：RM(2012)3-7

郵寄及電郵 (landsupply@cedd.gov.hk)

九龍何文田公主道 101 號  
土木工程拓展署大樓 4 樓  
土木工程拓展署  
“優化土地供應策略”

敬啟者：

## 對“優化土地供應策略”公眾諮詢的意見

月前 貴署發表“優化土地供應策略”，就開發土地提出諮詢，並集中討論維港以外填海及發展岩洞方案。鑒於“優化土地供應策略”有助市民改善生活環境，增加土地儲備亦有利本港經濟及社會的可持續發展，本會支持就長遠土地發展作出規劃，為本港各行業發展構建藍圖，讓市民安居樂業，享受優質生活。

### 多管齊下開發土地

土地是香港最寶貴的資產之一，隨著人口增長、訪港旅客創新高及產業轉型發展，令本港對房屋、旅遊設施以至工商用地需求日增。本會同意目前需要未雨綢繆，從多個方面考慮增加土地儲備，以確保未來土地供應充足，平衡社會發展和經濟增長需要。

面對土地開發上的各種限制和土地資源需求的不斷改變，本會認為特區政府應更靈活及彈性地運用現有的六種土地供應模式，包括透過更改土地用途、重建、收地、填海、發展岩洞以及重用前石礦場，以增加土地供應的效率。

除上述的六種開發土地模式外，本會亦期望特區政府可從更多方面善用現有的土地資源，積極為本港土地儲備作長遠規劃。例如，隨著一些邊境禁區逐步解禁，這些大面積的土地或可成為香港土地儲備的新力軍。此外，特區政府也可探討修復整理多個已關閉的垃圾堆填區及研究使用多幅前英軍用地的可行性，並考慮推行政策鼓勵土地合併發展，以解決市區及鄉村用地業權分散等問題。

### 進一步完善土地規劃及相關配套

在積極開拓更多可用土地的同時，本會認為特區政府亦應在土地用途上制訂更全面的規劃藍圖，從而讓土地資源得以更有效的運用。事實上，本港在一些較偏遠郊區、甚或離島等地仍有不少可供發展的土地，若能配以適當的基建規劃和交通配套設施，將可提升有關土地的可用性，進一步擴大本港土地的發展空間。



此外，土地開發不僅要著重經濟發展效益，亦要以提升生活質素為本，例如因應社會的發展步伐，在土地規劃上融入更多的綠色元素。以銅鑼灣的發展為例，數十年前以填海方式得來的維多利亞公園及附近土地，集住宅、學術、商業、購物、文娛康樂設施於一身，現時不但已成為香港島最大的公園，更配合週邊眾多康樂文化設施，成為了港島區主要的生活與消閒聚群。

### 加強溝通 平衡各方訴求

在推展每一項土地供應模式的過程中，難免會碰到不同的限制或持份者的不同意見。本會認為，特區政府應積極提升土地供應規劃政策的透明度，加強與市民大眾溝通聯繫，了解社會各界對長遠土地規劃的意見和訴求，盡快就土地發展的詳細用途作出具體建議，並就各項土地規劃對環境和社區的影響作深入研究。特區政府更可考慮定期為土地規劃及城市建設、空間佈局、供應時序等內容作具體安排，並就環境保育、使用詳情等向市民大眾提供更全面的資訊。

與此同時，規劃建議亦應兼顧對社會發展、文化訴求、生活質素的影響，訂立人性化及可量度的尺度，盡量平衡各方利益，在保育天然環境資源、滿足人口增長、改善生活環境的同時，亦能兼顧經濟發展，令社會各階層均能受惠，進一步推動社會和諧。

此外，特區政府可考慮建立一套能讓公眾參與的土地規劃機制，讓社會不同界別共同為城市發展作出短、中、長期的規劃，並透過不同媒體為市民提供相關資料以便討論，甚至走進學校教室，讓年青一代發揮創意，共同為社會長遠規劃發展出謀獻策。

總括而言，本會支持特區政府的優化土地供應策略，多管齊下為開發土地、建立儲備作出妥善規劃，為長遠土地規劃定立發展方向，並有序整合空間，為市民構建優美的城市環境，增加私人生活空間及公共娛樂設施，並為產業發展提供足夠土地，提升香港的營商環境及國際競爭力。

以上意見，僅供參考。

此致

土木工程拓展署



香港中華總商會  
2012年3月1日