

《市區重建策略》檢討

「構想」階段聚焦小組討論摘要

日期： 2008年11月27日（星期四）
時間： 下午6時30分至8時30分
地點： 九龍尖沙咀柯士甸道童軍徑香港童軍中心11樓1107室
參與人士類別： 商界組織 — 零售商、小販、運輸界等
參與人數： 11人(旁聽人士3人)

世聯顧問代表簡介《市區重建策略》檢討背景後，主持人袁建國邀請與會者發表意見。意見歸納後可分為「政策」、「原則」及「執行」三部份，要點如下：

1 政策

1.1 保育及重建須取得平衡

1.1.1 雖支持保育但不應過分，應與重建之間取得平衡。如所有舊建築物都須要保留，社會便不會進步。沒有歷史價值的建築物應進行重建，以改善環境。

1.2 市區重建局（市建局）應財政自給

1.2.1 市建局應財政自給，不須使用納稅人的金錢；亦應增加其財政狀況的透明度。

1.2.2 市建局可以考慮上市集資，無須使用公帑。

1.3 擴大市區重建目標區

1.3.1 應擴大目前《市區重建策略》的九個目標區，例如加入北區等地區，令重建不再局限於市區。

1.4 加快市區重建

1.4.1 市建局應每年宣佈即將收購項目的清單並訂下時間表，以便監察有關工作的進度。

1.5 檢討市建局角色

1.5.1 目前市建局集行政及商業角色於一身，分工及角色不清，須要檢討。

1.6 檢討《收回土地條例》

1.6.1 應藉是次檢討一併檢討《收回土地條例》。

2 原則

2.1 市區重建項目須配合周邊環境、設施及整體規劃

2.1.1 市區重建項目必須與周邊的環境和樓宇配合，不應忽略四周環境而只顧興建高樓宇。

2.1.2 應透過市區重建增加地區的社會福利設施。

2.1.3 市區重建應有整體的規劃，例如興建社區設施等配套項目。

2.2 優先更新環境惡劣的地區

2.2.1 不應讓近期的金融海嘯拖慢市區重建的步伐。環境惡劣的地區應獲安排優先更新。

2.3 交通網絡及交通業界的經營環境

2.3.1 進行市區重建時應注意重建區內的交通網絡，預留地方興建有關的交通配套設施。

2.3.2 市區重建應顧及交通業界的經營環境，避免重建後客源大量流失的情況。

2.4 原區安置

2.4.1 應盡量為受影響居民提供原區安置，特別是長者。長者往往不易適應新社區的生活，因此應優先為他們安排原區安置。

2.4.2 調遷居民往往是市區重建的一大障礙。原區安置可加快市區重建的步伐。

2.5 保留主題街道及建築物

2.5.1 應保留有特色的主題街道和建築物，並加以發展以發揮經濟效益。

2.5.2 保育應包括保留及活化舊區，在保留建築物之餘同時保留文化予下一代，並以此教育他們。

2.6 保留特色商舖及攤檔

2.6.1 重建時應整理和保留一些具有特色的商舖及固定攤檔，例如位於上海

街的商舖及攤檔。

2.7 加入環保元素

2.7.1 市區重建應加入環保和節能的元素，以免污染環境。

3 執行

3.1 復修或重建

3.1.1 有些市區重建項目既可重建，也可復修，故應考慮業主的實際情況來決定個別項目應進行重建還是復修；又可要求業主自行復修。

3.2 讓不同機構參與重建

3.2.1 應引入不同機構（包括私人發展商）參與市區重建的工作，透過競爭而進步。

3.3 及早諮詢民間機構、地區人士及持份者

3.3.1 政府在進行市區重建前，應盡早諮詢民間機構、地區人士及其他持份者，例如區議員，業主委員會等，以了解居民的需求。

3.3.2 政府在進行大型市區重建工程前應盡早諮詢交通服務提供者，以便互相配合。