

《市區重建策略》檢討督導委員會

《市區重建策略》檢討過程

目的

本文件概述推展《市區重建策略》檢討工作的綱領，並請委員就擬議的檢討過程，特別是公眾參與過程、海外研究及海外考察等事宜提供意見。

檢討過程

公眾參與過程

2. 公眾參與過程分為「構想」、「公眾參與」及「建立共識」三個階段。

3. 在這三個階段中，我們會透過當前的網絡科技與市民溝通。我們已為檢討工作設立一個專題網站，作為既可向市民發放資訊，亦可促進公眾參與檢討的雙向平台。我們會利用網上論壇、網誌或其他網絡科技，以助蒐集公眾意見。檢討工作的進展、公眾參與活動的詳細安排，以及各階段的報告摘要等資料也會上載有關網站。

4. 為了蒐集公眾意見，我們亦會採用其他宣傳和溝通途徑，例如小冊子、巡迴展覽、公眾論壇、專題小組、問卷調查、訪問及廣告等，確保沒有使用互聯網的人士亦可參與討論。

5. 在市區重建局(市建局)的協助下，我們現正聘任顧問，協助推展公眾參與過程。這項公眾參與顧問服務的工作範圍載於附件 A。公眾參與顧問將負責制訂公眾參與策略，並提出創新和互動的途徑與公眾溝通。

海外研究與考察

6. 我們亦會研究其他城市在市區更新方面的經驗，以加強檢討中「構想」階段的工作。

7. 同樣地，在市建局的協助下，我們現正委託另一名顧問，選定與本港情況相若的亞洲城市如中國內地、日本、新加坡等地，研究其地區的市區更新政策和做法。我們會進行深入研究，並邀請這些城市的專家向我們講解當地所採用的市區更新模式和取得的成績，及總結經驗。所得的資料可為社會各界在其後各階段的檢討中提供實質和客觀的基礎。

8. 顧問研究工作為期約 6 個月。市區更新政策顧問研究的工作範圍載於附件 B。

9. 為了讓委員取得其他城市的政府與非政府機構如何制訂和落實其市區更新政策的第一手資料，我們會安排與主要持份者在檢討過程中到海外考察。我們會在「構想」階段較後期(暫定在 2008 年 11 月或 12 月)安排海外考察。請委員就海外考察的城市提出建議，並就擬議的時間表提供意見。

公眾參與的三個階段

10. 為了能夠全面探討檢討期間認定需要處理的各項市區更新事宜，當局計劃分階段進行檢討，預計需時兩年。各階段的重點載於下文。

第一階段——構想(2008 年 7 月至 2009 年 1 月)

11. 「構想」階段將有助我們訂定整項檢討工作的議程及決定需要討論的課題和事宜。公眾參與顧問會邀請相關持份者參與一系列專題工作坊，以了解他們的主要關注點。顧問會走入群眾，蒐集公眾意見和建議。這些初步討論的結果在加以整理後，會被制定為一份在隨後檢討階段中應處理的事項、問題及議程清單。為確保持份者的意見被恰當地歸納，他們會被邀請覆核有關清單及每個項目的優先次序。

12. 「構想」階段的其中一項活動，是舉辦有關海外城市推行市區更新經驗的研討會，讓海外專家和專業人士與本港持份者分享經驗。這項安排可讓我們以全新的角度探討市區更新，及為制訂議程提供有用的參考資料。

13. 顧問將擬備「構想」階段報告，詳列各事宜、問題、議程及其優先次序。該份報告與上文第 7 段所述的市區更新政策研究結果，會成為在第二階段「公眾參與」進行公眾諮詢的基礎。「構想」階段預計為期約 6 個月。

第二階段——公眾參與(2009年2月至2009年12月)

14. 我們會讓廣大市民得悉在「構想」階段訂出的事宜，以便在「公眾參與」階段進行全面討論。這個階段的目的是協助社會各界更清楚了解各個已確認的關注事項及市區更新可達致的成果，以便隨後的討論能集中探討如何透過市區更新解決以上關注事項。

15. 這個階段會採用上文第3及4段所述的公眾參與方式，以促進和鼓勵公眾更積極參與。我們會與相關區議會緊密合作，舉辦論壇及公眾參與活動。

16. 在第二階段完結時，蒐集到的意見及有關各方案的分析均會編成報告。檢討的「公眾參與」階段預計需時約9至11個月。

第三階段——建立共識(2010年1月至2010年4月)

17. 第二階段所得的結果，包括公眾對不同事宜及方案的選擇和取向，會在這個「建立共識」總結階段進行覆檢。這個階段的目的是建立共識，以便制訂《市區重建策略》修訂本。

18. 公眾參與顧問會與公眾，特別是在第一和第二階段曾積極參與的人士舉行一系列工作坊以便歸納相關事宜的主流意見，這些主流意見及市區更新政策研究結果會成為擬備檢討最後報告的基礎。「建立共識」階段預期需時約4個月。

19. 督導委員會會因應市區更新政策研究、公眾參與過程及最後報告，就如何修訂《市區重建策略》向政府作出建議。

意見徵詢

20. 請委員
- (a) 就上文第6至9段所述的海外研究與考察提供意見；以及
 - (b) 就上文第11至18段所述的公眾參與過程提供意見。

《市區重建策略》檢討督導委員會秘書處
2008年7月

有關公眾參與的顧問服務

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，承辦進行有關《市區重建策略》檢討的公眾參與服務。顧問將負責帶領公眾參與，並提供所需的顧問服務，包括制訂公眾參與策略詳情；進行各項籌劃、媒體宣傳和推展公眾參與工作；進行調查；管理和提升用以蒐集公眾意見的網站，以及擬備不同公眾參與階段的報告。此外，顧問將負責根據《市區重建策略》檢討政策研究結果及公眾參與調查結果擬備提交政府的最後報告，並就如何修訂《市區重建策略》作出建議。

1.2 由擬訂議程、建立共識至提交最後報告，整個公眾參與過程需要大約兩年時間。下文載述有關的工作範圍詳情。

2. 工作範圍

2.1 根據擬議的《市區重建策略》檢討程序，顧問的服務範圍如下：

- (a) 在計劃初議報告期間制訂和優化一套創新和有效的公眾參與策略和計劃，以供《市區重建策略》檢討督導委員會(督導委員會)審批；
- (b) 策劃和推展各項公眾參與活動，包括但不限於下文(c)至(q)項；
- (c) 擬備簡介會及展覽資料(市區更新政策研究顧問會提供相關資料)；
- (d) 邀請合適的嘉賓、協作者與持份者，並執行有關的登記工作；
- (e) 預訂和安排合適的場地；
- (f) 透過不同有效的溝通途徑推廣公眾參與活動，包括製作

和推出宣傳節目，例如在電視、電台或其他媒體播放政府宣傳短片；

- (g) 促進公眾討論和進行調查；
- (h) 管理和監察備有繁體中文、簡體中文和英文版的《市區重建策略》檢討網站。網站將提供包括如網誌等方式，以便公眾提交意見。有關意見經整理後會在檢討時考慮；
- (i) 透徹了解市區更新政策研究的結果，以便擬備相關的簡介會及展覽會資料；
- (j) 在「構想」階段進行專題小組討論，並按需要在「公眾參與」階段進行更多專題小組討論；
- (k) 於「公眾參與」階段初期在香港特別行政區境內的港島、東九龍、西九龍、荃灣及其他地點進行巡迴展覽；
- (l) 在每次巡迴展覽中向公眾人士有系統地進行訪問；
- (m) 於「公眾參與」階段後期在港島、東九龍、西九龍及荃灣進行公眾論壇；
- (n) 在「建立共識」階段舉辦工作坊；
- (o) 籌劃、安排和率領海外考察團；
- (p) 與委託機構一同出席進度會議及督導委員會會議，並按要求擬備會議文件；以及
- (q) 按需要擬備討論文件、調查報告及各階段的報告，並提交委託機構與督導委員會審議。有關報告將以英文擬備，並按需要提供中文版。

3. 暫定公眾參與時間表

「構想」階段	2008年7月至2009年1月
「公眾參與」階段	2009年2月至12月
「建立共識」階段	2010年1月至4月
《市區重建策略》檢討報告初稿	2010年第二季

4. 須備妥的文件

- | | |
|--------------------|----------|
| (a) 計劃初議報告 | 2008年8月 |
| (b) 「構想」階段報告 | 2009年1月 |
| (c) 「公眾參與」階段報告 | 2009年12月 |
| (d) 「建立共識」階段報告 | 2010年4月 |
| (e) 《市區重建策略》檢討報告初稿 | 2010年第二季 |

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