

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)  
香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七樓



Development Bureau  
(Planning & Lands Branch)  
17/F, West Wing  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar

本局檔號 Our Ref. L/M(12) to DEVB(PL-UR) 25/02/09  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8807  
傳真 Fax: 2905 1002

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會發展事務委員會秘書  
盧慧欣女士

盧女士：

立法會發展事務委員會  
市區重建局的工作

謝謝您 2017 年 11 月 7 日的電郵，邀請我們就朱凱迪議員於 10 月 31 日立法會發展事務委員會會議上討論市區重建局的工作所提出的跟進問題提供相關資料。經諮詢市區重建局（市建局）後，我們現就朱議員所提事項依序回覆如下。

社會影響評估

根據 2011 年 2 月公布新的《市區重建策略》（2011 年《市區重建策略》），市建局在開展重建項目前會進行第一階段社會影響評估；在項目開展後，市建局亦會將項目內受影響住戶及商戶的資料進行整理及分析，並制定第二階段社會影響評估報告。

現時，第一階段社會影響評估會於建議重建項目刊憲公布當日供公眾查閱，而第二階段社會影響評估則會於重建項目刊憲公布所指明的日期（一般是項目開展後約七個星期）供公眾查閱。公眾可於辦公時間內到市建局各辦事處及重建項目所在地區的民政事務處諮詢服務中心查閱有關文件；公眾亦可到市建局總辦事處複印相關資料。市建局不時檢視相關安排，並已計劃由 2018 年起，將項目的社會影響評估電子版本上載至市建局網頁，方便公眾查閱。

## 市建局項目規劃資料

市建局在公布重建項目後，不論相關項目是否需要規劃申請，該重建項目的一般資料（包括地盤面積、住宅及商業樓面、擬議興建的單位數目、土地界線圖等）會上載至市建局網頁供公眾查閱；市建局亦會適時更新資料。此外，市建局過往亦將發展計劃最新已核准的總綱發展藍圖上載至市建局網頁供公眾參考。

若市建局向城市規劃委員會（城規會）提交規劃申請或修訂，城規會會按其既定程序及準則，透過城規會網頁發布重建項目相關規劃資料，讓公眾就規劃申請提出意見或申述，公眾人士亦可到規劃署規劃資料查詢處查閱相關文件。市建局正考慮在 2018 年開始，在諮詢期內將所有遞交城規會的規劃申請上載至市建局網頁供公眾查閱。

## 市建局項目財務資訊

市建局除在年報內刊載該年度的財務報表（包括綜合收支表、財務狀況表、現金流量表等）外，亦在每年向立法會發展事務委員會提交的文件中顯示該財政年度內已完成個別項目的財務資料（包括總收益、總直接成本、盈虧等）。公眾可從上述資料得知市建局整體及已完成項目的財政狀況。

## 油旺地區研究

市建局已於 2017 年 5 月在油麻地及旺角展開地區規劃研究（油旺地區規劃研究）。挑選油麻地及旺角地區（油旺地區）作研究範圍的原因，是因該區有大量超過 50 年樓齡的舊樓，佔該區樓宇數目超過五成，所得研究數據將具代表性，讓市建局可把切實可行的理念及執行模式推展至其他地區及未來市區更新工作策略。

油旺地區規劃研究為期兩年，將進行資料搜集、分析和規劃研究工作，以充分了解油旺地區樓宇整體狀況及掌握舊區老化問題，並因應樓宇用途、密度、狀況、人口及土地用途等不同因素作深化研究和市區更新規劃。研究會有系統地進行基準研究、規劃及契機分析；並就市區更新概念、小區發展模式、政策框架及實施機制等方面綜合研究油旺地區市區更新的方向。市建局會就主要課題適時諮詢區議會及相關持份者。

在完成油旺地區研究後，市建局會按有關數據和分析為油旺地區勾劃「市區更新總綱發展概念藍圖」並擬備不同方案；在制定該藍圖時會引入「智慧城市」元素，包括智能運輸及智慧樓宇設計等創新概念和技術，協助解決舊區老化問題，提升市區更新成效。該藍圖亦會推動油旺地區的「地區營造」，以油旺地區歷史及特色為基礎，在市區更新的過程中營造具有地區特色的地區環境，提升城市公共空間的質素，延續油旺地區的獨特形象，激發地區經濟活力和可持續發展。另外，該藍圖除涵蓋目前市建局的「4R」工作（即重建、復修、保育及活化），亦會加入第五個「R」，即改造重設。「改造重設」的工作包括加固樓宇結構、外牆翻新、加添消防裝置、加入節能元素及增設無障礙通道等，延長樓宇使用年期，以舒緩市區老化問題。市建局會就「市區更新總綱發展概念藍圖」中不同方案諮詢公眾。

煩請將以上資料轉交事務委員會各委員參閱。謝謝。

發展局局長

（施金獎



代行)

2017年11月29日

副本送：

市區重建局主席蘇慶和先生

市區重建局行政總監韋志成先生