

# 《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12日（星期三）  
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： 政治组织 – 区议会  
参与人数： 19人

世联顾问代表简介《市区重建策略》检讨背景后，主持人麦黄小珍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 协调政府部门优化重建区域

1.1.1 应协调政府有关部门，藉市区重建优化整个地区。

#### 1.2 提供「楼换楼」、「铺换铺」选择，尽量保留社区网络

1.2.1 应透过「楼换楼」、「铺换铺」的安排尽量保留原有的社区网络。

#### 1.3 提供诱因，鼓励私人发展商参与重建

1.3.1 应提供诱因，鼓励私人发展商参与市区重建工作。

1.3.2 应尽快降低强制售楼门槛至八成，以加快市区重建的速度。

### 2 原则

#### 2.1 市区重建不应只着重经济效益

2.1.1 目前的市区重建俨如地产项目，发展的地积比率过高。市建项目不应只注重经济效益，应以优化整个地区为基础。

2.1.2 市区重建应有长远的目光，对整个地区作出长远的规划。

#### 2.2 藉市区重建将旧区转型

2.2.1 应藉着市区重建将旧区活化及转型，以制造就业机会及创造新的商机，例如在观塘工厂区兴建地下城连接位于启德的新发展区。

## 2.3 考虑社区需要、协调其他区域、加强公共运输、节能环保、无障碍社区

2.3.1 在规划市区重建时，应考虑当区的社区设施需要，并与邻近地区作出协调。同时应加强公共运输，避免因重建而造成交通负荷过重。规划时亦应注重节能环保的因素及建设无障碍社区。

## 2.4 落实「以人为本」

2.4.1 应落实「以人为本」，

- (a) 聆听及协调不同居民对重建项目的意见，包括全港、地区及小区居民的意见；
- (b) 按公众期望规划重建项目；
- (c) 以当区及全港居民的利益为依归。

2.4.2 市区重建局（市建局）有时予人「抢地」发展地产项目之感，公众形象欠佳。

2.4.3 应加强与居民的双向沟通，确定市建项目的整体发展计划及保育范围。

## 2.5 公开选择市区重建地区的原则

2.5.1 应增加透明度，让市民了解市建局选择重建地区的原则及标准。

2.5.2 环境欠佳的私家街及地区内有逼切性的项目，应优先成为重建目标。

## 2.6 市区重建应考虑区内特点

2.6.1 规划市区重建时应考虑区内特点。举例来说，规划红磡区应避免出现目前殡仪及相关行业与民居共处的情况。

## 2.7 市区重建应着重社会影响评估

2.7.1 市建局代表应多参与居民大会，谘询居民的需要，认真了解重建项目对社区造成的影响。

## 2.8 让私人发展商参与重建

2.8.1 应考虑让私人发展商参与市区重建，以提高重建效率。

## 2.9 令重建更具成本效益

2.9.1 投放在市区重建的资源有限，因此应考虑如何进行重建，才能增加成本效益。

### 3 执行

#### 3.1 缩短市区重建时间，加快步伐

3.1.1 应缩短市区重建时间，加快步伐。目前有些项目超过十年仍未完成，为期过长。

#### 3.2 提供优惠以协助居民过渡，与社福团体加强合作

3.2.1 应向受影响的商户及居民提供优惠及协助，促成原区安置。

3.2.2 市建局应加强与社福团体的合作，协助受影响居民及商户过渡重建时期。

#### 3.3 应有充足的谘询时间及齐备的资料

3.3.1 进行市区重建谘询时，应有充足的时间及齐备的资料，不应只提供英文资料，令不少长者未能参与谘询。

#### 3.4 争取居民支持及参与重建

3.4.1 市建局应与受影响的居民分享市区重建的效益，争取居民支持及参与重建工作。