

# 市區重建局簡介

## 成立

市區重建局(市建局)乃根據《市區重建局條例》於二零零一年五月成立，取代前土地發展公司(前土發公司)，作為進行、鼓勵、推廣及促進本港市區更新的法定機構。

## 宗旨

根據《市區重建局條例》第5條，市建局的宗旨為：

- 透過將老舊失修區重建成經妥善規劃，並(如適當的話)設有足夠交通設施、其他基礎建設及社區設施的新發展區，從而改善香港的住屋水平及已建設環境，以及已建設區的布局；
- 更良好地利用香港已建設環境中失修地區的土地，並騰出土地以應付各種發展需要；
- 透過促進對個別建築物的結構穩定性、外部修飾的完整性以及消防安全方面的保養和改善，以及促進改善香港已建設環境的外觀及狀況，從而防止該已建設環境頹敗；及
- 保存有歷史、文化或建築學價值的建築物、地點及構築物。

## 理想、使命及4R策略

### 理想

為香港締造優質的城市生活，令我們的世界級都會充滿朝氣，成為更美好的家園。

### 使命

為實現理想，我們會以靈活的手法和敏銳的觸覺，與各合作夥伴攜手並進，按部就班，推行重建，並且悉心栽培我們的員工。

### 我們的工作重點

- 加速重建發展，去舊立新，創造更美好的生活環境；
- 促進及鼓勵復修殘舊的樓宇，防止市區老化；
- 保育及修葺具歷史或建築價值的樓宇，並致力保留地方特色；及
- 更新舊區，促進經濟，改善環境，造福社群。

### 4R策略

在推行市區更新工作時，本局透過綜合的4R策略，以相輔相成的方式實施本局的四大業務：

- 重建發展；
- 文物保育；
- 樓宇復修；及
- 街道及休憩用地活化，  
為香港整體社會帶來最大裨益。

## 《市區重建策略》及市建局的工作

《市區重建局條例》第20條要求發展局局長在擬備《市區重建策略》時，必須諮詢公眾。

市建局每年必須依循現行《市區重建策略》的指引，並根據《市區重建局條例》第21條擬備五年業務綱領及根據第22條擬備周年業務計劃，以呈交財政司司長批核。

二零零一年十一月，前規劃地政局局長公布現行的《市區重建策略》。市建局自成立以來，亦依循該份《市區重建策略》的指引繼續十個前土地發展公司（土發）正在進行的項目及優先處理二十五個前土發已宣布但尚未推行的重建項目。在二零零八年三月，本局已開展全部二十五個項目。此外，政府亦指派市建局推行另外二百個新的重建項目。上述的職責為本局定下至今的工作範疇及優先次序。

二零零八年中，發展局局長展開為期兩年的《市區重建策略》檢討及諮詢工作，有關工作將於二零一零年完成。市建局作為主要持份者，正積極支持局長進行檢討工作。本局會繼續依循二零零一年《市區重建策略》的指引工作，直至政府公布新的《市區重建策略》為止。

## 財務

根據《市區重建局條例》第10(1)條，市建局的資源包括經立法會撥款予本局的一百億元，以及本局收取的所有其他款項。

二零零一年《市區重建策略》的其中一個目標，是在長遠而言，令市區重建計劃能財政自給，這亦是市建局的責任。此外，《市區重建局條例》第10(4)條亦要求市建局以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理其財政。

《市區重建局條例》第11及12條訂定市建局的借款及貸款權力，而第14條則規管本局對盈餘資金的運用，包括投資。第15(1)條訂定，本局根據第10(1)(a)條從政府收取到的一百億元，以及政府為本局的利益而招致的所有開支，均為本局欠政府的債項。第16及17條要求本局備存妥善的會計紀錄，而第18條則要求本局每年擬備及向財政司司長呈交連同已審計帳目的年報，而財政司司長則須安排將該年報提交立法會省覽。

## 市區重建局對環保的承諾

透過市建局的4R策略，我們會為香港市民帶來一個可持續的優質生活環境。

我們承諾會：

- 符合所有相關規管及法例要求。
- 在可行情況下，透過提升效率、重覆使用、回收或循環再用的方法減少資源消耗（包括原材料，燃料及能源），從而減少廢物產生。
- 在適用情況下採取有關技術及原材料以減少污染、能源使用及廢物。
- 在規劃、設計及推行發展項目時，會盡量減少施工、運作及清拆對環境的影響。

- 提供並推廣環境教育和培訓。
- 與我們的合作夥伴（受影響社區、租戶、業主、政府、發展及金融機構，專業人士及學者）携手合作，尋求盡量減少對環境影響及防止污染的可接受方案。
- 讓公眾人士知道我們對環境保護所設定的目標、付出的努力及取得的成就。
- 在採購時盡量以「環保」為原則，並期望與我們一同工作，或為我們工作的供應商、合資夥伴及承包商亦可達至高環保標準。