

To: "panel_dev@legco.gov.hk" <panel_dev@legco.gov.hk>

From: CHING Maximus <[REDACTED]>

Date: 29/12/2019 10:59PM

Subject: <<土地共享先導計劃>>意見書

本人認為城規會應將「綠化地帶」納入「受地域限制的地區」。

城規會對於「綠化地帶」的規劃指引有詳細的解說，規劃意向，主要是「促進自然環境保育，以及防止市區式發展滲入該地帶，設立的目的包括保存現有自然景觀、作為各市區之間的緩衝地帶、提供更多靜態康樂用地，一般推定是不准進行發展」。

香港過去新市鎮的成功全賴「先規劃後興建」的全盤計劃，現在所謂「土地共享」則由地產商代行政府的決策權，取代了政府的角色，逐漸令到政府的 **bargaining power** 越來越細少，實不應該。長久下去，政府只會被動地做配合的工作，不再是市民的公僕，變成地產商的「私僕」。

以往，后海灣一帶早於 1997 年已被政府確立其高生態及保育價值，更被劃為「濕地保育區」和「濕地緩衝區」以管制區內的發展規模。「土地共享先導計劃」如果一旦通過，定會令到有同樣價值的路段，成為地產商的囊中物，實不理想。

程先生上