

《市区重建策略》检讨的市区更新政策研究

香港大学研究小组
进度报告一
二零零八年十月四日

研究初议报告

1. 研究初议报告的最后版本于二零零八年九月二十九日呈交及上载至《市区重建策略》检讨网页内。

文献回顾

2. 有关新加坡、台北、上海和广州等城市的文献及文件搜寻已大部份完成。但有关首尔，特别是东京的文献仍限于学术刊物，而官方文件仍然阙如。我们预计研究过程中可能牵涉大量的日文翻译工作。

研究考察

台北（分组：陈祖为教授、周朗怡及一位当地研究助理）

3. 安排於二零零八年十月十二至十七日考察台北。行程暂定包括：
 - 非政府组织，包括小区营造学会秘书长、台北市北投文化协会主席、台北市都市更新基金会及台北市专业者都市发展协会。
 - 学者，包括：中国文化大学市政暨环境规划学系，以及与多位台湾学者共晋晚餐。
 - 政府部门，包括：台北市政府都市发展局。
 - 可能的实地考察包括：红楼/华山艺文特区/台北酒厂/北投都市更新计划(北投文化基金会的小区更新个案)。

首尔（分组：罗致光博士和李允平（研究助理）及翻译员）

4. 安排于二零零八年十月十四至十八日考察首尔。在首尔市政府协助下，考察获保育的北村韩屋及一个标准住宅重建区。

5. 正在安排探访首尔发展协会和访问 Won-Yong Kwon 教授、首尔发展协会主席及首尔大学市区规划的教授。

新加坡（分组：罗致光博士和陈俐（高级研究助理））

6. 经由新加坡市区重建局协助，研究考察安排于二零零八年十月二十九至三十一日进行。
7. 已安排考察远东广场（一项私人主导的保育计划），并由前财务行政总裁（ex-Financial Executive Officer） Chia Boon Pin 及信和集团子公司远东机构的现任项目总监 Serene Oon 作简介。此外，由新加坡市区重建局都市规划及设计部高级建筑师 Ong Lay Hua 先生简介有关中国广场（China Square）的保育计划（远东广场保育计划只是这项保育计划其中一部份）。
8. 经由新加坡市区重建局协助，现正物色一个重建地盘作为研究对象。新加坡市区重建局通常容许地契期满后个别考虑续期，惟须评估续期建议是否与该地区的发展或概念计划一致。所以，我们倾向研究地契已续期的个案，这些个案可找到续期建议及该地区的发展计划以供研究之用。因此，选择地盘的先后次序为：
 - 首选：一个已完工的私人重建项目，该地盘有住宅建设，其地契于数年前约满，新加坡市区重建局容许承租人续约，继而重新发展地盘和楼宇。
 - 次选：地契期满前，承租人申请重新发展地盘，获批准后重新发展。
 - 再次选：一个已完工的私人重建项目，该地盘有住宅建设，其地契于数年前约满后，新加坡市区重建局收回土地，卖给发展商重新发展。
9. 现正安排与新加坡市区重建局再次就新加坡目前面对的市区更新事宜开会。

上海（分组：黄于唱博士、李迦密和一位当地研究助理）

10. 二零零八年九月十九至二十三日，《金融时报》城市更新论坛在上海举行期间，赴上海进行了两次考察，访问同济大学肖达博士以及上海发展改革委员会。

11. 仍在安排实地考察及进一步访问政府官员。暂定计划为选择一个里弄保存项目及一个私人主导的重建计划作为研究对象。曾联络驻香港特区中联办、同济大学教授和一位当地研究助理提供协助。

广州（分组：黄于唱博士、李迦密和吴佩玲（研究助理））

12. 曾联络驻香港特区中联办协助安排考察。

东京（分组：徐永德博士、何丽珊及高碧姬（研究助理）及翻译员）

13. 经由驻港日本总领事协助，已与东京市政府接洽。由于日本政府内部最近的转变，安排仍在进行中。自九月底，我们的兼职助理高碧姬已在东京协助安排。由于研究小组与东京市政府的对口单位联系经常需要翻译服务，进度比预期中缓慢。

邀请讲者出席市区更新研讨会

14. 在安排研究考察的过程中一并物色海外讲者。

参与聚焦小组

15. 研究小组会派一位成员出席每一场聚焦小组讨论会。截至二零零八年十月四日，研究小组已参与了于九月十七日、九月二十四日及十月二日举行的聚焦小组讨论，即与学者及专业人士（科学及工程）、学者及专业人士（艺术及人文）以及倡导团体的聚焦小组讨论。