

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2530/10-11(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2011年6月28日舉行的會議

關於市區重建局的工作的最新背景資料簡介

目的

本文件旨在提供有關市區重建局(下稱"市建局")的工作及《市區重建策略》檢討的背景資料，並綜述委員在發展事務委員會(下稱"事務委員會")討論上述事宜期間提出的關注事項及意見。

於2001年成立市區重建局及頒布《市區重建策略》

2. 為解決本港日漸出現的市區老化問題，政府當局在1988年成立土地發展公司(下稱"土發公司")，負責按照審慎的商業原則，進行市區重建項目。雖然土發公司已成功完成多個重建項目，但該公司在過程中曾經遇上重大困難，包括用地面積細小，難以透過重建項目賺取利潤；與物業業主進行商議的過程冗長，導致為進行重建而徵集土地權益的工作耗時甚久；以及因土發公司向受影響居民提供安置的資源不足，令其進行的市區重建工作可涵蓋的範圍受到限制。

3. 政府當局曾於1995年進行一項公眾諮詢，而規劃署亦於1999年完成一項關於市區重建策略的研究。其後，行政長官在1999-2000年的施政報告中宣布為市區重建訂立新的進取方針，並計劃成立市建局以推行市區重建策略。在新方針下，政府當局會採取更進取和全面的措施，為面積較大的地區規劃市區重建和復修工程，目的在於藉重新設計更有效和更具環保效益的運輸和道路網絡、取代不協調的土地用途、提供更多休憩用地和社區設施，以及設計符合現代生活需求的樓宇，更有效地重整和重新規劃較舊的已建設區。政府當局亦會制訂計劃，復修保養欠佳的樓宇，並保存在重建區內具歷史、文化或建築價值的建築物。

4. 《市區重建局條例》(第563章)在2000年6月制定，其後，市建局於2001年5月1日成立。政府當局就《市區重建策略》擬稿進行為期兩個月的公眾諮詢工作後，於2001年11月頒布《市區重建策略》。根據《市區重建局條例》第21條，市建局在進行重建項目時，須依循《市區重建策略》列明的指引。¹

在2008年至2010年期間進行的《市區重建策略》檢討

5. 在2001年至2008年期間，市建局與香港房屋協會聯手展開35個重建項目(包括10個新的重建項目及25個從土發公司接管的項目)。市建局亦訂立目標，在20年內展開225個重建項目。然而，不少問題在推行項目的過程中浮現出來。該等引起公眾關注的問題包括市建局就進行市區重建所採用的方法、市建局的補償政策、重建項目完成後所建設的環境，以及市建局在項目的規劃和收購過程中收集持份者意見和調解衝突的手法。為處理該等關注事項，事務委員會在2007年至2008年期間曾與政府當局及市建局舉行多次會議，就市建局的工作及其收購與安置政策進行討論。²

6. 在2008年6月24日，政府當局告知事務委員會，為回應行政長官作出的有關"優質城市，優質生活"的呼籲，以及市民大眾對市區重建日趨殷切的期望，政府當局會對《市區重建策略》進行全面檢討。政府當局的目標是透過為期兩年的檢討，更新《市區重建策略》，藉以就市建局日後的工作訂立指導原則。檢討過程包含3個階段，分別是"構想"階段(2008年7月至2009年1月)，該階段就6個與本港情況可作比較的亞洲城市的市區更新政策與做法進行研究；"公眾參與"階段(2009年2月至12月)，該階段蒐集香港各界人士對市區更新的未來方向的意見；以及"建立共識"階段(2010年1月至6月)，該階段旨在建立共識，以便修訂《市區重建策略》。政府當局已成立督導委員會，該委員會由發展局局長擔任主席，並由來自不同界別的10位非官方成員組成，負責帶領和監察檢討過程及提出建議。政府當局先後在2009年1月20日、2010年2月23日及2010年5月25日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介《市區重建策略》檢討的進展。事

¹ 關於2001年11月發表的《市區重建策略》全文，可登入以下超連結瀏覽：
<http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208-217-1c-scan.pdf>。

² 市建局曾於2007年11月向事務委員會提交文件，詳述市建局的收購及安置政策，有關詳情可登入以下超連結瀏覽：<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev1127cb1-297-4-c.pdf>。

務委員會亦於2009年4月15日及2010年7月10日聽取了團體代表的意見。

經修訂的《市區重建策略》擬稿文本

7. 市建局在2010年10月13日發表經修訂的《市區重建策略》擬稿文本，當中涵蓋在兩年的檢討過程中建立的廣泛共識，以供進行為期兩個月的公眾諮詢。³ 經修訂的《市區重建策略》包含10項主要建議，其內容綜述於下——

- (a) 《市區重建策略》作為政府策略並由市建局、各持份者及其他參與者各自擔當不同角色——包含了四大業務策略(即重建發展、樓宇復修、文物保育與舊區活化)的多元化市區更新工作不應只由市建局負責進行，其他持份者(包括政府各有關政策局和部門、有關區議會、香港房屋協會、私人發展商、樓宇業主、專業人士及非政府組織)亦應參與其中。
- (b) 設立市區更新地區諮詢平台(下稱"諮詢平台")——當局將於市區舊區設立全新諮詢平台，藉以在市區更新的規劃階段實踐"以人為本"、"由下而上"及"從地區出發"的方針。諮詢平台的成員將由政府委任，並由一名熟悉市區更新事宜的專業人士擔任主席。諮詢平台將獨立於區議會，由規劃署提供秘書及專業支援。預期諮詢平台將以全面而綜合的方式，因應地區特色，就地區的市區更新方案向市建局、政府部門及其他相關團體提供意見。諮詢平台在提出任何市區重建項目前，會舉辦廣泛的公眾參與活動及進行各項規劃和相關研究，包括社會影響評估。
- (c) 以重建發展和樓宇復修作為市建局的核心業務——雖然宏觀的市區更新工作應繼續根據四大業務策略進行，但市建局應以樓宇復修和重建發展作為日後工作的重點。

³ 《市區重建策略》擬稿全文載於政府當局在2010年10月就"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"發出的立法會參考資料摘要附件A(網址為：<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026-devbplur115077-c.pdf>)。

- (d) *市建局在保育和活化方面的角色* —— 市建局日後的文物保育工作，原則上應局限於其重建項目的範圍內。市建局在推行文物保育項目時，會參考政府的文物保育政策，着重與非牟利機構以夥伴合作模式活化具有歷史價值的建築物，並讓公眾有更多機會分享活化的成果。市建局日後將就活化工作提供意見。如市建局認為諮詢平台建議的活化措施適當，會協助推展有關措施，但須視乎市建局的財政及其他方面的能力而定。
- (e) *市建局在重建項目中的角色* —— "執行者"及"促進者" —— 市建局會維持其現時在重建項目中擔當的"執行者"角色，惟亦將需要考慮諮詢平台的建議。有關的重建樓宇一般須為殘舊失修和居住環境惡劣的樓宇，以及有關地盤的面積一般應足以進行較具規模的發展，務求在規劃上能為廣大市民帶來裨益。在這個新的重建模式下，重建項目可由市建局提出或是市建局為回應業主的訴求而進行，即"需求主導"的重建模式。另一方面，市建局可擔當"促進者"的角色，協助共同擁有樓宇業權的業主徵集業權，以啟動由業主發起的重建，並就此收取費用。在市建局就有關地段擔當"促進者"的角色之前，有關樓宇必須先在諮詢平台獲建議進行重建。
- (f) *給予住宅自住業主及空置或出租住宅單位業主補償* —— 現時以樓齡7年的重置單位的估計價值作為基準，計算受市建局重建項目影響的住宅自住業主所獲的補償額和自置居所津貼的做法，將會維持不變。住宅自住業主及空置或出租住宅單位業主所獲的補償額和特惠金的差異，亦會繼續維持。然而，市建局在評估出租住宅單位業主是否合資格領取全數自置居所津貼時，須以一個更體恤的角度行事，例如應體恤處理依靠出租物業以賺取租金維生的有需要長者業主。
- (g) *提供"樓換樓"的選擇但不提供"鋪換鋪"的選擇* —— 市建局會在現金補償和特惠金以外，向自住業主提供"樓換樓"的選擇。選擇"樓換樓"的業主仍會獲發放以7年樓齡的重置單位的估計價值計算的補償額和特惠金。新單位會以市價發售。市建局不會提供"鋪換鋪"的選擇，因為待數年後才在日後

的發展項目內為受重建影響的商戶提供鋪位，無法解決商戶首要關注的不會中斷營業的問題。反之，市建局會為商戶提供更多協助，以便他們重新營業。

- (h) *協助在凍結人口調查時屬已登記的合資格租戶*——市建局須制訂更妥善的政策措施，承認該局在進行凍結人口調查時已登記為合資格租戶身份的人士，以便日後安置他們或給予他們補償和特惠金。這做法可防止業主在市建局進行凍結人口調查後但在完成物業收購前，迫令租戶遷出或提前中止租約。
- (i) *盡早進行社會影響評估和從獨立資金來源支付社區服務隊所需的費用*——應盡早就重建項目很可能造成的社會影響進行若干形式的整體評估，以協助有關方面就是否進行重建作出決定。這會有助諮詢平台確定重建有關地區會否帶來難以補救的負面影響，例如破壞區內經濟活動或社會和文化特色。協助受市建局重建項目影響的租戶及住戶的社區服務隊，現時由市建局提供資金，但日後會改由市區更新信託基金提供資金，以免令人誤以為社區服務隊是市建局收購隊伍的一員。
- (j) *市建局的財政自給原則*——長遠而言，市建局的市區更新計劃應財政自給，以符合政府當局的政策宗旨。

8. 為利便推行經修訂的《市區重建策略》，行政長官會同行政會議通過以下3項新措施——

- (a) 在九龍城設立首個諮詢平台；
- (b) 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5億元；及
- (c) 在啟德發展區內提供一至兩幅可供興建約1 500至2 000個面積介乎40至60平方米的中小型單位的用地，以便推行"樓換樓"補償方案。

委員就市區重建局的工作及檢討首份《市區重建策略》提出的意見及關注事項

9. 在經修訂的《市區重建策略》擬稿文本發表後，事務委員會曾在2010年10月26日與政府當局進行討論，並於2010年11月20日及2010年12月7日舉行兩次特別會議，聽取團體代表的意見。委員在這些會議上就市建局的工作及經修訂的《市區重建策略》提出的關注事項及意見，綜述於下文各段。

設立市區更新地區諮詢平台

10. 委員普遍支持設立諮詢平台的建議。部分委員促請政府當局盡快在市區舊區(包括深水埗、大角咀及旺角)設立更多諮詢平台。有意見認為諮詢平台不應獨立於區議會，因為區議會及諮詢平台均屬地區諮詢平台，但其中一方的成員由選舉產生，但另一方的成員由委任產生，兩者的運作會難以配合。在諮詢平台的組成方面，委員建議諮詢平台應包括居民組織及社區服務隊代表。所有市區更新計劃均應在諮詢平台討論，讓公眾廣泛參與，而在推行由市建局擔當執行者的項目時，必須取得諮詢平台的支持。

項目規劃及設計

11. 委員強調，政府當局有需要就市區重建訂定整體方向價值觀。這樣做可防止市建局的重建項目採用按個別地盤規劃的方式推行，以致對較大範圍地區的城市規劃產生不良影響和問題，例如重建區與四周環境不能融合，以及市建局推行的重建項目與私人發展商推行的重建項目互不協調。此外，在社區設施不足的舊區，市建局應利用重建地盤提供該等設施，而不是興建住宅樓宇。再者，重建項目內的鋪位應預留用作提供社區服務及經營社會企業，因為這些服務的提供者難以負擔私人發展項目的租金。委員又促請市建局為其項目訂定較高的樓宇設計標準，即市建局不應只遵從《城市規劃條例》的條文，更應率先行動，遵守總樓面面積寬免方面的新規定。

為重新發展而強制售賣

12. 部分委員促請政府當局及相關團體(包括市建局)適時採取行動，協助擬購買可根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)出售的物業的人士曾經接觸的物業業主。他們認為，雖然香港房屋協會轄下的物業管理諮詢中心會向物業業主提供一般資料及派發小冊子，但並無向業主提供即時而直接的支

援。市建局可為相關地區的物業業主舉辦講座，讓他們加深對該條例及相關程序的認識。委員指出，部分舊樓單位的買家故意令不合作的業主的居住環境惡化，並促請政府當局針對買家的惡意行為採取行動。為此，委員建議擴大市建局的工作範圍，以協助受影響的業主處理他們在強制售賣過程中遇到的問題。由於強制售賣物業的機制適用於個別樓宇，可能會破壞市區重建的規劃工作，委員認為在個別地段為重新發展而強制售賣進行收購的建議落實前，當局應容許在諮詢平台討論有關收購建議。

"樓換樓"及"鋪換鋪"補償方案

13. 關於向自住業主提出的"樓換樓"補償方案，部分委員主張市建局應以"呎換呎"作為補償，令受影響業主所獲的重置單位，面積不小於他們的原有單位。考慮到以樓齡7年的重置單位作為補償準則，以及夾心階層住屋計劃住宅單位的售價約為私人發展項目住宅單位售價的80%，部分委員建議在"呎換呎"的補償方案下提供的單位，可以該等單位作為標準。

14. 委員對當局安排市建局在啟德發展區興建房屋單位以便推行"樓換樓"補償方案雖表歡迎，但建議市建局應擴大"樓換樓"計劃的範圍，以涵蓋受重建項目影響的所有物業業主。至於選擇"樓換樓"安排的業主，市建局應向他們支付與業主單位相若的同區單位與"樓換樓"計劃下所提供的新單位兩者的市值差額(如有的話)。就需要支付有關成本差額的業主而言(業主在新單位的價值高於"相若"單位的價值時便須這樣做)，為了減輕他們的財政負擔，市建局應容許他們延遲支付有關款項。

15. 部分委員重申他們的要求，即政府當局須考慮以"鋪換鋪"方式補償受重建項目影響的商戶，因為他們難以負擔在新建的大型購物商場繼續經營的開支。市建局亦應協助經營傳統行業的小商店繼續在重建區經營下去。

16. 部分委員又建議，政府當局應考慮引入一套機制，讓受影響的物業業主分享市建局重建項目所產生的某一水平及高於該水平的利潤。此建議有助疏導受影響業主對重建項目的不滿情緒。此外，委員認為應由香港房屋協會及香港房屋委員會興建房屋單位，為受影響居民提供原區安置的安排。再者，受影響居民應可透過投票或進行具法律約束力的調查，決定其物業應否由市建局重建。

市區重建局擔當執行者及促進者的角色

17. 委員對市建局用以決定在重建項目擔當執行者抑或促進者角色的機制表示關注。他們建議，當局應在《市區重建策略》的定稿中以客觀的方法，訂明此方面的原則。就市建局擔當促進者的角色而言，委員關注啟動市建局擔任促進者的項目的程序為何，以及受影響業主會否獲提供款項，解決他們在重建項目完成前面對的住屋問題。

市區重建局的營運模式及其在財政方面的獨立性和透明度

18. 部分委員認為，市建局的未來方向應是獨立推行重建項目。由於市建局可自資進行重建項目，故不應與大財團合作進行重建項目，因為此舉一直被市民看成是"官商勾結"的例子。市建局應有一個清晰的定位，作為一個協助受重建項目影響的物業業主的機構，而不應參與興建豪宅。市建局不應再為其項目的中小型單位定出過分進取的價格。然而，委員關注到，規定市建局必須採用財政自給的營運模式，可能會限制了市建局在推行重建項目方面的靈活性。另一方面，委員建議市建局應提高其財政狀況的透明度，尤其是在每個重建項目的盈餘和虧損資料方面。

定期檢討《市區重建策略》

19. 部分委員注意到，在2001年頒布的《市區重建策略》載述，該策略會定期予以檢討和修訂，但經修訂的《市區重建策略》擬稿中沒有這樣的陳述。他們促請市建局在經修訂的《市區重建策略》定稿中，清楚述明市建局必須承諾會就《市區重建策略》作進一步檢討這一點。

近期的發展

20. 在2011年1月5日的立法會會議上，梁美芬議員就諮詢平台提出一項書面質詢。有關質詢的內容及政府當局的答覆載於**附錄I**。

21. 發展局於2011年2月24日公布新的《市區重建策略》⁴，在該日後展開的所有市建局項目均會按照新的《市區重建策略》推行。市建局在擬備業務綱領草案時，須依循《市區重建策略》

⁴ 新的《市區重建策略》可於發展局的網站瀏覽，網址為：http://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/Content_3/URS_chi_2011.pdf。

所訂的指引。新的《市區重建策略》加入了擬稿文本所沒有的一段，述明政府會不時檢討和修訂《市區重建策略》，並會在將來就任何《市區重建策略》的修訂先行徵詢公眾意見，方定案落實。

22. 發展局於2011年5月27日公布設立於九龍城的首個諮詢平台的20名非官方及官方成員的委任，任期由2011年6月1日起生效，為期3年。⁵

23. 在2011年5月31日，市建局公布"需求主導"重建模式的框架。在此模式下，佔地盤內相關地段67%(即三分之二)或以上不分割份數的擁有人可聯合向市建局提交申請，推展"需求主導"項目。擬議項目應該位於諮詢平台所確定的重建區內，或至少不是位於諮詢平台所建議的保育區內(如區內設有諮詢平台的話)。申請所涉及的地盤所在樓宇的狀況應被確定為"失修或明顯失修"。市建局會在2011年7月至10月，接受"需求主導"項目的申請，並會嘗試先推行一至兩個"需求主導"發展項目，作為試驗計劃。⁶

24. 政府當局將於2011年6月28日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介市建局的工作進度，以及市建局在下一個財政年度的計劃。

25. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年6月23日

⁵ 有關委任的新聞公布可於發展局的網站瀏覽，網址為：http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_6600.html。

⁶ 有關"需求主導"重建模式框架的新聞公布可於市建局的網站瀏覽，網址為：<http://www.ura.org.hk/html/c1002112t396e.html>。

2011年1月5日立法會會議第七項質詢

市區更新地區諮詢平台

梁美芬議員：主席，行政長官於2010-2011年度施政報告內提出，以九龍城區為首個試點，設立市區更新地區諮詢平台("諮詢平台")，廣納專業人士及地區人士意見。就此，政府可否告知本會：

- (一) 首個諮詢平台最快將於何時成立；政府將按甚麼原則委任諮詢平台的成員，以及成員中的官方、商界、地區及專業人士各佔的比例為何；諮詢平台成立後的首要工作計劃為何；
- (二) 鑒於當局在檢討《市區重建策略》最後階段(即"建立共識階段")公布的《公眾意見總結及展望文件》中建議，諮詢平台"應獨立於地區的區議會架構"，日後諮詢平台將如何與區議會溝通和合作；
- (三) 諮詢平台日後在工作或職權上會否與城市規劃委員會("城規會")重疊；若會，當局將如何處理；
- (四) 鑒於除九龍城外，九龍其他地區亦有不少舊樓，當局現時有否計劃在其他地區設立諮詢平台；若有，最快會何時成立；及
- (五) 當局如何確保諮詢平台提出的意見會受到重視？

發展局局長：主席，就質詢的5個部分，我的答覆如下：

- (一) 發展局計劃在2011年首季公布經修訂的《市區重建策略》，並按行政長官在2010-2011年度施政報告內提出，於九龍城區設立首個諮詢平台。成立諮詢平台的目的是要透過一個有專業指導、地區人士參與及由政府部門提供支援的平台，更有系統地按當區的特色和區內人士的意願進行市區更新。諮詢平台的主席會由熟悉市區更新的專業人士擔任，其他成員包括區議會議員／分區委員會成員、專業人士、區內有相當經驗的非政府組織／團體、市區重

建局("市建局")及有關政府部門代表。我們現正考慮成員人選，非政府成員將以個人身份由政府委任，我們不會就成員的背景預設比例，但會力求可以廣納多方面人才。諮詢平台的首要工作是以全面和綜合的方法，透過公眾參與和研究，就當區市區更新工作提出建議，包括應在何處進行復修、重建或保育。

- (二) 諮詢平台雖然會獨立於地區的區議會架構，但可透過與當區區議會交流和合作舉辦活動與區議會互動。此外，我們會積極考慮邀請所屬地區的區議會議員成為諮詢平台的成員。
- (三) 諮詢平台屬諮詢性質而並非法定組織，目的是用"以人為本、由下而上、從地區出發"的實踐方針，就舊區市區更新工作提出建議。城規會為法定組織，其職能為按照《城市規劃條例》有系統地擬備行政長官所指示的香港某些地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的草圖，以及發展審批地區的草圖。這兩個組織在工作或職權上並無重疊。事實上，若諮詢平台的建議涉及修訂分區計劃大綱圖或須先獲城規會批准，有關的執行機構會按《城市規劃條例》進行。
- (四) 我們會參考在九龍城區設立的首個諮詢平台運作上的經驗，以及失修樓宇的數目和程度，訂定應成立第二個諮詢平台的地區。我們暫時並未訂出往後成立其他諮詢平台的時間表。
- (五) 建立諮詢平台協助舊區更新，是經兩年公眾參與後公布經修訂的《市區重建策略》的重要一環，也是落實"以人為本、由下而上、從地區出發"方針的主要措施，這套經修訂的策略獲行政會議通過，並由行政長官在他的2010-2011年度施政報告內提出，是特區政府的施政綱領，亦將成為督導市建局工作的藍本。此外，政府內部亦已預留額外資源，設立8個非首長級職位，以及將會向立法會財務委員會申請撥款開設一個總城市規劃師的首長級職位，以確保諮詢平台有充足的人力資源配合其工作。將會成立的5億元市區更新基金亦可確保諮詢平台會有充足的資源進行各項研究、舉辦公眾參與活動，以及推行其他工作。發展局將會監察諮詢平台的整體運作，確保其建議會適當地被採納。

市區重建局的工作

相關文件一覽表

日期	事件	文件／會議紀要
2001年10月3日	規劃地政及工程 事務委員會討論 《市區重建策略》 諮詢文件	討論文件(立法會CB(1)2038/00-01(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a2038c01.pdf 諮詢文件 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1854c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1046/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl011003.pdf 諮詢報告 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/report-c.pdf
2001年11月	政府當局公布 首份《市區重建 策略》	《市區重建策略》 http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208-217-1c-scan.pdf
2002年6月21日	財務委員會批准 在資本投資基金 項下開立為數 100億元的新承 擔額，用以向市	財務建議 http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/papers/f02-24c.pdf 會議紀要(立法會FC21/02-03號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/minutes/fc020621.pdf

日期	事件	文件／會議紀要
	區重建局(下稱"市建局")注資	
2004年11月23日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表討論市區重建項目的收地補償安排	<p>討論文件(立法會CB(1)263/04-05(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-2c.pdf</p> <p>秘書處擬備的背景資料簡介(立法會CB(1)263/04-05(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-3c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)509/04-05號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041123.pdf</p> <p>關於"市區重建局項目自置居所津貼呎價的評估方法"的跟進文件(立法會CB(1)1202/04-05(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-1202-1c.pdf</p>
2006年5月17日	立法會會議—就"市區重建策略檢討"的議案進行辯論，該議案被否決	<p>會議過程正式紀錄(第169至229頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0517ti-translate-c.pdf</p>
2007年2月7日	立法會會議—關於《市區重建策略》的一項口頭質詢	<p>會議過程正式紀錄(第32至39頁) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0207-translate-c.pdf</p>

日期	事件	文件／會議紀要
2007年11月27日	發展事務委員會(下稱"事務委員會")與政府當局討論市建局的物業收購政策及相關事宜	資料文件(立法會CB(1)297/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev1127cb1-297-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)606/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de071127.pdf
2008年6月24日	事務委員會與政府當局討論首份《市區重建策略》的檢討工作及市建局的工作	有關《市區重建策略》檢討的資料文件(立法會CB(1)1951/07-08(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-3-c.pdf 有關市建局的工作的資料文件(立法會CB(1)1951/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2322/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080624.pdf
2008年7月17日	發展局正式展開首份《市區重建策略》的檢討工作	資料文件(立法會CB(1)2193/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/devcb1-2193-1-c.pdf
2009年1月20日	事務委員會與政府當局討論首份《市區重建策略》的檢討工作	資料文件(立法會CB(1)570/08-09(08)號文件)) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-8-c.pdf

日期	事件	文件／會議紀要
		背景資料簡介(立法會CB(1)570/08-09(09)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-9-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1948/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090120.pdf
2009年4月15日	事務委員會聽取公眾對首份《市區重建策略》的檢討工作的意見	資料文件(立法會CB(1)1240/08-09(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0415cb1-1240-1-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2772/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090415.pdf
2010年2月23日	事務委員會與政府當局討論首份《市區重建策略》的檢討工作	資料文件(立法會CB(1)1157/09-10(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-3-c.pdf 背景資料簡介(立法會CB(1)1157/09-10(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1712/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100223.pdf
2010年5月25日	事務委員會與政府當局討論首份《市區重建策略》的檢討工作	資料文件(立法會CB(1)1910/09-10(07)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-7-c.pdf 背景資料簡介(立法會CB(1)1910/09-10(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-8-c.pdf

日期	事件	文件／會議紀要
		會議紀要(立法會CB(1)2602/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100525.pdf
2010年7月10日	事務委員會聽取公眾對首份《市區重建策略》的檢討工作的意見	會議紀要(立法會CB(1)2943/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100710.pdf
2010年10月26日	事務委員會與政府當局討論經修訂的《市區重建策略》擬稿文本	資料文件(立法會CB(1)155/10-11(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026cb1-155-4-c.pdf 關於"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(檔號：DEVB(PL-UR)1-150/77) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026-devbplur115077-c.pdf 背景資料簡介(立法會CB(1)155/10-11(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026cb1-155-5-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)736/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101026.pdf
2010年11月20日	事務委員會聽取公眾對經修訂的《市區重建策略》擬稿文本的意見	會議紀要(立法會CB(1)1309/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101120.pdf

日期	事件	文件／會議紀要
2010年12月7日	事務委員會聽取公眾對經修訂的《市區重建策略》擬稿文本的意見	會議紀要(立法會CB(1)1605/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101207.pdf
2011年1月5日	立法會會議—關於市區更新地區諮詢平台的一項書面質詢	會議過程正式紀錄(第2918至2919頁) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/counmtg/hansard/cm0105-translate-c.pdf