

**《市区重建策略》检讨督导委员会
第二次会议记录**

日期：2008年8月21日(星期二)

时间：下午2时30分

地点：中区政府合署(东翼)150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		
李颂熹先生		
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		
罗志康先生	发展局首席助理秘书长(规划及地政)	(秘书)

列席者

杨立门先生	发展局常任秘书长(规划及地政)
张文韬先生	发展局局长政治助理
唐锡波先生	署理发展局局长政务助理
伍谢淑莹女士	规划署署长
谭赣兰女士	地政总署署长
张孝威先生	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
陈敏茵女士	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)
陈祖为教授	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(世联顾问行政总裁)
李瑞云女士	公众参与顾问(世联顾问副总经理)
张弢先生	公众参与顾问(世联顾问高级客户经理)

议程 1：通过上次会议纪录

会上通过 2008 年 7 月 22 日首次会议纪录。

议程 2：通过政策研究顾问的初议报告
(督导委员会文件编号 5/2008)

2. 政策研究顾问在会上简介其初议报告拟稿。关于有委员在首次会议提出研究应包括澳门及伦敦，政策研究顾问解释不包括澳门是由于当地尚未有一套明确的市区更新政策与策略，也未订立相关的制度。以伦敦而言，虽然科文特花园 (Covent Garden) 是有趣的例子，但当地有关活化的争论由 1969 年持续至 1974 年，而主要的活化工作在八十年代进行，现已无法访问部分主要人士。此外，伦敦这方面的制度安排与香港的有颇大的差别，当地的经验未必适用于香港。

3. 主席请委员就政策研究顾问的初议报告拟稿发表意见。

4. 会上认同，政策研究应采用比较研究方式，探讨选定城市的市区更新政策与做法，为检讨香港整体的市区更新策略提供坚实而客观的基础，而并非只检讨市区重建局(市建局)的工作策略。

政策
研究顾问

5. 会上同意，基于时间及资源有限，政策研究顾问应集中深入研究所建议的 6 个城市。督导委员会如发现其它城市可能有所启迪或有助讨论进行市区更新的不同方法，顾问会考虑就这些城市进行文献研究。

6. 会上鼓励委员把市区更新列为他们个人海外考察的主题之一，并与其它委员分享见闻及心得。

7. 部分委员提出，政策研究顾问在进行研究时，应特别注意下列事宜：

政策
研究顾问

- (a) 市区更新的影响除涉及个别项目的盈亏外，还有广泛的社会及经济影响，包括对本土经济、旅游发展、社会网络及各行业的就业机会等方面的影响；
- (b) 当社会人士对市区更新项目意见纷纭时，如何推行公众参与；
- (c) 公共机关与私人机构参与市区更新工作的情况；
- (d) 如何统筹不同地区的市区更新工作，以免某个地区的特色在其它地区任意照样复制；
- (e) 土地、规划、文物保育及楼宇等方面的法例及行政政策和程序就市区更新的协调；以及
- (f) 就市区更新项目下各类补偿方案及具创意的补偿策略(特别是非金钱上的补偿，例如由业主参与)所订定的准则，尤其应注意有助保存社会网络的补偿方案。

(关则辉先生在下午三时十五分离席。)

8. 在市区老化的速度方面，委员察悉，除楼宇的设计使用年限外，还有其它可影响楼宇实际使用期的因素，包括建筑工程的质素管理和维修保养及复修工作。

9. 主席建议加强初议报告的内容如下：

政策
研究顾问

(a) 初议报告应反映在市区更新方面近年才出现的看法，例如市民对街貌、市容、文物保育及楼宇的维修保养日益关注；以及

(b) 发展局会就报告内述及政府对市建局的财政支持一段的内容，向政策研究顾问提供有关资料。

10. 委员察悉政策研究顾问的初议报告经所需修订后会上载《市区重建策略》检讨的网站。

议程 3：通过公众参与顾问的初议报告

(督导委员会文件编号 6/2008)

11. 公众参与顾问简介其初议报告拟稿。为了引起公众兴趣并令他们继续关注检讨，顾问建议除了工作坊、专题小组及意见调查等较为传统的公众参与方法之外，亦采用网上论坛、网上游戏、媒体节目、与伙伴机构合办活动及「社区汇点」等崭新措施，广邀市民参与。

12. 主席请委员就公众参与顾问的初议报告拟稿发表意见。

13. 关于建议使用现有网络科技方面，部分委员认同网络可能接触到社会多个层面。有些委员强调公众参与活动必须包括不能使用互联网的群众。公众参与顾问响应时表示，将会透过其它公众参与方法接触这类群众。

14. 委员讨论在合办活动方面可供选择的伙伴机构。部分委员希望可透过伙伴机构带出大众的心声。有些委员建议邀请本地的非政府机构担当伙伴机构，因为本地非政府机构已在本港建立了完善的社会网络。部分委员建议邀请学校成为伙伴机构，因为学校关注社会事务。经讨论后，会上认同，在初议报告内加入有关伙伴机构的详尽名单并不可取。当局应欢迎有兴趣的机构自行提出有意成为伙伴机构。

公众
参与顾问

15. 委员支持设立社区汇点作为在地区发放信息、讨论和搜集民意的汇聚点。有些委员建议社区汇点应设于市区更新目标区，而不应设于新落成的购物商场。部分委员建议社区汇点可与伙伴机构合作，合办专题小组讨论，藉以促进市民持续参与。讨论过程的录像片段可上载《市区重建策略》网站。一名委员答应就如何利用社区汇点筹办公众参与活动拟备一份文件。委员察悉由于需要进一步拟订详细安排，社区汇点最早要到检讨工作第 2 阶段初才可就绪。

16. 部分委员强调，电话意见调查必须审慎地设计和进行，才可客观反映民意。

公众
参与顾问

17. 一名委员建议广邀在市区更新方面不同的持份者参与公众参与活动，包括少数族裔、商业及住宅楼宇的业主、小贩、发展商及公共交通营运者等。

公众
参与顾问

18. 主席因应委员的意见，建议加强初议报告的内容如下：

- (a) 清楚说明《市区重建策略》检讨各阶段所采用的公众参与方法；以及
- (b) 就现阶段检讨工作的各公众参与项目提供更多详情，包括其目标、方法、过程及对象。

19. 关于上文(a)段，委员察悉《市区重建策略》检讨首个阶段(即构想阶段)是拟定议程项目的阶段，市民在这个阶段会获邀共同为检讨拟定议程。同时，政策研究顾问会进行研究，比较香港与6个选定城市在市区更新方面的经验。政策研究所得结果会为下个阶段(即公众参与阶段)的讨论提供数据。检讨的第二阶段旨在就本港如何进行市区更新提供一些方案。第三阶段(即建立共识阶段)的目的是要达成共识，藉以修订《市区重建策略》。

20. 主席请委员表明会否参加由发展局、市建局及顾问就制作关于检讨的电视宣传短片举行的工作会议。秘书处会就此分别联络委员。

21. 委员察悉公众参与顾问的初议报告经所需修订后会上载《市区重建策略》检讨的网站。

议程 4：其它事项

22. 余无别事，会议在下午五时三十分结束。

《市区重建策略》检讨督导委员会秘书处
2008年9月