

## 《市区重建策略》检讨督导委员会

### 《市区重建策略》检讨过程

#### 目的

本文件概述推展《市区重建策略》检讨工作的纲领，并请委员就拟议的检讨过程，特别是公众参与过程、海外研究及海外考察等事宜提供意见。

#### 检讨过程

##### 公众参与过程

2. 公众参与过程分为「构想」、「公众参与」及「建立共识」三个阶段。

3. 在这三个阶段中，我们会透过当前的网络科技与市民沟通。我们已为检讨工作设立一个专题网站，作为既可向市民发放信息，亦可促进公众参与检讨的双向平台。我们会利用网上论坛、网志或其它网络科技，以助搜集公众意见。检讨工作的进展、公众参与活动的详细安排，以及各阶段的报告摘要等资料也会上载有关网站。

4. 为了搜集公众意见，我们亦会采用其它宣传和沟通途径，例如小册子、巡回展览、公众论坛、专题小组、问卷调查、访问及广告等，确保没有使用互联网的人士亦可参与讨论。

5. 在市区重建局(市建局)的协助下，我们现正聘任顾问，协助推展公众参与过程。这项公众参与顾问服务的工作范围载于附件 A。公众参与顾问将负责制订公众参与策略，并提出创新和互动的途径与公众沟通。

##### 海外研究与考察

6. 我们亦会研究其它城市在市区更新方面的经验，以加强检讨中「构想」阶段的工作。

7. 同样地，在市建局的协助下，我们现正委托另一名顾问，选定与本港情况相若的亚洲城市如中国内地、日本、新加坡等地，研究其地区的市区更新政策和做法。我们会进行深入研究，并邀请这些城市的专家向我们讲解当地所采用的市区更新模式和取得的成绩，及总结经验。所得的数据可为社会各界在其后各阶段的检讨中提供实质和客观的基础。

8. 顾问研究工作为期约 6 个月。市区更新政策顾问研究的工作范围载于附件 B。

9. 为了让委员取得其它城市的政府与非政府机构如何制订和落实其市区更新政策的第一手数据，我们会安排与主要持份者在检讨过程中到海外考察。我们会在「构想」阶段较后期(暂定在 2008 年 11 月或 12 月)安排海外考察。请委员就海外考察的城市提出建议，并就拟议的时间表提供意见。

### 公众参与的三个阶段

10. 为了能够全面探讨检讨期间认定需要处理的各项市区更新事宜，当局计划分阶段进行检讨，预计需时两年。各阶段的重点载于下文。

#### **第一阶段——构想(2008 年 7 月至 2009 年 1 月)**

11. 「构想」阶段将有助我们订定整项检讨工作的议程及决定需要讨论的课题和事宜。公众参与顾问会邀请相关持份者参与一系列专题工作坊，以了解他们的主要关注点。顾问会走入群众，搜集公众意见和建议。这些初步讨论的结果在加以整理后，会被制定为一份在随后检讨阶段中应处理的事项、问题及议程清单。为确保持份者的意见被恰当地归纳，他们会被邀请复核有关清单及每个项目的优先次序。

12. 「构想」阶段的其中一项活动，是举办有关海外城市推行市区更新经验的研讨会，让海外专家和专业人士与本港持份者分享经验。这项安排可让我们以全新的角度探讨市区更新，及为制订议程提供有用的参考数据。

13. 顾问将拟备「构想」阶段报告，详列各事宜、问题、议程及其优先次序。该份报告与上文第 7 段所述的市区更新政策研究结果，会成为在第二阶段「公众参与」进行公众咨询的基础。「构想」阶段预计为期约 6 个月。

## **第二阶段——公众参与(2009年2月至2009年12月)**

14. 我们会让广大市民得悉在「构想」阶段订出的事宜，以便在「公众参与」阶段进行全面讨论。这个阶段的目的是协助社会各界更清楚了解各个已确认的关注事项及市区更新可达致的成果，以便随后的讨论能集中探讨如何透过市区更新解决以上关注事项。

15. 这个阶段会采用上文第3及4段所述的公众参与方式，以促进和鼓励公众更积极参与。我们会与相关区议会紧密合作，举办论坛及公众参与活动。

16. 在第二阶段完结时，搜集到的意见及有关各方案的分析均会编成报告。检讨的「公众参与」阶段预计需时约9至11个月。

## **第三阶段——建立共识(2010年1月至2010年4月)**

17. 第二阶段所得的结果，包括公众对不同事宜及方案的选择和取向，会在这个「建立共识」总结阶段进行覆检。这个阶段的目的是建立共识，以便制订《市区重建策略》修订本。

18. 公众参与顾问会与公众，特别是在第一和第二阶段曾积极参与的人士举行一系列工作坊以便归纳相关事宜的主流意见，这些主流意见及市区更新政策研究结果会成为拟备检讨最后报告的基础。「建立共识」阶段预期需时约4个月。

19. 督导委员会会因应市区更新政策研究、公众参与过程及最后报告，就如何修订《市区重建策略》向政府作出建议。

## **意见征询**

20. 请委员

- (a) 就上文第6至9段所述的海外研究与考察提供意见；以及
- (b) 就上文第11至18段所述的公众参与过程提供意见。

**《市区重建策略》检讨督导委员会秘书处  
2008年7月**

## 有关公众参与的顾问服务

### 工作范围

#### 1. 引言

- 1.1 发展局在市区重建局(市建局)的协助下,现正拟备聘请顾问小组的招标文件,承办进行有关《市区重建策略》检讨的公众参与服务。顾问将负责带领公众参与,并提供所需的顾问服务,包括制订公众参与策略详情;进行各项筹划、媒体宣传和推展公众参与工作;进行调查;管理和提升用以搜集公众意见的网站,以及拟备不同公众参与阶段的报告。此外,顾问将负责根据《市区重建策略》检讨政策研究结果及公众参与调查结果拟备提交政府的最后报告,并就如何修订《市区重建策略》作出建议。
- 1.2 由拟订议程、建立共识至提交最后报告,整个公众参与过程需要大约两年时间。下文载述有关的工作范围详情。

#### 2. 工作范围

- 2.1 根据拟议的《市区重建策略》检讨程序,顾问的服务范围如下:
- (a) 在计划初议报告期间制订和优化一套创新和有效的公众参与策略和计划,以供《市区重建策略》检讨督导委员会(督导委员会)审批;
  - (b) 策划和推展各项公众参与活动,包括但不限于下文(c)至(q)项;
  - (c) 拟备简介会及展览资料(市区更新政策研究顾问会提供相关资料);
  - (d) 邀请合适的嘉宾、协作者与持份者,并执行有关的登记工作;
  - (e) 预订和安排合适的场地;
  - (f) 透过不同有效的沟通途径推广公众参与活动,包括制作

和推出宣传节目，例如在电视、电台或其它媒体播放政府宣传短片；

- (g) 促进公众讨论和进行调查；
- (h) 管理和监察备有繁体中文、简体中文和英文版的《市区重建策略》检讨网站。网站将提供包括如网志等方式，以便公众提交意见。有关意见经整理后会在检讨时考虑；
- (i) 透彻了解市区更新政策研究的结果，以便拟备相关的简介会及展览会资料；
- (j) 在「构想」阶段进行专题小组讨论，并按需要在「公众参与」阶段进行更多专题小组讨论；
- (k) 于「公众参与」阶段初期在香港特别行政区境内的港岛、东九龙、西九龙、荃湾及其它地点进行巡回展览；
- (l) 在每次巡回展览中向公众人士有系统地进行访问；
- (m) 于「公众参与」阶段后期在港岛、东九龙、西九龙及荃湾进行公众论坛；
- (n) 在「建立共识」阶段举办工作坊；
- (o) 筹划、安排和率领海外考察团；
- (p) 与委托机构一同出席进度会议及督导委员会会议，并按要求拟备会议文件；以及
- (q) 按需要拟备讨论文件、调查报告及各阶段的报告，并提交委托机构与督导委员会审议。有关报告将以英文拟备，并按需要提供中文版。

### 3. 暂定公众参与时间表

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 「构想」阶段         | 2008年7月至2009年1月 |
| 「公众参与」阶段       | 2009年2月至12月     |
| 「建立共识」阶段       | 2010年1月至4月      |
| 《市区重建策略》检讨报告初稿 | 2010年第二季        |

#### 4. 须备妥的文件

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| (a) 计划初议报告         | 2008年8月  |
| (b) 「构想」阶段报告       | 2009年1月  |
| (c) 「公众参与」阶段报告     | 2009年12月 |
| (d) 「建立共识」阶段报告     | 2010年4月  |
| (e) 《市区重建策略》检讨报告初稿 | 2010年第二季 |

## 市区更新政策顾问研究

### 工作范围

#### 1. 引言

- 1.1 发展局在市区重建局(市建局)的协助下,现正拟备聘请顾问小组的招标文件,就与本港情况相若的亚洲城市,研究其市区更新经验。更深入地了解市区更新的需要和与本港情况相若的城市的市区更新的经验,对协助公众人士与政府在检讨过程中进行客观讨论和作出明智决定是十分重要。我们亦会到选定的城市进行考察,透过探讨当地的实际措施和访问执行机构、主要持份者及受影响人士,以助检讨有关政策的主要成效。研究的主要目的是要探讨不同的政策方案,以处理关键的市区更新问题。
- 1.2 主体研究及汇报工作为时约6个月,期间会不时要求公众参与顾问(同步展开的公众参与过程为期约两年)提供意见。下文载述城市比较纲领与工作范围详情。

#### 2. 城市比较纲领

- 2.1 在与国际城市的经验作比较时,顾问应参考本港市区更新政策的纲领及实际工作,例如:
- (a) 法例及政策背景与职权(相当于《市区重建局条例》与《市区重建策略》);
  - (b) 主要市区更新机构的性质(相当于市建局与香港房屋协会的角色);
  - (c) 市区更新的重点属于重建、复修、保育、活化或其它方法;
  - (d) 进行收购或收回(强制售卖)物业所采用的政策方式与权力,以及所提供补偿的性质;
  - (e) 就实施不同形式的政策而进行公众咨询的规模与范围;
  - (f) 进行市区更新的财政安排;

(g) 市区更新项目的整体性质与规模。

### 3. 工作范围

#### 3.1 顾问的服务范围如下：

- (a) 研究最少 5 个与本港情况相若的城市市区更新经验，包括中国大陆(如广州、上海)、台湾(如台北)、新加坡或日本(如东京)或亚洲区内外的其它城市；
- (b) 检讨相关法例与政策及其成效，并就每个城市在近 3 年实际推展的最少 1 个市区更新项目进行深入研究；
- (c) 实地考察有关项目地盘，并访问执行机构、相关的关注团体、活跃人士，以及受影响业主 / 租户及邻近的小区人士(如可以的话)；
- (d) 在研究海外经验后提供分析意见，并就本港的情况提出有助解决市区更新事宜及问题的切实可行方案，以便在「公众参与」阶段供公众讨论；
- (e) 协助物色和邀请相关的海外讲者参与在「构想」阶段后期所举办的研讨会；
- (f) 以专家身分参与研讨会、「公众参与」及「建立共识」阶段；
- (g) 与委托机构一同出席进度会议及《市区重建策略》检讨督导委员会(督导委员会)会议，并按要求拟备会议文件；
- (h) 根据议定的额外费用应委托机构的指示进行额外工作；
- (i) 参与和协助安排海外考察；以及
- (j) 按下文第 4 部分载述的暂定时间表拟备和提交报告，供委托机构与督导委员会考虑。



#### 4. 暂定工作时间表与须备妥的文件

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| (a) 计划初议报告         | 2008 年 8 月  |
| (b) 国际经验检讨报告(一般经验) | 2008 年 11 月 |
| (c) 国际经验检讨报告(项目经验) | 2008 年 12 月 |
| (d) 公众参与资料套        | 2009 年 1 月  |
| (e) 最后报告初稿         | 2009 年 2 月  |