

古物諮詢委員會  
委員備忘錄

《市區重建策略》檢討 — 「建立共識」階段

**目的**

本文件的目的：

- (a) 就《市區重建策略》檢討的進度向委員提供最新資料；  
以及
- (b) 就提出以建立共識的市區更新未來路向的十個初步取向建議，徵詢委員的意見，特別是將來市區重建局(市建局)在文物保育方面的角色。

**背景**

2. 政府在諮詢公眾後，在2001年11月公布《市區重建策略》，為市建局的工作提供整體的政策指引。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，發展局決定就《市區重建策略》展開全面檢討，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。

3. 《市區重建策略》檢討在2008年7月展開，需時兩年完成。檢討過程分為三個階段，分別是第一階段 — 「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2010年年中)。我們現已完成首兩個階段，並已進入「建立共識」的最後階段。

4. 我們成立了《市區重建策略》檢討督導委員會以帶領和監察整個檢討過程。督導委員會由發展局局長擔任主席，成員均在市區更新、城市規劃、文物保育和社區工作方面具備豐富經驗。

## 檢討的進展情況

### **第一階段 — 構想 (2008 年 7 月至 2009 年 1 月)**

5. 《市區重建策略》檢討是一項全面的檢討工作，並沒有預設議程。在「構想」階段，我們委聘了顧問研究六個亞洲城市的市區更新政策，並舉行了 20 個聚焦小組及為不同持份者而安排的特別會議，以便我們能與社會人士共同訂定檢討的議程。

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

6. 我們在「構想」階段識別了七個課題，即(i)市區更新的願景與範圍；(ii)市區更新的四大業務策略<sup>1</sup>；(iii)持份者的角色(公、私營機構和業主參與市區重建)；(iv)補償及安置政策；(v)公眾參與；(vi)社會影響評估與社區服務隊，以及(vii)財務安排，以便在這個階段進行充分討論。我們亦已於 2009 年 5 月印製了載有上述主要課題的小冊子，廣為派發。

### **第三階段 — 建立共識 (2010 年 1 月至 2010 年年中)**

7. 檢討現已進入最後及最重要的「建立共識」階段。經分析在「公眾參與」階段所收集到的公眾意見及各項專題研究所得結果後，督導委員會已完成其分析工作，並已因應在「構想」階段識別及已在「公眾參與」階段討論的七大課題，就市區更新的未來方向歸納出十個初步取向建議。為方便公眾參與有關活動，並鼓勵市民參與討論，我們為這個「建立共識」階段製備了小冊子，摘述《市區重建策略》現行政策的政策背景和發展；現行檢討的公眾參與過程；並扼述各項專題研究的重點；督導委員會就公眾對七大課題的意見所作的分析，以及摘述我們希望能與公眾建立共識的十個初步取向建議。現隨文附上「建立共識」階段公眾意見總結及展望文件，以便委員參考。

## 市建局在文物保育上的角色

8. 文物保育是市區更新的一部分，於 2001 年頒布的《市區重建策略》指出「市建局應保存重建項目範圍內的歷史建築物」及「在切實可行的情況下，獲保存的歷史建築物應用作適當的社區、公共或其他有益用途」。

---

<sup>1</sup> 四大業務策略是指「重建發展」、「樓宇復修」、「文物保育」及「舊區活化」。

9. 過往，市建局已保育或計劃保育超過 60 棟歷史建築物。這些歷史建築物大多數位於市建局的重建項目範圍內；但近年市建局也在其重建項目範圍以外推行保育項目（如灣仔茂蘿街的唐樓、上海街和太子道西的戰前唐樓以及最近的「中環街市」項目）。督導委員會在是次檢討認為市建局在保育方面的角色，應就政府於行政長官在 2007 年施政報告公布及成立文物保育專員辦事處後推出的文物保育政策和一系列文物保護措施的基礎上，予以檢討。新政策的特點包括利用經濟誘因而非現金補償來保存私人擁有的文物、與非牟利機構以伙伴合作模式活化歷史建築和為公眾提供更多機會可享用這些經活化再用的建築。

## 徵詢意見

10. 請委員備悉《市區重建策略》檢討的進展情況，並就現時建立共識的十個初步建議提出意見，特別是就上文第 9 段提及有關文物保育方面建議的意見。

## 附件

「建立共識」階段公眾意見總結及展望文件(中英文本)

發展局

二〇一〇年六月

檔號: LCS AM 22/3