



CB(1)1368/12-13(01)

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

Our Ref. : BLA/LCPD/AF/cw/1306

Your Ref. : CB1/PL/DEV

17 June 2013

By Fax and By Post
Fax No. : 2978 7569

Dr Hon LAU Wong-fat, GBM, GBS, JP
Chairman
Panel on Development
Legislative Council
Legislative Council Complex
1 Legislative Council Road
Central
Hong Kong

Dear Dr Hon Lau

**Special Meeting of Panel on Development on 1 June 2013
Stage Two Public Engagement on Enhancing Land Supply Strategy :
Reclamation outside Victoria Harbour and Rock Cavern Development**

Thank you for your letter dated 3 May 2013 inviting the Institute to give views regarding stage two public engagement on enhancing land supply strategy : reclamation outside Victoria Harbour and rock cavern development.

Subsequent to the verbal presentation given by our Mr Freddie Hai, Chairman of Planning and Lands Committee, at the captioned meeting, the Institute is pleased to deliver our written views, which is enclosed herewith for the Panel's consideration.

Yours sincerely

Ada Y S Fung *JP FHKIA RA*
President

Encl



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

香港建築師學會

致立法會發展事務委員會
2013年6月1日會議
就「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」
第二階段公眾諮詢的意見書

香港建築師學會長期以來熱心關注本港的建築及城市規劃事務，鼓勵創意設計，致力倡導建設優質生活空間。學會原則上對任何能夠確保城市穩定發展的政策都持正面態度。因此，就現時發展局、土木工程拓展署及規劃署聯合推展的《優化土地供應策略》第二期公眾諮詢中有關維港以外填海的建議，學會原則上表示支持，相信這項策略性建議能免除市民對長遠土地供應缺乏的疑慮有助香港長遠城市發展。

香港建築師學會強烈呼籲特區政府，要以「多管齊下」的方針，落實土地供應的策略和長遠人口政策。香港過去平均每十年人口增長率就足以產生一個沙田市的發展規模，未來城市發展的願景，決不可以視填海為避重就輕的政策捷徑。不過，政府在是次諮詢文件中只把焦點放在維港以外填海及岩洞發展兩項議題，而對於其它如何「優化」土地供應的提議都只作粗略介紹，資料欠奉，令是次諮詢變得片面化，手法偏頗，政策制訂的嚴謹性和邏輯性都因而大打折扣，無法得到市民普遍支持，並造成一種被逼接受填海的感覺。

學會認為，填海對自然生態影響深遠，而且是不可逆轉的工程，必須嚴謹及周全地推行，切忌貪圖一時的行政方便而草率行事。假如政府要市民心悅誠服地接受填海建議的合理性和迫切性，首要重點，是必須用實質政策和行動來證明，政府在其他確保土地供應方面已作出和將會作出的「優化」努力，包括：-

- 1) 對同樣有土地使用爭議的政策作出深入對比研究。例如，新界小型屋宇政策，即俗稱「丁屋」政策。這些研究將有助瞭解有多少新界住宅用地可被釋放出來，從而有助減低或延遲填海的需要；
- 2) 對同樣有土地保育爭議的政策作出全面及持平的對比研究。例如，研究釋放部份現時被規劃做綠化用地但又已遭破壞的棕地，讓市民在保育層面有較全面的視野，認真探索山林和海洋生態，考量得失，對保護生態環境及香港城市發展作個緩急先後的客觀分析。
- 3) 對現時土地使用情況作出檢討，並推動政策修訂，杜絕一些極度浪費土地資源的規劃陋習。例如，過份霸佔空間的鬆散道路規劃，和政府部門用地的排他性規劃思維。



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

- 4) 對長遠的後填海規劃願景有個初步交代，讓社會有個更清晰的目標來表達具體及針對性的意見，撇除市民對政策背後的不必要揣測，為成熟、和平及理性的討論製造基礎及合適平台。
- 5) 在「技術研究期」後，舉辦設計比賽，綜合技術基礎及設計概念元素後再作多一輪的公眾諮詢，讓社會能在優質的城市設計及充分的技術佐證的情況下就填海方案作更成熟的討論，才展開立法程序，免卻日後可能出現的社會爭端甚至法律訴訟。

至於岩洞發展方面，因所涉及的土地面積相對極少，但造價高昂，學會雖不反對個別條件合適的項目以岩洞發展形式興建，但作為一個確保土地供應的長遠策略，杯水車薪，難成大器，而且成本效益存疑。學會對岩洞發展持觀望態度，有待證明。再者，基於有關發展所佔的土地面積只屬極小量，政府應先做一個先導項目 (Pilot Project)，讓實踐來驗證這構思的可行性與有效性。

香港建築師學會
2013年6月