

# 集思廣益 策劃未來

為確保市區更新工作可持續發展，市建局董事會在2014年上半年曾舉辦多場集思會。董事會成員及管理層在集思會上，就市建局應如何應對今天的處境，作出了多方面的探討。以下是他們對市建局今後路向所提出的一些觀點：



「市建局應否成立專門研究及開發隊伍，負責搜集及研究香港鄰近城市市區更新的發展，以作借鏡？」

「市建局面對的挑戰非常艱巨。重建項目的收購成本不斷上升，地產市道似已見頂，建築成本急促上漲，重建項目所得的新增地積比率正在減少，這將削弱市區更新的可持續性。面對新境況及新挑戰，我們要尋求突破。」

「市建局是否可以考慮在重建項目內提供更多社區設施，令這些項目能夠凝聚更強的公眾支持？」

「市建局應否探討將需求主導項目及市建局主導的項目結合的可行性，以便通過進行較大型的重建項目，為社區帶來更大的規劃裨益？」



「市建局的中介服務計劃得到社會的認同，對公帑負擔不大。我們應否加強及擴大服務涵蓋更多不同類型的舊樓，包括住宅或非住宅樓宇？」

「基於政治現實的考慮、市區更新的歷史背景及市建局肩負的社會使命，需求主導項目雖然未必可以在財務角度持續發展，但這項計劃仍應繼續推行。市建局應在決定啟動需求主導項目前考慮得更為小心審慎，例如把財務因素列為挑選項目的其中一個考慮準則。」

「行政長官在其施政報告內曾提及有關提高發展密度的可行性，市建局應否與政府研究商討，給予個別有明顯社會效益項目額外地積比率？」

「我們可否考慮放棄一些基本上會虧蝕的非核心業務，從而有效地改善市建局的財務狀況，集中處理我們的核心業務？」