

《市區重建策略》檢討 及新《市區重建策略》



政府就《市區重建策略》檢討展開為期兩年的廣泛諮詢，於二零一一年二月二十四日公布新修訂的《市區重建策略》，取代二零零一年五月所公布的版本。新的《市區重建策略》是政府的政策，除市建局外，其他政府部門及持份者亦應參與推行該份策略，解決市區老化問題。

提供支持及支援

在政府進行《市區重建策略》檢討的過程中，本局一直積極提供支持及支援，包括：

- 成立**董事會專責小組委員會**，並由管理層的特別工作小組加以協助，以便在檢討過程中提出意見。
- 進行全面**樓宇狀況調查**，檢查舊區內超過三千幢樓宇。更新的調查數據將有助本局規劃未來的項目。
- 支援及資助七個區議會進行**地區更新願景研究**，收集社區的意見。該研究目的是要了解地區對市區更新的願景、訴求、挑戰和需要。研究結果有助《市區重建策略》檢討的過程，亦可作為本局在地區層面長遠規劃市區更新項目的參考。



樓宇狀況檢查。



區議會舉辦「市區更新地區願景研究」交流會。

新焦點與新措施

新《市區重建策略》列明，**重建發展**和**樓宇復修**為本局的兩大核心業務，亦給予本局較大的職能，以回應及協助有需要的人士。在新策略出台後的短短幾個月，本局公布了一系列新措施。

由於有些業主沒有能力聯合自行進行重建其物業，本局有需要繼續開展由本局主導的新重建項目。然而，在某些情況下，有些業主可能希望本局的介入，並提供協助。因此，本局提出了兩個新的重建模式。

「需求主導」模式

根據新《市區重建策略》，本局可以就大廈業主聯合建議重建其樓宇的事宜作出回應。如本局接納其申請，首先將項目納入年度業務計劃之內，並要獲得財政司司長批准，然後會按照本局自行開展重建項目時的規劃、收購、補償及安置等政策，去推動這類「需求主導」項目。

「促進者」中介服務

根據新《市區重建策略》，本局可考慮協助業主集合同業權，聯合出售，但本局不會涉及任何業權收購、補償或安置等工作。

「樓換樓」

本局提出新措施，為受重建影響的住宅自住業主提供多元化補償選擇。本局將給予自住業主「樓換樓」選擇，作為現金補償以外的另一選擇。這些「樓換樓」單位可位於重建發展項目中新建的低層單位，或位於啟德發展區。本局將於二零一二年於啟德發展區接收一塊佔地約一點一公頃的地盤，以興建約一千個實用面積約四百至六百平方呎的單位，作為「樓換樓」之用。



「需求主導」模式的記者會。



啟德發展區「樓換樓」的初步設計概念。



擴大樓宇復修

本局為業主提供適當的樓宇維修及管理計劃，以協助他們改善居住環境及減慢市區老化速度。二零一一年四月，本局推出一套統一而全面的「樓宇維修綜合支援計劃」，為業主提供一站式服務和支援。當二零一二年初「市建一站通」資源中心投入服務時，更可進一步加強服務。二零一一年六月，本局公布於未來五年，加大其樓宇復修工作的力度，令約八萬個住戶受惠，數目達五倍之多。

成立市區更新信託基金

本局撥款五億元成立《市區更新信託基金》，該基金由政府委任的獨立董事管理。基金為社區服務隊及地區所進行相關市區更新的活動，提供財政資源。

與地區諮詢平台合作

新《市區重建策略》定下地區為本及與民共議的方針，目標是要加強社區參與。政府成立有廣泛代表性的「市區更新地區諮詢平台」，務求更能掌握公眾對市區更新的訴求。首個「諮詢平台」已於九龍城區成立，本局亦委派高層代表，作為諮詢平台的成員，以提供支援及意見。

本局竭力與社區及所有持份者合作，迎戰市區老化，協助居住在殘破失修樓宇的居民，改善其生活環境。

二零一一年 二月二十四日	政府公布新 《市區重建策略》
二零一一年 三月二十一日	公布「樓換樓」先導計劃 的安排
二零一一年 四月一日	推出「樓宇維修綜合 支援計劃」
二零一一年 四月十八日	公布市建局作為「促進者」 角色的框架
二零一一年 五月三十一日	公布「需求主導」重建 模式的框架
二零一一年 七月二十六日	正式接受業主提交 「需求主導」重建項目及 「促進者」中介服務的申請