

## 需求主導重建項目（先導計劃）的篩選準則和處理申請機制

市區重建局（市建局）會就所有收到的申請進行甄別，評核每個申請是否符合下列申請資格\*：

- a. 必須由重建地盤內每個地段擁有不少於 67% 的不分割份數業權的業主共同提出申請。
- b. 有關樓宇在重建地盤內 - 「失修或明顯失修」。
- c. 重建地盤面積一般應大於 400 平方米，如有特殊需要，市建局才會考慮面積較小的地盤。
- d. 重建地盤內，不可包括具歷史、建築或文化價值的建築物，除非這些建築物可配合未來的新建築設計。
- e. 若重建地盤所屬的區內有成立「市區更新地區諮詢平台」（「諮詢平台」），這些地盤應位於「諮詢平台」所識別的「重建區」之內（或不是位於「諮詢平台」所建議的「保育區」內）。

（\*較詳細的資料，可參考需求主導重建項目（先導計劃）簡介）

符合上述申請資格的申請，才會獲得篩選。所有在申請期內收到的合資格申請將會按照下列因素（不能盡列）進行評分。

### (a) 樓宇狀況（最高 50%）

例如：

- ✓ 大比數樓宇狀況欠佳及日久失修，例如混凝土剝落、出現裂縫、爆裂及滲漏等；
- ✓ 大比數樓宇確定出現「劏房」；
- ✓ 樓宇由地面至天台的火警逃生途徑被永久堵塞。

### (b) 規劃上的考慮（最高 40%）涵括規劃上的裨益、對規劃的影響及其他有關的規劃因素：

- 規劃上的裨益

例如:

- ✓ 重建可令建築物後移 / 擴闊路面等 (如政府的意向明確) 或有潛質帶來上述裨益。
- ✓ 重建可擴闊行人路 / 令街角後移 / 重整行人通道。
- ✓ 重建可提供視覺廊及改善空氣流通。
- ✓ 重建可提供地面休憩空間、社會企業用途空間或政府、機構或社區設施。
- ✓ 建議的項目中有具歷史、建築或文化價值的建築物，可透過「獨特主題」為未來發展增值。
- ✓ 重建可透過設計減輕現有噪音問題。
- ✓ 現有用途包括厭惡性行業、未獲授權或非法活動，而透過重建消除有關活動又可改善區內居住環境。
- ✓ 惡劣的居住環境，例如一屋多戶的情況。

- 對規劃的影響

例如:

- ✓ 重建建議中的地盤將妨礙推行另一更具規模但對社會有利的項目。
- ✓ 現有用途 (具獨特的地方特色) 將會因重建而消失。
- ✓ 於同一年度在區內推行太多項目。

- 其他有關因素

例如:

- ✓ 區內有明顯訴求。

(c) 其他有關因素（最高 10%）  
例如：

- 業權結構
- 區內公屋安置單位數目
- 租客被迫遷

若項目獲得挑選，市建局會就該項目進行人口凍結調查，並以此代表該項目申請成功。

至於其他不獲接納的項目，申請者將會在市建局已挑選項目進行人口凍結調查後收到市建局的書面通知。

市建局可在毋須給予事先通知的情況下，不時修訂上述準則。