

要求市區重建局加強推行「需求主導」和「中介服務」計劃

背景

民建聯一直關注市區重建和私人樓宇維修問題，過往經常向有關部門和公營機構反映情況，要求爭取更多財政和技術支援，以改善市區居住環境。

最近，市區重建局公佈新一輪「需求主導」重建項目先導計劃，當中涉及兩項調整，包括把申請門檻提高，由有關地段內必須有不少於 67% 不分割份數業權的業主支持及共同申請，增加至必須有不少於 80%；以及把申請重建地盤總面積的下限提高，由 400 平方米增加至 700 平方米。

雖然上述兩項門檻提高，有助確保在業主申請計劃的時候，已凝聚足夠業主的支持，從而增加計劃的成功率；提高申請地盤的總面積，亦有助提升重建帶來的規劃效益，避免出現「牙籤樓」的情況。但與此同時，不少原本符合申請資格的業主，卻因門檻提升而未能申請計劃，反而拖慢了市區重建的步伐。

隨著市區舊樓日漸老化，當中不少更即將或已屆 50 年樓齡，樓宇維修的費用只會越來越高。而對業主而言，每隔數年便要支付一筆維修費用，亦不符合成本效益，並非長遠之計。業主把日久失修的物業出售套現，令市區可以騰出更多土地作發展用途，更符合各個持份者的期望和社區的整體發展。

提問

1. 在過去的「需求主導」計劃和「中介服務」計劃裡，共有多少宗申請來自深水埗區？當中有多少宗成功個案？
2. 當接獲符合法定門檻的業主共同提出申請後，市建局會提供什麼技術支援？
3. 在新一輪「需求主導」計劃，市建局有否訂定成功申請宗數的目標或限額？如有，是根據什麼準則而定？

要求

1. 市建局加強推廣「中介服務」計劃，並提供更多誘因，以鼓勵更多業主參與計劃；
2. 市建局增加「需求主導」計劃的名額。

文件交 2015 年 1 月 13 日深水埗區議會會議討論。

文件提交人：鄭泳舜、劉佩玉、陳偉明、黃達東

日期：2014 年 12 月 24 日