



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

學會對市區重建策劃略諮詢文件的回應

概論

1. 總括而言，建築師學會支持文件所列的策略。
2. 學會高度肯定引入社區評估，並同意文件中以‘人’及‘民生’為重點所作的引述。但學會非常關注對社區的現有生計及服務網絡加以保留及發展。
3. 雖然策略的接受性高，唯其實現之時所引發的問題仍有待觀察。學會建議以試點的形式，進行數個重建項目，以測試新觀念及新策略的有效性。

重點

4. 文件內提及了一系列詳細發展項目，並由市區重建局將來負責進行的項目計有225個，及土地面積超過67ha.。在現今經濟放緩的環境下，我們擔心是否所有項目均能做到合乎經濟效益。
5. 據了解，所列的一些項目只有一至兩幢住宅樓宇。這些項目除非能夠為所屬的社區帶來決定性的正面作用，不然的話，學會建議重建項目應以下列兩個準則為重點：
 - i) 該重建項目有利於香港的整體經濟效益；
 - ii) 該重建項目能改善並提高有關社區的生活素質。
6. 舉例而言：為油麻地區，在廟街和介乎佐敦道至窩打老道的一段上海街的一小區而言，社區重建及重新開發不單能改善該區的生活環境，還能透過新舊建築物的融合，營造一個有旅遊特色的地區，為旅遊業帶來一個新景點。另外一個例子則包括中央警署在內，由蘭桂芳至蘇豪一帶的區域。
7. 由此引伸，社區重建應以整個鄰舍小區為對象，而非限於單幢樓宇。鄰舍小區可小至為一條街道，亦可為數個“街坊”(urban blocks)，亦可大至為一個區域。市區重建應不單保留並應強化和發展該區的特色為重點。對於一些有強烈傳統特色的小區，重建時要保護及延續這種特色；對一些特色漸淡的小區，則應發掘及強化其自身的特色；而至於一些面目模糊的地區，則應為其發展制定一套有特點的方案。為我們的城市添加色彩。
8. 市區重建和重新開發是一個非常複雜的題目，其中尤以城市環境的設計及其運作為甚。對受影響的鄰舍及其附近地區，學會強烈要求市建局作出城市(包括鄰舍)空間的三維設計方案以助具體決策。平面式，大刀斧而缺乏細節的規劃方案是注定失敗的。