

來函檔號：( ) in HAD TW DC/13/9/1C Pt.28

本函檔號：URA210505930

新界

青山公路荃灣段 174-208 號

荃灣多層停車場大廈二樓

荃灣區議會

陳琬琛主席

陳主席：

關於：「要求加快荃灣市區重建步伐」

謝謝閣下於 2021 年 5 月 5 日就標題事宜來信市區重建局(「本局」)，現謹覆如下：

本局理解陸靈中議員對荃灣區部份舊式私人樓宇日久失修的關注，以及希望本局於荃灣區開展重建計劃的訴求。市建局的市區更新工作是按照《市區重建局條例》和《市區重建策略》推行。根據《市區重建策略》，在決定執行個別重建項目的優先次序時，市建局會考慮以下各項因素：

- 1) 重建工作能否改善建議重建項目範圍內的土地運用；
- 2) 能否通過重新規劃和重整建議項目範圍，使區內環境得到改善；
- 3) 建議重建項目的範圍是否破舊失修，急須重建；
- 4) 有關樓宇是否缺乏基本衛生設施，或因欠缺妥善管理和保養維修以致有火警的潛在危險；
- 5) 在建議重建項目範圍內，居民的居住環境是否令人滿意；以及
- 6) 建議重建項目範圍內的樓宇是否可以復修。

此外，市建局須遵照《市區重建局條例》的規定，把重建提議納入其業務綱領及業務計劃，再呈交財政司司長批准。本局的政策只會在啟動有關項目時，即在政府憲報公布建議項目後，才會對外公布項目細節，包括重建位置及範圍等資料。

...../2



事實上，單靠重建發展，難以追上樓宇老化的速度，有見及此，本局近年亦透過加強宣傳樓宇復修工作的重要，以應對日益嚴峻的樓宇老化問題，包括推動業主為樓宇進行預防性維修，鼓勵他們定期進行樓宇維修及保養，並提高社會大眾對樓宇維修保養的意識，以紓緩樓宇老化的影響。本局亦設立了「樓宇復修平台」，為法團及業主提供全方位的有用資訊和技術支援，並將成功經驗推廣，協助法團及業主處理與樓宇復修有關的問題、困難和疑慮，以順利推動樓宇復修。

同時，本局亦配合政府政策，推出多項樓宇復修資助及支援計劃，以協助業主為其樓宇籌組及進行維修工程，減輕業主的財政負擔及為業主提供技術支援，以改善樓宇狀況和居住環境。業主於申請各項樓宇復修資助及支援計劃申請時，需符合相關計劃的申請資格，以確保公帑用得其所，而有部分計劃會有序地按風險評估訂定優先次序，例如樓宇排水系統維修資助計劃及優化升降機資助計劃，以讓風險較高的樓宇及早進行工程。

如上文所述，討論文件提及有關荃灣區重建規劃的意見，基於保密原則，本局不能評論尚未公佈的重建工作。因此，本局未擬派員出席 貴區議會 2021 年 5 月 18 日之全體會議。

市區重建局

2021 年 5 月 11 日