



本函檔號：ERD/CMA/011/LEGCO

來函檔號：CB1/DC/TW/02

### 有關：舊區重建項目

二〇〇三年二月十八日 閣下來函，表示在立法會議員與荃灣區議會議員最近一次午餐會議上，有區議員要求市區重建局（市建局）重建荃灣舊區。本局已於二月二十日作出初步回覆，諒已收到。 謹就有關問題詳覆如下：

市建局充分明白和了解荃灣區議會議員，對於荃灣舊樓老化問題的關注。市建局對荃灣區的關注，並不亞於本港其他同樣受此問題困擾的地區。

相信荃灣區議會的議員亦留意到，市建局及其前身的土地發展公司，已為荃灣區作出了重大的承擔。荃灣市中心項目（或慣稱“荃灣七街項目”）是我們歷來最大型的重建計劃，發展成本達數十億元。 項目完成後，預計會成為荃灣區充滿活力的中心地區，並會為 區周邊 境的更新發展，逐步帶來深遠的正面影響。

雖然如此，本局相信荃灣區議會議員諒必同意，本港舊區老化的情況實在過於普遍，殘破的舊樓矚目皆是。我們有需要坦然面對兩個問題：究竟市建局是否可以獨力承擔？「拆舊樓、起新樓」的重建模式是否解決問題唯一的有效方法？

眼前無可否認的事實是，香港 時有近一萬幢樓 達三十年或以上的樓宇，十年後這個數字會增加一半。即使我們只是拆卸重建其中的四分之一，涉及的金額絕非市建局所能獨力承擔。同時，如此大規模的拆建工作，勢必對居民原有的社區網絡造成嚴重擾亂，甚或破壞，令人難以接受。很明顯，我們不應過份執著於單獨倚靠「拆卸重建」模式去解決問題。



無論是在短期或長期而言，其實真正有效解決方法，是說服業主為自己的物業進行妥善和及時的維修保養。事實上，近期我們見到有不少實例，是許多地區的業主及立法法團團結一致，主動採取有效措施維修他們的物業，效果十分良好。

正因如此，市建局是採取「四管齊下」的策略：即重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區更新。在不久的將來，我們會透過政府有關部門及地區團體的協助，以及業主和私人機構的參與，致力促進樓宇復修和地區更新工作。我們熱切期望荃灣區議會不吝賜教，大力支持我們的工作。市區老化問題嚴重，市建局不可能獨力承擔，必須倚賴社會各界人士的攜手參與。

如有進一步垂詢，請致電 25882328 與本人聯絡。

此致  
立法會秘書處  
立法會秘書長  
(經辦人：鄧曾藹琪女士)

(蘇全義)  
市區重建局  
總經理(對外關係)

2003年3月15日