



何謂市區更新



都市化是社會繁榮進步的必然過程，但同時也衍生了居住環境擠迫、污染和樓宇老化等問題，必須通過市區更新加以改善。

自上世紀五十年代開始，香港經濟迅速發展、人口急增，政府遂進行大規模的城市拓展。隨著時間過去，市區老化問題逐漸浮現。60、70年代，香港很多人居住於擠迫、失修、安全欠佳及殘破不堪的樓宇。人口增長、經濟起飛及市民對優質居所的渴求成為市區更新的動力。

於 80 年代成立的土地發展公司，以及於 2001 成立取代土地發展公司的市建局，均致力解決市區老化問題，透過不同的市區更新策略，改善舊區居民的生活，締造優質的城市生活，促進可持續發展。





現況

▶▶ 香港市區面對樓宇老化和舊區設施不足的問題，不少市民居住在破舊的居所。2010年1月29日，馬頭圍道一幢55年樓齡的五層高樓宇突然塌下，奪去了四名市民的寶貴生命，可見市區老化問題可以導致嚴重後果。讓我們看看以下統計數字：



香港現時大約有4,000幢樓齡超過50年的樓宇，其中四分之三屬失修或明顯失修。鋼筋生鏽、石屎剝落嚴重，成為城市的計時炸彈，造成安全問題。在未來20年，這些樓宇的數目更會增加4倍至16,000幢。



很多破舊樓宇都缺乏基本生活設施，居住環境惡劣。現時約有11萬人居住於這類樓宇，其中不少是弱勢社群。



例如一幢不到500平方呎的舊樓，闢成十多間板間房、籠屋或「棺材房」，十多戶人共用一個廚房和洗手間。這些舊樓夏天的日間氣溫高達攝氏40度。



舊樓廣佈於深水埗、大角咀、旺角、馬頭角和觀塘等多個舊區。



目標



2011年公佈新修訂的《市區重建策略》定出「以人為先，地區為本，與民共議」三大方針，推進香港的市區更新。

根據《市區重建策略》，市區更新的主要目標是：



重整及重新規劃有關的市區範圍；



在有關的市區範圍內設計更有效和更環保的地區性交通及道路網絡；



確保有關市區範圍內的土地用途能互相配合；



將破舊失修的樓宇重建為符合現代標準而又設計環保的新式樓宇；



推動市區的可持續發展；



推動適時保養和復修有需要維修的樓宇；



保存具歷史、文化和建築學價值的樓宇、地點及構築物；



在切實可行的範圍內保存地方特色；



在切實可行的範圍內保存區內居民的社區網絡；



為有特別需要的人士，例如長者和弱能人士，提供特別設計的房屋；



提供更多休憩用地和社區／福利設施；以及



以具吸引力的園林景觀和城市設計美化市容。

