

市區重建局就深水埗區議會大會會議文件之回應

目的

1. 本文件旨在就 2017 年 6 月 20 日舉行之深水埗區議會大會會議及會議文件作出回應。

「需求主導」重建項目(先導計劃)

2. 「需求主導」重建項目(先導計劃)(下稱「需求主導計劃」)自 2011 年起推出，目的是令市區重建局(下稱「市建局」)的重建工作以更多元化的模式進行，加快市區更新的步伐，亦給予業主主動提出重建意願的機會。
3. 為提升重建帶來的規劃裨益和樓宇設計效益，以及令申請項目可於開始時已獲絕大部分業主的支持，市建局在 2014 年檢討了需求主導計劃後，由第四輪需求主導計劃開始，主要申請資格為：
 - 聯合申請業主於申請地盤內每一地段擁有不少於八成不分割份數業權；
 - 申請地盤內的所有樓宇被界定為「失修」或「明顯失修」；及
 - 申請地盤內地段的總面積不可少於 700 平方米。
4. 根據現行政策，成功落實的需求主導計劃項目，必須符合八成不分割份數業權的業主接受市建局的「有條件收購建議」的先決條件。若在「有條件收購建議」的限期屆滿時，項目內任何一組物業未能符合「有條件收購建議」的先決條件，有關項目便會終止。
5. 迄今，市建局共推出五輪需求主導計劃，合共有 12 份申請獲挑選為開展項目，當中有九個項目成功落實推行，其餘三個申請因不同原因，未能符合八成不分割份數業權的業主接受市建局「有條件收購建議」的先決條件而終止。

6. 為了維持需求主導計劃的可持續性，處理目前開展需求主導項目時所面對的困難，市建局計劃透過展開全面性的「油麻地及旺角地區規劃研究」，探討市區更新不同的可行模式，包括需求主導計劃的重建模式，使需求主導計劃能更有效及可持續推行。
7. 除了需求主導計劃，市建局亦推出不同的復修計劃，鼓勵舊樓業主為其樓宇進行復修，以改善居住環境。舊樓業主亦可透過市建局中介服務(先導計劃)集合土地業權作聯合出售。

結語

8. 市建局作為推動市區更新的法定組織，會繼續按 2011 年公布的《市區重建策略》，以多元化模式推動有關工作。市建局會以務實的態度，為需求主導計劃及其他重建模式，探討及制定有效而全面的計劃，既能協助居民改善居住環境，又為地區以至社會整體帶來更大的裨益。

市區重建局
2017 年 6 月