

Bagaimana cara mengatasi kekurangan lahan?

**Lahan untuk Hong Kong:
Rumah Kita, Suara Kita!**

Keterlibatan Publik
www.landforhongkong.hk

Gugus Tugas Suplai Lahan
April 2018

Bagaimana cara mengatasi kekurangan lahan?

Kekurangan lahan telah mewabah di Hong Kong bertahun-tahun belakangan ini. Dari total luas lahan 1,111 km², hanya 24.3% (270 km²) adalah area yang sudah dibangun, termasuk lahan untuk perumahan (6.9%), dan 75.7% sisanya tidak dikembangkan atau dibangun. Menurut studi “Hong Kong 2030+”¹, Hong Kong akan mengalami kekurangan lahan setidaknya 1,200 ha dalam jangka panjang. Ini setara dengan luas lahan lebih dari 60x luas Victoria Park. Suplai lahan tidak mencukupi untuk penyediaan tempat tinggal, berbagai jenis fasilitas umum, infrastruktur transportasi, serta untuk mendukung perkembangan komersil dan industri.

Jika ada penundaan atau penurunan skala pengembangan untuk proyek-proyek yang tengah berlangsung atau akan datang (termasuk penzanaan ulang dan Area Perkembangan Baru atau New Development Areas (NDA), masalah kekurangan lahan akan bertambah parah. Selain itu, kita perlu menambah simpanan lahan untuk menyediakan tempat dan fleksibilitas yang memenuhi berbagai kebutuhan pembangunan masyarakat, termasuk memperbaiki luas lahan tempat tinggal rata-rata per orang dan menambah fasilitas masyarakat. Karena itu, **Gugus Tugas Suplai Lahan (Gugus Tugas) menganggap bahwa kekurangan lahan untuk jangka panjang tidak hanya mencapai 1,200 ha; bahkan kekurangan yang sebenarnya mungkin lebih besar.**

Kekurangan lahan kian berada di ambang. Intinya karena pembangunan lahan (termasuk reklamasi) telah melambat secara signifikan setelah memasuki era millennium, tertinggal dari pertumbuhan penduduk dan keluarga yang terus terjadi. Pembangunan lahan pun tak sejalan dengan perkembangan ekonomi.

1985-2000

Reklamasi: 3,000 ha

2001-2015

Reklamasi: 690 ha

Rata-rata 200 ha per tahun

Rata-rata 40 ha per tahun

Menurun 80%

Luas area reklamasi (ha)
(Tahun)

Tidak ada pembangunan kota lagi sejak tahun 2000

Tsuen Wan	Tuen Mun	Tin Shui Wai	Tung Chung
Sha Tin	Tai Po	Yuen Long	Tsueng Kwan O
Fanling / Sheung Shui			
1970-an		1980-an	1990-an
			2000-an

Catatan: 1. Studi “Hong Kong 2030+: Menuju Visi Perencanaan dan Strategi Melampaui Tahun 2030” yang dilaksanakan oleh Departemen Perencanaan.

Kekurangan suplai lahan berujung pada berbagai masalah mata pencaharian yang secara langsung mempengaruhi kehidupan sehari-hari masyarakat. Banyak orang mengalami kondisi tempat tinggal yang “mahal”, “kecil” dan “sempit”. Biaya sewa yang meroket turut menyesak para pemilik usaha. Kekurangan lahan dalam jangka pendek hingga menengah, termasuk kekurangan lahan perumahan, khususnya bersifat akut. Antara tahun 2007 dan 2016, penyelesaian pembangunan perumahan rata-rata per tahun mencapai hanya 25,700 unit, menurun 50% dibandingkan dengan data satu decade sebelumnya. Dalam 10 tahun ke depan, hanya 237,000 unit perumahan masyarakat yang akan dibangun, lebih rendah daripada target suplai sebesar 280,000 unit. Waktu tunggu rata-rata untuk menyewa perumahan masyarakat adalah 4.7 tahun. Sebanyak 210,000 orang, termasuk lebih dari 30,000 orang anak berusia di bawah 15 tahun, tinggal di lingkungan tak layak seperti unit yang digunakan secara berbagi.

Jumlah Unit

Menurun 57%

Rata-rata 59,800 unit per tahun

Rata-rata 25,700 unit per tahun

Apartemen pribadi

Apartemen bersubsidi

Apartemen sewaan untuk umum

Untuk mengumpulkan pengetahuan kolektif mengenai peningkatan suplai lahan, Gugus Tugas dibentuk pada bulan September 2017. Gugus Tugas ini bertujuan membentuk konsensus dalam masyarakat melalui praktek keterlibatan public dan memberi rekomendasi mengenai strategi suplai lahan keseluruhan kepada Pemerintah.

Gugus Tugas dengan hormat meminta anggota masyarakat untuk memberikan opini tentang pertanyaan di bawah ini, dengan tujuan bersama-sama memecahkan masalah pelik suplai lahan yang telah merundung Hong Kong sejak lama:

1. Semua opsi untuk meningkatkan suplai lahan akan memberi dampak dalam berbagai taraf bagi berbagai pemangku kepentingan. Menurut Anda, bagaimana seharusnya masyarakat memandang secara keseluruhan untuk menjaga keseimbangan pembangunan berkelanjutan dan kebutuhan lain, demi menentukan model suplai lahan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat?
2. Menurut perkiraan hingga 2046, ada kekurangan setidaknya 1,200 ha lahan (sama dengan luas 60x Victoria Park), sementara tidak ada satu opsi suplai lahan tersendiri yang dapat memecahkan masalah kekurangan lahan. Menurut Anda, strategi multi-cabang apa yang perlu dilakukan Hong Kong?
3. Kondisi suplai lahan jangka pendek hingga menengah adalah yang terparah. Setelah mencapai keseimbangan antara faktor-faktor seperti keuntungan dan biaya pembangunan, serta waktu yang dibutuhkan untuk mempersiapkan lahan, apa yang perlu kita prioritaskan dan korbankan di antara opsi-opsi yang mungkin dilakukan?
4. Beberapa orang menyatakan bahwa Hong Kong membutuhkan lahan tambahan sebagai cadangan untuk memenuhi berbagai kebutuhan tak terduga dan terus memperbaiki lingkungan tempat tinggal kita. Apakah Anda setuju bahwa kita perlu memulai studi tentang pembangunan cadangan lahan, untuk berjaga-jaga?
5. Beberapa opsi suplai lahan pada tahap ini mungkin masih bersifat konseptual dan memiliki halangan teknis dan ketidakpastian yang cukup besar. Butuh waktu untuk memecahkan masalah-masalah tersebut. Menurut Anda, apa yang perlu diprioritaskan oleh Pemerintah mengenai opsi-opsi ini?
6. Selain opini mengenai opsi-opsi yang terdaftar, apakah Anda mempunyai saran lain untuk meningkatkan suplai lahan?

Opsi Suplai Lahan

Gugus Tugas mempertimbangkan 18 opsi yang berpotensi untuk **memberi lahan tambahan**² dan dibagi menjadi tiga kategori.

Opsi jangka pendek hingga menengah

(berpotensi memberi lahan tambahan dalam waktu kurang lebih 10 tahun);

Opsi jangka menengah hingga panjang

(berpotensi memberi lahan tambahan dalam waktu kurang lebih 10-30 tahun); and

Opsi konseptual

(tak dapat ditentukan kapan dan seberapa luas lahan tambahan yang dapat diberikan untuk saat ini)

Opsi Jangka Pendek Hingga Menengah

1. Membangun Lahan Coklat (*Brownfield*)

Ada sekitar 1,300 ha lahan coklat di New Territories (NT). Sekitar 540 ha telah dicakup oleh proyek NDA Pemerintah yang tengah direncanakan maupun dilaksanakan (termasuk 200 ha dalam pembangunan New Territories North (NTN)). Departemen Perencanaan tengah melangsungkan studi mengenai lahan coklat seluas 760 ha yang tersisa.

Lahan coklat yang ada bukan tidak digunakan dan sebagian besar dimanfaatkan untuk operasi industrial yang penting bagi kota kita namun sulit mendapatkan lokasi yang tepat di lingkungan perkotaan. Perlu dipertimbangkan bagaimana cara mengakomodasi operator yang tetap ingin melanjutkan usaha mereka jika lokasi tersebut dibangun.

Sesuai atau tidaknya lahan coklat seluas 760 ha yang tersisa untuk pembangunan perumahan bukanlah hanya berkenaan dengan ukuran lahan. Sejumlah faktor lain perlu dipertimbangkan, yaitu kapasitas transportasi dan fasilitas infrastruktur lainnya, kompatibilitas pembangunan rumah dengan lingkungan sekitar, apakah lokasi tersebut dapat mengakomodasi fasilitas umum lain untuk mendukung kebutuhan sehari-hari penduduknya dan bagaimana cara merelokasi operator lahan coklat yang telah ada. Pemerintah akan mempertimbangkan potensi pembangunan lokasi tersebut berdasarkan penemuan Departemen Perencanaan dalam studi lahan coklat.

2. Menggunakan Lahan Pertanian Pribadi yang Tak Terpakai di New Territories

Berdasarkan perkiraan kasar dan informasi yang tersedia pada domain public, para pengembang utama dipercaya memiliki tak kurang dari 1,000 ha lahan pertanian di NT. Saat ini, untuk mengubah status penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan atau penggunaan lain, pengembang perlu mengajukan permohonan perencanaan dan modifikasi kontrak atau permohonan pertukaran lahan. Skala pembangunan kerap kali terbatas akibat kapasitas infrastruktur transportasi. Jika penggunaan lahan milik pribadi seperti ini dapat dioptimasi, hal ini dipercaya dapat membawa dampak positif bagi suplai perumahan Hong Kong.

Masyarakat dapat menelusuri apakah pendekatan Rekanan Swasta-Umum (RSU) perlu dilakukan dan bagaimana hal ini dapat memicu penggunaan lahan milik swasta yang lebih baik, terutama lahan pertanian di NT, demi meningkatkan manfaat sosial. Contohnya, apakah Pemerintah perlu menyediakan fasilitas infrastruktur di sekitar lahan milik swasta, untuk meningkatkan pembangunan densitas tinggi di seluruh area (termasuk di lahan milik swasta); dan apakah Pemerintah perlu meminta pengembang swasta untuk menyediakan perumahan dengan harga terjangkau selain apartemen pribadi, demi mencukupi kebutuhan perumahan masyarakat.

Diskusi mengenai pendekatan RSU yang diprakarsai oleh Pemerintah harus dibangun dengan mekanisme yang adil, terbuka dan transparan, untuk mengevaluasi setiap permohonan secara obyektif berdasarkan kriteria yang ditentukan untuk memilih proyek yang tepat dan memenuhi kepentingan publik.

Catatan: 2. Lahan tambahan mengacu pada lahan yang belum termasuk dalam suplai lahan seluas 3,600 ha dalam perkiraan studi "Hong Kong 2030+".

3. Penggunaan Alternatif Lokasi yang Berada di Bawah Kontrak Rekreasi Swasta atau Private Recreational Leases (PRL)

Saat ini, ada 66 lokasi PRL di Hong Kong. Di antaranya, 27 lokasi yang menempati sekitar 341 ha dimiliki oleh klub olahraga swasta. Gugus Tugas percaya bahwa masyarakat dapat menelusuri apakah lokasi-lokasi individual dapat dilepaskan untuk tujuan lain sambil menjaga keseimbangan antara kontribusi lokasi individual untuk perkembangan olahraga dengan peningkatan suplai lahan.

Lapangan Golf Fanling (LGF), lokasi seluas 172 ha, adalah contoh situs PRL. Konsultan yang ditunjuk oleh pemerintah telah melakukan evaluasi luas mengenai potensi pembangunan situs LGF dari sudut pandang teknis berdasarkan Studi Kelayakan Awal mengenai Pembangunan New Territories North. Studi ini mengajukan dua opsi pembangunan awal: (i) Opsi Pembangunan Parsial, yang melibatkan pembangunan lahan seluas 32 ha; dan (ii) Opsi Pembangunan Menyeluruh, yang melibatkan pembangunan seluruh lahan seluas 172 ha. Selain itu, ada pandangan di antara masyarakat bahwa seluruh lokasi LGF dipertahankan, atau sebagiannya dapat digunakan untuk fasilitas olahraga atau rekreasi lainnya yang terbuka untuk publik.

Masyarakat dapat mempertimbangkan masalah ini dari berbagai sudut pandang, termasuk kontribusi klub tertentu bagi perkembangan olah raga; apakah lokasi tersebut telah digunakan secara optimal; apakah ada batasan terhadap potensi pembangunan lahan; apakah infrastruktur di sekitarnya mampu memenuhi kebutuhan; serta pandangan berbagai pemangku kepentingan.

4. Relokasi atau Konsolidasi Fasilitas Rekreasi Berlahan Ekstensif

Ada sejumlah 95 arena olah raga dan rekreasi berlahan ekstensif yang dikelola oleh Departemen Layanan Rekreasi dan Kebudayaan. Ini meliputi lapangan olah raga, stadium, taman, perkemahan, area piknik dan pusat olah raga air, kolam renang ruang terbuka sekaligus pusat rekreasi dan olah raga. Arena olah raga dan rekreasi umumnya banyak digunakan oleh masyarakat umum. Pemandangan fasilitas serupa akan mempengaruhi penduduk setempat. Walaupun demikian, jika relokasi fasilitas tertentu tidak sepenuhnya tidak bisa diterima oleh masyarakat, kemungkinan relokasi atau konsolidasi fasilitas tertentu seharusnya tidak dimentahkan, sehingga penggunaan lokasi secara optimal pun akan tercapai.

Opsi Jangka Menengah Hingga Jangka Panjang

1. Reklamasi area Pesisir di Pelabuhan Victoria

Reklamasi lahan dari laut sudah sejak lama menjadi sumber suplai lahan yang penting. Reklamasi dapat membentuk lahan yang luas untuk perencanaan komprehensif komunitas baru. Lahan baru ini juga dapat memberikan tempat untuk relokasi industri khusus atau fasilitas “Tidak-Ramah-Lingkungan-Tempat-Tinggal” sehingga menjauhi area perkotaan. Karena reklamasi biasanya tidak memerlukan resumsi lahan milik pribadi atau pemukiman kembali rumah tangga, waktu penyuplaian lebih dapat dikendalikan. Selain itu, teknologi reklamasi terkini dapat mengurangi dampak terhadap kualitas air dan ekologi.

Studi yang dilakukan oleh Pemerintah sebelum ini mengidentifikasi lima lokasi reklamasi di sekitar pesisir yang berpotensi di luar Pelabuhan Victoria untuk dipelajari lebih lanjut, yaitu Lung Kwu Tan di Tuen Mun, Siu Ho Wan dan Sunny Bay di Lantau Barat, Ma Liu Shui di Sha Tin, dan Tsing Yi Tenggara. Lokasi-lokasi ini dapat menyediakan total lahan seluas 450 ha.

Untuk menyelenggarakan proyek reklamasi, perlu dilakukan studi kelayakan dan perencanaan, sekaligus melalui prosedur perundang-undangan lainnya. Seluruh proses ini akan memakan waktu satu decade atau lebih hingga tuntas. Studi-studi yang ada perlu turut mempertimbangkan dampak terhadap ekosistem lautan sehingga upaya yang tepat dapat dilakukan untuk memenuhi persyaratan prosedur perundang-undangan terkait.

2. Pembangunan East Lantau Metropolis (ELM)

ELM adalah satu di antara dua Area Pembangunan Strategis selepas tahun 2030 yang diajukan dalam studi “Hong Kong 2030+”. Hal ini melibatkan kontruksi pulau buatan di area perairan antara Lantau dan Hong Kong Island yang dapat menyediakan lahan seluas 1,000 ha. ELM dapat dikembangkan menjadi area bisnis pusat ketiga dan kota cerdas baru dengan fasilitas infrastruktur transportasi strategis yang menghubungkan area perkotaan, Lantau dan NT Barat. ELM juga diharapkan dapat memperbaiki distribusi tempat tinggal dan pekerjaan di Hong Kong.

3. Pembangunan Gua dan Ruang Bawah Tanah

Dari segi kekurangan lahan yang dapat dibangun, gua-gua batu dan ruang bawah tanah mungkin dapat dijadikan ruangan untuk mengakomodasi fasilitas infrastruktur atau umum, dan untuk mendukung relokasi beberapa fasilitas di permukaan tanah dan mengurangi luas lahan yang ditempatinya. Hal ini akan menyebabkan tersedianya lahan permukaan untuk perumahan atau keperluan bermanfaat lain, dan secara tidak langsung meningkatkan ruang di permukaan lahan yang dapat dibangun dalam jangka panjang.

Pemerintah telah menginisiasi sejumlah studi strategis dan proyek percontohan serta mengidentifikasi beberapa proyek pengolahan limbah dan waduk yang masih berfungsi di Tsuen Wan, Sha Tin dan Kowloon untuk mempelajari kemungkinan merelokasinya ke gua-gua terdekat. Proses relokasi dapat membuka sekitar 40 ha lahan secara keseluruhan.

Pembangunan gua dan ruang bawah tanah membutuhkan biaya yang besar dan proses yang panjang. Ruang yang dihasilkan umumnya tidak cocok untuk tempat tinggal dan mungkin tidak cocok untuk suplai lahan dalam pembangunan berdensitas tinggi.

4. Menambah Area Pembangunan Baru atau New Development Area (NDA) di New Territories

Sejak tahun 1970an, sembilan kota baru telah dibangun dan menyediakan sejumlah besar lahan untuk pembangunan komprehensif. Saat ini, ada sejumlah proyek NDA di NT yang telah dalam proses, termasuk Tung Chung, Kwu Tung Utara / Fanling Utara, Hung Shui Kiu dan Yuen Long Selatan. Proyek-proyek NDA ini memastikan adanya suplai tanah yang stabil dan mencukupi dalam jangka waktu menengah hingga panjang.

Proyek NDA yang melibatkan konversi lahan yang sudah ada untuk pembangunan berdensitas tinggi dapat mengoptimalkan penggunaan sumber daya lahan sekaligus merasionalisasi penggunaan lahan yang tidak kompatibel di area pedesaan NT (termasuk lahan coklat) dengan tujuan memperbaiki lingkungan pedesaan. Sebagai contohnya NTN, yaitu satu di antara dua Area Pertumbuhan Strategis di atas tahun 2030 sesuai yang diajukan dalam studi "Hong Kong 2030+. Daerah NTN yang dapat dibangun mencapai 720 ha, dan 200 ha di antaranya merupakan lahan coklat.

Tidak seperti reklamasi, proyek NDA yang melibatkan pembangunan lahan yang sudah ada akan membutuhkan proses resumsi lahan, kompensasi, dan pengaturan perubahan undang-undang. Seluruh proses perencanaan dan pembangunan dalam proyek DNA umumnya membutuhkan setidaknya 15 tahun untuk asupan populasi yang pertama.

5. Pengembangan Lokasi Terminal Perdagangan antar Sungai atau River Trade Terminal (RTT)

RTT di Tuen Mun Barat, menempati lokasi seluas 65 ha, adalah terminal yang dikelola pribadi dengan 49 tempat pemberhentian. Beberapa tahun belakangan, volume penanganan kargo RTT ini telah berkurang. Ada saran untuk penggunaan alternatif lokasi RTT ini agar dapat lebih memenuhi kebutuhan masyarakat.

Tuen Mun Barat yang merupakan lokasi RTT mayoritas berprofil industri. Dengan mempertimbangkan kesesuaian dengan penggunaan lahan sekitarnya, ada saran untuk mengakomodasi industri dan operasi terkait pemugaran lahan pada lokasi RTT, sehingga lahan di lokasi NT yang dipugar dapat digunakan untuk tujuan pengembangan.

6. Mengembangkan Dua Daerah Percontohan di Sekeliling Taman Pedesaan

Ada saran untuk mempertimbangkan kemungkinan pengembangan daerah sekeliling taman pedesaan yang nilai ekologis dan penggunaan umumnya rendah untuk keperluan perumahan rakyat dan tujuan lain, seperti panti jompo nirlaba.

Dapat atau tidaknya saran ini dilakukan bergantung pada sejumlah studi dan evaluasi mendalam tentang potensi ekologi, lingkungan, dan perkembangan. Masyarakat perlu mencapai titik keseimbangan antara kebutuhan untuk membangun dan kebutuhan konservasi. Persyaratan wajib terkait perlu dipenuhi total, termasuk undang-undang terkait taman pedesaan, perencanaan kota, dampak lingkungan, dan penyediaan infrastruktur. Pemerintah juga turut perlu berkonsultasi dengan komite serta pemangku kepentingan terkait lainnya.

Hong Kong Housing Society (HHKS) tengah melakukan studi ekologis dan teknis dalam pengembangan dua daerah percontohan di sekeliling taman pedesaan untuk perumahan rakyat dan fasilitas nirlaba lainnya. Dua daerah percontohan tersebut meliputi Tai Lam dan Shui Chuen O, dengan luas total sekitar 40 ha.

Opsi Konseptual

1. Mengembangkan Lokasi Terminal Perdagangan antar Sungai atau River Trade Terminal (RTT) dan Daerah Sekitarnya dalam Jangka Panjang

Area di sekitar RTT mayoritas bersifat industrial. Rencana reklamasi³ Lung Kwu Tan dapat memberikan kesempatan untuk membuat rencana komprehensif dan merasionalisasi lahan industri di sepanjang area pesisir barat Tuen Mun, sehingga kemungkinan penggunaan lokasi RTT dan lahan sekitarnya untuk pembangunan tempat tinggal dapat dieksplorasi secara lebih menyeluruh.

2. Membangun Lebih Banyak Area di Sekitar Taman Pedesaan

Ada 24 taman pedesaan di Hong Kong, mencakup sekitar 40% total area Hong Kong. Selain dua area percontohan di sekitar taman pedesaan yang tercakup dalam studi HKHS, masyarakat turun disarankan untuk mendiskusikan apakah pembangunan area di sekitar taman pedesaan layak dilakukan.

3. Meningkatkan Intensitas Pembangunan di Zona “Pembangunan Tingkat Pedesaan”

“Zona Pembangunan Tingkat Pedesaan” atau Zona “Village Type Development” (“V”) meliputi area seluas sekitar 3,380 ha, yang terutama terdiri atas 642 desa terdaftar. Zona “V” terutama ditujukan untuk pembangunan rumah-rumah kecil (terbatas pada tiga lantai dengan tinggi maksimum 8.23 meter) oleh penduduk desa setempat. Intensitas pembangunan zona “Z” relatif rendah demi mencerminkan kondisi desa setempat.

Saat ini, di antara lahan milik Pemerintah dalam zona “V” yang belum disewakan dan dibangun, ada sejumlah besar lahan yang merupakan area kosong atau penyambung antara rumah-rumah kecil yang telah ada, lereng dan area lahan terfragmentasi dan tak teratur lainnya, sehingga kurang cocok untuk pembangunan skala besar. Untuk membangun kembali lahan dalam zona “V” dan mengkaji ulang zona untuk pembangunan berdensitas tinggi, perlu dilakukan pemugaran lahan, kompensasi dan perubahan peraturan, sekaligus penyediaan fasilitas infrastruktur.

Ada saran agar rumah-rumah kecil diperbolehkan untuk menyesuaikan diri dan dibangun lebih tinggi agar luas lahan yang sama dapat dipergunakan dengan lebih baik.

Catatan: 3. Ini adalah salah satu di antara lima lokasi reklamasi daerah pesisir di Pelabuhan Victoria yang disebutkan sebelumnya.

4. Pembangunan Lahan Permukaan untuk Infrastruktur Transportasi yang Telah Ada

Ada saran untuk mempertimbangkan kemungkinan pelaksanaan pembangunan lahan permukaan yang melintasi fasilitas infrastruktur transportasi, seperti jalanan, rel kereta api dan depot perawatan rel kereta api.

Praktik umum dalam membangun perumahan di jalur infrastruktur transportasi meliputi perencanaan, desain, dan konstruksi infrastruktur serta fasilitas permukaan lahan secara paralel. Pembangunan lahan atas pada area fasilitas yang sudah ada mungkin memiliki beberapa keterbatasan dan tantangan.

Berbagai faktor perlu dipelajari secara mendetail saat melakukan pembanguana di permukaan lahan infrastruktur transportasi yang telah ada, termasuk vialibilitas membangun struktur bertingkat dan struktur pendukungnya, kompatibilitas pembangunan perumahan dengan kondisi sekitar, serta dampaknya terhadap transportasi, lingkungan dan lansekap. Prosedur perundang-undangan terkait juga perlu dipatuhi.

5. Pemanfaatan Potensi Pembangunan Lokasi Infrastruktur Publik

Secara umum, Pemerintah akan meninjau apakah perlu mempertahankan lokasi infrastruktur public sesuai fungsi asalnya sesuai dengan mekanisme yang ada sebelum kontrak penggunaan lahan tersebut berakhir.

Ada saran bahwa untuk infrastruktur publik yang lebih besar atau berlokasi strategis seperti jalur telepon, Pemerintah dapat meninjau kembali potensi pembangunan area seperti ini (termasuk melepaskan lokasi terkait untuk tujuan pembangunan lahan permukaan lainnya) jika fungsi asalnya tidak perlu dipertahankan.

6. Relokasi Terminal-Terminal Kontainer Kwai Tsing (TKKT)

TKKT dan area pelabuhan di sekitarnya menempati sekitar 380 ha lahan. Ada saran agar terminal-terminal tersebut dipindahkan ke area perkotaan lainnya supaya lahan yang ada dapat digunakan untuk kepentingan lain.

Operasi terminal container adalah bagian penting dalam perkembangan ekonomi Hong Kong. Sektor pelabuhan mempekerjakan 2.2% populasi pekerja Hong Kong dan mendukung sector perdagangan dan logistic. Kunci ide relokasi ini adalah apakah ada lokasi pengganti yang tepat. Sangatlah penting untuk memastikan adalah proses transisi yang lancar selama proses relokasi pelabuhan. Pertimbangan mengenai dampak terhadap operasi terminal dan ekonomi Hong Kong perlu dilakukan saat mempertimbangkan saran apapun mengenai perubahan penggunaan lahan terminal kontainer untuk meningkatkan suplai lahan.

7. Pembangunan Lahan Permukaan Terminal Kontainer Kwai Tsing (TKKT)

TKKT menempati sekitar 280 ha lahan. Unit-unit perumahan diduga dapat dibangun di atas terminal dengan membangun struktur bertingkat, sehingga operasi pelabuhan yang ada dapat dipertahankan dan lahan yang ditempati dapat digunakan secara lebih optimal.

Ide untuk membuat struktur bertingkat dalam pembangunan lahan permukaan di atas TKKT hanya dapat dilangsungkan apabila operasi terminal tidak akan terpengaruhi. Sejumlah masalah juga perlu dipelajari, termasuk hak guna bangun lahan milik pribadi yang telah ada, masalah teknis, dampak terhadap lingkungan (termasuk udara, suara dan cahaya) serta kompatibilitas pembangunan lahan permukaan dengan lingkungan sekitar.

8. Mengklaim Kembali Sebagian Wilayah Waduk Plover Cove (WPC) untuk Pembangunan Kota Baru

WPC adalah waduk terbesar kedua di Hong Kong berkenaan dengan kapasitas penyimpanan, dengan luas sekitar 1,200 ha. Terdapat usulan untuk mengklaim kembali sebagian wilayah WPC untuk pembangunan "Kota Baru Plover Cove." Usul ini melibatkan pengklaiman sekitar 600 ha lahan untuk pembangunan rumah, dan area WPC yang tersisa akan dipertahankan untuk ruang terbuka dan keperluan penyimpanan air.

Karena WPC berada dalam area taman pedesaan, pertimbangan terkait pembangunan daerah sekitar taman pedesaan juga berkaitan dengan usulan mengklaim kembali sebagian wilayah WPC.

Waduk memiliki peranan strategis penting dalam suplai air Hong Kong. Usulan untuk mengklaim WPC akan berdampak besar pada stabilitas suplai air dan optimasi sumber daya air dalam jangka panjang. Saat mempertimbangkan usulan ini, upaya-upaya mitigasi terkait perlu dievaluasi dan dipertimbangkan secara matang.

Lahan untuk Hong Kong: Rumah Kita, Suara Kita!

Gugus Tugas Suplai Tanah melangsungkan praktek keterlibatan publik selama lima bulan. Anda diundang untuk mempertimbangkan opsi suplai tanah dan memberikan pandangan tentang opsi tersebut dan isu-isu terkait melalui jalur yang terdasar di bawah ini selama periode keterlibatan publik pada atau sebelum 26 September 2018.

Situs Web	www.landforhongkong.hk
Alamat	Sekretariat, Gugus Tugas Suplai Tanah 17/F, Sayap Barat, Kantor Pemerintahan Pusat, 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong
Faks	2868 4530
Email	tfls@devb.gov.hk
Telepon	3509 7737

Serangkaian aktivitas akan dilangsung selama masa keterlibatan publik, termasuk forum publik, pameran keliling, lokakarya, penjangkauan masyarakat, acara berbagi antar pemuda, dan penjangkauan perusahaan. Silahkan kunjungi situs web di atas untuk detail lebih lanjut.

Buku saku dan materi terkait praktek keterlibatan publik ini juga dapat diunduh dari situs web di atas.

Partisipasi dan pilihan Anda akan berdampak pada suplai lahan dan perkembangan Hong Kong jangka panjang. Mohon beri opini Anda mengenai opsi suplai lahan.

Pernyataan: Individu atau organisasi yang telah memberikan opini dan saran kepada Gugus Tugas Suplai Tanah selama praktek keterlibatan publik dianggap mengizinkan pihak Gugus Tugas untuk mempublikasikan sebagian atau seluruh isi opini mereka (termasuk nama individu dan organisasi). Jika Anda tidak menyetujui pengaturan ini, mohon nyatakan saat memberi opini dan saran.