

《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5日（星期三）
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： 倡導團體 – 地區組織
參與人數： 7人（旁聽人士2人）

世聯顧問代表簡介《市區重建策略》檢討背景後，主持人麥黃小珍邀請與會者發表意見。經與會者整理後，意見分為「政策」、「原則」及「執行」三部份，要點如下：

1 政策

1.1 及早進行整區性的社會影響評估

1.1.1 市區重建局（市建局）對重建區必須先進行整區性的社會影響評估，並為受影響的居民作出妥善的重置安排，然後才開始重建工作。

1.1.2 社會影響評估應以整個地區為評估範圍，並了解受影響居民心聲和意願，例如是否因重建而感困擾、是否希望有「樓換樓」、「舖換舖」的安排及原區安置等。

1.2 《市區重建策略》須配合政府整體的規劃政策

1.2.1 《市區重建策略》的檢討必須配合政府整體的規劃政策。另外，應設立機制統籌受影響居民的不同意見，然後作出整體的重建規劃。

1.3 修改條例應與市區重建配套

1.3.1 政府修改現行法例(如租務條例)時，應考慮與市區重建的實際情況配套，以免損害居民權益。

2 原則

2.1 保存社區網絡

2.1.1 社會影響評估應以「可否保存居民原有的社區網絡」為重點。

2.2 市區重建應提高透明度，多參考居民意見

2.2.1 受影響居民應向市建局反映他們希望重建還是復修。當局應讓他們參與有關市區重建的決定。

2.2.2 政府及市建局應提高市區重建的透明度，向市民交代選取重建項目的標準及程序。

2.3 加強與居民的溝通

2.3.1 政府應加強與居民的溝通，並認真及妥善處理諮詢過程中所收集的市民意見，避免與受影響居民形成對立的局面。

2.3.2 發展局及市建局應主動向公眾公佈有關市建工作過程及進度的消息。

2.4 藉市區重建改善市民生活

2.4.1 政府及市民均認同市區重建能改善市民生活。重建工作可透過不同的形式進行，例如重建、復修或舊區活化。

2.5 可持續發展作為市區重建的原則

2.5.1 可持續發展是市區重建的一個原則。當局除了保留具保育價值項目的硬件外，亦應保留有歷史價值的文化予下一代。

3 執行

3.1 市建局應檢討賠償額

3.1.1 市建局應檢討賠償是否足夠，因目前有居民因賠償不足而感困擾。

3.2 透過公眾諮詢保留社會文化

3.2.1 市建項目有可能破壞社會文化。保留社會文化極為重要，市建局應在這方面諮詢民意。

3.3 政府應主動跟進樓宇維修

3.3.1 現時有不少舊樓的狀況相當惡劣，政府應主動跟進有關的維修工作。

3.4 市建局成員應掌握區內情況

3.4.1 市建局的上訴小組應由有經驗的人士組成，成員應明白受影響居民的生活實況，才能作出合理的裁決。

3.4.2 市建局的職員應充分掌握重建區內的情況。

3.5 累積經驗，改善工作

3.5.1 市建局應從過去及現時的重建項目中學習及累積經驗，以改善日後的市建工作。