

《市区重建策略》检讨督导委员会

第七次会议记录

日期： 2009 年 10 月 20 日(星期二)

时间： 下午 2 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

龙炳颐教授

吴永顺先生

谭凤仪教授

黄景强博士

黄英琦女士

缺席者

李颂熹先生

列席者

周达明先生 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)

张文韬先生 发展局局长政治助理

庾志伟先生 发展局局长新闻秘书

伍谢淑莹女士 规划署署长

谭赣兰女士 地政总署署长

区载佳先生 屋宇署署长

罗义坤先生 市区重建局行政总监

谭小莹女士 市区重建局执行董事

林志良先生	市区重建局执行董事
苏翠影女士	发展局首席助理秘书长(规划及地政)(秘书)
叶柔曼女士	发展局助理秘书长(市区更新)
关慧玲女士	发展局助理秘书长(市区更新)
罗致光博士	政策研究顾问(香港大学研究队)
何丽珊女士	政策研究顾问(香港大学研究队)
麦黄小珍女士	公众参与顾问
熊子弦女士	公众参与顾问

负责人

主席欢迎曾小休的谭凤仪教授再次出席会议，并欢迎首次出席本会议的发展局常任秘书长(规划及地政)周达明先生。

议程1：通过上次会议记录

- 会上通过2009年7月21日上次会议记录。
- 会上备悉上次会议下述讨论事项的最新情况：

亚洲其它城市市区更新政策研究－台北及东京发展权补充研究

- 市建局汇报世邦魏理仕已阐释其报告第21页「策略成效分析」部分，特别提出以「发展权转移」作为一般政策须附带的若干限制。

香港市区更新的成就与挑战

5. 政策研究顾问汇报，他已开始就选取的项目进行文献研究，并将在10月底访问持份者，预计于2010年12月底前完成资料搜集工作。

市建局市区更新项目的经济影响评估研究

6. 市建局汇报，奥雅纳香港公司伙同高力国际获委任为有关研究顾问。预期有关研究将于2010年1月底前完成。会上同意邀请该顾问在下次督导委员会会议上介绍其研究方法。

秘书处

楼宇维修资料分析

7. 秘书汇报，发展局屋宇组正进行「楼宇维修资料分析」，以检视政府及其它公共机构在楼宇维修方面的各项计划。该组已向相关政府部门、房协和市建局发出问卷，请他们提供有关推动楼宇管理和维修的各项计划的详情，并就遇上的困难分享经验，以及讨论改善措施。该组会分析所收到的意见，并举办集思会以研究改善措施。有关分析的进一步结果将于2010年年初就绪。

市建局重建项目追纵调查进度报告

8. 市建局汇报现正进行海坛街项目和观塘市中心项目的

追纵调查。海坛街第1阶段的调查已经完成，第2和第3阶段的追纵调查已经展开。至于观塘的调查，第1阶段仍在进行。

议程2：亚洲其它城市市区更新政策研究 — 伦敦南岸个案研究附加报告

(督导委员会文件编号 21/2009)

9. 政策研究顾问以powerpoint投影片简报他研究上述课题所得的结果。他阐释研究中的可因街用地一半由大伦敦市议会拥有，一半由私人业主拥有，有关业主其后组成了由社区牵头的「可因街行动组织」。该用地的面积与观塘市中心重建项目用地相若。对于上述南岸地区的经验是否适用于香港，顾问的结论如下：

- (a) 从南岸所提供的机遇、它位处黄金地段对面的海滨、伦敦在关键时期的政治动态、以及相关公共政策及社区动态等方面而言，南区个案是独一无二的；
- (b) 香港的「棕色地带」，例如旧启德，可参考该个案的经验；
- (c) 该个案显示混合发展模式是成功的；以及
- (d) 香港如要借镜该个案的经验，需要先制定有助增强地方社区能力的公共政策；以公帑提供资助，促进

伙伴合作关系，以及透过土地用途政策，在重建后的地区兴建居民负担能力范围内的房屋。

10. 一位委员询问顾问，可因街的管理模式是否显示由居民主动提出发展及管理的做法成功。政策研究顾问指出，可因街行动组织是社会企业，当地居民和业主均可参与。

11. 主席表示，香港各区未获授权进行以地区为本的市区更新；由于没有地方上的支持架构，一切均由政府中央定夺，在这方面确是诸多不便。

议程3：公众参与计划

公众参与顾问的进度报告

(督导委员会文件编号 22/2009)

12. 公众参与顾问以powerpoint投影片简报公众参与计划第五份进度报告。

13. 公众参与顾问汇报，在7月至9月期间公众继续在网上论坛积极发表意见。中大已完成在各地点举行共8场的巡回展览及问卷调查。至于即将举行的第四场公众论坛将于荃湾举行。公众参与顾问表示，公众论坛的形式自第三场起有所改变，公众简报环节改为分段进行，以便安排两节公众讨论时间。在专题讨论方面，会上备悉已经完成4次专题讨论，最后一次关于「市区更新财务安排」的专题讨论将于10月

底举行。

14. 伙伴合作计划第二期已经展开，预计可接触到约7 000至8 000名参与者。在媒体方面，公众参与顾问汇报，「明珠档案」近日已播出，现正安排在11月拍摄两集「左右红蓝绿」。在主席致函15个专业团体／相关组织后，顾问现正跟进联络该等团体，以安排进行讨论，以期鼓励他们在12月底前提交意见。顾问亦汇报会就《市区重建策略》检讨为立法会议员助理举行两轮简介。

15. 公众参与顾问表示，中大现正就巡回展览中所进行的问卷调查，以及从「公众参与阶段」不同途径所整理出来的意见撰写分析报告。

16. 主席表示，她听到一些回应，认为我们所举办的公众咨询会，在规模上或已达饱和程度。她多谢各位委员不辞劳苦，参与《市区重建策略》检讨多个活动。巡回展览已经完成，与会者亦同意成果令人满意。

17. 公众参与顾问回应一位委员时汇报，在参与伙伴合作计划第一期的9家机构中，有8家已提交报告，而余下的机构由于其活动横跨两期，将于稍后才提交报告。公众参与顾问在进行计划第二期时会密切跟进机构提交报告的情况。

公众参与顾问

议程4：市区更新地区愿景研究进度报告

(督导委员会文件编号 23/2009)

18. 主席表示，继督导委员会通过进行地区愿景研究后，她曾亲自接触7位区议会主席，他们对有关研究给予正面的回应。市建局汇报，发展局及市建局已在九月底拜访了7个区议会，全部均支持有关建议。市建局现正跟进各区委聘顾问的情况。截至是次会议当日，7个区议会中已有5个为本区选定顾问。为使各区有更多时间准备其研究，会上同意原定于12月中举行的跨区分享会将改在2010年1月举行。主席吁请委员出席分享会，并请市建局协助尽快敲定有关场地。

市建局

19. 一位委员表明利益关系，指其所属大学的建筑系是该文件附件内所提及的顾问之一。

20. 一位委员问及会否在地区愿景研究论坛上讨论《市区重建策略》检讨的草拟方案。秘书澄清，地区愿景研究顾问的委聘书订明顾问是负责协助有关地区进行地区愿景研究。因此，所委聘的顾问或不能就《市区重建策略》检讨的课题提出方案。另一位委员询问，除进行案头研究外，顾问会否就地区内较小的区域举行公众参与讨论会。市建局表示，顾问应从整个地区的角度进行研究。主席补充说，过程中会参考地方社区的意见，而在落实任何计划之前，进行愿景研究以确定有关地区的诉求是十分重要的。

21. 秘书处会应一位委员的要求，就地区愿景研究过程中在所属地区内举行的任何专题讨论联络市建局，并知会督导委员会委员。

秘书处

22. 一位委员建议，虽然地区愿景研究的重点与《市区重建策略》检讨的重点不同，但在愿景研究过程中整理所得与该检讨相关的地区意见，应纳入检讨过程中。会上同意有关建议。

议程5：楼宇状况调查进度报告

(督导委员会文件编号 24/2009)

23. 市建局简介上述文件，并告知与会者调查的中期结果可在2009年11月就绪。

24. 市建局汇报在工程评估、社会研究、经济研究及伸延资料研究等范畴的进度。会上备悉，市建局很难取得住户同意，让研究队进行家访。与此同时，顾问在过程中亦有向政策二十一有限公司征询意见。

25. 市建局回应主席时表示，屋宇署已提供协助，去信有关的住户，向他们解释这项获政府支持的政策。一位委员建议市建局可考虑提供某些奖励，以减低住户的抗拒。政策研究顾问建议市建局可考虑接触一些擅于进行家访的专业团体，以及向当地的区议员寻求协助。

议程6：《市区重建策略》检讨的工作计划(2009年10月至2010年11月)(机密)

(督导委员会文件编号 25/2009)

26. 此议程项目另行以机密形式记录。

议程7：其它事项

27. 主席再次向委员表示衷心的感谢，感谢他们为督导委员会付出的时间和精力，她明白委员有时可能因身为督导委员会委员而处境尴尬。她向委员保证，他们付出的努力，会有助于香港建立长远并更能持续发展的市区更新模式。

28. 议事完毕，会议于下午4时15分结束。会上备悉秘书处

秘书处

会通知委员有关在12月举行的特别会议的日期和时间。

《市区重建策略》检讨督导委员会

2009年11月