

20 年市區重建計劃² 收支預算¹

運作形式	(a) 發展總值 ⁶ (億元)	(b) 發展成本 ⁷ (億元)	(c) 盈 / 虧 [(a)-(b)=(c)] (億元)	(d) 成本回報率 [(c)/(b)×100%=(d)]
土發公司形式 ³	1,725	2,318	-593	-25.6%
市建局形式 1 ⁴	1,790	1,955	-165	-8.4%
市建局形式 2 ⁵	2,179	2,072	107	5.1%

註

1. 收支預算按今日的價值計算。表內數字表示如果計劃的所有工程項目在今天開展所耗用的成本，和在今天完成所帶來的總收入。利率假設為 10%。
2. 市區重建局（市建局）20 年市區重建計劃包括規劃署最近完成的《市區重建策略研究》中所確定的 200 項須優先進行的重建項目。
3. 土發公司形式的基準：十足土地補價，和根據《土地發展公司條例》（第 15 章）的現行條文規定進行有關的收回土地程序。
4. 市建局形式 1 的基準：豁免土地補價、計算建築樓面面積時，不包括政府 / 機構 / 社區設施，以及簡化收回土地程序。
5. 市建局形式 2 的基準：豁免土地補價、計算建築樓面面積時，不包括政府 / 機構 / 社區設施、簡化收回土地程序，以及將地積比率增加至現行《建築物條例》（第 123 章）所准許的最高水平。

6. 政府建議的非財政措施對市建局形式 1、2 的發展總值所帶來的財政影響如下：

<u>運作形式</u>	<u>發展總值</u> (億元)	<u>增加收入</u>	
		<u>建築樓面面積</u> <u>豁免計算</u> <u>政府 / 機構 /</u> <u>社區設施</u> (億元)	<u>將地積比率</u> <u>增加至現行</u> <u>《建築物條例》</u> <u>所准許的</u> <u>最高水平</u> (億元)
土發公司形式 (依據個案)	1,725	不適用	不適用
市建局形式 1	1,790	+65	不適用
市建局形式 2	2,179	+65	+389

7. 政府建議的財政、非財政措施對市建局形式 1、2 的發展成本所帶來的財政影響如下：

<u>運作形式</u>	<u>發展成本</u> (億元)	<u>降低發展成本</u>		
		<u>豁免</u> <u>重建用地的</u> <u>土地補價</u> (億元)	<u>豁免</u> <u>安置用地的</u> <u>土地補價</u> (億元)	<u>減少繳付</u> <u>利息(a)</u> (億元)
土發公司形式 (依據個案)	2,318	不適用	不適用	不適用
市建局形式 1	1,955	-215	-22	-164
市建局形式 2	2,072	-354	-22	-141

註(a) - 減少繳付利息是由於簡化了收回土地程序和降低了發展成本。