

# 《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 18 日（星期四）  
時間： 下午 4 時 30 分至 5 時 35 分  
地點： 香港銅鑼灣告士打道 280 號世界貿易中心 30 樓會議室  
參與人士類別： 香港房屋協會  
參與人數： 21 人

發展局代表羅志康及世聯顧問麥黃小珍簡介《市區重建策略》檢討背景後，邀請與會者發表意見，要點如下：

### 1 有關市區重建的建議

- 1.1 財政是市區重建局（市建局）目前最大的問題。市區重建是一個複雜的問題，市建局不應亦不可能自負盈虧。市建局應從社會角度，而不單從財政角度面對和處理市區重建，亦不應只注重短期的回報。宏觀來看，市區重建是一項社會投資，跟現行的做法有所不同。
- 1.2 可持續發展是香港市區重建工作面對的核心問題。由於社會不再接受高密度發展，市建局現時依賴增加重建項目發展地積比率以維持財政自給的做法將不再可行，是不可持續的發展模式。
- 1.3 由於市建局以價高者得的原則向地產商批出重建項目，無可避免地令重建後的樓宇變得非常昂貴。
- 1.4 市區重建須配合本港未來 10 至 20 年發展的長遠定位。
- 1.5 可考慮由受影響業主根據業權自組公司，進行市區重建。
- 1.6 應從整個社區的角度、宏觀地選擇應進行市區重建的項目，並注重與周邊環境的配合。市區重建工作不應零碎地進行。
- 1.7 應擬備香港整體的土地使用規劃（master land use plan），以配合市區重建的規劃。
- 1.8 目前市建局的工作受制於不少規則，而這些規則主要由其他機構（例如立法

會)所訂立，市建局只是負責執行。

1.9 「市區重建」應改名為「社區重建」，政府應注重建設社區及群體。

## 2 文物保育

2.1 市建局目前的文物保育工作有不足之處，以灣仔和昌大押為例，由於建築物已改作餐廳用途，根本無法達致文化的傳承。

## 3 《市區重建策略》檢討

3.1 目前的《市區重建策略》是否符合持續發展原則，以及市區重建工作只由市建局承擔是否足夠，都是《市區重建策略》檢討應該考慮的問題。

## 4 樓宇維修

4.1 應認真考慮政府在市區重建中的角色，並加強宣傳「樓宇維修是業主的責任」的訊息。政府應實行強制性樓宇維修和組織業主立案法團。