

2010年10月26日
討論文件

立法會發展事務委員會 《市區重建策略》檢討

目的

本文件旨在向委員簡介新的《市區重建策略》文本擬稿，這份擬稿已於2010年10月13日公布，並根據《市區重建局條例》(第563章)第20(2)條進行公眾諮詢至2010年12月13日。本文件亦向委員簡介二零一零至一一年《施政報告》內公布的為推行新的《市區重建策略》而制訂的三項新措施。

背景

2. 發展局局長於2008年7月公布全面檢討《市區重建策略》。檢討工作分三個階段進行：「構想階段」透過公眾參與，以確定市區更新的願景及須予處理的事項；「公眾參與階段」就已確定的七大課題蒐集公眾意見；以及「建立共識階段」提出十個取向，以建立共識。有關公眾參與活動的重點簡述如下－

- (a) 在為期兩年的公眾參與期間，透過多種創新的途徑促進持份者的參與和討論；
- (b) 成立由發展局局長擔任主席，並由來自不同界別的十位非官方成員組成的督導委員會，負責帶領和監察檢討過程，並提出建議；
- (c) 委聘一家政策顧問公司，負責研究和建議不同政策方案。這次檢討共進行了七項專題研究；
- (d) 委聘一家公關顧問公司，負責建議和舉辦多項活動蒐集公眾意見，包括共舉辦了20場聚焦小組討論、5場公眾論壇、8場專題討論、23個由20家伙伴機構推行的伙伴合作計劃項目、於市區8個地點舉行的巡迴展覽和電話問卷調查等活動，此外還包括透

過網上論壇、匯意坊和電台節目等創新的途徑蒐集意見；

- (e) 邀請七個市區區議會積極參與，就所屬地區進行地區願景研究，以配合這項檢討；以及
- (f) 積極徵詢各持份者，包括土地及建設諮詢委員會、古物諮詢委員會和香港房屋委員會等主要相關委員會的意見。

3. 我們在整個檢討過程的各階段共七次徵詢立法會發展事務委員會的意見。在推行檢討工作前，我們已在2008年6月，就擬議的運作方式及公眾參與過程，諮詢了委員會。為期兩年的檢討過程中，我們先後在2009年1月、2009年4月（兩次會議中其中一次為與公眾人士／團體代表舉行的會議）、2010年2月和2010年5月向委員匯報檢討的進度，並徵詢委員對有關主要議題的意見。2010年5月，我們於會議上徵詢委員就「建立共識」階段公眾意見總結及展望文件所提出的十個初步取向的意見。2010年7月，我們出席了委員會另一次的特別會議，以聆聽公眾對該十個初步取向的意見。

4. 自2010年5月公布「建立共識」階段公眾意見總結及展望文件以來，我們共收到持份者約190份意見。我們按照所蒐集的意見，優化了十項主要取向，並把這些取向納入經修訂的《市區重建策略》擬稿內。

主要建議

5. 2010年9月21日，行政長官會同行政會議批准公布新的《市區重建策略》的文本擬稿，進行為期兩個月的公眾諮詢。

6. 為推行新的《市區重建策略》，行政長官會同行政會議亦通過以下三個新措施，分別為：在九龍城設立首個「市區更新地區諮詢平台」；根據《市區重建局條例》第6條設立「市區更新信託基金」，並由市建局向信託基金注資五億元；以及於啓德發展區內提供一至兩幅可供建造1 500至2 000個中小型單位的用地，並以反映批地條款的十足市值批給市建局，推行「樓換樓」補償方案。第一幅用地位處於前啓德北面停機坪（請參看附件A的地圖），供興建約1 000個實而不華、居民負擔得來

及合乎可持續環保建築原則，面積由 40 至 60 平方米不等的中小型單位。有關這個供受未來的重建項目影響的自用業主的方案，及因應新的《市區重建策略》所需制訂定的其他相關執行事宜，市建局會盡快擬訂各項細節安排。

7. 至於其他詳情，委員可參閱已在2010年10月13日向各委員發出題為「以人為先 — 從地區出發，與民共議的市區更新工作方針 — 《市區重建策略》檢討」的立法會參考資料摘要。

徵詢意見

8. 請委員備悉上文所述新的《市區重建策略》及相關政策措施並給予意見。

發展局

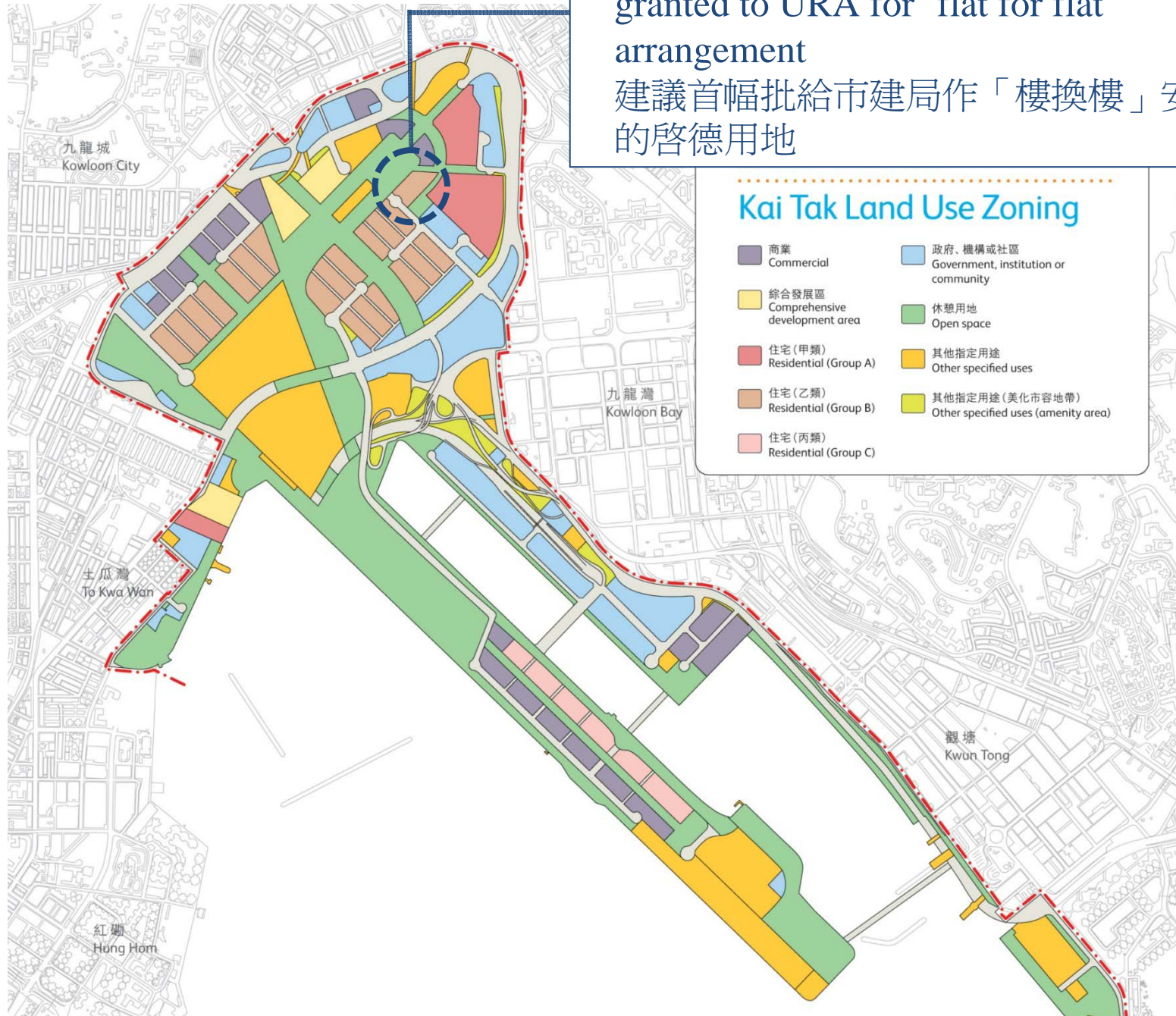
2010 年 10 月

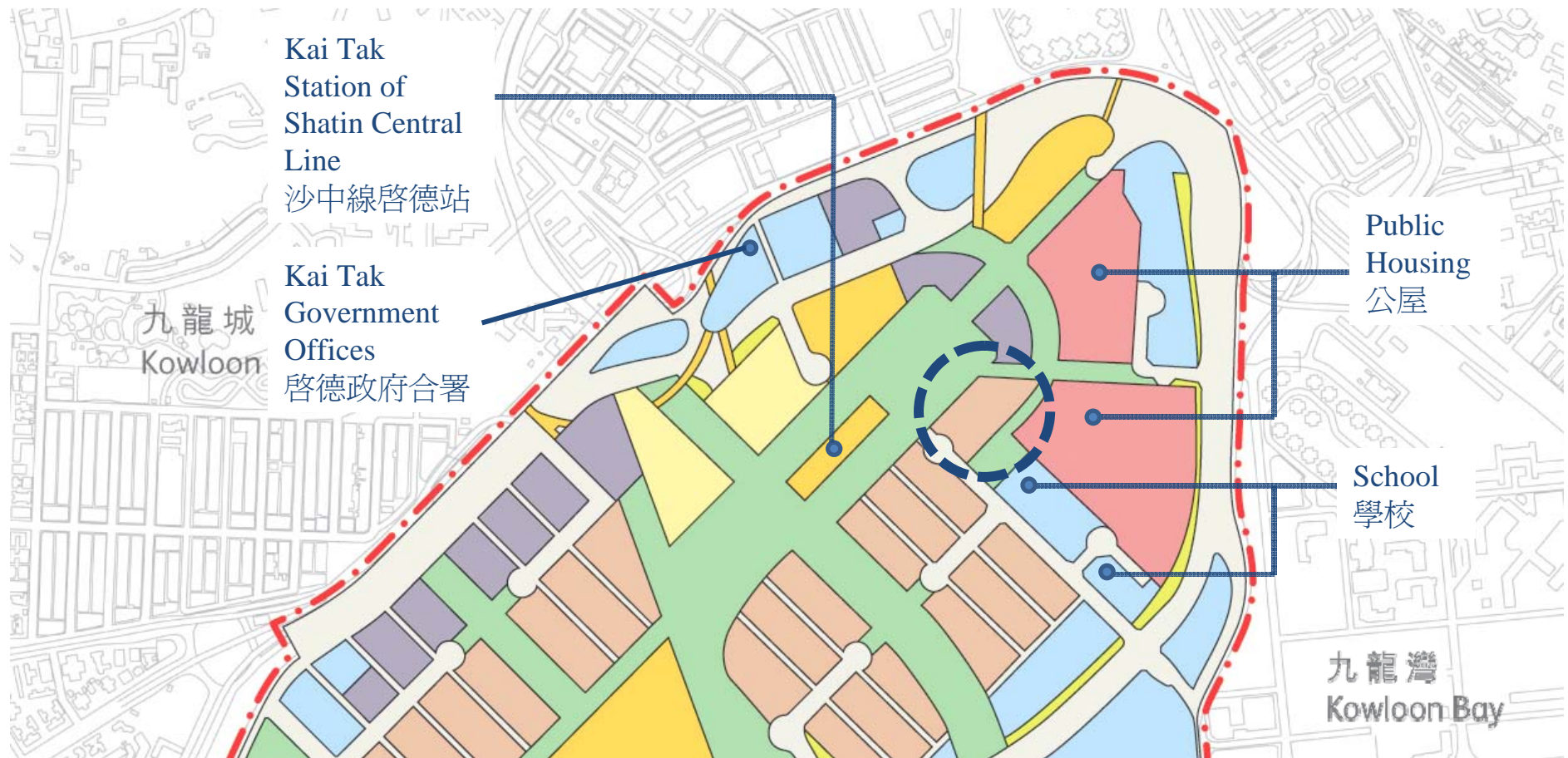
The first site at Kai Tak proposed to be granted to URA for 'flat for flat' arrangement

建議首幅批給市建局作「樓換樓」安排的啓德用地

Annex A

附件A





- The site is located at the north apron, adjacent to the public housing development
- The site measures about 1.1 hectare
- About 1 000 units will be built (with saleable area ranging between 40 m² to 60 m²)
- 地盤位於北面停機坪，毗鄰公共租住房屋發展項目
- 地盤面積約為1.1公頃
- 將興建約1 000個單位(實用面積由40至60平方米不等)