

需求主導重建 第4輪「交白卷」

【本報訊】市建局第4輪需求主導重建計劃接獲77個項目申請，惟全數被拒，因8成申請是單一業主、不達8成業權人聯合申請門檻，唯一達門檻項目亦因不符成本效益被拒。

有測量界人士認為，重建並非唯一出路，建議港府鼓勵舊樓業主改善物業以「增值」。

下月18日第5輪申請

市建局需求主導計劃推行至第4輪、加高申請門檻下，首次因沒有合適項目開展而「交白卷」，故加快於2月18日起推出第5輪計劃，並將申請期加長至3個月，期望今個財政年度有項目可開展。

市建局總監（規劃及設計）馬昭智解釋，去年收到77份申請中，8成由單一業主申請，其餘大部分只達基本申請門檻，當中只有一個符合基本要求，惟馬昭智透露，項目中有樓宇的地積比率已高於建築物條例下可建的地積比率，反問：「如果要用100萬元製造8平方呎樓面面積，是否善用公帑？」他續指過去有意見認為兩個月時間不足以收集業主同意，故延長申請時間至3個月，亦已委託長者安居協會協助。

測量師學會上任會長何鉅業認為，有重建潛力的舊樓已早獲發展商青睞，餘下的舊樓不至於嚴重失修，重建並非唯一出路，現有的樓宇更新大行動只延長樓宇壽命、確保安全，故建議港府以政策吸引業主改善樓宇質素來「升值」。

對於是次申請中有8成申請是由單一業主申請，九龍城區區議員林博承認協助數十名居民以單一業主身份申請，批評市建局去年增加門檻、加大居民在籌組時的困難，又否認做法與區議會選舉有關，強調一直有於區內推動重建。