



「公眾參與」階段諮詢摘要

2009年2月至12月



目錄

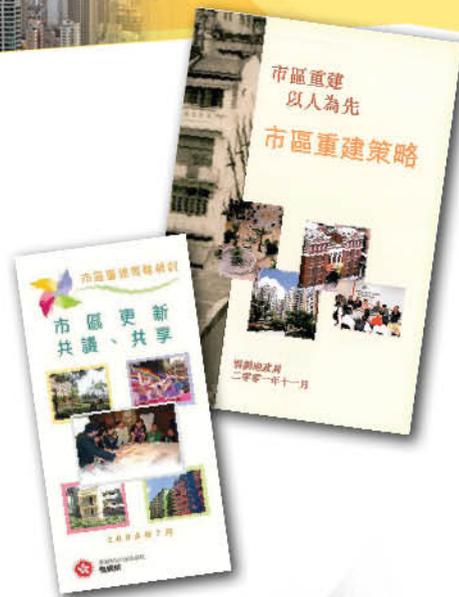
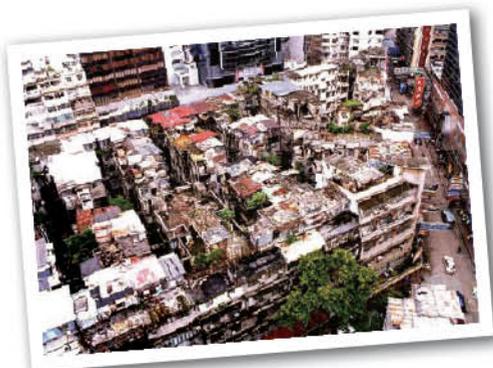
1.	背景	P.2
2.	檢討模式及過程	P.4
3.	市區更新的願景與範圍	P.6
4.	市區更新的四大業務策略	P.9
5.	持份者的角色	P.12
6.	補償及安置政策	P.18
7.	公眾參與	P.21
8.	社會影響評估及社區服務隊	P.23
9.	財務安排	P.25



1. 背景

香港跟大部分已發展城市一樣，面對樓宇老化和舊區設施不足這些艱巨的問題。部分市民正在破舊的地區居住或謀生，而透過市區更新，可以改善舊區的環境並重新注入活力。

1988年土地發展公司（土發公司）成立，重點處理香港的市區老化問題。2000年6月立法會通過《市區重建局條例》，為成立市區重建局（市建局）奠定基礎，並列明其成立宗旨、權力、職責，以及項目實施的程序。2001年5月市建局成立，取代土發公司，其願景是為香港締造優質及充滿活力的居住環境，在這個世界級都市建設理想家園。



經諮詢公眾後，政府於2001年11月公布《市區重建策略》，為市建局的工作提供整體的政策指引。《市區重建策略》列明市區重建的目的是改善市區居民的生活質素，說明市區重建應落實「以人為本」的工作方針，並臚列：

- 市區重建的主要目標
- 市建局的角色—政府訂定重建目標區、市建局推行重建、樓宇復修及保存文物古蹟
- 收地過程—以協議方式收購土地，最後可向政府申請收回土地
- 項目處理—規劃程序、凍結人口調查、分區諮詢委員會、公眾諮詢、社會影響評估、社區服務隊
- 財務安排及規劃參數

隨著時間及社會發展，市民對市區更新的目標和期望、實施的方法及其所能帶來的果效，在價值和優先順序上有所改變。但我們仍然面對樓宇老化及生活環境惡劣的問題，因此我們必須全面檢討現行的《市區重建策略》，以確保它能繼續為香港未來的市區更新工作，提供有效和符合社會需要的指引。



2. 檢討模式及過程

《市區重建策略》的檢討是由發展局倡導，並由發展局局長擔任主席的督導委員會督導，委員會的10名委員皆是來自不同專業和社區背景的獨立人士。市建局和顧問則提供支援，協助推行檢討。

檢討於2008年7月展開，整個檢討預計為期兩年。在沒有預設議程下，我們期望透過3個階段的公眾參與，逐步推行：

第1階段：構想

2008年7月 - 2009年1月

- 訂定須檢討的主要課題與議程
- 委託顧問研究亞洲城市的市區更新經驗（新加坡、東京、首爾、台北、上海、廣州）
- 透過聚焦小組、專業團體和機構的座談會、市區更新亞洲經驗分享研討會、網上論壇及其他渠道蒐集民意

第2階段：公眾參與

2009年2月 - 2009年12月

- 讓市民更廣泛地參與討論有關市區更新的課題和方案
- 舉辦巡迴展覽、街頭訪問、公眾論壇、專題討論、電台節目、民意調查
- 與伙伴機構、各界團體合作，舉辦連串公眾參與及教育活動

第3階段：建立共識

2010年1月 - 2010年4月

- 覆檢公眾對不同課題和方案的選擇與取向
- 就《市區重建策略》應修訂的範圍和方向歸納出主流意見
- 舉辦工作坊，廣邀所有曾參與較早階段討論及其他有興趣的人士出席



自《市區重建策略》檢討展開以來，公眾人士於「構想」階段提出了以下主要的檢討議題：

- 1 市區更新的願景與範圍
- 2 市區更新的四大業務策略
- 3 持份者的角色
(公、私營機構和業主參與重建)
- 4 補償及安置政策
- 5 公眾參與
- 6 社會影響評估與社區服務隊
- 7 財務安排



3. 市區更新的願景與範圍



現行政策

根據現行《市區重建策略》：

- 市區重建的目的是改善市區居民的生活質素
- 工作方針是「以人為本」
- 在9大目標區進行重整和重新規劃工作

公眾意見

- 市區更新的願景應取決於香港的長遠定位，並作為城市規劃及經濟發展策略的一部份
- 市區更新應擴展至工業區及《市區重建策略》現有目標區以外的區域
- 應在地區層面規劃市區更新
- 應加強「以人為本」工作方針，以保存社區網絡，及紓緩士紳化*對小市民及小本生意的影響
- 實質考慮（例如發展密度、城市設計、本土文化、文物保護、交通影響）

*士紳化是指一個舊區在更新後地價及租金上升，引致較高收入人士遷入，取代原有低收入者及小本經營者。



9大目標區



各地經驗

多個亞洲城市以提升競爭力、推動經濟發展及改善生活環境質素，為市區更新的目標

- 新加坡** 國家發展的重要一環，發展旅遊業亦推動了文物保育工作
- 東京** 推展城市復興及刺激經濟復甦，提升樓宇的防震、防火能力
- 首爾** 改善城市結構及生活環境質素，提升城市競爭力
- 台北** 更新城市功能、改善生活環境及促進公眾利益
- 上海** 根據城市的較長遠整體定位及發展策略進行城市更新
- 廣州** 提升城市地位，近年旅遊業發展亦推動了文物保育工作



新加坡

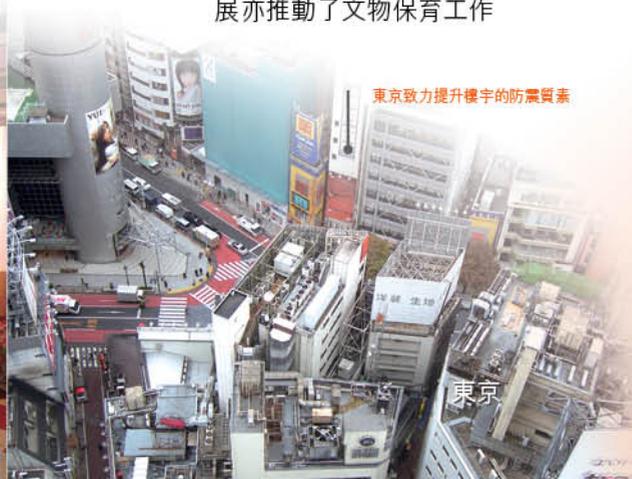
新加坡市區重建局是新加坡的中央規劃及保育機構，負責城市規劃、城市設計、文物保育、售賣土地、發展審批，以至海濱地區的管理、活動策劃及推廣，圖為新加坡的濱海灣/克拉碼頭



首爾

首爾積極提升其城市競爭力

東京致力提升樓宇的防震質素



東京

3. 市區更新的願景與範圍

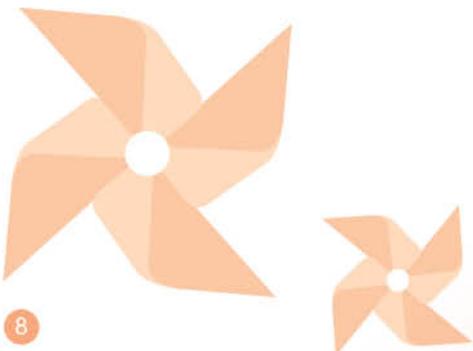
仔細再想想

從灣仔重建想起：

在過去十多年間，前土發公司和市建局在灣仔進行了多個重建項目。這些項目互不相連，而在不同時間啟動規劃和收購，因此受項目影響的居民和商戶很難在同區找到居所或舖位。舉例說，即使一些利東街的居民和喜帖店東主希望能遷至數街之隔的市建局莊士敦道和船街重建項目，亦未能如願。

問題：

- 市區更新的規劃可否「以地區為本」？即是說，考慮灣仔的更新規劃時，便應涵蓋整個灣仔，而決定4Rs的比重亦應以整個社區的特色和需要出發。
- 「以地區為本」的規劃藍圖，背後應有甚麼理念？**可持續發展**的概念，應否包括在其中？
- 若地區內有**舊工業區**和**海濱地帶**，在規劃更新藍圖時，應否兼顧？
- 市區更新的規劃可否**分階段落實**，讓社區有機會自發地、漸進地演變？



4. 市區更新的四大業務策略

現行政策

- 市建局採用四大業務策略（4Rs）更新本港舊市區；即：
重建發展（Redevelopment）
樓宇復修（Rehabilitation）
文物保育（pReservation）
舊區活化（Revitalisation）
- 重建：決定優先次序時考慮的因素包括樓宇的狀況；居民的居住情況；區內的環境及土地運用等
- 復修：提供復修津貼、貸款及物料資助業主進行復修
- 保育：有歷史、文化、建築學價值的樓宇、地點及構築物。目標是發揮建築物的功能，而非僅是變成歷史文物展品



- 《市區重建條例》及《市區重建策略》主要著眼於重建發展，較少提及樓宇復修及文物保育，亦鮮有涵蓋舊區活化
- 現行《市區重建策略》要求市建局在20年內推行200個新項目和優先啟動25個前土發公司尚未開展或完成的項目。市建局至今已開展及部份完成了43個項目（包括25個前土發公司項目）



4. 市區更新的四大業務策略



公眾意見

- 有要求增加樓宇復修、文物保育及舊區活化方面工作的比重，認為這將有助保存本土特色和現有社區網絡
- 亦有促請盡早重建安全欠佳及環境衛生惡劣的樓宇
- 有懷疑市建局20年內推行225個項目的目標是否切實可行，尤其是在長遠而言應財政自給的方針下
- 應改善四大業務策略之間的整合，訂定選用個別業務策略的指引（如樓齡、樓宇狀況、歷史價值等）



各地經驗

主要以重建為主，近年對於文物保育及樓宇復修的呼聲漸高

新加坡 重建主要集中於公共房屋（已佔房屋市場大部份），文物保育工作相比其他城市開展較早及較快

東京 重建為主，文物保育、樓宇復修及舊區活化近年亦日受重視

首爾 重建為主

台北 法案條例主要與重建相關，近年市民對文物保育及樓宇復修的要求日高

上海 早期以重建為主，90年代起文物保育亦日見重要

廣州 重建為主，文物保育及樓宇復修近年漸有討論



台北對文物保育的要求日高



上海於90年代起更重視文物保育

仔細再想想

在過往的市區更新經驗中，既有市民反對某些重建項目，希望以樓宇復修代替；亦有居民不滿只協助他們進行樓宇復修，而要求早日進行重建。

問題：

- 樓宇應復修或進行重建，要考慮甚麼因素？4Rs的比重，應否按各區特色而定？

- 在樓宇復修、文物保育和舊區活化方面，政府、市建局和業主應各自負起甚麼責任？
- 現時市建局是否已有足夠法定權力，有效推行4Rs中各項工作？
- 未來的市建局應主要是市區更新的執行者，還是促進者？

5. 持份者的角色

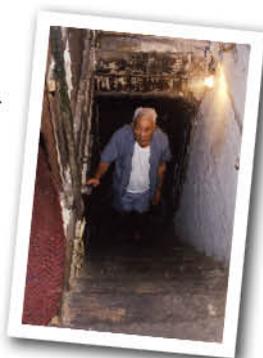


現行政策

- **政府**：負責整體土地用途規劃；諮詢公眾，訂定及檢討推動市區更新的措施及政策，包括制訂《市區重建策略》；近年加強推動文物保育，包括推行活化歷史建築伙伴計劃
- **法定機構/非官方機構**
 - 市建局：推行重建發展、樓宇復修、文物保育和舊區活化工作
 - 房屋協會(房協)：推行樓宇復修；協助市建局進行個別重建發展項目，提供安置單位予受市建局重建項目影響人士；推行轄下出租屋邨的管理、重建及復修
 - 房屋委員會(房委會)：提供安置單位予受市建局重建項目影響人士；推行公共屋邨的興建、管理、重建及復修



- **私營機構**：私人參與重建發展，收購業權份數達90%則可申請強制拍賣進行重建
- **業主**：有責任管理及維修物業
- **業主、租戶及地區人士**：參與市區更新，共議、共享(見公眾參與部份)

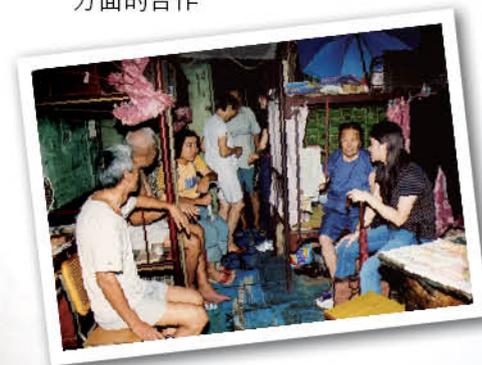


公眾意見

- **政府**：關於政府應否在市區更新擔當牽頭角色有不同意見，亦有建議增加基建投資以助業主及私營機構自發地以漸進形式進行市區更新
- **法定機構/非官方機構**
 - 市建局：可研究加強其促進者的角色，包括進行地區規劃及協助業主重建
 - 房協：應加強其樓宇復修工作
 - 應加強市建局、房協及屋宇署之間的協調，並加強在安置受影響居民方面的合作



- **私營機構**：建議透過放寬強制售樓的要求、稅務寬減或轉移發展權加強其市區更新的角色
- **業主**：建議容許參與市建局的重建項目，亦有建議強制樓宇維修，甚或強制保育文物



5. 持份者的角色

各地經驗

重建發展

政府主導或私人主導

東京及新加坡均為私人主導，其他研究城市則經歷由政府主導，過渡至私人主導，再轉變為公私營混合模式

新加坡 公營房屋為主，私營房屋重建發展以私人主導，但數量不多

東京 私人主導，政府透過增加地積比率等作鼓勵

首爾 1980-90年代透過增加地積比率鼓勵私人重建，卻導致發展密度及高度不斷增加，交通變差。2000年代開始實施公私營綜合發展模式

台北 1990年代開始，政府鼓勵私人參與重建，但只能成功吸引一些高級住宅區的小型項目。政府遂於2008年成立台北市都市更新開發公司（40%政府資本，60%民間資本），在私人缺乏興趣的地區推動重建



東京

上海 2003年開始政府採取土地儲備模式，先徵收土地，拆除舊有建築；再適時投放市場予私人發展

廣州 近年加強政府在規劃、拆遷補償及監控方面的角色，私人發展商則負責設計與建築

私人重建所需的業主同意比例

研究城市中私人重建所需的業主同意比例由50%至80%不等

新加坡	80% (10年樓齡或以上)
東京/首爾	2/3
台北	1/2-2/3 (視乎重建的優先次序而定)
上海	2/3 (法定最低要求)
廣州	2/3 (法定最低要求)
	70% (試行階段)



廣州

業主參與

業主參與重建見於東京、首爾及台北，由業主與私人發展商合作推行，政府在有需要時提供支援

東京 過程比較和諧，但協商時間長，期間經濟若出現波動往往需要重新協商（例如六本木重建需時17年、赤羽車站西口地區重建需時40年）

首爾 業主、租客及發展商衝突頗多

台北 業主參與重建項目，以營造和諧社會。然而能成功推動的只限於較富裕地區的小型項目

其他研究城市 未見業主參與重建



首爾

5. 持份者的角色

各地經驗

樓宇復修

首爾 / 台北 政府向市區更新優先區提供借貸或資助

其他研究城市 樓宇保養為業主的責任

文物保育

- 研究城市的文物保育基本上屬政府主導、私人參與
- 研究城市均有設立歷史文化保存區或風貌區，並於其中訂立發展限制（如高度、地積比率）
- 政府的角色包括：規劃、文物和文物保育區的確認與分級、訂立限制、提供資助或支援、甚至收購物業



仔細再想想

香港不少舊樓重建都是透過市場力量，由私人業主和發展商完成；政府有法律條例幫助業主統一業權進行重建；而市建局則負責一些在整合業權、地區規劃，或財務承擔方面挑戰較大的項目。

問題：

- 重建應否也採用「大市場、小政府」策略，即政府或市建局只應提供適當的環境，而讓私營機構擔當主要重建的角色？



- 香港的多層樓宇，大多業權分散，市建局應否協助業主統一業權，自行進行重建？
- 應否容許市建局「先收購、後規劃」？或為了市區更新有關的目標，長期持有物業？
- 應否容許小業主參與公營機構的重建項目？他們是否有足夠能力理解和承擔有關的發展風險？

6. 補償及安置政策



現行政策

- 現時市建局的補償安排是參照立法會財務委員會於2001年通過的有關政策而制訂
- 自住業主：市價 + 自置居所津貼（總數以7年樓齡假設單位樓價為標準）
- 非自住業主：市價 + 補助津貼
- 非住宅業主：市價 + 津貼（35%市價）
- 住宅及非住宅租客：特惠金或特惠津貼
- 合資格住宅租客可獲房委會或房協提供安置單位
- 市建局亦因應市民訴求引進了其他補償安排，例如「住宅單位認購意向安排」讓受影響的自住業主登記意向，將來可優先選購新發展項目的單位，並對商舖營運者發放營商特惠津貼
- 根據《市區重建策略》，儘管市建局可根據《市區重建局條例》為進行重建而申請收地，在向發展局局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。收購行動應在項目獲核准後進行。截至2008年6月，在已完成或接近完成收地的18個重建項目中，約有八成的業權是由市建局以協議方式購入，其餘則透過收地而來



公眾意見

- 一些受影響業主認為現時補償不足夠，亦有市民認為太寬鬆，各方意見不一
- 有要求更多補償方案的選擇，例如「樓換樓」、「舖換舖」、業主參與重建計劃
- 有要求於項目公布前先作賠償
- 有業主於公布重建項目後根據現時《業主與租客（綜合）條例》跟租客終止租賃，有意見認為對租客保障不足
- 有懷疑讓市建局有權就市區更新項目申請強制收地是否合理

各地經驗

- 新加坡** 補償或安置安排屬私人協議性質，無法例規定
- 東京** 個別補償安排（如「樓（舖）換樓（舖）」）由業主和發展商組成的重建協會協商制訂，政府或都市再開發機構在有需要時提供協助；租客的補償和安置屬私人協議，重建協會亦可決定讓租客於重建後繼續租用。業主可透過業主和發展商組成的重建協會參與重建，業主會獲得重建後返回原地的優先權，此優先權可自由買賣；業主和租客可獲搬遷津貼；指定重建區須興建出租房屋安置租客
- 首爾** 業主可透過業主和發展商組成的重建協會參與重建，參與或不參與重建的業主的補償安排由重建協會制訂，但須經政府批准；租客可獲補償
- 台北**



6. 補償及安置政策

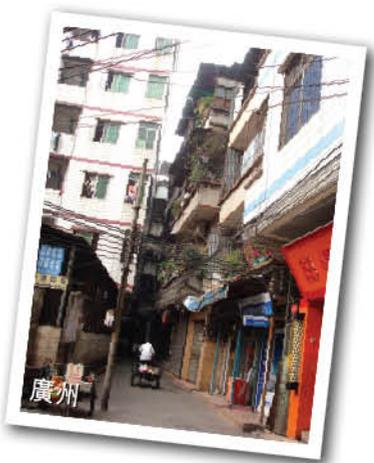


7. 公眾參與

各地經驗

上海 業主可選擇接受現金補償（市值加25%-30%獎勵）、跨區域異地安置，或就近安置；租客可選擇異地續租

廣州 業主可選擇接受現金補償（市值加獎勵，政府正研究補償新清水樓（即並無裝修的單位的樓價）、異地永遷或原址回遷；部份租客可選擇異地續租或現金補償



現行政策

市建局藉不同渠道，由規劃至收購的不同階段，進行公眾參與工作，包括：

- 設立分區諮詢委員會
- 進行社區訴求意見研究、問卷調查
- 舉辦簡介會、講座、座談會、社區工作坊、巡迴展覽
- 與區議會和地區團體緊密聯繫
- 若涉及規劃申請或更改分區計劃大綱圖，則須按照《城市規劃條例》規定的程序，諮詢公眾
- 由於賠償安置涉及大量公帑，在開展更新項目時，必須先作凍結人口調查，才公開諮詢有關人士及公眾



公眾意見

- 建議加強從制訂政策以至落實項目期間的公眾參與（例如參與確定市區更新目標區，挑選市區更新項目，及擬定採用的業務策略）
- 建議邀請受影響地區人士，「以地區為本」物色可推行市區更新的目標區
- 建議由社區組織監察市區更新計劃
- 有認為加強公眾參與可增加項目的認受性，但亦有擔心此舉可能減慢市區更新的步伐，並吸引投機者進駐

仔細再想想

我們常聽到受市區更新項目影響的業主要求以「樓換樓」或「舖換舖」，取代現金賠償。

問題：

- 受重建影響的居民和商戶應有「樓換樓」、「舖換舖」的選擇權嗎？選擇「樓換樓」、「舖換舖」的居民和商戶應該獲發租金津貼，直至新樓落成嗎？這些將增加重建成本，作為納稅人，你願意支持嗎？

- 對自住和把物業出租的業主，補償金額應一視同仁嗎？
- 市民要求降低市區發展密度，因而令重建收益減少，收購成本卻無相應減少，現行的補償政策能否持續？
- 受重建影響的居民應該得到原區安置嗎？



7. 公眾參與

各地經驗

- 新加坡** 並無有關規定
- 東京** 重建項目須諮詢公眾
- 首爾** 須進行公開聆訊
- 台北** 居民意見作為劃定重建區的考慮因素之一，須公開展示重建計劃讓公眾發表意見
- 上海** 重建計劃須對外公布，經蒐集的公眾意見亦須公布；正試行向受影響居民進行兩輪諮詢，才決定是否有足夠支持進行重建



考察團到訪東京六本木山

- 廣州** 正試行向業主、住戶進行問卷調查，公布規劃方案，召開業主大會
(有關私人重建所需的業主同意比例，請參閱持份者的角色章節)

仔細再想想

受市區更新項目影響的居民，都希望能盡早知道並參與有關規劃，但過早公布項目又可能會吸引投機者進駐(俗稱「插釘」)，不必要地增加收購和安置的困難和成本。這兩者之間存在矛盾。

問題：

- 如何在盡早讓**公眾參與**和**避免投機**之間取得平衡？
- 「以地區為本」的規劃需要怎樣的**公眾參與機制**配合？如何確保**參與者的代表性**？
- 市建局應否先取得一定比例的**業主和居民同意**後，才進行重建？
- 如何能既**鼓勵公眾參與**，又保持**市區更新的速度**？



8. 社會影響評估及社區服務隊

現行政策

根據現行《市區重建策略》，市建局須在：

- 政府憲報公布建議項目前進行非公開的社會影響評估，內容包括有關地區的人口特徵、社會經濟特點、社區和福利設施、文化和地方特色等，初步評估項目對社區的潛在影響及所需紓緩措施
- 政府憲報公布建議項目後進行凍結人口調查，公開收集數據，進行詳細的社會影響評估。內容包括受影響居民(特別是長者、弱能人士及單親家庭等)的需要，詳細評估項目對社區的潛在影響及所需紓緩措施



- 市建局已在觀塘、深水埗、油麻地、尖沙咀、旺角、黃大仙、九龍城、大角咀及中西區成立市區重建社區服務隊。服務隊由專業社工組成，為受影響居民提供協助，及為有需要居民跟進個案

公眾意見

- 應加強社會影響評估(例如評估的細節和覆蓋範圍)
- 建議進行重建後的追蹤研究
- 應檢討社區服務隊的聘任方法，以加強其獨立性



8. 社會影響評估及社區服務隊

各地經驗

台北 社會影響評估是環境影響評估一部份

其他研究城市 並無社會影響評估的要求



仔細再想想

現時的社會影響評估由市建局進行，而社區服務隊亦由市建局直接聘任。有意見擔心這樣會影響它們的獨立性。

問題：

- 怎樣才能**加強社會影響評估**在決策過程中的作用？
- 有否需要進行**追蹤研究**？
- 現行聘任社區服務隊的方法，會否令社工有潛在**角色衝突**？可以怎樣改善？
- 在「以地區為本」的更新規劃下，**社區服務隊的角色**又應有甚麼改變？

9. 財務安排



現行政策

- 根據現行《市區重建策略》，政府的目標是在長遠而言令市區更新計劃（包括四大業務策略）能財政自給。市建局須每年呈交5年的業務綱領及下年度業務計劃予財政司司長批准
- 政府共注資100億元予市建局
- 政府在市建局項目範圍內批出政府土地，以及就發展項目的任何潛在增益，只徵收象徵式補價
- 市建局在規劃、安置居民及收地完成後，會邀請發展商參與營建，運用他們的市場經驗提升項目質素



公眾意見

- 社會人士對市區更新現行的財政自給模式意見紛紜
- 支持者認為使用公帑須謹慎；反對者則認為這只會迫使市建局爭取最大商業利益，亦令其欠缺財力推行一些無利可圖但具社會效益的項目
- 有建議考慮投放更多公共資源，例如政府再注資、轉移發展權或把更新項目和其他發展地盤掛鉤的方法



9. 財務安排

各地經驗

新加坡 新加坡市區重建局主要擔當規劃、管理、審批等工作，由政府負責經常性開支；政府以豁免若干收費等鼓勵保育

東京 政府提供免息貸款、分擔公共設施建造費、增加地積比率及提供稅務豁免，以鼓勵私人重建；政府提供資助、稅務優惠及增加掛鈎發展地盤的地積比率以鼓勵保育



台北

首爾 政府透過貸款和增加地積比率鼓勵私人重建，亦有直接注資大型重建項目（名為「新市鎮」）

台北 政府透過貸款、稅務優惠和增加地積比率鼓勵私人重建；亦透過收購物業、換地、轉移發展權及補償等方法鼓勵保育



上海



廣州

各地經驗

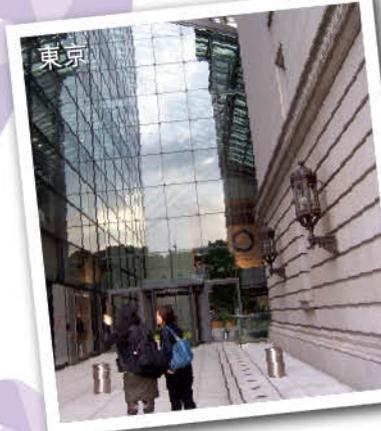
上海/廣州 除私人直接申請重建外，政府亦會進行物業收購、土地平整，然後將土地使用權售予發展商；政府亦通過轉移地積比率鼓勵保育

仔細再想想

市建局一直透過充份利用重建項目的發展潛力，以其部份重建收益，津貼其他無利可圖，但對社會有價值的項目；務求在長遠而言，市區更新計劃能財政自給。但發展潛力未用盡的舊區日漸消失，市民對降低發展密度的要求卻越見強烈。

問題：

- 應否維持「長遠而言，財政自給」這目標？若否，如何維持市區更新計劃能長期運作？
- 應怎樣演繹財政自給：只計算項目的直接財務收益，抑或兼顧項目為地區帶來的間接經濟利益（如半山行人電梯）？
- 應否研究其他方法，如「轉移發展權」、「掛鈎發展地盤」？



東京



首爾

首爾



市區重建策略檢討

市區更新 你我有份 我們誠邀大家發表意見！

請瀏覽《市區重建策略》檢討網頁 www.ursreview.gov.hk，以掌握更多資訊
歡迎報名參加公眾論壇及專題討論會，並參與網上論壇，提出你的寶貴意見

聯絡方法

地址：發展局

香港中環花園道美利大廈9樓（來郵請註明《市區重建策略》檢討）

電郵：enquiry@ursreview.gov.hk

傳真：2845 3489

電話：2848 2718

網址：www.ursreview.gov.hk

《市區重建策略》檢討 - 「公眾參與」階段 巡迴展覽、公眾論壇及專題討論系列

系列 1	展覽 2009年5月7日至11日 旺角朗豪坊4樓 通天廣場	展覽 2009年5月14日至18日 深水埗港鐵站 (近A、B出口)	論壇 1 2009年5月30日 尖沙咀海防道九龍公園 香港文物探知館	專題 1 重建發展與樓宇復修 2009年5月16日 北角百福道21號 香港青年協會大廈	專題 2 文物保育與舊區活化 2009年6月13日 灣仔太原街38號 市區更新匯聚坊
系列 2	展覽 2009年6月11日至15日 銅鑼灣時代廣場 地面展覽場	展覽 2009年6月25日至29日 香港港鐵站	論壇 2 2009年7月18日 灣仔駱克道3號 香港小童群益會	專題 3 重建發展中的政府參與 和私人參與 2009年6月27日 灣仔太原街38號 市區更新匯聚坊	專題 4 補償及安置政策 2009年7月4日 灣仔駱克道3號 香港小童群益會
系列 3	展覽 2009年8月20日至24日 黃大仙(場地待定)	展覽 2009年9月3日至7日 九龍灣(場地待定)	論壇 3 2009年9月12日 觀塘翠屏道3號 基督教家庭服務中心	專題 5 業主參與重建發展 2009年8月1日 灣仔軒尼詩道15號 溫莎公爵社會服務大廈	專題 6 公眾參與 2009年8月15日 灣仔太原街38號 市區更新匯聚坊
系列 4	展覽 2009年9月17日至21日 青衣港鐵站	展覽 2009年10月8日至12日 荃灣荃新天地高層地下	論壇 4 2009年10月24日 荃灣大河道72號 荃灣大會堂文娛廳	專題 7 社會影響評估及 社區服務隊 2009年9月26日 灣仔太原街38號 市區更新匯聚坊	專題 8 市區更新財務安排 2009年10月31日 灣仔太原街38號 市區更新匯聚坊
總結	論壇 5 2009年11月21日 香港島(場地待定)	巡迴展覽 星期四至星期一 上午11時30分至晚上8時30分 (朗豪坊除外：上午11時至晚上11時) 公眾論壇 / 專題討論 星期六下午2時30分至5時			



香港特別行政區政府
發展局
2009年5月