



敬啟者：

立法會 CB(1)185/17-18(01)號文件

就 2017 年 10 月 31 日立法會發展事務委員會議程 II「市區重建局的工作」，本人有以下四部份跟進提問：

### 一、有關社會影響評估

有關市建局就開展重建項目而作的第一階段及第二階段社會影響評估報告，現時市民只能於辦公時間親身前往市建局上環總部、鄰近個別項目的市建局地區辦事處及民政事務處諮詢服務中心查閱，民政事務處更沒有提供（免費）影印服務；此外，受訪者沒有收到郵寄報告，市民亦不能在市建局網頁查看電子版本報告。

由於市區重建對重建區及附近範圍的影響並不能於短時間內完全浮現，市建局應該於網上同時公開過去開展及將會開展的重建項目的兩份社會影響評估。市建局在會議上提出，正考慮將電子版報告上載至市建局網頁，請說明市建局會何時及如何執行這公開安排。

### 二、有關市建局項目規劃詳情

同樣，就市建局已落實項目的發展詳情，除了基本的規劃資訊能在市建局網頁、當區區議會和立法會找得到外，詳細規劃圖則、向城規會提交的規劃申請文件等亦沒有在市建局網頁公佈；同時城規會公開資料的方式亦存在很大限制，不用經城規會改劃程序的項目更沒有任何規劃圖則可以找得到，市民難以得知實際重建後建築物模樣、規劃的考慮和理據、政府部門的回應等。

有鑑於各項規劃文件是供市民就社區內的重建規劃參考的重要資訊，市建局有責任主動完整披露規劃詳情，但現時封閉資訊的方式大大限制了市民獲悉相關詳情，請說明市建局有何計劃改善這情況，統一在市建局網頁、辦事處及民政事務處公佈資訊，以增加市區重建規劃的透明度。

### 三、有關市建局個別項目財務資訊

現時除了市建局年報有刊載市建局一般財務狀況，公眾無從得知個別重建項目詳細的財務資訊，包括收購成本、賠償成本、招標書條款及分紅比例、招標收入及重建後的商業營運收入等。市建局在會上回應時指成本資料經常會改變，要看還有哪些資料可以公開，但相信已確定的成本和收入資料不難公開。

市建局的運作涉及巨額公帑、補地價及稅務優惠補貼，重建亦涉及大量市區土地資源，理應公開更詳細財務情況。請說明市建局有何計劃改善這情況。



#### 四、有關「油旺地區研究」公眾規劃參與

「油旺地區研究」的範圍涵蓋佐敦、油麻地、旺角及太子等 13 個油尖旺區議會分區，面積達 212 公頃，估計涉及居民超過 8 萬戶及超過 20 萬人，分區內每月住戶入息中位數最低只有\$15,200。而根據過往市區重建經驗，重建範圍均居住了大量低收入住戶及劏房戶，重建後絕大多數需另行自覓居所，市建局亦沒有跟進居民的生活環境是否能因重建而得以改善；即使重建區居民有各樣訴求，仍因為市建現行規劃機制沒容讓居民參與，以致訴求很難得到正視，相信這也是市建局未來執行重建計劃時要面對的挑戰。

根據市建局現有公佈的資料，「油旺地區研究」似乎只針對樓宇狀況及發展潛力作研究，並沒有調查現有居民的情況及需要。就「油旺地區研究」，本人有以下問題：

1. 市建局是根據甚麼準則選取研究範圍？
2. 請詳細說明「油旺地區研究」的研究方法，及詳細說明「智慧城市」、「地方營造」及「“5R”策略及方案」內容及實際實行的方法為何。
3. 市建局稱會待「油旺地區研究」完成後才提出數個「更新大綱發展概念藍圖」諮詢社區持份者，但在制定「更新大綱發展概念藍圖」時居民的意見並不包含在內，請說明市建局有何計劃在「油旺地區研究」內及制定「更新大綱發展概念藍圖」時諮詢居民及地區團體的意見，以及作全面的社會影響評估。

以上問題，如蒙賜覆，先行致謝。敬祝工作順利！

此致

立法會發展事務委員會主席張宇人議員

發展局局長黃偉綸先生

市區重建局主席蘇慶和先生

市區重建局行政總監韋志成先生

立法會議員朱凱迪謹啟

2017 年 11 月 3 日