

## 《市区重建策略》检讨督导委员会 第一次会议记录

日期：2008 年 7 月 22 日(星期二)

时间：上午 10 时 30 分

地点：中区政府合署(西翼)822 室

### 出席者

林郑月娥女士	发展局局长	(主席)
陈炳钊先生		
张仁良教授		
何喜华先生		
关则辉先生		
李颂熹先生		
龙炳颐教授		
吴永顺先生		
黄景强博士		
黄英琦女士		
罗志康先生	发展局首席助理秘书长(规划及地政)4	(秘书)

### 列席者

杨立门先生	发展局常任秘书长(规划及地政)
袁民忠先生	发展局副局长(规划及地政)2
张文韬先生	发展局局长政治助理
伍谢淑莹女士	规划署署长
谭赣兰女士	地政总署署长
张孝威先生	屋宇署署长
谭小莹女士	市区重建局执行董事
池谷弘先生	市区重建局规划及发展总经理
周文康先生	发展局助理秘书长(市区更新)4

### 缺席者

谭凤仪教授

负责机构

**议程 1：督导委员会的角色与运作**  
**(督导委员会文件编号 1/2008)**

1. 主席欢迎各委员与政府代表出席《市区重建策略》检讨督导委员会(委员会)第一次会议。
2. 主席向委员重申，政府并没有既定的议程，并会以最开放的态度进行检讨。检讨结果主要会视乎社会上的主流共识。
3. 主席向委员简介委员会的角色。与会者察悉下列事项：
  - (a) 成立委员会的目的，是要带领和监督整个检讨过程，并就如何修订《市区重建策略》向政府作出建议；
  - (b) 委员的任期由 2008 年 7 月 17 日起，为期两年。任期可按需要调整，以便涵盖整个检讨过程；
  - (c) 发展局、其它政府部门与市区重建局(市建局)会指派高级官员或代表列席委员会会议，以提供资料，方便委员进行讨论；以及
  - (d) 有关修订现行《市区重建策略》的建议，尤其是涉及发展局范畴外的政策或运作事宜，或对公共财政有重大影响的建议，均需经过政府内部讨论。发展局会统筹政府内部就委员会所作的建议的讨论。
4. 委员察悉必须就任何利益冲突作出申报的安排，而该等声明会记录在会议记录内。
5. 委员察悉，为促进委员开放地交流意见及构想，委员会会议不会公开进行。除了载有市场敏感资料的文件之外，所有文件及获通过的会议记录均会向公众公开。
6. 会上讨论委员会的运作及行政事宜，要点摘录如下：
  - (a) 发展局会负责检讨工作。市建局作为推行市区更新的主要执行机构之一，会提供支持，但并不会督导检讨工作；

- (b) 委员可与其它人士自由讨论有关《市区重建策略》的事宜，以及公开发表其本人的观点，但未经有关委员同意，不应引述其它委员在委员会会议上表达的观点；
- (c) 如传媒或其它组织邀请委员出席论坛或公众参与活动，秘书处会负责跟进。政府就有关检讨的提问所作出的公开回应，也会抄送予委员，以供参考。

秘书

7. 会上通过有关委员会的拟议角色与运作模式。

**议程 2：《市区重建策略》检讨过程**  
**(督导委员会文件编号 2/2008)**

8. 主席请委员就检讨应重点探讨的重要事项提出意见，例如要求市建局在 20 年内推展 225 项市区更新项目的建议；复修旧楼的政策；自现行《市区重建策略》公布以来推行市区更新的经验及成绩等。

9. 会上讨论要点摘录如下：

- (a) 澳门和伦敦应列为政策研究及海外考察对象之一，市建局答应把建议转交顾问考虑；
- (b) 检讨应探讨如何按需要把市区更新工作由《市区重建策略》划定的 9 个目标区，扩展至其它区域；
- (c) 就文物保育与市区更新之间的协调，委员认为保育工作的需要不应单单视乎古物咨询委员会的评级。地区人士应有机会及早参与，以便就个别项目最适度的保育范围达致共识；
- (d) 一名委员建议研究重建发展对被逼迁离原来社区的住户的影响。经讨论后，委员察悉，市建局未有备存受影响住户的新住址，因而极难追寻他们的下落，但可找出受某些重建项目影响的商户，例如利东街(H15)项目的商户。顾问可利用有关资料，分析对社区所造成的影响；

市建局

政策研究  
顾问

## 负责机构

- (e) 委员普遍想知道更多有关市建局财政状况的资料。市建局解释，只有在个别项目下的所有单位出售后，才可得出实际的财务业绩。虽然进行中项目的财政表现是商业敏感数据，市建局会研究如何就已完成项目提供进一步的资料；
- (f) 委员建议探讨市建局推展市区更新的商业模式(例如维修与重建之间的比例、保育现有建筑物的比重、公开招标、租务政策等)与财政模式(例如项目可行性、预计的财政表现、不同项目之间的补贴等)。委员认为应研究市建局项目须肩负哪些重要目标，因为这正是这些项目与其它私人发展的不同之处。委员亦察悉，市建局的角色很大程度上视乎《市区重建局条例》的规定；
- (g) 委员察悉，基于这个课题的重要性，必须在整个检讨过程与立法会议员保持沟通；
- (h) 委员强调有需要让公众知道及认同推行市区更新有很多方式，以及检讨过程中的讨论不应简化为纯粹在保育与重建之间选择其一。为此，政策研究顾问应向公众介绍海外进行市区更新的经验，政府也应向社会传达一个清晰的讯息，就是检讨会是个开放的过程，而当局期望公众会积极参与；以及
- (i) 委员同意，除了正式的研讨会及工作坊外，政府也应利用其它更容易让公众接触到的渠道，以达到促进市民大众参与的目标。政府应采用现有网络科技以发放资讯及更广泛地收集公众意见。此外，亦应利用新媒体如 YouTube 以接触较年轻的一代。委员亦同意公众参与顾问应致力让学生及教师参与讨论，令一些在市区更新方面没有直接个人利益的市民亦能参与检讨。

市建局

政策研究  
顾问

公众参与  
顾问

议程 3：其它事项

10. 主席答允委员的要求，将提供有关《市区重建策略》检讨的报章摘要，给委员参考。

(会后备注：秘书处会逢星期五透过电邮发送有关《市区重建策略》检讨的报章摘要。)

11. 余无别事，会议在下午 12 时 15 分结束。

《市区重建策略》检讨督导委员会秘书处  
2008 年 8 月