

《市区重建策略》检讨

「构想」阶段聚焦小组讨论摘要

日期： 2008 年 12 月 18 日（星期四）
时间： 下午 4 时 30 分至 5 时 35 分
地点： 香港铜锣湾告士打道 280 号世界贸易中心 30 楼会议室
参与人士类别： 香港房屋协会
参与人数： 21 人

发展局代表罗志康及世联顾问麦黄小珍简介《市区重建策略》检讨背景后，邀请与会者发表意见，要点如下：

1 有关市区重建的建议

- 1.1 财政是市区重建局（市建局）目前最大的问题。市区重建是一个复杂的问题，市建局不应亦不可能自负盈亏。市建局应从社会角度，而不单从财政角度面对和处理市区重建，亦不应只注重短期的回报。宏观来看，市区重建是一项社会投资，跟现行的做法有所不同。
- 1.2 可持续发展是香港市区重建工作面对的核心问题。由于社会不再接受高密度发展，市建局现时依赖增加重建项目发展地积比率以维持财政自给的做法将不再可行，是不可持续的发展模式。
- 1.3 由于市建局以价高者得的原则向地产商批出重建项目，无可避免地令重建后的楼宇变得非常昂贵。
- 1.4 市区重建须配合本港未来 10 至 20 年发展的长远定位。
- 1.5 可考虑由受影响业主根据业权自组公司，进行市区重建。
- 1.6 应从整个社区的角度、宏观地选择应进行市区重建的项目，并注重与周边环境的配合。市区重建工作不应零碎地进行。
- 1.7 应拟备香港整体的土地使用规划（master land use plan），以配合市区重建的规划。
- 1.8 目前市建局的工作受制于不少规则，而这些规则主要由其它机构(例如立法

会)所订立，市建局只是负责执行。

1.9 「市区重建」应改名为「社区重建」，政府应注重建设社区及群体。

2 文物保育

2.1 市建局目前的文物保育工作有不足之处，以湾仔和昌大押为例，由于建筑物已改作餐厅用途，根本无法达致文化的传承。

3 《市区重建策略》检讨

3.1 目前的《市区重建策略》是否符合持续发展原则，以及市区重建工作只由市建局承担是否足够，都是《市区重建策略》检讨应该考虑的问题。

4 楼宇维修

4.1 应认真考虑政府在市区重建中的角色，并加强宣传「楼宇维修是业主的责任」的讯息。政府应实行强制性楼宇维修和组织业主立案法团。