

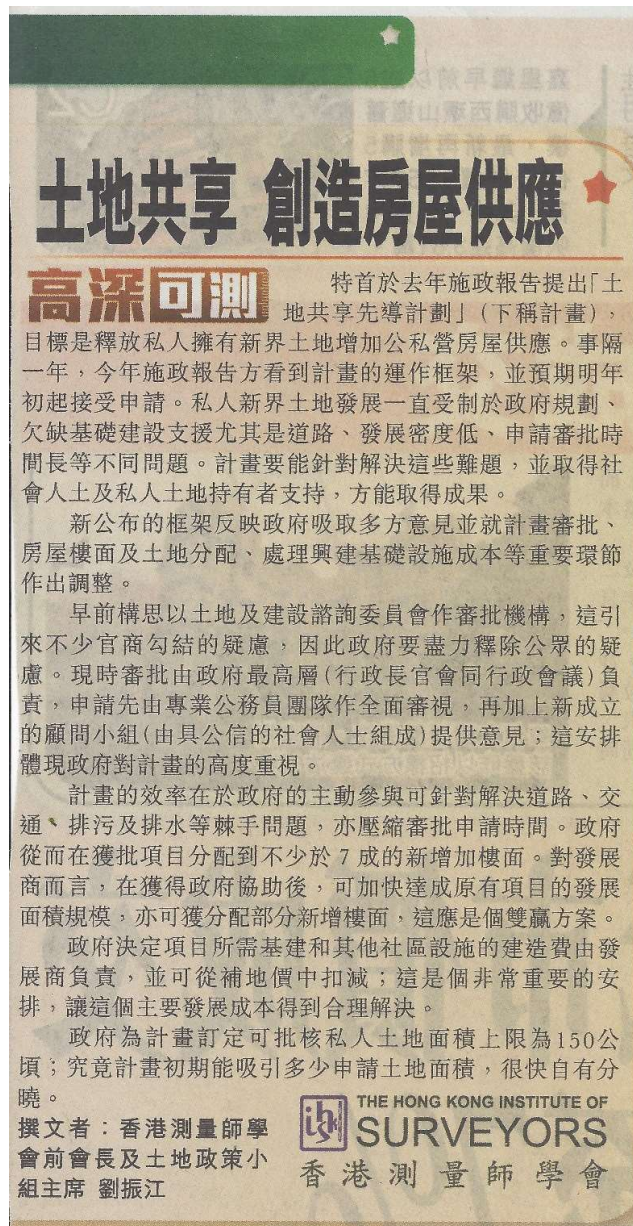
News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Sing Tao Daily

Date: 14 Nov 2018 (Thursday)

Page: C02



土地共享 創造房屋供應

高深可測 特首於去年施政報告提出「土地共享先導計劃」(下稱計畫)，目標是釋放私人擁有新界土地增加公私營房屋供應。事隔一年，今年施政報告方看到計畫的運作框架，並預期明年年初起接受申請。私人新界土地發展一直受制於政府規劃、欠缺基礎建設支援尤其是道路、發展密度低、申請審批時間長等不同問題。計畫要能針對解決這些難題，並取得社會人士及私人土地持有者支持，方能取得成果。

新公布的框架反映政府吸取多方意見並就計畫審批、房屋樓面及土地分配、處理興建基礎設施成本等重要環節作出調整。


早前構思以土地及建設諮詢委員會作審批機構，這引來不少官商勾結的疑慮，因此政府要盡力釋除公眾的疑慮。現時審批由政府最高層(行政長官會同行政會議)負責，申請先由專業公務員團隊作全面審視，再加上新成立的顧問小組(由具公信的社會人士組成)提供意見；這安排體現政府對計畫的高度重視。

計畫的效率在於政府的主動參與可針對解決道路、交通、排污及排水等棘手問題，亦壓縮審批申請時間。政府從而在獲批項目分配到不少於7成的新增加樓面。對發展商而言，在獲得政府協助後，可加快達成原有項目的發展面積規模，亦可獲分配部分新增樓面，這應是個雙贏方案。

政府決定項目所需基建和其他社區設施的建造費由發展商負責，並可從補地價中扣減；這是個非常重要的安排，讓這個主要發展成本得到合理解決。

政府為計畫訂定可批核私人土地面積上限為150公頃；究竟計畫初期能吸引多少申請土地面積，很快自有分曉。

撰文者：香港測量師學會前會長及土地政策小組主席 劉振江

 THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS
香港測量師學會