

2009 年 4 月 28 日
資料文件

立法會發展事務委員會

《市區重建策略》檢討的工作計劃

目的

本文件旨在告知委員有關政府和《市區重建策略》檢討督導委員會(督導委員會)就《市區重建策略》檢討的工作計劃和時間表。

背景

2. 政府在諮詢公眾後，在 2001 年 11 月公布《市區重建策略》，為市區重建局(市建局)的工作提供整體政策指引。由於市區更新涉及眾多複雜的社會及經濟課題，而這些課題與市民對生活質素的價值觀與訴求息息相關，並隨時日改變，政府在 2008 年 7 月決定就《市區重建策略》進行全面檢討，以確保《市區重建策略》可繼續反映社會各界在市區更新課題上的訴求和優先次序。

《市區重建策略》檢討督導委員會

3. 發展局是負責市區更新的決策局，監督整個檢討過程，並督導檢討方向。我們已成立《市區重建策略》檢討督導委員會，以帶領和監察檢討過程、促進公眾參與，並就如何修訂《市區重建策略》向政府作出建議。督導委員會由發展局局長擔任主席，並由 10 名非官方成員組成，他們分別來自建築、文化藝術、社區工作、工程、財經、文物和規劃等界別，希望能透過集思廣益，帶出嶄新構想，並就市區更新各項問題進行更持平的討論。督導委員會的職權範圍及成員名單分別載於附件 A 及 B。

4. 發展局、規劃署、地政總署、屋宇署及市建局派出高級官員列席督導委員會會議，以提供資料及解釋政府的政策及其他工作安排，以便委員討論和審議。

5. 督導委員會定期約每 2 至 3 個月舉行一次會議，並會按需要召開特別會議。暫定會議日期載於附件 C。督導委員會至今共舉行了 6 次會議，包括一次特別會議。

6. 督導委員會的會議過程盡量透明。一般來說，除涉及市場敏感資料的文件外，所有文件及經作實的會議記錄均會在會議結束後透過專題網站向外公布。

7. 督導委員會委員一向積極參與檢討過程中所安排的各項活動，包括與持份者一同參與諮詢會、海外考察和各類公眾參與活動。

檢討的過程

8. 《市區重建策略》檢討於 2008 年 7 月展開，約需兩年完成。在市建局的支援下，我們已委聘政策研究顧問和公眾參與顧問協助進行檢討。檢討過程分為三個階段：第一階段——「構想」（2008 年 7 月至 2009 年 1 月）、第二階段——「公眾參與」（2009 年 2 月至 12 月）及第三階段——「建立共識」（2010 年 1 月至 4 月）。我們現已完成「構想」階段，並正進入「公眾參與」階段。

第一階段 —— 構想 (2008 年 7 月至 2009 年 1 月)

9. 「構想」階段旨在訂定整項檢討工作的議程並決定需要討論的課題和事宜。我們與公眾參與顧問曾籌辦並出席 20 個聚焦小組討論會，讓有關的持份者參與，以訂定備受關注的主要課題。這些初步討論的結果已整理為一份一覽表，列出應在檢討

隨後階段處理的課題、所識別的問題及議程項目。2009年1月20日提交發展事務委員會的文件亦已概述這些議題。

政策研究

10. 在「構想」階段，我們已委託政策研究顧問研究6個與本港情況相若的亞洲城市，即首爾、東京、新加坡、台北、上海和廣州的市區更新政策與做法。蒐集所得的資料可在檢討的「公眾參與」階段進行充分討論時，提供實質而客觀的基礎。

11. 研究包括查閱文獻和實地考察。涉及的市區更新範疇包括組織架構安排、財政模式、土地與稅務政策、不同持份者的角色、市區更新模式、收購和收地政策、補償與安置政策、公眾參與，及其成本效益和效率。研究亦會探討這些城市的基本社會價值和政治結構，以及不同持份者之間的權力關係，從而評估這些海外例子在哪方面可供香港市區更新工作參考。政策研究顧問現正敲定政策研究報告，並會把報告上載《市區重建策略》專題網站，俾眾周知。

12. 在「構想」階段的過程中，我們曾在2008年12月15日舉辦了一個關於海外市區更新模式的研討會，讓海外專家和專業人士與本港持份者分享經驗。有關研討會就市區更新提供了新思維，並為我們擬訂議程的工作提供有用的參考資料。

海外研究考察

13. 為了直接了解其他城市如何制訂及推行市區更新工作、這些城市所面對的挑戰，及所採納的解決方法，我們在2月中舉辦了一個東京考察團，並在3月底到上海進行另一次考察。參加考察團的人士包括《市區重建策略》檢討督導委員會成員、市建局《市區重建策略》檢討小組委員會成員，以及市建局分區諮詢委員會中同時身為區議員的成員。

14. 公眾參與顧問擬備了「構想」階段報告，報告內詳細排列和闡述「構想」階段所認定的各項課題、問題和議程項目。這份報告的內容連同市區更新政策的研究報告，會成為檢討過程中「公眾參與」階段公眾諮詢工作的基礎。

15. 督導委員會曾在 2009 年 3 月 9 日舉行會議，商討「公眾參與」階段的議程，並建議我們進一步研究能否就市區更新制訂一套「以地區為本」的策略。督導委員會並提議了一系列議題和問題，讓廣大市民在「公眾參與」階段討論。有關課題已摘述於 2009 年 4 月 15 日提交立法會發展事務委員會的文件中。

第二階段 —— 公眾參與 (2009 年 2 月至 2009 年 12 月)

16. 我們會在「公眾參與」階段與市民大眾詳細討論在「構想」階段所識別的課題。進行「公眾參與」階段的目的是為協助市民更深入地了解所識別的各項課題、現行政策和做法、其優點和不足之處，以及其他可供選擇的方案，讓各持份者和社會人士討論各主要課題時，能掌握充分資料。

伙伴合作計劃

17. 第一期伙伴合作計劃由今年二月至六月推行，獲選的機構將成為《市區重建策略》檢討的合作伙伴，每間機構將獲最高一萬元的資助，推行獲批的公眾參與項目，以加強公眾對市區更新的認識，並激發創新意念，以助制訂香港市區更新的未來路向。在第一期伙伴合作計劃中，共有九個團體成為《市區重建策略》檢討的合作伙伴，當中包括專業團體、青年機構、社區組織和學校。

18. 我們現邀請團體申請參加第二期伙伴合作計劃，在 2009 年 7 月至 11 月期間舉辦公眾參與活動。

巡迴展覽、公眾論壇、專題討論會

19. 我們現正邀請公眾參與在「公眾參與」階段舉辦的較大型活動，包括 8 次巡迴展覽及分別在港島、九龍東、九龍西和荃灣 4 個地區舉行的 5 次公眾論壇。舉行巡迴展覽旨在就公眾在「構想」階段訂出的主要市區更新課題，提供所需的背景資料，並會介紹政策研究中涵蓋的 6 個亞洲城市的相關經驗。我們亦會與相關區議會緊密合作，爭取區議會的支持一同舉辦公眾論壇。

20. 我們會印製小冊子，向公眾派發，以便向公眾提供所需的背景資料和介紹供討論的主要課題。我們亦計劃舉辦 10 個專題討論會，每次討論會有特定主題，以作出更深入、更集中的討論。我們希望這有助公眾掌握充分資料，以便就主要課題進行討論，構思可行方案，以及就未來路向建立共識。

21. 我們亦贊助商業電台製作有關《市區重建策略》檢討的電台節目，節目在 2009 年 3 月至 7 月期間播放，藉以引起公眾的興趣，並向公眾提供有關香港市區更新的基本資料，鼓勵公眾參與討論。

收集公眾意見

22. 鑑於部份市民未必能出席討論會，我們會在每個巡迴展覽場地進行面談訪問，以收集他們的意見。公眾亦可抽空前往位於灣仔的市區更新檢討「匯意坊」，閱覽展出的資料或出席由伙伴機構或其他對這項檢討有興趣的機構所舉辦的各項公眾參與活動。

23. 市民亦可透過《市區重建策略》檢討專題網站的網上論壇就市區更新課題發表意見，以及與他人進行互動討論，亦可以來信和傳真向我們提出意見。公眾參與顧問亦會進行電話訪

問，以進一步收集公眾意見。在檢討第二階段完結時，我們會擬備報告，列出所收集的意見和可選擇方案的相關分析。

第三階段 —— 建立共識 (2010 年 1 月至 2010 年 4 月)

24. 「公眾參與」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」的總結階段進行覆檢。這個階段的目的是就《市區重建策略》應進行修訂的範圍建立共識。

25. 公眾參與顧問會舉行一系列工作坊，歡迎公眾人士，特別是在檢討第一和第二階段曾積極參與的人士參與討論。公眾參與顧問會協助歸納相關事宜的主流意見。有關的主流意見以及政策研究的結果將會用作擬備檢討最後報告。「建立共識」階段預期需時約 4 個月。

邀請立法會繼續參與

26. 我們會繼續邀請立法會發展事務委員會在整個檢討過程中參與，並會不時向委員匯報檢討進度，以及邀請委員給予意見。我們備悉委員對《市區重建策略》檢討的關注，並樂意在整個檢討過程中與委員更緊密合作。

27. 除了向發展事務委員會定期匯報檢討各階段的進度和觀察外(到目前為止，《市區重建策略》檢討已三次被列入委員會的議程)，我們現建議下列安排供委員考慮：

- (a) 我們會邀請發展事務委員會委員出席檢討的各項公眾參與活動，以便委員更了解不同持份者的關注事項和建議；

- (b) 我們會安排發展事務委員會委員與督導委員會委員分別在「公眾參與」階段和「建立共識」階段至少會面一次，以便雙方就檢討的未來路向直接交流；以及
- (c) 我們會邀請委員建議伙伴合作計劃的候選機構。我們亦會向獲選的伙伴機構提供支援，協助這些機構舉辦與檢討有關的公眾參與活動。

28. 我們相信上述建議可讓立法會議員有更多機會更直接參與檢討過程，並且不會與督導委員會的工作重疊。我們會繼續以公開和透明的方式進行檢討，並會著眼於《市區重建策略》而非市建局個別項目的推行情況。我們會繼續向公眾提供與檢討有關的各項文件和報告。

發展局
2009年4月

《市區重建策略》檢討督導委員會

職權範圍

- (a) 督導和監察《市區重建策略》檢討(檢討)的過程；
- (b) 閱覽與檢討有關的研究報告和文件，並給予意見；
- (c) 就影響檢討過程的重要事宜，給予意見和指導；及
- (d) 就現行《市區重建策略》應作出修訂的範圍，向政府作出建議。

《市區重建策略》檢討督導委員會

成員名單

主席

發展局局長

委員

1. 陳炳釗先生
2. 張仁良教授
3. 何喜華先生
4. 關則輝先生
5. 李頌熹先生
6. 龍炳頤教授
7. 吳永順先生
8. 譚鳳儀教授
9. 黃景強博士
10. 黃英琦女士

秘書

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4

列席人士

發展局常任秘書長(規劃及地政)或其代表
規劃署署長或其代表
地政總署署長或其代表
屋宇署署長或其代表
市區重建局行政總監
市區重建局執行董事

《市區重建策略》檢討督導委員會

會議日期

2008 年 8 月 21 日(星期四)

2008 年 10 月 21 日(星期二)

2009 年 1 月 22 日(星期四)

2009 年 3 月 9 日(星期一)(特別會議)

2009 年 4 月 21 日(星期二)

2009 年 7 月 21 日(星期二)

2009 年 10 月 20 日(星期二)

2010 年 1 月 21 日(星期四)

2010 年 3 月 23 日(星期二)

2010 年 5 月 20 日(星期四)

這些是暫定會議日期，根據過往經驗，可能會安排更多會議。