

《市区重建策略》检讨

「构想」阶段聚焦小组讨论摘要

日期： 2008年11月27日（星期四）
时间： 下午6时30分至8时30分
地点： 九龙尖沙咀柯士甸道童军径香港童军中心11楼1107室
参与人士类别： 商界组织 — 零售商、小贩、运输界等
参与人数： 11人(旁听人士3人)

世联顾问代表简介《市区重建策略》检讨背景后，主持人袁建国邀请与会者发表意见。意见归纳后可分为「政策」、「原则」及「执行」三部份，要点如下：

1 政策

1.1 保育及重建须取得平衡

1.1.1 虽支持保育但不应过分，应与重建之间取得平衡。如所有旧建筑物都须要保留，社会便不会进步。没有历史价值的建筑物应进行重建，以改善环境。

1.2 市区重建局（市建局）应财政自给

1.2.1 市建局应财政自给，不须使用纳税人的金钱；亦应增加其财政状况的透明度。

1.2.2 市建局可以考虑上市集资，无须使用公帑。

1.3 扩大市区重建目标区

1.3.1 应扩大目前《市区重建策略》的九个目标区，例如加入北区等地区，令重建不再局限于市区。

1.4 加快市区重建

1.4.1 市建局应每年宣布即将收购项目的清单并订下时间表，以便监察有关工作的进度。

1.5 检讨市建局角色

1.5.1 目前市建局集行政及商业角色于一身，分工及角色不清，须要检讨。

1.6 检讨《收回土地条例》

1.6.1 应藉是次检讨一并检讨《收回土地条例》。

2 原则

2.1 市区重建项目须配合周边环境、设施及整体规划

2.1.1 市区重建项目必须与周边的环境和楼宇配合，不应忽略四周环境而只顾兴建高楼宇。

2.1.2 应透过市区重建增加地区的社会福利设施。

2.1.3 市区重建应有整体的规划，例如兴建社区设施等配套项目。

2.2 优先更新环境恶劣的地区

2.2.1 不应让近期的金融海啸拖慢市区重建的步伐。环境恶劣的地区应获安排优先更新。

2.3 交通网络及交通业界的营商环境

2.3.1 进行市区重建时应注意重建区内的交通网络，预留地方兴建有关的交通配套设施。

2.3.2 市区重建应顾及交通业界的营商环境，避免重建后客源大量流失的情况。

2.4 原区安置

2.4.1 应尽量为受影响居民提供原区安置，特别是长者。长者往往不易适应新社区的生活，因此应优先为他们安排原区安置。

2.4.2 调迁居民往往是市区重建的一大障碍。原区安置可加快市区重建的步伐。

2.5 保留主题街道及建筑物

2.5.1 应保留有特色的主题街道和建筑物，并加以发展以发挥经济效益。

2.5.2 保育应包括保留及活化旧区，在保留建筑物之余同时保留文化予下一代，并以此教育他们。

2.6 保留特色商铺及摊档

2.6.1 重建时应整理和保留一些具有特色的商铺及固定摊档，例如位于上海

街的商铺及摊档。

2.7 加入环保元素

2.7.1 市区重建应加入环保和节能的元素，以免污染环境。

3 执行

3.1 复修或重建

3.1.1 有些市区重建项目既可重建，也可复修，故应考虑业主的实际情况来决定个别项目应进行重建还是复修；又可要求业主自行复修。

3.2 让不同机构参与重建

3.2.1 应引入不同机构（包括私人发展商）参与市区重建的工作，透过竞争而进步。

3.3 及早咨询民间机构、地区人士及持份者

3.3.1 政府在进行市区重建前，应尽早咨询民间机构、地区人士及其它持份者，例如区议员，业主委员会等，以了解居民的需求。

3.3.2 政府在进行大型市区重建工程前应尽早咨询交通服务提供者，以便互相配合。