

## Rangkuman Eksekutif

- (1) Gugus Tugas Penyediaan Lahan (Gugus Tugas), terdiri atas 22 anggota tidak resmi dan delapan anggota resmi yang ditunjuk oleh Kepala Eksekutif, didirikan pada bulan September 2017. Tugas Gugus Tugas ini adalah untuk meninjau dan mengevaluasi berbagai opsi penyediaan lahan, melangsungkan kegiatan pelibatan publik / public engagement (PE) ekstensif untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai kekurangan pasokan lahan dan mendorong diskusi publik tentang masalah ini, demi memfasilitasi masyarakat untuk melakukan perubahan dan mempersempit perbedaan antar para pemegang kepentingan untuk mencapai kesepakatan umum tentang peningkatan pasokan lahan. Gugus Tugas ini membuat rekomendasi bagi Pemerintah mengenai strategi penyediaan lahan keseluruhan dan penentuan prioritas berbagai opsi penyediaan lahan berdasarkan pandangan yang dikumpulkan selama PE. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 1**.
- (2) Gugus Tugas memandang bahwa perkiraan Pemerintah mengenai kekurangan lahan sebesar 1.200 hektar (ha) dalam jangka panjang dalam “Hong Kong 2030+: Menuju Visi dan Strategi Perencanaan Melampaui 2030” (Hong Kong 2030+) adalah sangat konservatif. Kekurangan lahan sesungguhnya akan jauh melebihi 1.200 ha. dan kondisi jangka pendek khususnya mengkhawatirkan. Selain itu, Gugus Tugas menganjurkan membangun cadangan tanah melalui pembuatan lahan yang mencukupi lebih dari kekurangan yang diperkirakan. Tak hanya ini akan memungkinkan penggunaan sumber daya lahan secara tepat waktu dan fleksibel untuk berbagai tujuan sesuai keadaan aktual dan kebutuhan pembangunan di masa depan, ini juga akan turut memperkuat kita karena mampu mengatasi berbagai peluang dan tantangan yang tidak terduga. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 2**.
- (3) Gugus Tugas menekankan bahwa pendekatan multi-cabang harus diadopsi untuk meningkatkan pasokan tanah untuk mengatasi varians dalam skala dan waktu pengembangan berbagai opsi pasokan lahan, dan memenuhi kebutuhan masyarakat untuk berbagai jenis lahan. Terkait hal tersebut, Gugus Tugas telah mengidentifikasi 18 opsi pasokan lahan yang berpotensi menyediakan lahan tambahan, yang mencakup empat opsi jangka pendek hingga menengah, enam opsi jangka menengah hingga panjang, dan delapan opsi konseptual. Diluncurkan antara 26 April 2018 dan 26 September 2018, aktivitas PE selama lima bulan berjudul “Tanah untuk Hong Kong: Rumah Kita, Keputusan Kita” diadakan untuk mengundang semua sektor masyarakat menawarkan

pandangan mereka tentang opsi pasokan lahan dan masalah terkait pasokan lahan lainnya. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 2 dan 3**.

- (4) Gugus Tugas menggunakan pendekatan metodologis untuk mengumpulkan pendapat publik secara melalui berbagai macam format dan beragam saluran. PE mencakup 185 acara dengan pertukaran tatap muka antara Gugus Tugas, masyarakat umum dan pemangku kepentingan, kuesioner berbasis web dan kertas, survei telepon, dll. Anggota masyarakat juga dapat mengekspresikan pendapat mereka melalui surat, faksimili, email, telepon atau secara langsung. Selama PE, Gugus Tugas menerima total lebih dari 29.000 tanggapan terhadap kuesioner dan 68.300 pengajuan melalui saluran lain; survei telepon acak turut menuntaskan wawancara dengan 3.119 orang. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 3**.
- (5) Satuan Tugas mencatat bahwa masyarakat umumnya setuju bahwa kekurangan lahan adalah masalah mendesak; bahwa tidak ada pilihan tunggal untuk menyelesaikan masalah ini; dan bahwa pendekatan multi-cabang harus diadopsi untuk memecahkan kebuntuan ini. Mayoritas masyarakat juga mendukung pengembangan lebih banyak tanah untuk membangun cadangan tanah yang dapat digunakan sewaktu-waktu diperlukan. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 4**.
- (6) Setelah analisis dan pemeriksaan terperinci atas pandangan publik yang dikumpulkan dari berbagai saluran selama PE, Gugus Tugas telah membuat rekomendasi tentang strategi pasokan tanah dan opsi pasokan lahan yang layak untuk studi dan implementasi prioritas. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 5**.
- (7) Berkenaan dengan strategi pasokan lahan, Gugus Tugas merekomendasikan Pemerintah untuk –
  - (7.1) Menyusun rezim pasokan tanah yang komprehensif dan berkelanjutan, yang harus mencakup unsur-unsur utama berikut:
    - (i) melanjutkan pembuatan lahan;
    - (ii) melakukan pembaruan dan tinjauan rutin dan lebih sering tentang keseluruhan situasi pasokan dan permintaan lahan;
    - (iii) meningkatkan transparansi informasi mengenai situasi pasokan dan permintaan lahan sedapat mungkin;
    - (iv) menjajaki cara-cara untuk merasionalisasi dan merampingkan prosedur mulai dari penciptaan tanah,

- penyediaan tanah hingga pembangunan fasilitas dan untuk mempercepat proses penciptaan tanah; dan
- (v) mengeksplorasi cara memfasilitasi model pengembangan lahan yang lebih beragam.
- (7.2) Mengadopsi strategi pasokan lahan multi-cabang, melalui implementasi berbagai opsi pasokan lahan secara bersamaan dalam jangka pendek, menengah dan panjang untuk memperluas dan mendiversifikasi sumber pasokan lahan kami untuk memastikan aliran sumber daya lahan yang berkelanjutan dan stabil untuk memenuhi kebutuhan tersebut. kebutuhan untuk penggunaan lahan yang berbeda pada waktu yang berbeda.
- (7.3) Membangun cadangan lahan, dengan visi dan pola pikir berwawasan ke depan dan makro untuk memenuhi kebutuhan yang tak terduga dan menawarkan fleksibilitas dan ruang perencanaan, dengan memulai pekerjaan perencanaan sedini mungkin.
- (7.4) Memberi pertimbangan menyeluruh dan holistik atas prinsip-prinsip berikut dalam pengembangan dan perencanaan lahan:
- (i) peduli lingkungan demi pembangunan seimbang
  - (ii) menciptakan kapasitas dengan infrastruktur terlebih dahulu;
  - (iii) memungkinkan fleksibilitas perencanaan;
  - (iv) pendekatan berorientasi kepada masyarakat dengan komunikasi yang cukup;
  - (v) and pembangunan 3D dan “satu lokasi, berbagai penggunaan”; dan
  - (vi) mengendalikan biaya dan menciptakan keuntungan.
- (8) Untuk opsi pasokan lahan, mengingat kondisi kekurangan lahan dalam jangka pendek hingga menengah yang akut, dan fakta bahwa opsi jangka pendek hingga menengah yang ada lebih sedikit serta eksekusinya bersifat tidak pasti, Gugus Tugas berpandangan bahwa segala opsi jangka pendek hingga menengah tidak boleh dilepaskan begitu saja kecuali ada justifikasi yang kuat. Untuk opsi jangka menengah dan panjang, karena dibutuhkan lebih banyak waktu untuk mempelajari dan mengimplementasikannya, Pemerintah harus segera memulai studi yang relevan dan perencanaan berbagai opsi untuk memastikan pasokan lahan berkelanjutan dalam jangka menengah hingga panjang, serta membangun cadangan tanah dalam jangka panjang. Ini akan membantu memenuhi persyaratan lahan yang berbeda

dalam periode waktu yang berbeda. Terkait hal ini, Gugus Tugas merekomendasikan Pemerintah untuk menyesuaikan prioritas dalam studi dan implementasi opsi pasokan lahan berikut ini.

<p><b>Opsi jangka pendek hingga menengah</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengembangan daerah perbaikan / brownfield</li> <li>- Memanfaatkan cadangan lahan pertanian pribadi di New Territories</li> <li>- Penggunaan alternatif lokasi di bawah Kontrak Rekreasi Pribadi</li> </ul>
<p><b>Opsi jangka menengah hingga panjang</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reklamasi area pantai di luar Victoria Harbour</li> <li>- Pengembangan East Lantau Metropolis</li> <li>- Pengembangan gua dan lahan bawah tanah</li> <li>- Menambah area pembangunan di New Territories</li> <li>- Pengembangan situs Terminal Perdagangan Sungai</li> </ul>

Catatan:

Opsi-opsi di atas terdaftar secara berurutan dalam Bab 4 Buklet PE.

- (9) Untuk opsi-opsi lain, Gugus Tugas mempertimbangkan bahwa dalam jangka panjang, Pemerintah dapat mempertimbangkan apakah studi lebih lanjut tentang kelayakan dan pro / kontra dari opsi ini harus dilakukan, dengan mempertimbangkan keadaan aktual dan rekomendasi untuk opsi individu dari Gugus Tugas, sehingga dapat memberikan lebih banyak informasi untuk diskusi lebih lanjut oleh masyarakat. Sementara itu, Gugus Tugas juga telah memeriksa prakarsa pasokan lahan yang sedang berjalan yang saat ini sedang dilakukan oleh Pemerintah, dan membuat saran untuk memperbaikinya. Detailnya dijabarkan dalam **Bab 6**.
- (10) Selain itu, ada beberapa pendapat tentang hal-hal di luar lingkup Gugus Tugas, dan pandangan yang cukup terkait dengan penggunaan lahan yang ada, peningkatan administrasi pertanahan dan pengaturan pembiayaan tanah. Setelah pemeriksaan terperinci dan konsolidasi oleh Satuan Tugas, pandangan-pandangan ini dijabarkan dalam **Bab 4 dan 6** dan dapat dijadikan acuan oleh Pemerintah dapat membuat ketika menformulasikan kebijakan yang relevan. Semua pendapat lain dikompilasi dalam **Lampiran III**.