

**《市區重建策略》檢討督導委員會  
第二次會議記錄**

日期：2008年8月21日(星期二)

時間：下午2時30分

地點：中區政府合署(東翼)150室

**出席者**

林鄭月娥女士	發展局局長	(主席)
陳炳釗先生		
張仁良教授		
何喜華先生		
關則輝先生		
李頌熹先生		
龍炳頤教授		
吳永順先生		
譚鳳儀教授		
黃景強博士		
黃英琦女士		
羅志康先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)	(秘書)

**列席者**

楊立門先生	發展局常任秘書長(規劃及地政)
張文韜先生	發展局局長政治助理
唐錫波先生	署理發展局局長政務助理
伍謝淑瑩女士	規劃署署長
譚贛蘭女士	地政總署署長
張孝威先生	屋宇署署長
羅義坤先生	市區重建局行政總監
譚小瑩女士	市區重建局執行董事
陳敏茵女士	發展局助理秘書長(市區更新)
羅致光博士	政策研究顧問(香港大學研究隊)
陳祖為教授	政策研究顧問(香港大學研究隊)
何麗珊女士	政策研究顧問(香港大學研究隊)
麥黃小珍女士	公眾參與顧問(世聯顧問行政總裁)
李瑞雲女士	公眾參與顧問(世聯顧問副總經理)
張弢先生	公眾參與顧問(世聯顧問高級客戶經理)

議程 1：通過上次會議紀錄

會上通過 2008 年 7 月 22 日首次會議紀錄。

議程 2：通過政策研究顧問的初議報告

(督導委員會文件編號 5/2008)

2. 政策研究顧問在會上簡介其初議報告擬稿。關於有委員在首次會議提出研究應包括澳門及倫敦，政策研究顧問解釋不包括澳門是由於當地尚未有一套明確的市區更新政策與策略，也未訂立相關的制度。以倫敦而言，雖然科文特花園 (Covent Garden) 是有趣的例子，但當地有關活化的爭論由 1969 年持續至 1974 年，而主要的活化工作在八十年代進行，現已無法訪問部分主要人士。此外，倫敦這方面的制度安排與香港的有頗大的差別，當地的經驗未必適用於香港。

3. 主席請委員就政策研究顧問的初議報告擬稿發表意見。

4. 會上認同，政策研究應採用比較研究方式，探討選定城市的市區更新政策與做法，為檢討香港整體的市區更新策略提供堅實而客觀的基礎，而並非只檢討市區重建局(市建局)的工作策略。

政策  
研究顧問

5. 會上同意，基於時間及資源有限，政策研究顧問應集中深入研究所建議的 6 個城市。督導委員會如發現其他城市可能有所啓迪或有助討論進行市區更新的不同方法，顧問會考慮就這些城市進行文獻研究。

6. 會上鼓勵委員把市區更新列為他們個人海外考察的主題之一，並與其他委員分享見聞及心得。

7. 部分委員提出，政策研究顧問在進行研究時，應特別注意下列事宜：

政策  
研究顧問

- (a) 市區更新的影響除涉及個別項目的盈虧外，還有廣泛的社會及經濟影響，包括對本土經濟、旅遊發展、社會網絡及各行業的就業機會等方面的影響；
- (b) 當社會人士對市區更新項目意見紛紜時，如何推行公眾參與；
- (c) 公共機關與私人機構參與市區更新工作的情況；
- (d) 如何統籌不同地區的市區更新工作，以免某個地區的特色在其他地區任意照樣複製；
- (e) 土地、規劃、文物保育及樓宇等方面的法例及行政政策和程序就市區更新的協調；以及
- (f) 就市區更新項目下各類補償方案及具創意的補償策略(特別是非金錢上的補償，例如由業主參與)所訂定的準則，尤其應注意有助保存社會網絡的補償方案。

(關則輝先生在下午三時十五分離席。)

8. 在市區老化的速度方面，委員察悉，除樓宇的設計使用年限外，還有其他可影響樓宇實際使用期的因素，包括建築工程的質素管理和維修保養及復修工作。

9. 主席建議加強初議報告的內容如下：

政策  
研究顧問

(a) 初議報告應反映在市區更新方面近年才出現的看法，例如市民對街貌、市容、文物保育及樓宇的維修保養日益關注；以及

(b) 發展局會就報告內述及政府對市建局的財政支援一段的內容，向政策研究顧問提供有關資料。

10. 委員察悉政策研究顧問的初議報告經所需修訂後會上載《市區重建策略》檢討的網站。

### 議程 3：通過公眾參與顧問的初議報告

(督導委員會文件編號 6/2008)

11. 公眾參與顧問簡介其初議報告擬稿。為了引起公眾興趣並令他們繼續關注檢討，顧問建議除了工作坊、專題小組及意見調查等較為傳統的公眾參與方法之外，亦採用網上論壇、網上遊戲、媒體節目、與伙伴機構合辦活動及「社區滙點」等嶄新措施，廣邀市民參與。

12. 主席請委員就公眾參與顧問的初議報告擬稿發表意見。

13. 關於建議使用現有網絡科技方面，部分委員認同網絡可能接觸到社會多個層面。有些委員強調公眾參與活動必須包括不能使用互聯網的群眾。公眾參與顧問回應時表示，將會透過其他公眾參與方法接觸這類群眾。

14. 委員討論在合辦活動方面可供選擇的伙伴機構。部分委員希望可透過伙伴機構帶出大眾的心聲。有些委員建議邀請本地的非政府機構擔當伙伴機構，因為本地非政府機構已在本港建立了完善的社會網絡。部分委員建議邀請學校成為伙伴機構，因為學校關注社會事務。經討論後，會上認同，在初議報告內加入有關伙伴機構的詳盡名單並不可取。當局應歡迎有興趣的機構自行提出有意成為伙伴機構。

公眾  
參與顧問

15. 委員支持設立社區滙點作為在地區發放資訊、討論和蒐集民意的滙聚點。有些委員建議社區滙點應設於市區更新目標區，而不應設於新落成的購物商場。部分委員建議社區滙點可與伙伴機構合作，合辦專題小組討論，藉以促進市民持續參與。討論過程的錄影片段可上載《市區重建策略》網站。一名委員答應就如何利用社區滙點籌辦公眾參與活動擬備一份文件。委員察悉由於需要進一步擬訂詳細安排，社區滙點最早要到檢討工作第 2 階段初才可就緒。

16. 部分委員強調，電話意見調查必須審慎地設計和進行，才可客觀反映民意。

公眾  
參與顧問

17. 一名委員建議廣邀在市區更新方面不同的持份者參與公眾參與活動，包括少數族裔、商業及住宅樓宇的業主、小販、發展商及公共交通營運者等。

公眾  
參與顧問

18. 主席因應委員的意見，建議加強初議報告的內容如下：

- (a) 清楚說明《市區重建策略》檢討各階段所採用的公眾參與方法；以及
- (b) 就現階段檢討工作的各公眾參與項目提供更多詳情，包括其目標、方法、過程及對象。

19. 關於上文(a)段，委員察悉《市區重建策略》檢討首個階段(即構想階段)是擬定議程項目的階段，市民在這個階段會獲邀共同為檢討擬定議程。同時，政策研究顧問會進行研究，比較香港與 6 個選定城市在市區更新方面的經驗。政策研究所得結果會為下個階段(即公眾參與階段)的討論提供資料。檢討的第二階段旨在就本港如何進行市區更新提供一些方案。第三階段(即建立共識階段)的目的是要達成共識，藉以修訂《市區重建策略》。

20. 主席請委員表明會否參加由發展局、市建局及顧問就製作關於檢討的電視宣傳短片舉行的工作會議。秘書處會就此分別聯絡委員。

21. 委員察悉公眾參與顧問的初議報告經所需修訂後會上載《市區重建策略》檢討的網站。

#### **議程 4：其他事項**

22. 餘無別事，會議在下午五時三十分結束。

**《市區重建策略》檢討督導委員會秘書處  
2008 年 9 月**