



蘇慶和先生, JP

# 主席報告

## “本局釐定清晰的目標，開展更多較迫切以及更具規模的項目。”

當我撰寫市區重建局（市建局）二零一五／一六年度年報的主席報告時，我作為市建局主席的第二個三年任期剛開始。我十分榮幸獲再度委任為市建局主席，並衷心感謝政府對我的信任，讓我有機會繼續服務一間充滿活力及具前瞻的機構。

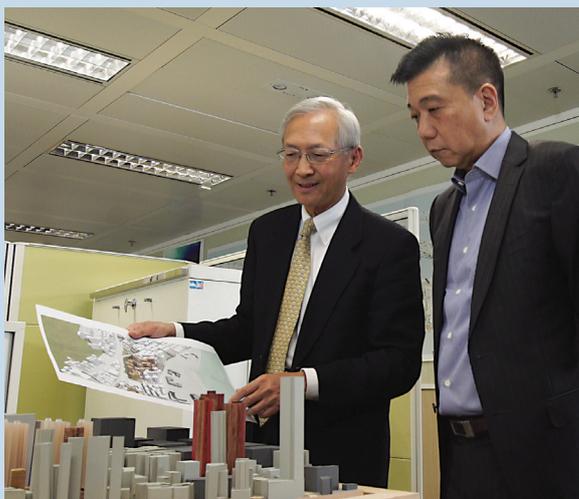
在未來三年，我期待可以為香港的市區更新展開新的一頁。同時，我亦樂見近年推出的新構思和新計劃能逐步落實，可望帶來一番新景象。

《市區重建策略》羅列了十二個市區更新的主要目標，市建局將繼續克服不同的挑戰，按該份策略的指引進行市區更

新工作。除此之外，本局亦重新審視財務規劃、項目管理及流程重組等各個方面，並著重資源管理，令局方更能釐定清晰的目標，開展更多較迫切以及更具規模的項目。

本局必須與政府、市建局董事會及各持份者緊密聯繫，以及爭取整體社會的支持，以達致其工作果效。本人感謝市建局董事會成員的積極參與，引領本局制訂機構目標、關鍵績效範圍及新策略等。年內，本局將新思維化作實際行動，並帶來正面效果，例如推行小社區發展模式的重建、「招標妥」樓宇復修促進服務，以及優化「需求主導」重建項目（先導計劃）等。

**為達致更大的社區裨益，市建局在舊區內將透過更大的規劃範圍進行重建工作，亦探討新的方式和途徑，加強樓宇復修方面的工作。**



■ 蘇慶和先生與市建局同事討論小社區發展模式。

年內，本局在九龍城／土瓜灣一帶進行了地區規劃研究。其後，並在該區以全面發展的模式開展五個重建項目。這些項目在交通及環境改善方面與本局在同區的其他項目產生協同效應。在小社區發展模式下，市建局致力在新社區提供更多休憩空間、更具規劃及標準的道路及行人網絡，以及提供更多臨街的空間讓具小店特色的街舖經營，以保留地區脈絡，提升區內活力，從而體現以人為先的精神。在未來數年，本局將繼續在其他地區進行相若的地區規劃研究。

二零一五／一六年度是充滿改變和挑戰的一年，二零一六年亦是市建局成立十五周年。過去多年，市建局在重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化的工作成就，有目共睹，我們均引以為傲。然而在此里程碑下，我們亦須重新思考市建局的前路方向。

市建局首要的任務，仍然是處理本港有超過十萬個家庭居住其中的破舊樓房。我們十分清楚有必要尋求更高效益和效率的方法推進市區更新。其中一個想法，是為舊樓重置新設施，一方面改善樓宇結構性狀況，延長可使用年期；另一方面亦可保持社區的氛圍及脈絡。在過



■ 蘇慶和先生與董事會成員及管理層於春茗晚宴中祝酒。前土地發展公司首任主席胡法光先生（右十）亦有出席晚宴。

去一年，我們為實現這個構思花了很多功夫，並正為推出一個新的先導計劃進行預備工作。

市建局是一家公營機構，必須繼續以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理財政，以確保長遠來說在財政自給的原則下維持穩健的財政狀況。我們計劃在二零一六年四月至二零二一年三年的五年內，撥款三百四十億元去進行重建、復修、保育和活化等工作。本局於二零一五／一六年度雖然錄得四十五億元的盈餘，但有關收入並非經常性質，本局的營運環境仍然充滿挑戰，不利因素持續，包括高於市價的收購成本、不斷上升的建築開支、地產市道不明朗、私人發展商競投本局發展項目時出價保守等。

總結過去一年，我要特別感謝林濬先生，他出任市建局行政總監時對本局貢獻良多，不單協助本局順利運作，任內亦開展多個項目，為長遠市區更新工



■ 蘇慶和先生與新任行政總監韋志成先生（前排右一）及管理層向立法會發展事務委員會提交市建局二零一五／一六年工作報告。

作帶來正面影響和裨益。我亦要向全體董事會成員致衷心謝意，他們獻出寶貴時間支持市建局的工作並給予睿智的指導。最後，我也要感謝管理層和所有員工為市建局作出的努力和承擔。

**主席**

**蘇慶和**

二零一六年七月三十一日