

《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12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： 政治組織 – 區議會
參與人數： 19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。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 協調政府部門優化重建區域

1.1.1 應協調政府有關部門，藉市區重建優化整個地區。

1.2 提供「樓換樓」、「舖換舖」選擇，盡量保留社區網絡

1.2.1 應透過「樓換樓」、「舖換舖」的安排盡量保留原有的社區網絡。

1.3 提供誘因，鼓勵私人發展商參與重建

1.3.1 應提供誘因，鼓勵私人發展商參與市區重建工作。

1.3.2 應盡快降低強制售樓門檻至八成，以加快市區重建的速度。

2 原則

2.1 市區重建不應只著重經濟效益

2.1.1 目前的市區重建儼如地產項目，發展的地積比率過高。市建項目不應只注重經濟效益，應以優化整個地區為基礎。

2.1.2 市區重建應有長遠的目光，對整個地區作出長遠的規劃。

2.2 藉市區重建將舊區轉型

2.2.1 應藉着市區重建將舊區活化及轉型，以製造就業機會及創造新的商機，例如在觀塘工廠區興建地下城連接位於啓德的新發展區。

2.3 考慮社區需要、協調其他區域、加強公共運輸、節能環保、無障礙社區

2.3.1 在規劃市區重建時，應考慮當區的社區設施需要，並與鄰近地區作出協調。同時應加強公共運輸，避免因重建而造成交通負荷過重。規劃時亦應注重節能環保的因素及建設無障礙社區。

2.4 落實「以人為本」

2.4.1 應落實「以人為本」，

- (a) 聆聽及協調不同居民對重建項目的意見，包括全港、地區及小區居民的意見；
- (b) 按公眾期望規劃重建項目；
- (c) 以當區及全港居民的利益為依歸。

2.4.2 市區重建局（市建局）有時予人「搶地」發展地產項目之感，公眾形象欠佳。

2.4.3 應加強與居民的雙向溝通，確定市建項目的整體發展計劃及保育範圍。

2.5 公開選擇市區重建地區的原則

2.5.1 應增加透明度，讓市民了解市建局選擇重建地區的原則及標準。

2.5.2 環境欠佳的私家街及地區內有逼切性的項目，應優先成為重建目標。

2.6 市區重建應考慮區內特點

2.6.1 規劃市區重建時應考慮區內特點。舉例來說，規劃紅磡區應避免出現目前殯儀及相關行業與民居共處的情況。

2.7 市區重建應著重社會影響評估

2.7.1 市建局代表應多參與居民大會，諮詢居民的需要，認真了解重建項目對社區造成的影響。

2.8 讓私人發展商參與重建

2.8.1 應考慮讓私人發展商參與市區重建，以提高重建效率。

2.9 令重建更具成本效益

2.9.1 投放在市區重建的資源有限，因此應考慮如何進行重建，才能增加成本效益。

3 執行

3.1 縮短市區重建時間，加快步伐

3.1.1 應縮短市區重建時間，加快步伐。目前有些項目超過十年仍未完成，為期過長。

3.2 提供優惠以協助居民過渡，與社福團體加強合作

3.2.1 應向受影響的商戶及居民提供優惠及協助，促成原區安置。

3.2.2 市建局應加強與社福團體的合作，協助受影響居民及商戶過渡重建時期。

3.3 應有充足的諮詢時間及齊備的資料

3.3.1 進行市區重建諮詢時，應有充足的時間及齊備的資料，不應只提供英文資料，令不少長者未能參與諮詢。

3.4 爭取居民支持及參與重建

3.4.1 市建局應與受影響的居民分享市區重建的效益，爭取居民支持及參與重建工作。