

市區更新政策顧問研究

工作範圍

1. 引言

- 1.1 發展局在市區重建局(市建局)的協助下,現正擬備聘請顧問小組的招標文件,就與本港情況相若的亞洲城市,研究其市區更新經驗。更深入了解市區更新的需要和與本港情況相若的城市的市區更新的經驗,對協助公眾人士與政府在檢討過程中進行客觀討論和作出明智決定是十分重要。我們亦會到選定的城市進行考察,透過探討當地的實際措施和訪問執行機構、主要持份者及受影響人士,以助檢討有關政策的主要成效。研究的主要目的是要探討不同的政策方案,以處理關鍵的市區更新問題。
- 1.2 主體研究及匯報工作為時約6個月,期間會不時要求公眾參與顧問(同步展開的公眾參與過程為期約兩年)提供意見。下文載述城市比較綱領與工作範圍詳情。

2. 城市比較綱領

- 2.1 在與國際城市的經驗作比較時,顧問應參考本港市區更新政策的綱領及實際工作,例如:
 - (a) 法例及政策背景與職權(相當於《市區重建局條例》與《市區重建策略》);
 - (b) 主要市區更新機構的性質(相當於市建局與香港房屋協會的角色);
 - (c) 市區更新的重點屬於重建、復修、保育、活化或其他方法;
 - (d) 進行收購或收回(強制售賣)物業所採用的政策方式與權力,以及所提供補償的性質;
 - (e) 就實施不同形式的政策而進行公眾諮詢的規模與範圍;
 - (f) 進行市區更新的財政安排;

(g) 市區更新項目的整體性質與規模。

3. 工作範圍

3.1 顧問的服務範圍如下：

- (a) 研究最少 5 個與本港情況相若的城市的市區更新經驗，包括中國大陸(如廣州、上海)、台灣(如台北)、新加坡或日本(如東京)或亞洲區內外的其他城市；
- (b) 檢討相關法例與政策及其成效，並就每個城市在近 3 年實際推展的最少 1 個市區更新項目進行深入研究；
- (c) 實地考察有關項目地盤，並訪問執行機構、相關的關注團體、活躍人士，以及受影響業主 / 租戶及鄰近的社區人士(如可以的話)；
- (d) 在研究海外經驗後提供分析意見，並就本港的情況提出有助解決市區更新事宜及問題的切實可行方案，以便在「公眾參與」階段供公眾討論；
- (e) 協助物色和邀請相關的海外講者參與在「構想」階段後期所舉辦的研討會；
- (f) 以專家身分參與研討會、「公眾參與」及「建立共識」階段；
- (g) 與委託機構一同出席進度會議及《市區重建策略》檢討督導委員會(督導委員會)會議，並按要求擬備會議文件；
- (h) 根據議定的額外費用應委託機構的指示進行額外工作；
- (i) 參與和協助安排海外考察；以及
- (j) 按下文第 4 部分載述的暫定時間表擬備和提交報告，供委託機構與督導委員會考慮。

4. 暫定工作時間表與須備妥的文件

(a) 計劃初議報告	2008年8月
(b) 國際經驗檢討報告(一般經驗)	2008年11月
(c) 國際經驗檢討報告(項目經驗)	2008年12月
(d) 公眾參與資料套	2009年1月
(e) 最後報告初稿	2009年2月