

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