

# 《市區重建策略》檢討

## 「構想」階段聚焦小組討論摘要

日期： 2008年12月3日(星期三)  
時間： 下午6時30分至8時30分  
地點： 九龍尖沙咀柯士甸道童軍徑香港童軍中心9樓901室  
組別： 倡導團體  
出席人數： 8人

世聯顧問代表簡介《市區重建策略》檢討背景，主持人陳祖為博士邀請與會者發表意見，要點如下：

### 1. 市區重建的標準與準則

- 1.1 應有一套具透明度的標準和準則來決定哪一個地區需要進行重建。
- 1.2 由於市區重建局（市建局）沒有對殘舊的樓宇提供清晰的定義，令一些應進行復修而非重建的樓宇，最終被拆卸。

### 2. 暫時中止現有和新增的項目，直至政府發表新的《市區重建策略》

- 2.1 市建局應暫時中止所有現有和新增的重建項目，直至政府發表新的《市區重建策略》。
- 2.2 應先詳細檢視現有的重建項目，然後才批准其繼續進行。

### 3. 市建局的運作模式

- 3.1 市建局應改名為「市區更新局」，因香港的市區重建應以市區更新為主題。
- 3.2 市建局應承認其問題，並尋求其他重建香港的方法。
- 3.3 市建局並不完善、具保護性和官僚，應予以廢除。
- 3.4 市建局只像一個地產發展商。
- 3.5 市建局因有權收回土地以致權力過大，有需要作出監察和制衡。
- 3.6 市建局應提高運作的透明度。
- 3.7 市建局繼承了很多從土地發展公司而來的問題。
- 3.8 市區重建應由市場而非政府進行。雖然前者的速度較慢，但能滿足市場需

要。政府如有需要干預，也應基於良好的規劃動機而非財務考慮。

#### 4. 市區重建應更具規模

4.1 市區重建應像觀塘項目般更具規模，而不應像深水埗項目般在細小的地段上興建高樓大廈。應以觀塘的項目為例，以更全面及更廣泛的區域發展方針作為未來市區重建的正確方向。

4.2 市區重建有很多問題，香港的未來需有一個清晰的願景。

#### 5. 加快市區重建的步伐

5.1 目前有部份重建的項目進度緩慢，故應加快市區重建的速度。

#### 6. 平衡四大業務策略(4Rs)

6.1 應平衡四大業務策略(4Rs)。市區更新目前太側重重建工作，尤如「全面重建」。應更著重其餘三大業務策略(3Rs)。

6.2 應提供更多撥款進行樓宇復修。

#### 7. 社會問題

7.1 居民由於不能負擔新建樓宇的價格，被逼遷離重建區，造成社會問題。市建局並沒有提供協助，讓居民重返重建區及享受重建後的成果。

7.2 市建局應重視平等，避免有任何人被邊緣化。

7.3 居民不能負擔樓宇的維修費用，應視為福利而非重建的問題。

#### 8. 保留舊區

8.1 假如容許目前的重建工作方針繼續下去，香港所有的地區將變得單一和沉悶。

8.2 香港應保留舊區及舊社群，以顯出其獨特和吸引之處。

8.3 市區重建計劃只著重建造大型平台，令許多街道不再存在。現時所有重建後的地區都非常相似。香港應仿效波士頓的例子，保留城市的特色。應重視多元化發展。

#### 9. 《市區重建策略》檢討

9.1 縱然《市區重建策略》強調生活質素，但由於市區重建項目佔據了私人物業，並犧牲空間來興建摩天大樓，令居民的生活質素下降。

9.2 公眾的期望在過去十年出現了很大變化。現在市民希望參與市區更新，並

有選擇的權利。

9.3 政府需確認目前有關市區更新政策及市建局的問題。

9.4 《市區重建策略》檢討是一個政策課題，市建局不應參與其中。

## 10. 外國經驗

10.1 香港應參考新加坡的模式，以美化本國為市區更新的目標。

10.2 應參考荷蘭的政策模式，嚴格執行業主自行維修樓宇的政策。