

討論文件

2021 年 6 月 22 日

立法會發展事務委員會

市區重建局的工作

目的

一如以往，市區重建局（市建局）每年向立法會發展事務委員會匯報其工作進度及未來工作計劃。本文夾附市建局呈交其 2020-21 年度工作進度及 2021-22 年度業務計劃的報告。

背景

2. 市建局根據《市區重建局條例》（第 563 章）在 2001 年 5 月成立，推行市區更新工作。市建局的宗旨和董事會成員名單載於**附件 A**。

3. 《市區重建局條例》訂明《市區重建策略》的制訂；市建局及其他持份者／參與者亦應參與推行《市區重建策略》。自政府在 2011 年 2 月公布新的《市區重建策略》（2011 年《市區重建策略》）以來，市建局已開展該策略下的所有新措施，並以「重建發展」和「樓宇復修」為其兩項核心業務。

市建局 2020-21 年度工作及 2021-22 年度業務計劃

4. 由市建局呈交，就其落實 2011 年《市區重建策略》的工作進度及下一個財政年度工作計劃的報告，載於**附件 B**。

徵詢意見

5. 請委員備悉市建局在 2020-21 年度的工作及日後的工作計劃。

發展局

2021 年 6 月

市區重建局(市建局)

根據《市區重建局條例》(第 563 章)(條例)第 5 條，市建局的宗旨為 –

- (a) 作為一個依法設立的法人團體而取代土地發展公司，負責透過進行、鼓勵、推廣及促進市區重建，改善香港的住屋水平及已建設環境；
- (b) 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；
- (c) 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；
- (d) 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；
- (e) 保存有歷史、文化或建築學價值的建築物、地點及構築物；及
- (f) 從事行政長官在諮詢市建局後藉憲報刊登的命令而准許的其他活動，以及執行該等命令指派予市建局的其他職責。

根據條例第 4(4)條，董事會是市建局的決策及執行機構，並據此須以市建局的名義行使由條例或憑藉條例授予該局的權力，以及執行由條例或憑藉條例委予該局的職責。

市建局董事會成員名單

(截至 2021 年 6 月 15 日)

	<u>名稱</u>	<u>專業背景</u>
主席：	周松崗先生	工程師
副主席／ 行政總監：	韋志成先生	工程師
非執行董事 (非官方成員)：	歐陽杞浚先生	思匯政策研究所董事會主席
	陳富強先生	人力資源管理專家
	陳家珮女士	新民黨創會會員
	鄭泳舜議員	立法會議員
	蔡淑蓮女士	會計師
	何永昌先生	註冊社工
		香港青年協會總幹事
	郭偉強議員	立法會議員
	李浩然博士	建築文物保護師
	羅婉文女士	律師
		競天公誠律師事務所有限法律責任合夥的香港首席合夥人
	陸觀豪先生	退休銀行家
	鄧寶善教授	香港大學城市規劃及設計系教授
	湯棋涓女士	大律師

	<u>名稱</u>	<u>專業背景</u>
	唐仕恒先生	香港理工大學副校長（校園發展及設施管理）
	謝偉銓議員	立法會議員
	黃吳潔華女士	律師 吳建華律師行合夥人
	黃奕鑑先生	香港公開大學校董會主席
	黃元山先生	團結香港基金高級副總裁兼政策研究院院長
執行董事：	呂守信先生	工程師
	潘信榮先生	工料測量師
非執行董事 (官方成員)：	屋宇署署長	
	地政總署署長	
	規劃署署長	
	民政事務總署副署長（2）	

市區重建局 2020-21 年度的工作
及 2021-22 年度的業務計劃

I. 引言

1. 本文件匯報市區重建局(市建局)截至 2021 年 3 月 31 日(2020-21 年度)的工作，以及 2021-22 年度的業務計劃。

II. 背景資料

2. 市建局根據《市區重建局條例》(《條例》)及《市區重建策略》的授權，進行、鼓勵、推廣及促進市區更新。為達成《市區重建策略》的主要市區更新目標，例如重整及重新規劃市區，市建局採用「以人為先、地區為本、與民共議」的工作方針，並以具前瞻性的願景支持香港的長遠發展。
3. 在 2020-21 年度，市建局全力推展以完成三項重要策略性研究，即油麻地旺角地區規劃研究(油旺地區規劃研究)、樓宇復修新策略研究，以及可持續發展研究，以制訂新的整全策略，推行涵蓋重建、復修、改造重設、保育及活化(5Rs)的市區更新措施。與此同時，市建局持續推行多個項目，並照顧各持份者的需要，以關顧的態度適時回應訴求。此外，市建局亦以行動回應《2019 施政報告》賦予的新任務，積極在重建項目提供港人首次置業(「首置」)單位、協助非政府機構發展過渡性房屋，並在「一地多用」的模式下重建非政府機構持有土地上的社區設施。
4. 在樓宇復修方面，市建局繼續施行數項主要的資助計劃，包括「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)、「消防安全改善工程資助計劃」(消防資助計劃)、「優化升降機資助計劃」(升降機資助計劃)，以及推出「有需要人士維修自住物業津貼計劃」(有需要人士維修津貼)。
5. 市建局在 2020-21 年度的工作重點在以下部分交待。為使報告更能反映現況，截至 2021 年 6 月 15 日前發生的主要事項亦適當地收納於下文第 III 部分。

III. 市建局在 2020-21 年度的工作

全面規劃主導模式下的計劃

策略性研究

油旺地區規劃研究

6. 市建局於 2017 年展開油旺地區規劃研究。這項策略性規劃研究旨在以全面的方式探討 5Rs 概念下的小區更新模式。
7. 在 2020-21 年度，市建局完成了所有工作文件，包括制訂了三份不同發展密度的市區更新大綱發展概念藍圖。市建局正因應政府決策局和部門所提出的意見，就油旺地區規劃研究報告的主要研究結果和建議(尤其是擬議的規劃工具)，作最後敲定。市建局將於短期內展開公眾參與工作，包括諮詢相關專業學會及地區組織。市建局亦開始就早期項目及測試擬議的規劃工具，研究詳細的執行方案。

樓宇復修新策略研究

8. 在 2017 年，市建局開展了樓宇復修新策略研究，目標是制訂能夠全面涵蓋所有樓齡樓宇的復修策略，減少因破舊失修而可能需要拆卸重建的樓宇數目。研究已於 2020 年完成。結果顯示，樓宇失修的主要原因包括樓宇維修的意識及文化在業主之間一般比較薄弱，而業主亦欠缺籌組維修工程及負擔有關費用的能力。為推廣樓宇維修的文化，以及改善業主籌組及負擔的能力，市建局制訂了一套策略，透過與各持份者如專業團體和業內人士合作，重點宣傳有關預防性維修及自願性維修基金的良好做法。
9. 在 2020-21 年度，市建局為推廣上述策略制定行動計劃，並開始落實執行項目。為協助業主進行預防性維修，市建局制備了維修手冊範本，供其安置大廈及自行發展項目試用。上述措施旨在建立一套維修手冊範本及指引，以制定維修計劃及維修基金安排。此外，市建局在自行發展項目採用了維修清單的概念，並會將其擴展至其他合作發展項目，希望在進一步向私人樓宇推廣前測試指引的實用性。為落實「持份者為本」的推廣策略，市建局已聯絡物業管理業監管局，透過將相關信息納入培訓內容和指引中，向物業

管理從業員推廣預防性維修。其中一間提供物業管理培訓課程的公司已確認採用市建局建議的培訓內容。市建局亦與一個專業學會及四家大型物業管理公司探討市建局建議的預防性維修措施的實用性。

可持續發展研究

10. 為確保市區更新過程具前瞻性，並為地區創造可持續及正面影響，以符合《市區重建策略》的指引，市建局於 2017 年展開策略性可持續發展研究，目標是建立涵蓋一系列指標的系統性框架，量度及監察市建局項目為社區帶來的影響。
11. 在 2019-20 年度，有關研究已訂定了涵蓋五個領域的框架（分別為經濟、環境、社會、過程及人民）以衡量市區重建的表現，並建議了初步的關鍵績效指標以進行測試。基線及假設性測試已完成，以評估應用上述框架的限制及機遇。在 2020-21 年度，市建局完成了整項研究，有關 4Rs¹的可持續性框架於 2020 年 11 月獲得國際社會價值組織認證。市建局正在探討以測試性質應用部分建議的關鍵績效指標，以衡量近期市區更新項目的成效，供內部評估之用。

初步項目可行性研究

12. 市建局在已批核的第 18 個業務綱領引入三個初步項目可行性研究，涵蓋兩個九龍城行動區及一個深水埗行動區，以規劃主導的模式為基礎，引領如何物色市區更新項目。在 2020-21 年度，市建局透過三個初步項目可行性研究確立重建項目，並納入第 20 個業務計劃和涵蓋 2021-22 至 2025-26 年度的業務綱領當中。乘此勢頭，市建局已在 2021 年 3 月及 4 月啟動兩個全新的初步項目可行性研究，分別覆蓋西灣河和黃大仙，繼續以規劃主導的市區更新模式在各區探索市區更新機會。

市建局主要業務 - 重建及復修

13. 政府在 2011 年《市區重建策略》中訂明，重建發展及樓宇復修是市建局的兩大主要業務。

¹ 4Rs 指重建發展、樓宇復修、保育及活化。

重建工作

在 2020-21 年度展開的重建項目

公務員建屋合作社(合作社)項目

14. 2020 年 5 月，市建局啟動了兩個公務員合作社樓宇重建試點項目（試點項目），分別為盛德街／馬頭涌道項目（CBS-1:KC），以及靠背壟道／浙江街項目（CBS-2:KC）。2021 年 2 月，發展局局長授權市建局進行 CBS-1:KC 項目。兩名反對人士根據《條例》就局長的授權向上訴委員會提出上訴，當中一個個案的上訴人其後放棄上訴。上訴委員會已就餘下一期宗上訴進行聆訊及作出決定，有關決定預計將於短期內刊憲公佈。待上訴被駁回後，市建局會展開物業收購工作。
15. 至於 CBS-2:KC，規劃程序正在進行當中。城市規劃委員會（城規會）兩個階段的公眾諮詢分別於 2020 年 6 月和 7 月完成。城規會收到超過 1 200 份意見書。鑑於疫情影響及收到大量複雜程度不一的公眾意見書，因此需要更長時間處理相關意見。市建局正聯絡政府部門，以擬備對公眾意見的回應。2020 年 12 月底，市建局已將第一階段公眾意見的回應提交城規會。市建局亦計劃待 CBS-1:KC 項目發出收購通知後，於 2021 年第三季聯繫業主，以蒐集他們的意見並提供更多資訊。在提交最終回應給城規會之前，市建局會考慮各種因素，包括政府部門的意見、各方案的可行性及業主最新表達的意見，以擬訂 CBS-2:KC 項目的未來路向。

旺角山東街／地士道街項目（YTM-012）

16. 2020 年 10 月，市建局啟動旺角山東街／地士道街項目（YTM-012），透過重建以重整及重新規劃鄰近地區，並會活化周圍環境，提升社區的宜居性、暢達性和公共空間的活力。根據《城市規劃條例》第五條，該項目的發展計劃草圖已於 2021 年 4 月公開給公眾查閱。當項目發展計劃草圖獲得行政會議批准後，市建局將展開物業收購工作。

土瓜灣道／榮光街項目（KC-016）

17. 市建局於 2021 年 3 月啟動項目，並於同日向城規會呈交項目的發展計劃草圖。根據城規會的程序，項目於 2021 年 3 月進行公眾諮詢。市建局於 2021 年 4 月諮詢九龍城區議會，沒有收到反對意見。此項目預計將與附近七個以小區發展模式推展中的市建局重建項目產生協同效應（有關詳情請見第 26 及 27 段），提升小區的暢達性及步行環境，令小區的規劃更完備，帶來更多裨益。

「夥伴同行」計劃

18. 自 2016 年起，市建局推行「夥伴同行」計劃，加強外展支援工作，與受重建項目影響的居民及物業業主建立良好關係。在 2020-21 年度，市建局在 CBS-1:KC、CBS-2:KC 及 YTM-012 項目中推行此計劃。自 2020 年 9 月中開展至今，市建局已在首輪計劃中接觸到 CBS-1:KC 項目的 93% 的業主。在 2021 年 1 月，市建局透過意見調查亦接觸了 83% 的業主。市建局於 2020 年 10 月在 CBS-2:KC 項目推行此計劃，但目前為止效果並不理想。市建局計劃在 CBS-1:KC 項目發出收購建議後，於 CBS-2:KC 重新推行「夥伴同行」計劃。至於 YTM-012 項目，市建局自 2021 年 3 月推行計劃以來，已接觸了 34% 的居民和業主。

「需求主導」先導計劃檢討

19. 市建局在 2011 至 2016 年期間接受了五輪就「需求主導」先導計劃的申請。為了提升計劃下項目的規劃裨益，市建局於 2014 及 2016 年就計劃進行檢討。然而，隨後收到的申請仍然無助於達成計劃的目標。因此，自油旺地區規劃研究於 2017 年展開後，此計劃已暫停，並在油旺地區規劃研究的綱要下進行全面檢討，期望通過整體規劃方式，創造更大的規劃裨益和協同作用。
20. 於 2019 年，市建局油旺地區規劃研究督導委員會²就該計劃的建議改善方案作出討論。市建局為新的需求主導模式制訂初步框架，將透過調查系統，收納業

² 督導委員會由市建局的行政總監出任主席，成員包括有關決策局和部門代表。

主對各類市區更新措施(包括重建、復修及改造重設)的期望。上述措施旨在於制訂規劃策略和選擇重建/復修項目時考慮到業主的期望。市建局正按這方向制訂進一步的實施細節。市建局將於適當時候在未來的初步項目可行性研究中，試行此項新的「需求主導」調查模式。

「促進者」中介服務

21. 市建局於 2011 年成立全資附屬公司市區重建中介服務有限公司(市建中介)，協助有興趣的物業業主徵集業權在市場聯合出售。
22. 截至 2021 年 6 月 15 日，中介服務先導計劃共收到 43 份申請(36 份來自住宅樓宇，三份來自公務員合作社樓宇，四份來自工業樓宇)。當中一份申請所涉地段的業權已成功拍賣，七份申請(包括一份來自公務員合作社樓宇的申請)所涉地段的業權已推出市場但未能成功聯合出售。就其餘的申請，34 份申請(包括兩份來自公務員合作社樓宇的申請)不符合申請要求或在項目推行中因參與業主擁有不分割份數的百分比總數未能達致聯合出售要求而中止。一份申請獲甄別為可推行的中介項目，若能達到 80% 不分割份數的門檻，預計可在 2021-22 年為該份仍在處理的申請進行招標聯合出售。
23. 除了協助物業業主徵集業權在市場聯合出售，市建中介亦會提供中介服務予受市建局項目影響而又尚未解散的公務員合作社社員，通過解散合作社協助他們取得其單位的業權。社員在公務員合作社解散及取得其單位的業權後，可以業主身份出售物業予市建局及/或接受政府的收地建議。至今，市建中介已跟兩個試點項目中八個(總數十個)³尚未散社的社員會面，並為他們提供免費中介服務，協助他們解散合作社。市建中介將繼續進行聯絡工作，促進市建局推展公務員合作社樓宇重建項目。

進行中的重建項目

24. 在 2020-21 年度，市建局除了啟動四個新項目(見上文第 14-17 段)，亦繼續推行 37 個仍在進行當中的重建項目。

³ CBS-2:KC 項目範圍內兩個尚未解散的公務員合作社拒絕會面。

25. 在 2020-21 年度和截至 2021 年 6 月 15 日期間，市建局在以下項目立下主要的里程碑：

- (a) 獲行政會議批准啟德道／沙浦道(KC-015)的發展計劃草圖，其後向項目的業主發出收購建議；
- (b) 四個項目獲批收地申請，分別為桂香街／崇慶里項目(C&W-005)、皇后大道西／賢居里項目(C&W-006)、橡樹街／埃華街項目(YTM-011)及榮光街／崇安街項目(KC-014)；
- (c) 完成春田街／崇志街項目(KC-008(A))、啟明街／榮光街項目(KC-013)及觀塘市中心項目(K7)第四及第五發展區的清場工作；及
- (d) 於 2020 年 4 月為東京街／福榮街項目(SSP-015)及於 2021 年 6 月為橡樹街／埃華街項目(YTM-011)分別批出合作發展合約。

在九龍城以小區發展模式展開的項目

26. 市建局在九龍城以小區發展模式一共展開六個項目，包括庇利街／榮光街項目(KC-009)、鴻福街／銀漢街項目(KC-010)、鴻福街／啟明街項目(KC-011)、榮光街項目(KC-012)、啟明街／榮光街項目(KC-013)及榮光街／崇安街項目(KC-014)。這六個項目連同已清場的啟明街「需求主導」先導計劃項目(DL-8)構成發展群組，地盤總面積超過兩公頃，涉及約 2 700 個住戶。市建局在區內採用整全市區更新模式，其中一個目標是透過提供地庫社區停車場／公眾停車場及重整道路網絡，為該區創造四通八達及充滿活力的可步行環境。

27. 在 KC-009 至 KC-013，未能收購的物業業權已於 2019 年 12 月復歸政府所有。KC-009 至 KC-012 最後階段的清場工作正在進行，而 KC-013 的清場工作已於 2020 年 12 月完成。地政總署正在處理 KC-009 至 KC-013 及 DL-8 的批地文件。KC-014 的土地已於 2021 年 5 月復歸政府所有，清場工作正在進行。

觀塘市中心(K7)項目

28. 2021年4月底，K7項目第二及第三發展區整體發展取得滿意紙。發展項目內的裕民坊公共運輸交匯處於2021年4月2日正式啟用，與附近的主要街道連接，並結合多項創新和智慧元素，如設有全港首個配備空調，應用「人車分隔」概念的室內候車區。
29. K7項目第四及第五發展區的道路封閉及道路工程已於2020年8月刊憲，而清場工作已分別於2021年3月及5月完成，現正進行清拆工程。市建局現正就連接港鐵站的高架平台與港鐵公司進行磋商。市建局已向屋宇署提交了總建築圖則，以落實總綱發展藍圖中的關鍵發展參數和承諾的設計元素／特點，目標於2021年第二季內獲得批准，有助制備項目的發展協議，以便於今年稍後時間進行招標。

衙前圍村(K1)項目

30. 由於K1項目中一些發掘地點發現圍牆及圍斗的文物遺存，市建局自2016年起進行相關的考古影響評估。在項目合作夥伴及古物古蹟辦事處(古蹟辦)的同意下，市建局於2019至2021年進一步擴大實地研究及發掘工作，就有關地點的文物價值、保育範圍和將來的考古發掘範圍的調查結果作進一步評估和確認。根據最新的發掘結果，考古影響評估報告正在擬備中，並預計於2021-22年完成。在2021-22年度，市建局將繼續與項目合作夥伴合作，加快準備有關保育主導重建模式的技術性方案，並與政府部門探討如何解決各尚待處理的事宜，為其後的重建工作打好基礎。

煥然懿居

31. 因應政府在2018年邀請市建局提供「首置」單位，市建局同意將「煥然懿居」撥作為「首置」先導項目。項目共提供493個單位，當中450個於2019年1月接受合資格人士申請。選購單位程序已於2019年6月完成，450個「首置」單位全部售罄。項目分別於2019年9月及2020年4月取得入伙紙及滿意紙。收樓程序已於2020年8月完成。

32. 市建局就《2020年施政報告》作出迅速回應，於2020年11月以當時市價估值的七折將餘下的43個「煥然懿居」單位撥作「首置」單位出售。市建局共收到4 909份申請，超額認購多於113倍。買家於2021年2月選購單位。所有43個單位已售罄，收樓程序已於2021年6月完成。

個別項目的詳情和進度

33. 自2001年至2021年6月15日，市建局已展開及進行了共66個項目，當中包括61個重建項目、兩個保育項目、兩個活化項目及一個改造重設項目，其中20個重建項目已經完成。此外，市建局有六個重建項目與香港房屋協會(房協)合作推行並已完成。上述72個項目(包括六個房協項目)落成後將合共提供約24 200個新單位、約448 000平方米商業樓面面積作店舖、寫字樓和酒店之用、約65 000平方米政府、團體或社區設施，以及約29 000平方米公眾休憩用地。計及前土地發展公司(土發公司)開展的另外10個已完成項目，合共有82個正在進行及已完成的項目。附錄一載列了市建局處理所有項目的詳情及進度(截至2021年6月15日)。

「樓換樓」安排

34. 自2011年推出以來，「樓換樓」安排已為17個市建局自行提出開展的重建項目及九個「需求主導」先導項目的住宅自住物業業主提供「樓換樓」選擇。這批業主可選擇購買各自的重建項目原址「樓換樓」單位、同區某些發展項目中將落成的「樓換樓」單位，或已落成的啟德發展項目「樓換樓」單位。
35. 截至2021年6月15日，共有36名業主選擇「樓換樓」單位，其中31位選擇啟德「樓換樓」單位，五位選擇原址「樓換樓」單位。

施政報告的措施

提供「首置」單位

36. 《2019 年施政報告》賦予市建局新任務，希望市建局參考之前推出「煥然懿居」的經驗，積極提供更多「首置」或其他類別的資助出售房屋單位。市建局將鄰近的春田街／崇志街項目(KC-008(A))撥作「煥然懿居」第二期，提供約 260 個「首置」單位。此外，市建局與香港平民屋宇有限公司（平民屋宇公司）合作推展的大坑西邨重建計劃，亦將提供 2 000 個「首置」住宅單位(有關詳情請見第 37 段)。

與平民屋宇公司合作推展的「大坑西邨重建」項目

37. 正如《2020 年施政報告》宣布，在政府的推動和促成下，平民屋宇公司與市建局於 2021 年 3 月就合作推展「大坑西邨重建」項目簽署合作備忘錄。項目落成後將提供約 3 300 個單位，數目為現時 1 600 個單位的兩倍。當中約 1 300 個單位將由平民屋宇公司用作安置現有租戶，餘下 2 000 個單位將由市建局用作「首置」單位出售。市建局正與平民屋宇公司擬訂新的規劃申請，引入較高地積比的設計以增加房屋供應，預計在 2021 年第三季呈交城規會。

協助非政府機構發展過渡性房屋

38. 在《2019 年施政報告》中，政府邀請市建局為非政府機構提供專業意見和項目管理支援，協助他們發展過渡性房屋單位，以紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋的家庭的壓力。2020 年初，市建局董事會通過為發展兩幅分別位於洪水橋及打鼓嶺的用地，向非政府機構提供項目管理服務，服務按項目的規模收費，而市建局會承擔工程評估及擬備規劃申請的費用，並根據《城市規劃條例》第 16 條提交規劃許可申請。兩個過渡性房屋項目的規劃顧問服務已於 2020 年 6 月展開。洪水橋項目的規劃申請草擬本已於 2020 年 9 月呈交運輸及房屋局，政府部門最近就草擬本整合好意見，在進一步諮詢屏山鄉事委員會後，便正式提交城規會。打鼓嶺項目的規劃申請草擬本亦已於 2020 年 10 月呈交運輸及房屋局，政府部門的意見尚待確立，並須就修訂後的計劃進一進諮詢打鼓嶺區鄉事委員會，以回應該鄉事委員會近期提出的意見。

非政府機構土地作「一地多用」

39. 《2019 年施政報告》宣布，鑑於市建局為私人樓宇業主提供重建中介服務的經驗，政府邀請市建局為有意重建其持有土地上的社區設施的非政府機構提供顧問及中介服務，並透過重建契機探討在「一地多用」的模式下，引入混合住宅、教育及社福等用途。此中介服務計劃已於 2021 年 1 月推出。市建局擔當顧問角色，以促成重建現時由非政府機構持有但未盡其用的土地。市建局會提供規劃和技術支援，以充分利用土地的發展潛力及統籌處理政府部門的意見。截至 2021 年 5 月 31 日，市建局已收到 26 個非政府機構的查詢，其中兩個已提交意向書。

樓宇復修

40. 在 2020-21 年度，市建局繼續推行樓宇復修綜合支援計劃(綜合支援計劃)，作為一站式平台，統一處理多項樓宇復修資助計劃的申請，協助有需要同時申請多項計劃的業主，包括「強制驗樓資助計劃」、「2.0 行動」、「消防資助計劃」、「升降機資助計劃」、「有需要人士維修津貼」、「樓宇排水系統維修資助計劃」(排水系統資助計劃)及「招標妥」樓宇復修促進服務(招標妥)。
41. 自 2004 年起(截至 2021 年 5 月)，約有 1 770 幢樓宇(約 78 900 個單位)透過市建局多個資助計劃的協助進行復修工程。其中，有 20 幢樓宇(約 3 400 個單位)於 2020-21 年度內完成復修工程。目前，市建局正處理共 1 070 宗綜合支援計劃的公用地方維修個案。

「2.0 行動」及「消防資助計劃」

42. 「2.0 行動」及「消防資助計劃」第一輪申請已於 2018 年 10 月 31 日截止，「2.0 行動」收到約 600 份合資格申請，而「消防資助計劃」則收到約 2 500 份合資格申請。合資格申請人士已分階段獲接洽，並取得協助進行計劃下的工程。

43. 第二輪「2.0 行動」及「消防資助計劃」的申請於 2020 年 7 月展開，並於 2020 年 10 月 30 日截止。市建局舉辦了線上簡介會，大約有 1 000 名公眾瀏覽，線上簡介會影片已上載至樓宇復修平台的網頁供公眾參考。對於「三無」大廈的業主，市建局已協助他們審視大廈公契中的條款，以檢視是否可以通過業主會議達成協議，參與各種計劃。「2.0 行動」(第一類別樓宇)和「消防資助計劃」的第二輪申請分別收到約 800 和 900 份合資格申請。市建局正分批向合資格申請人士發出《原則上批准通知書》，以籌備及展開工程。

「升降機資助計劃」

44. 首輪申請已於 2019 年 3 月開始，截止日期為 2019 年 8 月，共收到 1 200 份有效申請(涉及約 5 000 部升降機)。第二輪申請於 2020 年 1 月開始，並於 2020 年 9 月底截止。線上簡介會於 2020 年 8 月舉行，大約有 600 名公眾瀏覽。簡介會影片已上載至樓宇復修平台的網頁供公眾參考。有關計劃共收到約 920 份申請，涉及大約 3 400 部升降機，當中有 850 份有效的申請，涉及大約 3 300 部升降機。市建局正分批向合資格申請人發出《原則上批准通知書》，以籌備及展開工程。

「有需要人士維修津貼」

45. 《2019 年施政報告》中宣布，政府額外注資 20 億元以優化「長者維修自住物業津貼計劃」。該計劃於 2008 年推出，由房協負責執行，為長者自住業主提供財政資助，以維修保養他們的單位。有關計劃在優化後擴大了受助人範圍，同時亦上調津貼上限及放寬長者申請人的資產上限。隨著市建局及房協在樓宇復修工作的角色演變，計劃現時由市建局接手，重新命名為「有需要人士維修津貼」。計劃在 2020 年 7 月推出以來，已收到約 5 700 份申請(截至 2021 年 5 月)。

「排水系統資助計劃」

46. 在 2019 冠狀病毒病疫情下，社會對破損渠管所帶來的潛在健康風險日益關注。有見及此，政府夥拍市建局於 2021 年 5 月 1 日推出「排水系統資助計劃」，

預留 10 億元資助差餉租值較低的老舊住宅樓宇業主，為其大廈的公用排水系統進行勘測、維修、糾正及／或改善工程。市建局於 2021 年 4 月 30 日舉行線上簡介會以推廣計劃。此外，市建局亦於 2021 年 5 月安排電台宣傳廣播及報章宣傳。市建局在首階段會集中處理尚未跟進屋宇署就公用渠管發出的相關法定命令的樓宇。

「強制驗樓資助計劃」

47. 在「強制驗樓資助計劃」下，市建局協助收到屋宇署就強制驗樓計劃發出法定通知的業主安排首次為樓宇的公用部分驗樓。經檢驗後樓宇若需要進行修葺，合資格業主可經綜合支援計劃申請樓宇復修支援。由 2012 年至 2021 年 5 月，約有 650 幢樓宇(約 16 500 個單位)已展開或完成「強制驗樓資助計劃」下規定的驗樓工作。

「招標妥」樓宇復修促進服務

48. 市建局於 2016 年 5 月推出「招標妥」服務，向私人樓宇的業主立案法團提供樓宇維修工程招標的技術支援，協助降低在招聘承建商時被圍標的機會。該項計劃以實用工具及提供獨立專業意見，協助樓宇業主透過電子招標平台自行招聘承建商進行維修工程。
49. 自 2019 年 5 月起，招標妥服務範圍擴展至涵蓋委聘顧問及註冊消防裝置安裝承辦商。直至 2021 年 5 月，市建局共收到約 1 650 份申請，其中 1 550 份已獲批核，市建局並已聯絡業主提供相關服務。為了讓業主立案法團或大廈公契經理人在沒有訂購「招標妥」計劃全套服務的情況下透過電子招標平台免費採購顧問及承辦商的某些服務，全新獨立的電子招標平台已於 2021 年 4 月啟用。市建局已於 2021 年 5 月向首批目標團體推廣全新的電子招標平台，包括物業管理協會和物業管理公司。

「樓宇復修平台」

50. 2019 年 3 月，市建局推出一站式及提供多元靈活資訊的「樓宇復修平台」(<https://www.brplatform.org.hk>)，為業主提供專業、全方位的樓宇復修資訊和技術支援。現時，業主可從「樓宇復修平台」下載《樓宇復修實務指南》，了解樓宇維修所涉及的工

作、程序，以及法例要求，就樓宇復修工程的前期準備工作、招聘工程顧問公司和工程承辦商，及如何監督工程等資料，掌握更佳資訊。「樓宇復修平台」將透過 51 套三語影片，重點介紹主要的樓宇復修資訊。此外，「樓宇復修平台」亦上載了九套委聘顧問及承建商的招標文件及協議樣本，供公眾人士使用及參考。市建局於 2021 年第一季建立復修工程費用資訊中心，提供一般復修工程項目的價格範圍。

51. 展望未來，市建局會持續拓展「樓宇復修平台」的資訊範圍。為提供更多資料供使用者參考，市建局將由 2022 年第一季起，分階段在樓宇復修平台按服務質素等級公布有意承辦樓宇復修工程的合資格顧問及承辦商名單。為制備上述名單，「樓宇復修公司登記計劃」(登記計劃)的運作細節(包括評定等級機制)已敲定。2021 年第一季，樓宇復修平台試行認可人士及註冊檢驗人員的登記計劃，計劃將於 2021 年 7 月正式推出。預計認可人士及註冊檢驗人員名單將於 2022 年第一季公布。

活化、保育及改造重設

活化

52. 在 2020-21 年度，市建局繼續進行活化工作。

灣仔茂蘿街 7 號

53. 茂蘿街 7 號由市建局管理及營運。該項目繼續與不同類型的藝術、文化及社會團體合作。在 2020-21 年度，在實施特別場地安排和社交距離措施下，約 60 項活動，包括展覽、表演及工作坊，於室內及戶外的空間舉行。同時，市建局通過外牆維修、改善戶外 LED 照明，及維修具歷史價值磚牆等工作，以保養茂蘿街 7 號的文物狀態。為了提高場地的活力及與灣仔社區的聯繫，市建局於 2021 年 2 月進行了一項顧問研究，以設計思維模式進行了一系列社區參與和研究工作。

中環街市

54. 市建局於 2018 年運用「建築信息模型」(BIM)下有關建造的技術展開中環街市的主要活化工程，項目將會分兩階段竣工。首階段工程已完成，並於 2020 年 10 月取得入伙紙。行政會議於 2021 年 1 月同意批地後，市建局已於 2021 年 3 月簽署批地文件。另外，市建局已批出中環街市的營運合約，並於 2021 年 3 月簽訂營運協議。市建局正夥拍營運商共同活化中環街市，致力在營運上實踐『親』、『動』、『融』三個主題元素。具體來說，中環街市會打造成市民大眾的『Playground for All』，促進鄰里及新舊兩代交流，活化後的場所會引進多元化的餐飲、零售、展覽、STEAM⁴設施，以及支持初創公司在項目中營運。活化後的中環街市預計於 2021 年第三季開放主要部分供公眾享用。

旺角街道改善工程

55. 市建局正進行活化五條位於旺角主題街道的工作，增強其地方特色。該五條街道分別是花墟道、通菜街、洗衣街、花園街及奶路臣街，以提升該地帶獨特的地方特色和氛圍。位於花墟道的改善工程已完竣，而通菜街活化工程將會由政府部門接手。隨着洗衣街重建項目完成，相關的洗衣街及花園街路段的改善工程已部分完成。2021 年 3 月，市建局批出奶路臣街、洗衣街及花園街改善工程的施工合約。目前，市建局已開始與受影響的商戶和樓宇使用者聯繫，著手制訂分期施工的策略。

士丹頓街／永利街項目(H19)

56. 為配合《2018 年施政報告》宣布，整體保育士丹頓街／永利街項目(H19)具特色的建築群及城市肌理，市建局進行了各種聯繫工作，爭取持份者支持，並於 2019 年中完成了 H19 的社區營造研究。於 2020-21 年度，市建局以研究所得的共同願景為基礎，與社區攜手開展三個短期見效的試點項目，包括創作壁畫、建立社區苗圃及合辦社區導賞團，旨在共同建構一個生生不息的社區。市建局亦正進行一些活化工作，包括為市建局已收購及全幢擁有樓宇推行活化工

⁴ STEAM 指科學、科技、工程、藝術及數學。

程，改為共享居住或工作空間，以及與鄰近的樓宇的業主合作，藉著整體地區營造的契機，協調各樓宇的復修需要。市建局已取得地區人士及中西區區議會的支持，在 2021 年 5 月開展籌備工作，計劃在 2021 年下旬在區內開展整體地方營造計劃的設計參與工作。此外，規劃署已完成項目改劃用途的程序，以反映保留建築群的最新規劃意向。行政會議已於 2020 年 11 月 13 日刊憲核准重新改劃 H19 地區的分區計劃大綱草圖。市建局亦於同日刊憲撤回 H19 發展計劃。

地方營造計劃

57. 市建局繼續在其項目組合中，尋求加入「地方營造」概念的元素。市建局將中西區三個項目連在一起，包括中環中心(H6)、卑利街／嘉咸街項目(H18)及中環街市，構成名為 CONET 的地方營造概念，透過各式各樣的活動、展覽、表演及其他文化活動，供區內人士參與及欣賞，為各個公共空間織出一個「網絡」。
58. 2020 年，H6 CONET 的社區展覽空間舉辦了約 20 個活動，H6 CONET 平日的訪客人數約 6 300 人。受 2019 冠狀病毒疫情影響，展覽空間暫停開放數個月。儘管如此，H6 CONET 在特別場地安排下仍然開放公共通道，方便公眾人士往來。於 2020 年 12 月至 2021 年 1 月期間，市建局就 H18 CONET 展開推廣計劃，以推廣 H18 地盤 B⁵及嘉咸市集提供的服務及產品，並就當區歷史文化進行宣傳。共有約 70 個販商及商戶參與支援本地企業的消費換領計劃，向顧客派出超過 100 000 件以嘉咸市集為主題的紀念品。閉幕儀式在 H6 CONET 舉行，商戶、本地設計師、學校和有份參與的非政府機構一同慶祝活動取得的成果。隨著中環街市即將於 2021 年第三季重新啟用，市建局將透過壁畫創作和其他用於毗鄰街道和夥拍樓宇的創意設計，提升社區趣味和街道活力，透過 CONET 維繫更廣闊的地區網絡。

⁵ H18 地盤 B 設有鮮貨零售中心及四層商用樓面，為地區人士提供零售、社區和餐飲設施。

保育

618 上海街(MK/01)

59. 618 上海街於 2019 年 11 月投入運作。項目提供不同類型的零售商店及餐飲設施，其中位處二樓的社會企業「廚尊」，為殘疾人士提供寶貴的在職培訓，並推出免費送贈飯盒計劃，支援有需要人士。618 上海街項目內提供空間以舉辦地區活動，亦曾設立一系列週末市集，為本地創意人才提供試業機會，測試他們的創新設計和產品在市場的認受性。

西港城

60. 市建局正與政府商討在現有地契於 2022 年 2 月屆滿後，繼續租用西港城。市建局將進行結構及樓宇勘察，決定所需的改善及維修工程，以保養該建築物。

改造重設

汝洲西街項目 (IB-2)

61. 市建局首先於 2013 年在工業樓宇重建項目先導計劃下展開汝洲西街項目 (IB-2)。由於收購率低，市建局董事會於 2018 年通過中止該重建項目。取而代之，市建局會進行改造重設工程，把已收購物業改作市建局辦公室處理樓宇復修工作，以及提供空間予非政府機構作其他用途。此項目亦可讓市建局探討如何運用改造重設以延長舊工廈的樓宇壽命，以配合《2018 年施政報告》中有關活化工廈的計劃。改造重設工程已於 2020 年 11 月啟動，目前正處於最後施工階段，目標於 2021 年底竣工。同時，市建局正在與兩間非政府機構磋商，把若干指定單位交給該兩家機構，目標在 2021 年底前開始營運。

市建局的安置大廈

62. 德輔道西 466 號安置大廈的改造重設及改善工程已於 2020 年 3 月動工，旨在推廣預防性的保養並改善樓宇的宜居性和可持續性。特別一提，此幢安置大廈會引入「共居」概念。改造工程預計於 2021 年第三季完成。

企業社會及環境責任

疫情下的特別措施

63. 為配合政府延續租金寬減措施以減低 2019 冠狀病毒疫情的影響及支援企業，市建局在 2020-21 年度(直至 2021 年 9 月)為租戶提供租金寬減措施。視乎疫情的情況及其對市建局項目內租戶的影響，市建局將再檢視是否需要再延長有關措施，以協助商戶持續營運。

環境

64. 市建局繼續在重建項目加入環保建築設計，從而改善樓宇的能源效益、減少用水及廢物產生，並為社區提供更多綠化環境。截至 2021 年 3 月，市建局共有 14 個項目獲得按「建築環境評估法」評定的最終鉑金級認證。另外有三個項目獲得香港綠色建築議會的「綠建環評」最終鉑金級認證，十個項目獲得最終黃金級認證（當中五個最終鉑金或黃金級認證於 2020-21 年度獲得）。市建局另外 14 個正在設計或施工階段的項目亦已獲取暫定「綠建環評」評級。
65. 市建局於 2021 年獲環境運動委員會頒發減碳證書予市建局總辦事處，有效期至 2024 年。除此之外，市建局在 2020 年獲環境運動委員會頒發了香港綠色機構認證，表揚其在減廢及回收方面的努力，並獲香港綠色機構認證減廢證書「卓越級別」。
66. 在 2020-21 年度，市建局再一次獲環境保護署就其辦事處的室內空氣質素頒發證書。市建局在 2020-21 年度啟動新的重建項目時繼續運用平板電腦進行電子化的凍結人口調查，一方面可促進環保，另一方面亦可提高滙報資訊的效率。市建局開拓及推行了電子文件管理系統，以減少實體文件存檔，節省紙張。此外，市建局正計劃在營運流程的多個方面實行數碼化，例如工地工程監督、樓宇監察和發放津貼的行政操作，以更有效利用市建局的整體資源。
67. 2017 年，市建局首次在荃灣「荃新天地」的公共休憩用地種植沉香(土沉香樹)。由於這種土沉香樹是本地常綠樹種，並與香港的命名有關，因此被選為市區更新計劃的綠化樹種之一。其後，市建局在多個項目中廣泛種植土沉香樹，包括旺角 618 上海街、馬

頭圍「煥然懿居」和中環街市。市建局正計劃在其他項目中種植更多的土沉香樹，以提升已建設環境的怡人氛圍，帶來寧靜和祝福的感覺。

68. 因應最佳作業方式，市建局繼續於年報中匯報有關可持續發展的成績，例如項目提供的休憩用地及政府、團體或社區設施；為居民提供的安置協助；重建項目的環保表現；以及提供租金優惠予租用市建局物業的非政府機構及社會企業。

智慧樓宇

69. 鑑於 2019 冠狀病毒疫情，市建局致力於發展項目中引入「智能衛生」概念，以創造優質及健康的生活。市建局在其項目中引入智慧元素，包括智能排氣管消毒器、非接觸式升降機按鈕及公眾地方的消毒裝置。市建局特別於豉油街安置大廈及中環街市安裝可殺滅排氣管內病毒細菌的智能排氣管消毒器。此外，槐樹街需求主導重建項目(DL-11)是首個引入上述「智能衛生」元素的市建局自行發展項目，將於 2023-24 年落成。
70. 於 2020-21 年度，市建局夥拍香港專業教育學院(IVE)合辦創意工程及建築設計比賽 2020。獲獎作品是「U 型隔氣彎管自動補水器」。它為用家監測隔氣彎管的貯水水平，並可以在貯水量不足時自動補水，從而降低病毒傳播的風險。市建局已將初步設計開發成產品，用於安置大廈及部分已收購的物業。產品的設計已經完成，現正在生產中。
71. 市建局繼續在業務上採用建築信息模型(BIM)技術。位於 618 上海街(MK/01)的首個 BIM-設施管理(FM)系統已於 2019 年第四季完成，以提升項目的物業管理效率。BIM-FM 平台已進一步擴展至兩個市建局項目，分別是「煥然懿居」及中環街市。「煥然懿居」的 BIM 統合工程已於 2021 年第一季度完成，而中環街市的 BIM 統合工程則將於 2021 年第四季完成。
72. 除樓宇外，市建局擬在範圍更廣的小區層面引進智慧城市措施。市建局已於 2021 年初完成就九龍城小區智慧使用地庫空間及提供智慧城市基建設施進行的研究，其中一些建議將會被納入九龍城重建項目的發展協議當中，以便日後執行。

市區更新資訊系統

73. 於 2020-21 年度，市建局繼續發展「市區更新資訊系統」(URIS)。URIS 為企業地理信息系統平台，令局內職員可在規劃和執行 5R 業務策略的過程中實現智能管理。它亦是市建局內跨部門數據儲存和交換的平台，以提高數據準確性和檢索效率。URIS 的發展可配合政府發展的空間數據共用平台，加強與政府部門共用數據。市建局委聘的顧問由 2019 年第三季起開發有關系統，截至 2021 年 3 月，已成功研發及推出共 10 個專門為 4R 工作而設的應用程式。預計系統開發工作將於 2021-22 年度完成。

有關市區更新的社區教育

74. 面對持續的疫情，市建局已迅速適應「新常態」，在採取措施保障參與本局活動的人士的健康及安全的大前提下，繼續致力教育市民認識市區更新，服務舊區。
75. 為配合政府防疫措施，市建局在 2020 年 3 月至 5 月及 2020 年 12 月至 2021 年 2 月期間，暫停開放轄下各項公眾設施，包括市區更新探知館及市建一站通。儘管市建局有限度開放公眾設施，在 2020-21 年度，市區更新探知館仍接待了 844 名訪客，而市建一站通則為約 15 745 名市民提供查詢服務、簡報會、會議場所，以及與樓宇維修保養事宜有關的社區活動。自 2014 年起，市建一站通亦提供會議室供聯合調解專線辦事處使用，以安排與樓宇保養維修、物業估值及建造工程有關的調解會議。年內，市建一站通共舉行了 23 個調解會議。
76. 雖然市區更新探知館已取消導賞團，但市建局製作了一段三分鐘的短片，讓市民透過虛擬導賞參觀市區更新探知館，以宣傳市建局的市區更新工作及其重要性。這段影片上載至市建局的 Facebook 專頁後，收看人數接近 5 000 人次。
77. 透過舉辦一系列教育及推廣計劃，市建局繼續接觸市民大眾，特別是年青一代，以增進他們對市建局的了解及為市建局建立正面形象。當中特別是 2020-21 年度與東華三院合辦的「青年領袖計劃」，目的是激發學生對油尖旺地區可持續發展的創新想法。本年度

共有九間東華三院的中學參加計劃。此外，市建局夥拍 IVE 合辦創意工程及建築設計比賽，為學生提供一個平台，鼓勵他們發揮創意思維，將課堂的知識學以致用，以改善舊區的生活條件（有關詳情請見第 70 段）。獲獎作品是「U 型隔氣彎管自動補水器」，吸引了廣泛的媒體報導，有助提高公眾在疫情中保持家居環境衛生的意識。

78. 於 2020-21 年度，市建局舉辦一系列實體簡介會，與 18 區的區議員和社區領袖分享市建局樓宇復修新策略研究的結果及預防性維修的重要性。受疫情影響，市建局亦在線上舉辦了不同樓宇復修資助計劃的簡介會，包括優化升降機工程、驗樓及維修，以及消防安全改善工程，令市民及區議會更瞭解市建局資助計劃的詳情及申請方法。

服務社會

79. 作為社會企業責任計劃的一部分，市建局在「學建關愛」義務工作計劃中夥拍多間本地大學和非政府機構，由市建局同事與大學生組成義工隊，身體力行走進舊區服務居民。在 2020-21 年度，義工數目增加超過 30 人，總人數達到超過 160 人。受惠的低收入家庭超過 120 個，遍佈在土瓜灣、觀塘、中西區及深水埗。計劃舉辦的活動包括為居住在「劏房」的基層家庭製作訂製家具及手提的學習工具箱，以改善居住在「劏房」的兒童的家庭學習環境。計劃同時為護老院安排線上探訪活動，與他們歡度佳節，以及與長者一起製作紙杯蛋糕。
80. 在 2020-21 年度，市建局在九龍城區、油尖旺區及深水埗區開展「『守望相助』家居維修計劃」，服務接近 800 個居住在區內舊樓而生活環境較差的家家庭。此外，市建局以先導計劃形式，展開了「樂齡安居」家居改善計劃，協助重建項目內有需要的長者，透過為他們獲配的公屋安置單位提供全面裝修服務，改善生活條件。在 2020-21 年度，是項先導計劃共完成六宗個案，為長者租戶度身設計合適的家具及家居設施，以配合他們現在的生活狀況以及未來的需要。與此同時，市建局亦與社區組織合作推出一項新服務，以加強居住在「劏房」的家庭的防疫措施，並為深水埗區內一些「三無」大廈提供天井清潔服務。

81. 市建局近年在土瓜灣區展開了多個重建項目，其後在2018年為土瓜灣社區成立「市建童樂·社區樂團」，通過定期訓練、表演及聯誼活動，鞏固參加兒童和其家庭的社區網絡。在2020-21年度，樂團在土瓜灣市建局項目範圍招收了17個新成員，幾乎是2019-20年度新成員人數的三倍，組成共有45名成員的樂隊。儘管學校停課，樂隊仍繼續通過線上平台進行每周音樂訓練，並舉行三場線上表演，以維持成員的社交網絡，並通過社交媒體與觀眾接觸。
82. 市建局以基本或優惠租金為非政府機構及社會企業提供約5 000平方米的場地，包括用作「社會房屋共享計劃」下的出租單位。此外，本地社區、非政府機構及創意人才亦可以社區租金日租位於中環H6 CONET、灣仔茂蘿街7號及旺角618上海街的活動空間，舉辦工作坊、展覽、表演及宣傳活動。

社區藝術計劃

83. 於2020-21年，市建局「藝術文化融入舊區」夥伴項目共資助六個新及現行項目，為舊區居民及一般市民舉辦多類活動，惠及9 600人。項目透過舉辦藝術文化活動，讓本地居民和公眾人士聚集一起欣賞具本地特色的文化，提升生活趣味和舊區活力。自項目推出以來，獲贊助的藝術及文化活動項目共有65個，惠及超過680 000名市民。

IV. 市建局 2021-22 年度的業務計劃

84. 財政司司長批准了市建局2021-22至2025-26年度第20份業務綱領及2021-22年度的業務計劃。獲批准的第20份業務計劃涵蓋四個新的重建項目。視乎市建局與平民屋宇公司共同推行的大坑西邨重建項目的詳細方案，此項目預計於2021年第三季展開。
85. 隨着三個策略性研究完成，市建局將於2021-22年集中應用研究結果，透過小區及規劃主導方式推展涵蓋5R的市區更新工作。在油旺地區規劃研究方面，主要工作之一是對發展節點中具潛力的項目的實施細節展開詳細研究，並與政府商討就擬議的規劃工具進行試點測試。在復修方面，市建局會以樓宇復修新策略研究就推廣策略所得的建議為基礎，落實行動計劃，推廣有關預防性保養的最佳做法。在可持續發展

研究方面，市建局會集中完善選定關鍵績效指標的應用，用作新項目的內部評估。

86. 市建局將繼續在選定的行動區進行初步項目可行性研究，並利用研究結果以全面及規劃主導的方式選出未來的市區更新項目。

重建發展

在已批准的第 20 份業務計劃中的新重建項目

87. 在 2021-22 年度，市建局將根據已批准的第 20 份業務計劃開展新的項目。市建局會謹慎監察 2019 冠狀病毒疫情的發展及其對項目啟動和局方的財務影響，同時竭力維持市區更新的整體步伐。

正在進行的重建項目

88. 除了新的重建項目外，市建局將會繼續推展仍在進行的 41 個重建項目。市建局大部分的工作量來自這些仍在進行的項目及新的重建項目。由於每個項目的規模及複雜性有所不同，市建局會小心處理每一個項目的推行工作。然而，為了達致建議的規劃效益，相關政府部門及公眾人士適時的支持對市建局至為重要。

「促進者」中介服務

89. 在 2021-22 年度，市建中介將繼續推行業主已簽署中介協議的項目。此外，市建中介亦會繼續提供中介服務，協助受市建局兩個先導項目的影響而未解散的公務員合作社的社員提供取得其單位的業權。同時，市建中介會按「一地多用」模式，為非政府機構提供服務，充分利用其土地的發展潛力，並將其現有的設施現代化。

樓宇復修

90. 在 2021-22 年度，市建局將會繼續推行各項現行的復修支援計劃和服務，特別是「2.0 行動」、「消防資助計劃」、「升降機資助計劃」、「有需要人士維修津貼」，以及新推出的「排水系統資助計劃」。同時，市建局在綜合支援計劃下其他樓宇復修項目將繼續進行。市建局將落實樓宇復修行動計劃中相關樓宇復修策略推廣的任務，例如編製維修手冊範本、制

備便利維修的設計清單、就大廈公契指引及相關實務守則建議修訂內容供政府考慮。此外，市建局將在九龍城的選定區域推行以地區為本的樓宇復修工作，以配合市建局在附近的重建項目，發揮協同效應。市建局亦會透過拓展「樓宇復修平台」的資訊範疇，致力推動樓宇復修，為業主及各持份者提供更多元化及全面的樓宇復修資訊及支援服務。

保育、活化及改造重設

保育

91. 在 2021-22 年度，市建局將會繼續與衙前圍村項目的合作夥伴攜手準備項目的保育方案(有關詳情請見第 30 段)。

活化

92. 在 2021-22 年度，市建局將會繼續在市區進行活化工作，包括灣仔、中西區及旺角等舊區。尤其重要的是市建局將繼續中環街市第二期的活化工程，並展開 H19 項目中就市建局已收購和全幢擁有的樓宇推動活化工程。

改造重設

93. 市建局將改造前旺角街市大樓作為臨時地區康健中心，並於改造工程完成後交給食物及衛生局(食衛局)營運。在食衛局的支持下，市建局已於 2021 年第二季委聘了設計顧問團隊。市建局已開展項目的規劃和設計工作，目標在 2024 年左右竣工，讓臨時地區康健中心投入運作。長遠而言，市建局將與政府緊密合作，在油旺地區內物色一個地點，用作永久地區康健中心的選址。

V. 財務事宜

94. 截至 2021 年 3 月 31 日，市建局的資產淨值為 472.4 億元，當中包括政府注資的 100 億元，以及累積盈餘 372.4 億元。以單一財政年度計算(截至 2021 年 3 月 31 日)，市建局錄得 1.5 億元盈餘，與上一個財政年度(截至 2020 年 3 月 31 日)錄得的 1.2 億元相比，增加了 0.3 億元。

獲政府豁免的補地價金額

95. 作為向市建局提供的一種財政支援，政府豁免市建局就其重建地盤補地價。若非計及政府豁免市建局獲批地進行 45 個項目所涉及的補地價總額（截至 2021 年 3 月 31 日），市建局自成立以來的 372.4 億元總累積盈餘將會減少 197 億元。

整體財務狀況

96. 市建局自 2001 年 5 月成立以來每年的盈餘/(虧損)，以及截至 2021 年 3 月 31 日的總累積盈餘載列如下：

<u>財政年度</u>	<u>每年的盈餘/(虧損)</u> <u>\$'000</u>
於 2001 年 5 月 1 日成立時虧損	(2,160,610)
2001-02(11 個月)	(558,223)
2002-03	(226,454)
2003-04	(80,320)
2004-05	3,003,560
2005-06	1,579,074
2006-07	766,533
2007-08	2,094,652
2008-09	(4,458,994)
2009-10	7,018,311
2010-11	2,208,787
2011-12	2,584,046
2012-13	4,436,594
2013-14	(2,269,780)
2014-15	1,075,576
2015-16	4,450,660
2016-17	3,142,657
2017-18	12,037,862
2018-19	2,330,517
2019-20	117,737
2020-21	<u>149,962</u>

截至 2021 年 3 月 31 日的總累積盈餘：37,242,147
(不包括政府注資的 100 億元)

97. 市建局從重建項目中錄得的任何盈餘，將會保留及用作推行未來重建、復修、活化、保育及改造重設項目的開支。
98. 2020-21 年度所錄得的 1.5 億元盈餘，主要來自(a) 一個招標項目的盈餘；(b) 攤分合營項目的盈餘；(c) 出售自行發展項目的盈餘；及(d) 因多個項目的發展計劃及預計項目成本改變而回撥虧損撥備。
99. 截至 2021 年 3 月 31 日，市建局的總流動資金狀況，包括現金及投資合共為 96.2 億元(而 2020 年 3 月 31 日的狀況為 110.7 億元)，預計重建項目所需收購及收地成本，以及建築成本為 70.6 億元。
100. 市建局已採取適當的向外融資安排，確保擁有充足資金，以應付未來數年大量工作的需要，並會就有關安排作出定期檢討。
101. 市建局的長期信貸評級獲標準普爾評為 AA+，前景為穩定，與政府的情況相同。現時，市建局向銀行取得非承諾備用貸款額，亦有中期債券發行計劃，可在有需要時發行債券。截至 2021 年 3 月 31 日，市建局未到期償還的債券共 11 億元，將於 2023 至 2026 年間到期。
102. 市建局截至 2021 年 3 月 31 日的詳細財務資料將載於其 2020-21 年度年報的已審核賬目之內。根據《條例》第 18(6)條，該年報預計將於 2021 年 10 月由財政司司長提交立法會省覽。

已完成項目的財務資料

104. 截至 2021 年 3 月 31 日，市建局已完成項目的財務資料載於附錄二。於 2020-21 年度，市建局完成卑利街／嘉咸街項目 (H18) 地盤 B⁶。

⁶ H18 項目根據獨立的批地文件分為三個地盤。地盤 A 及 C 仍在施工中。

預計開支

105. 市建局預計，推行獲批准的第 20 個業務綱領(由 2021 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日的五年內)所列項目所需的現金支出約為 660 億元，當中尚未計及營運成本。上述款額涵蓋市建局的 5R 項目。然而，因應各項計劃的進度，及其他未被納入已批准的第 20 個業務綱領／業務計劃內的額外新項目或臨時加插的計劃，有關的預計款額可能需要作出相應調整。於同一時期，來自合作發展伙伴的項目前期款項和租金收入等會為市建局帶來現金流量，但實際金額將視乎市場表現而定。去年的工作匯報預計，2020 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的五個年度所需的現金支出約為 600 億元。
106. 市建局會繼續盡其應盡的努力審慎處理其財政，確保市區更新計劃可以長遠持續推行。

VI. 總結

107. 雖然 2020-21 年度疫情持續，市建局在重建發展及樓宇復修方面仍然取得顯著進展，保持市區更新的步伐。在 2021-22 年度，市建局將致力根據業務綱領及業務計劃執行其工作，採取積極措施適應「新常態」。市建局的未來路向將繼續遵循規劃主導的模式，為 5Rs 項目建立規劃和項目儲備，盡力提升社區裨益及對社會的正面影響。與此同時，市建局將繼續審慎理財，以確保市區更新工作長遠可持續發展。此外，市建局亦會致力推動樓宇的預防性維修，以減緩城市老化的步伐。
108. 一如既往，市建局一直致力更新香港舊區，建立優質生活環境，同時推行一個整合良好以及在財政、環境和社會方面均可持續發展的市區更新計劃，務求在不斷轉變的世界中，配合市民的需要和期望。

市區重建局
2021 年 6 月

市建局項目摘要 (截至2021年6月15日)

附件B 附錄1																		
項目編號	項目名稱	開展 年度	開展 月份	發展名稱	項目地盤面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	樓宇 (1)	人口	住宅單位	總樓面 面積 (平方米)	住宅樓面 面積 (平方米)	商業樓面 面積 (平方米)	其他用途 (平方米)	政府/團體/社 區設施 總樓面面積 (平方米)	公眾休憩用地 (2) (平方米)	備註	進度	
1-46 - 由市建局開展並正在進行的46個項目																		
1	(5) KC-016	土瓜灣土瓜灣道/榮光街	2020/21	3月		6,592	29,132	32	1,760	900	55,480	41,610	8,322	0	5,548	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2021年3月5日刊憲公布開展
2	(5) YTM-012	旺角山東街/地士道街	2020/21	10月		2,796	9,364	16	605	300	17,790	12,450	2,490	0	2,850	980	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2020年10月16日刊憲公布開展
3	(5) CBS-1:KC	九龍城盛德街/馬頭涌道	2020/21	5月		5,162	15,446	30	540	640	38,692	32,243	6,449	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2020年5月22日刊憲公布開展 發展局局長於2021年2月3日授權市建局進行項目 反對人士對發展局局長的授權提出上訴 上訴委員會於2021年4月16日進行上訴聆訊
4	(5) CBS-2:KC	土瓜灣靠背壟道/浙江街	2020/21	5月		16,473	43,447	71	1,200	2,491	134,495	122,263	10,082	0	2,150	400	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2020年5月22日刊憲公布開展 於2020年5月22日向城規會呈交項目的發展計劃草圖
5	(5) KC-015	九龍城啟德道/沙浦道	2018/19	2月		6,106	23,204	41	1,410	810	48,168	40,140	7,228	0	800	1,000	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2019年2月22日刊憲公布開展 行政長官會同行政會議於2020年9月29日核准項目發展計劃圖則 於2020年10月19日發出首次收購建議
6	(5) KC-014	土瓜灣榮光街/崇安街	2018/19	6月		3,016	16,874	36	831	560	25,713	21,427	4,286	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2018年6月22日刊憲公布開展 發展局局長於2019年2月18日授權市建局進行項目 於2019年5月3日發出首次收購建議 於2021年2月26日刊憲公布政府收回土地 地盤於2021年5月27日復歸政府 居民搬遷工作進行中
7	(5) YTM-011	大角咀橡樹街/埃華街	2017/18	3月		820	2,999	6	205	115	5,985	4,987	998	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2018年3月16日刊憲公布開展 發展局局長於2018年11月19日授權市建局進行項目 於2018年11月30日發出首次收購建議 於2020年9月4日刊憲公布政府收回土地 地盤於2020年12月5日復歸政府 居民搬遷工作進行中
8	(5) C&W-006	皇后大道西/賢居里	2017/18	3月		2,046	4,107	6	160	189	11,290	9,690	540	0	1,060	538	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2018年3月16日刊憲公布開展 行政長官會同行政會議於2019年7月9日核准項目發展計劃圖則 於2019年8月2日發出首次收購建議 於2021年2月26日刊憲公布政府收回土地 地盤於2021年5月27日復歸政府 居民搬遷工作進行中
9	(5) C&W-005	西營盤崇慶里/桂香街	2017/18	7月		1,120	3,984	9	231	165	8,666	8,266	400	0	0	150	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2017年7月28日刊憲公布開展 發展局局長於2018年3月23日授權市建局進行項目 於2018年5月14日發出首次收購建議 於2020年9月4日刊憲公布政府收回土地 地盤於2020年12月5日復歸政府 居民搬遷工作進行中
10	(5) KC-013	土瓜灣啟明街/榮光街	2016/17	3月		1,749	7,458	12	463	見備註	11,800	9,833	1,967	0	0	0	KC-013 項目將會與KC-012合併，合併後地盤可建414個單位 合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2017年3月17日刊憲公布開展 發展局局長於2017年10月13日授權市建局進行項目 於2017年12月6日發出首次收購建議 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 於2020年12月8日完成居民搬遷工作 正進行拆卸工程
11	(5) KC-012	土瓜灣榮光街	2016/17	6月		1,258	5,023	14	388	見備註	10,530	8,775	1,755	0	0	0	KC-012 項目將會與KC-013合併，合併後地盤可建414個單位 合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2016年6月3日刊憲公布開展 發展局局長於2017年3月10日授權市建局進行項目 於2017年7月7日發出首次收購建議 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 居民搬遷工作進行中
12	(5) KC-011	土瓜灣鴻福街/啟明街	2016/17	6月		2,635	12,628	23	788	400	21,960	18,300	3,660	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃 項目將會與DL-8合併一同招標	項目於2016年6月3日刊憲公布開展 發展局局長於2017年3月3日授權市建局進行項目 於2017年7月7日發出首次收購建議 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 居民搬遷工作進行中
13	(5) KC-010	土瓜灣鴻福街/銀漢街	2016/17	6月		4,951	21,495	43	1,468	750	41,058	34,215	6,843	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2016年6月3日刊憲公布開展 行政長官會同行政會議於2017年10月31日核准項目發展計劃圖則 於2017年12月6日發出首次收購建議 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 居民搬遷工作進行中
14	(5) KC-008(A)	土瓜灣馬頭角春田街/崇志街	2016/17	5月		2,475	3,738	14	179	260	13,835	12,270	1,565	0	0	300	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃 項目會由市建局發展，全數260個住宅單位會以「首置」形式出售	項目於2016年5月6日刊憲公布開展 於2016年7月5日以特別安排發出首次收購建議 行政長官會同行政會議於2017年10月31日核准項目發展計劃圖則 於2017年12月6日發出第二輪收購建議 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 於2020年11月30日完成居民搬遷工作 正進行拆卸工程
15	(5) KC-009	土瓜灣馬頭角底利街/榮光街	2015/16	3月		8,042	39,644	94	2,640	1,152	66,627	55,522	11,105	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2016年3月4日刊憲公布開展 發展局局長於2016年11月25日授權市建局進行項目 於2017年7月7日發出首次收購建議 城規會於2018年12月21日批准市建局根據《城市規劃條例》第16條提出為項目提供地下公眾停車場的申請 於2019年9月6日刊憲公布政府收回土地 地盤於2019年12月7日復歸政府 居民搬遷工作進行中
16	(4,5) DL-11:YTM	大角咀槐樹街	2015/16	5月		474	3,228	5	206	69	3,551	3,085	466	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃 項目由市建局發展	於2018年11月15日獲批核批地文件 正進行地基工程 項目由市建局發展 於2020年10月9日獲批核總建築圖則
17	(4,5) DL-10:KT	觀塘恒安街	2014/15	11月		865	5,304	10	387	161	6,661	5,920	222	0	519	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2019年4月30日批出合作發展協議 已完成拆卸工程 於2019年8月9日將地盤交付合作發展伙伴 正進行總承包合約工程 於2021年4月7日獲批核總建築圖則的修訂

市建局項目摘要 (截至2021年6月15日)

附件B 附錄 1																	
項目編號	項目名稱	開展年度	開展月份	發展名稱	項目地盤面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	樓宇 (1)	人口	住宅單位	總樓面面積 (平方米)	住宅樓面面積 (平方米)	商業樓面面積 (平方米)	其他用途 (平方米)	政府/團體/社區設施總樓面面積 (平方米)	公眾休憩用地 (2) (平方米)	備註	進度
18 (5) SSP-016	深水埗青山道/元州街	2013/14	2月		1,900	7,335	16	476	337	14,841	12,367	2,474	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2018年10月23日批出合作發展協議 於2018年11月22日將地盤交付合作發展伙伴 於2019年1月24日簽署批地文件 於2021年3月17日獲批核總建築圖則的修訂 正進行上層結構工程
19 (4,5) DL-8:KC	土瓜灣啟明街	2013/14	12月		553	2,467	6	122	75	4,545	3,788	308	0	450	0	合資格的住宅業主可參與「樓換樓」計劃 項目將會與KC-011合併一同招標	項目於2013年12月19日刊憲公布開展 市建局於2015年7月3日接納批地文件的初步基本條款建議書 於2015年7月10日完成居民搬遷工作 已完成拆卸工程 於2017年3月1日遞交臨時休憩用地的短期租約申請
20 (4) DL-6:YTM	大角咀福澤街/利得街	2013/14	6月		769	3,461	2	171	144	5,738	5,101	637	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2017年6月13日批出合作發展協議 於2017年9月7日簽署批地文件 於2017年9月7日將地盤交付合作發展伙伴 於2020年9月1日取得預售樓花同意書 於2020年10月2日推出住宅單位發售 於2021年5月20日取得入伙紙 現正進行裝修工程
21 (4) DL-4:SSP	深水埗九龍道/橋蔭街	2013/14	4月	一號九龍道	599	3,817	1	229	100	4,884	4,070	814	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2018年8月8日取得預售樓花同意書 於2018年8月29日推出住宅單位發售 於2020年5月20日取得入伙紙 於2020年11月9日取得滿意紙 正出售貨尾單位
22 (4,5) DL-5:SSP	深水埗通州街/桂林街	2013/14	4月		1,490	10,313	1	552	262	13,409	9,355	4,054	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2018年6月12日批出合作發展協議 於2018年8月21日簽署批地文件 於2018年8月21日將地盤交付合作發展伙伴 於2020年7月16日獲批核總建築圖則的修訂 正進行上層結構工程
23 (5) SSP-015	深水埗東京街/福榮街	2012/13	3月		1,268	4,964	13	270	175	9,675	8,062	1,613	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2020年4月23日批出合作發展協議 於2020年7月2日簽署批地文件 於2020年8月12日將地盤交付合作發展伙伴 正進行地基工程
24 (3,8) IB-2:SSP	長沙灣汝洲西街	2012/13	1月		1,393	12,145	1	0	0	16,716	0	16,716	0	0	0	由重建發展項目改為改造重設項目	項目於2013年1月18日刊憲公布開展 發展局局長於2013年8月8日授權市建局進行項目 於2013年12月17日發出首次收購建議 正進行項目內已收購物業及公共地方的改造重設工程
25 (4) DL-1:SSP	深水埗海壇街229A至G號	2012/13	4月	傲凱	483	2,547	1	172	87	3,640	3,235	405	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2017年11月29日取得預售樓花同意書 於2017年12月15日推出住宅單位發售 於2018年12月31日取得入伙紙 於2019年4月3日取得滿意紙 正出售貨尾單位
26 (4) DL-2:SSP	深水埗海壇街205至211A號	2012/13	4月	海珀	470	2,952	1	222	76	3,600	3,132	468	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2020年6月12日取得預售樓花同意書 於2020年8月31日推出住宅單位發售 於2020年4月9日取得入伙紙 於2020年12月18日取得滿意紙 正出售貨尾單位
27 (4,5) DL-3:YTM	大角咀杉樹街/橡樹街	2012/13	4月	利·晴灣23	865	5,105	11	330	142	6,597	5,608	989	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2016年6月14日批出合作發展協議 於2016年8月8日簽署批地文件 於2016年10月4日將地盤交付合作發展伙伴 於2019年8月22日取得預售樓花同意書 於2021年4月推出住宅單位發售 於2021年4月12日獲批核總建築圖則的修訂 正進行上層結構工程
28 (5) YTM-010	旺角新填地街/山東街	2011/12	2月		1,640	10,024	20	637	322	12,510	10,425	2,085	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃 35至65平方米的小型單位	於2017年12月18日批出合作發展協議 於2018年3月8日簽署批地文件 於2018年4月18日將地盤交付合作發展伙伴 於2021年2月18日獲批核總建築圖則的修訂 正進行上層結構工程 於2021年4月20日取得預售樓花同意書 於2021年4月21日推出住宅單位發售
29 KC-007	馬頭角九龍城道/上鄉道	2011/12	11月	臻尚	1,622	7,258	16	475	294	12,456	10,380	2,076	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃 35至65平方米的小型單位	於2019年1月17日取得預售樓花同意書 於2019年3月19日推出住宅單位發售 於2020年9月15日取得入伙紙 於2021年3月8日取得滿意紙
30 SSP-014	深水埗福榮街	2010/11	3月	喜遇	649	2,456	6	194	136	5,030	4,471	559	0	0	0	不少於50%住宅單位為45或少於45平方米的小型單位 合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2017年7月25日取得預售樓花同意書 於2017年9月推出住宅單位發售 於2018年8月16日取得入伙紙 於2018年12月28日取得滿意紙

市建局項目摘要 (截至2021年6月15日)

附件B 附錄 1																		
項目編號		項目名稱	開展 年度	開展 月份	發展名稱	項目地盤面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	樓宇 (1)	人口	住宅單位	總樓面 面積 (平方米)	住宅樓面 面積 (平方米)	商業樓面 面積 (平方米)	其他用途 (平方米)	政府/團體/社 區設施 總樓面面積 (平方米)	公眾休憩用地 (2) (平方米)	備註	進度
31	KC-006	馬頭角北帝街/新山道	2010/11	3月	Downtown 38	1,277	6,389	12	296	228	9,783	8,152	1,631	0	0	0	25至36平方米的小型單位 合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2018年9月28日取得預售樓花同意書 於2019年1月15日推出住宅單位發售 於2019年7月12日取得入伙紙 於2020年3月24日取得滿意紙 正出售貨尾單位
32	TKW/1/002	馬頭角馬頭圍道/春田街	2009/10	2月	煥然懿居	3,377	10,393	33	660	493	24,398	20,332	3,114	952	0	500	繼馬頭圍道塌樓及毗鄰一幢樓宇拆卸後，市建局按政府要求開展項目 其他用途樓面作社區用途，（例如社會企業） 項目由市建局發展，全數493個住宅單位以「首置」形式出售	於2015年4月13日簽署批地文件 於2018年11月14日簽署將項目改作「首置」用途的批地修訂書 於2019年9月2日取得入伙紙 於2020年4月28日取得滿意紙 全數493個「首置」單位已售出
33	SSP/3/001	深水埗順寧道	2009/10	6月	尚都	825	3,820	8	130	157	7,159	5,959	1,200	0	0	0		於2016年4月19日取得預售樓花同意書 於2016年7月17日推出住宅單位發售 於2018年3月8日取得入伙紙 於2018年7月27日取得滿意紙
34	(6) MK/01	旺角上海街/亞皆老街	2008/09	9月	618 上海街	1,128	3,944	14	157	0	5,223	0	5,223	0	0	0	劃作「其他指定用途」註明「歷史建築保育作商業及/或文化用途」	於2017年1月25日簽署批地文件 於2019年5月7日取得入伙紙 於2019年7月5日取得滿意紙 項目於2019年11月開始營運
35	(6) MK/02	旺角太子道西/ 園藝街	2008/09	9月		1,440	4,334	10	31	0	6,126	0	6,126	0	0	0	劃作「其他指定用途」註明「歷史建築保育作商業及/或文化用途」	項目內已收購物業的裝修工程已完成並已出租
36	TKW/1/001	馬頭角浙江街/下鄉道	2007/08	2月	津匯	931	5,226	10	302	175	8,378	6,980	1,398	0	0	0		於2016年8月23日取得預售樓花同意書 於2017年5月25日取得入伙紙 於2018年1月15日取得滿意紙 於2018年2月4日推出住宅單位發售 正出售貨尾單位
37	(5,6) K1	黃大仙衙前圍村	2007/08	10月		6,013	2,051	116	124	300	16,219	13,900	2,319	0	0	0	保育公園將開放予公眾使用。 商業樓面包括保留村內原建築物或文物、天后廟、新鄉公所、重置公厕及其他有蓋面積，惟實際面積須視乎詳細設計方能作實。	於2011年7月15日刊憲由政府收回土地 地盤於2011年10月15日復歸政府 於2016年1月26日完成居民搬遷工作 市建局於2016年3月4日接納批地文件的初步基本條款建議書 市建局與合作發展夥伴正根據進一步發掘的結果擬備考古影響評估報告
38	(5,6) H18	上環卑利街/嘉咸街	2007/08	7月	My Central (H18 - 地盤 B)	5,267	20,219	47	740	306	67,402	22,638	43,294	210	1,260	2,142	政府/團體/社區設施佔地1,260平方米，作多用途活動會堂。 商業樓面面積包括預留作新鮮食品店的鮮貨零售中心，辦公樓，以及9,150平方米作酒店；210平方米非住宅用途總樓面面積用作地盤A的有蓋公眾休憩用地	地盤A 於2017年3月1日批出合作發展協議 於2017年6月6日簽署批地文件 於2017年6月6日將地盤A交付合作發展伙伴 於2021年1月18日獲批核總建築圖則的修訂正進行地基工程 地盤B 於2020-21年度完成 地盤C 於2017年10月24日批出合作發展協議 於2018年1月26日簽署批地文件 於2018年1月26日將地盤交付合作發展伙伴 於2021年4月22日獲批核總建築圖則的修訂正進行地基工程
39	(5) K7	觀塘市中心	2006/07	3月	觀月・樺峰 (第一發展區) 凱匯 (第二、三發展區)	53,500	96,104	63	3,139	2,298	401,250	160,610	209,523	0	31,117	13,350	商業樓面面積包括65,860平方米作辦公樓、32,000平方米作酒店。 政府/團體/社區設施包括月華街地盤內6,200平方米作觀塘賽馬會健康院；主地盤內8,600平方米作政府用途及16,300平方米作公共交通交匯處。 商業樓面面積預留1,300平方米作社會企業。 住宅單位包括月華街地盤299個單位，主地盤1,999個單位 公共空間包括按《城市規劃條例》第16條批核要求的最少9,350平方米地面公眾休憩用地及按地契要求最少4,000平方米平台公眾休憩用地	月華街地盤 (第一發展區) 於2014年7月8日取得入伙紙 於2014年10月29日取得滿意紙 正出售貨尾單位 主地盤 (第二及第三發展區) 於2018年11月29日取得預售樓花同意書 於2018年12月9日推出住宅單位發售 於2020年11月26日取得入伙紙 於2021年4月28日取得滿意紙 公共交通交匯處於2021年4月2日開始運作 主地盤 (第四及第五發展區) 於2019年5月17日刊憲由政府收回第五發展區的土地 於2019年8月18日第五發展區地盤復歸政府 第四發展區於2021年3月31日完成臨時小販市場搬遷工作 第五發展區於2021年5月17日完成居民搬遷工作 正進行拆卸工程
40 41 42	(5) SSP/1/003-005	深水埗海壇街/桂林街及北河街	2005/06	2月	愛海頤	7,507	25,344	70	1,589	876	57,399	50,024	5,317	0	2,058	1,500	三個項目合併為一 政府/團體/社區設施包括1,900平方米作特殊幼兒中心暨早期教育中心、老人日間護理中心及老人中心; 150平方米作社會企業或非住宅用途	於2014年12月22日批出合作發展協議 於2015年3月27日簽署批地文件 於2015年3月27日將地盤交付合作發展伙伴 按《城市規劃條例》第16條提交的申請於2016年1月22日獲批核 於2019年9月18日獲批預售樓花同意書 於2019年10月17日推出住宅單位發售 於2021年4月9日獲批核地盤A總建築圖則 於2021年4月26日獲批核地盤B總建築圖則 於2020年6月8日獲批核地盤C總建築圖則 正進行上層結構工程
43	H14	筲箕灣西灣河街	2005/06	9月	逸瑤	710	3,796	2	21	144	5,680	5,680	0	0	0	0		於2018年4月23日獲批預售樓花同意書 於2018年9月1日推出住宅單位發售 於2019年10月28日取得入伙紙 於2020年3月30日取得滿意紙 正出售貨尾單位
44	(7) WC/001	灣仔茂蘿街/巴路士街	2004/05	3月	茂蘿街7號	780	2,687	10	122	0	2,435	0	0	2,435	0	300	劃作「其他指定用途」註明「休憩用地及歷史建築保育作文化及商業用途」 總樓面面積包括保留巴路士街建築物外牆及兩條高架行人道	於2011年10月13日簽署批地文件 於2013年5月20日取得入伙紙 於2013年7月18日正式開幕 於2017年8月4日取得滿意紙 市建局於2018年8月取回項目的管理及營運權

市建局項目摘要 (截至2021年6月15日)

附件B 附錄 1																		
項目編號		項目名稱	開展 年度	開展 月份	發展名稱	項目地盤面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	樓宇 (1)	人口	住宅單位	總樓面 面積 (平方米)	住宅樓面 面積 (平方米)	商業樓面 面積 (平方米)	其他用途 (平方米)	政府/團體/社 區設施 總樓面面積 (平方米)	公眾休憩用地 (2) (平方米)	備註	進度
45	K32	大角咀杉樹街/晏架街	2004/05	12月	奧柏·御峰	2,328	11,802	30	518	462	20,952	17,460	3,492	0	0	450	地契沒有要求公眾休憩用地	於2012年9月20日取得入伙紙 於2012年4月20日推出單位發售 於2012年12月27日取得滿意紙 正出售貨尾單位
46	(7) H19	上環士丹頓街/永利街	2002/03	3月		1,997	3,049	24	98	0	1,828	1,097	331	400	0	135	由重建發展項目改為活化項目	於2011年7月8日公布就剔出地盤A修訂發展計劃圖則 行政長官會同行政會議批核已修訂的發展計劃圖則(剔出永利街 及必列嘑士街街市用地 (地盤A))，並於2012年5月18日刊憲 城規會於2012年9月26日通過不包括地盤A的修訂規劃大綱草圖 地盤B及C的總綱發展藍圖於2013年5月24日獲城規會批核 於2013年12月17日發出地盤B及C的修訂收購建議 撤回於2017年3月提文的總綱發展藍圖修訂 行政長官會同行政會議批核西營盤及上環分區計劃大綱草圖，並 於2020年11月13日刊憲 市建局於2020 年 11 月 13 日刊憲撤回H19發展計劃
1-46 小計(A)						167,361	521,077	1,006	25,238	16,965	1,270,174	833,822	384,544	3,997	47,812	21,745		
0個由房協正在進行的項目						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
房協已完成所有項目						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
小計(B)						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0 個由前土發公司開展而尚在進行的項目						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
所有由前土發公司開展的項目已完成						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
小計(C)						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
總計 (A) + (B) + (C)						167,361	521,077	1,006	25,238	16,965	1,270,174	833,822	384,544	3,997	47,812	21,745		
47-66 - 由市建局開展並已完成的20個項目(9)																		
47	MTK/1/002	馬頭角新山道/炮仗街	2009/10	5月	喜築	1,171	6,046	14	290	209	10,345	8,778	1,567	0	0	0		項目於2019-20年度完成
48	TKT/2/002	大角咀晏架街/福全街	2007/08	3月	富薈旺角酒店	726	3,855	11	245	0	6,529	0	6,529	0	0	0	商業樓面作酒店（288個房間）	項目於2019-20年度完成
49	MTK/1/001	馬頭角北帝街/木廠街	2007/08	2月	喜點	772	3,772	9	229	168	6,944	5,787	1,157	0	0	0		項目於2016-17年度完成
50	K28	旺角洗衣街	2007/08	12月	Skypark	2,478	14,434	25	431	439	22,301	17,346	4,955	0	0	0		項目於2017-18年度完成
51	K9	旺角麥花臣室內場館	2005/06	3月	麥花臣匯	2,400	2,788	1	0	293	24,767	16,705	2,443	0	5,619	0	獲批地者為香港遊樂場協會 政府/團體/社區設施為室內場館及青年中心	項目於2018-19年度完成
52	TKT/2/001	大角咀福全街/杉樹街	2005/06	12月	奧朗·御峰	560	4,071	4	273	113	4,843	4,003	840	0	0	0		項目於2015-16年度完成
53	(6) SYP/1/001	西營盤第三街/餘樂里/正街	2005/06	12月	星鑽	2,150	4,140	22	213	255	16,463	16,218	245	0	0	1,304	商業樓面面積包括24.9平方米作店舖、84.4平方米其他有 蓋面積、135.5平方米保育樓宇及有蓋公眾休憩用地	項目於2016-17年度完成
54	SSP/1/001-002	深水埗荔枝角道/桂林街及醫局街	2004/05	3月	丰匯	3,339	13,197	33	551	402	29,720	24,780	4,940	0	0	580	兩個項目合併為一 商業樓面面積包括部分面積作社會企業用途	項目於2015-16年度完成
55																		
56	K31	大角咀洋松街/松樹街	2004/05	12月	形品·星寓	2,195	10,332	29	474	377	19,735	16,425	3,310	0	0	0	商業樓面面積包括「市建一站通」中心	項目於2017-18年度完成
57	(6) H15	灣仔利東街/麥加力歌街	2003/04	10月	蘭匯	8,236	36,534	85	1,613	1,275	79,932	67,939	9,405	0	2,588	3,972	商業樓面面積包括部分面積作社會企業用途及3幢歷史建 築; 政府/團體/社區設施包括護理安老院/社區服務支援中 心、垃圾收集站及公厕	項目於2017-18年度完成
58	K33	紅磡必嘉園	2003/04	7月	御悅	277	834	3	9	68	2,338	2,077	261	0	0	0		項目於2011-12年度完成
59	K30	大角咀洋松街/必發道	2003/04	7月	i-home	1,229	6,313	13	280	182	10,363	9,215	1,148	0	0	0		項目於2010-11年度完成
60	H17	灣仔皇后大道東	2002/03	3月	Queen's Cube	378	1,806	6	25	96	3,984	3,543	441	0	0	0		項目於2011-12年度完成
61	H20	西營盤第一街/第二街	2002/03	11月	鑄城峰	3,536	15,690	41	777	488	38,178	34,259	1,722	0	2,197	700	商業樓面不包括政府/ 團體/ 社區設施	項目於2012-13年度完成
62	K27	旺角新填地街	2002/03	10月	MOD 595	535	2,411	7	122	85	4,921	4,119	802	0	0	0		項目於2009-10年度完成
63	K19	深水埗保安道/順寧道	2002/03	7月	豐盛居	1,394	4,898	14	327	166	12,534	10,451	2,083	0	0	251		項目於2010-11年度完成
64	K26	深水埗福榮街/福華街	2001/02	1月	海峯	1,384	5,129	13	246	173	12,453	10,378	2,075	0	0	255		項目於2010-11年度完成
65	(6) H16	灣仔莊士敦道	2001/02	1月	嘉薈軒	1,970	7,640	28	333	381	20,567	17,967	2,600	0	0	0		項目於2008-09年度完成
66	K3	大角咀櫻桃街	2001/02	1月	海桃灣	4,510	14,416	64	1,020	522	43,231	36,466	4,916	0	1,849	0	商業樓面不包括政府/ 團體/ 社區設施	項目於2014-15年度完成
47-66 小計 (9) (D)						39,240	158,306	422	7,458	5,692	370,148	306,456	51,439	0	12,253	7,062		
67-72- 由房協進行並已完成的6個項目 (9)																		
67	K20	深水埗青山道/昌華街	2004/05	4月	喜盈	1,003	5,935	22	158	130	9,030	7,525	1,505	0	0	0		於2015年5月20日取得入伙紙 於2015年9月30日取得滿意紙
68	K21	深水埗青山道/元州街	2004/05	4月	喜薈	2,614	14,193	24	496	350	23,526	19,605	3,921	0	0	150		於2016年8月23日取得入伙紙 於2016年12月7日取得滿意紙
69	K22	深水埗元州街/福榮街	2004/05	4月	喜漾	2,134	10,114	22	362	275	19,206	16,005	448	0	2,753	150	政府/ 團體/ 社區設施（護理安老院）	於2016年9月12日取得入伙紙 於2017年3月1日取得滿意紙
70	K23	深水埗青山道/興華街	2004/05	4月	喜韻	1,399	8,286	11	344	175	12,585	10,487	2,098	0	0	0		於2015年8月26日取得入伙紙 於2016年1月22日取得滿意紙
71	H21	筲箕灣筲箕灣道	2003/04	11月	樂融軒	1,871	9,834	17	400	274	19,555	16,338	3,217	0	0	0		於2014年11月13日取得入伙紙 於2015年2月11日取得滿意紙
72	K25	深水埗保安道/懷惠道	2003/04	7月	喜雅	2,592	9,923	19	528	327	21,214	17,680	957	0	2,577	0	政府/ 團體/ 社區設施（護理安老院）	於2013年10月15日取得入伙紙 於2013年12月30日取得滿意紙
67-72 小計 (9) (E)						11,613	58,285	115	2,288	1,531	105,116	87,640	12,146	0	5,330	300		
73-82- 由前土發公司開展並由市建局完成的10個項目 (9)																		
73	K11	尖沙咀河內道	(10)		名鑄	8,299	27,309	35	220	345	102,625	45,600	57,025	0	0	1,219	商業樓面面積包括25,816平方米作 381個酒店房間	項目於2018-19年度完成
74	(6) H9	灣仔太原街/灣仔道	(10)		尚翹峰/壹環	6,793	12,555	41	975	889	62,310	52,539	3,453	0	6,318	0	政府/團體/社區設施包括街市、日間託兒所、垃圾收集站及 公厕	項目於2017-18年度完成
75	K17	荃灣楊屋道	(10)		御凱	7,230	0	0	0	256	44,404	27,031	17,373	0	0	0		項目於2010-11年度完成

市建局項目摘要 (截至2021年6月15日)

附件B 附錄 1

項目編號		項目名稱	開展年度	開展月份	發展名稱	項目地盤面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	樓宇 (1)	人口	住宅單位	總樓面面積 (平方米)	住宅樓面面積 (平方米)	商業樓面面積 (平方米)	其他用途 (平方米)	政府/團體/社區設施 總樓面面積 (平方米)	公眾休憩用地 (2) (平方米)	備註	進度
76	K13	荃灣市中心	(10)		萬景峰	20,300	56,851	96	7,119	1,466	134,185	107,884	23,221	0	3,080	3,700	政府/ 團體/ 社區設施為交通及社區設施	項目於2010-11年度完成
77	H12	堅尼地城新海旁	(10)		泓都	6,075	24,808	65	1,683	1,182	62,904	62,794	0	0	110	2,300	政府/ 團體/ 社區設施作公廁	項目於2007-08年度完成
78	H13	堅尼地城加惠民道	(10)		怡峰	728	4,000	1	0	89	7,280	7,280	0	0	0	0		項目於2007-08年度完成
79	K10	油麻地窩打老道/雲南里	(10)		窩打老道 8 號	3,869	6,610	27	444	576	32,012	32,012	0	0	0	1,650		項目於2007-08年度完成
80	H1	上環皇后街	(10)		帝后華庭	7,964	25,792	86	648	1,148	66,233	60,579	400	0	5,254	1,200	政府/團體/社區設施包括單身人士宿舍、護理安老院、日間託兒所、老人中心、輕度弱智人士宿舍及熟食中心	項目於2007-08年度完成
81	K2	旺角亞皆老街/上海街	(10)		朗豪坊	11,976	40,810	108	2,603	0	167,414	0	160,866	0	6,548	1,100	商業樓面面積包括 41,933平方米作 686個酒店房間、65,793平方米作寫字樓、53,140平方米作零售用途; 政府/團體/社區設施包括熟食中心、交通及社區設施	項目於2005-06年度完成
82	K8	旺角廣鋪街	(10)		百利達廣場	1,607	4,190	19	178	272	15,160	12,746	2,414	0	0	0		項目於2005-06年度完成
71 - 80 小計 ⁽⁹⁾ (F)						74,841	202,925	478	13,870	6,223	694,527	408,465	264,752	0	21,310	11,169		
總計 ⁽⁹⁾ (D) + (E) + (F)						125,694	419,516	1,015	23,616	13,446	1,169,791	802,561	328,337	0	38,893	18,531		
開展 + 已完成						293,055	940,593	2,021	48,854	30,411	2,439,965	1,636,383	712,881	3,997	86,705	40,276		

Note

- (1) 此表列出項目內的樓宇數目。
- (2) 此表中只包括公眾休憩用地，不包括私人休憩用地。
- (3) 工業大廈
- (4) 「需求主導」項目
- (5) 項目1-19, 22-23, 27-28 及37-42的細節有待落實，可能會在法定規劃及批地過程中有所更改。
- (6) 項目34及35 純為保育項目，而重建項目37，38，53，57，65及74則包括一些保育元素。
- (7) 活化項目
- (8) 改造重設項目
- (9) 在此表中的項目，當項目中的所有住宅單位已售罄，所有商業及其他樓面（不包括車位及電車車位）已售罄或大部份租出，該項目被視作已完成項目。
- (10) 項目由前土發公司開展。

項目分類

- + 46個由市建局開展的項目
- + 0個由房協進行的項目
- + 0個由前土發公司開展的項目
- + 20個由市建局開展及完成的項目
- + 6個由房協完成的項目
- + 10個由前土發公司開展及由市建局完成的項目
- 共82個項目

市區重建局
所有已完成項目的累計財務資料
(請參閱附錄 II 附頁 3 的註釋)

已完成項目數目

2001 年至 2019-20 年度已完成項目	30
2020-21 年度已完成項目(見附頁 2)	0 (見註)
已完成項目總數	30

註：卑利街/嘉咸街項目 (H18) 根據獨立的批地文件分為三個地盤。地盤 B 於 2020-21 年度完成，而地盤 A 和地盤 C 仍在施工中。因此，儘管本附頁中已涵蓋已完成地盤 B 的財務資料，但整個 H18 項目並不視作已完成的項目。

參考日期

	日期	中原城市指數 (1997年7月 = 100)		差餉物業估價署 私人住宅物業售價指數 - 所有類別單位 (1999年 = 100)	
		指數	自市建局成立後 的變動比率	指數	自市建局成立後 的變動比率
市建局成立	2001年5月	43.1	100%	80.5	100%
市建局開展首個項目	2002年1月	39.9	93%	74.1	92%
H18項目地盤B完成年份	2020-21	174.7	405%	383.2	476%

已完成項目的累計財務資料

	截至 2020 年 3 月 31 日 完成的 30 個項目	2020-21 年度完成的 H18 項目地盤 B	截至 2021 年 3 月 31 日 完成的所有項目 / 地盤
	A	B	A + B
	\$ 百萬元	\$ 百萬元	\$ 百萬元
總收益	41,073.2	2,453.2	43,526.4
總直接成本	(18,182.8)	(904.1)	(19,086.9)
盈餘 / (虧損)	22,890.4	1,549.1	24,439.5
政府豁免之地價	(4,919.0)	(242.0)	(5,161.0)
扣除豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	17,971.4	1,307.1	19,278.5

備註

- (a) 在截至2021年3月31日止完成的30個項目中的其中5個項目，發展商及市建局共同持有商業樓面作出租用途，惟根據各項目的合作發展協議，該等商業樓面未來將作出售用途。5個項目分別為K13 (荃新天地)、K17 (荃新天地二期)、K26 (海峯)、K28 (The Forest)及H15 (利東街)。於2021年3月31日，市建局在上述5個項目的商業樓面中估計應佔總值約為68.31億元。
- (b) 市建局持有H18項目地盤B包括鮮貨零售中心的商業部分 (H18 CONET) 作出租用途。於2021年3月31日，該商業部分包括鮮貨零售中心的市值估計約為8.92億元。
- (c) 於2021年3月31日，出售6個已完成項目 (H20 (縉城峰)、K33 (御悅)、K19 (豐盛居)、H16 (嘉薈軒)、K27 (MOD595) 及MTK/1/001 (喜點)) 的商業樓面收取額外收益約5.785億元。

市區重建局
項目資料
(請參閱附錄 II 附頁 3 的註釋)

項目地址、名稱及參考欄目

地址: 上環卑利街/嘉咸街 (地盤 B¹)
名稱: My Central
參考欄目: 項目摘要第 38 項

地盤資料

面積 1,690 平方米
原有總樓面面積 9,313 平方米
樓宇數目 19

項目發展資料

總樓面面積 17,790 平方米
住宅單位 185
商業樓面 2,980 平方米
公眾休憩用地 450 平方米
項目年期 14 年

里程碑

	日期	中原城市指數 (1997年7月 = 100)		差餉物業估價署 住宅物業售價指數 (1999年 = 100)	
		指數	自發出物業收購建議後的變動比率	指數	自發出物業收購建議後的變動比率
市建局開展項目	2007年7月	55.9		102.8	
發出物業收購建議	2007年10月	58.4	100%	108.5	100%
項目協議	2012年5月	102.3	175%	203.2	187%
批地	2012年7月	103.6	177%	206.1	190%
銷售單位	2017年10月	158.7	272%	344.2	317%
地盤完成年份	2020-21	174.7	299%	383.2	353%

財務資料

	\$ 港幣百萬元
總收益	2,453.2
總直接成本	(904.1)
盈餘 / (虧損)	1,549.1
政府豁免之地價	(242.0)
扣除豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	1,307.1

備註

市建局負責收購及遷拆。
發展商負責所有發展成本。
市建局收取前期款項，並在售樓收益超過某個水平後攤分售樓收益。
市建局持有包括鮮貨零售中心的商業部分作出租用途，收取租金收益。

¹ 項目根據獨立的批地文件分為三 個地盤。地盤 A 及 C 仍在施工中。

項目資料註釋

1) 項目開展所屬財政年度

由前土發公司開展並由市建局接手的項目，項目開展的年份為前土發公司首次在其年報中公布為正在開展項目所屬財政年度。

由市建局開展的前土發公司項目及根據《市區重建局條例》開展的項目，項目開展年份為刊憲公布開展項目及進行人口凍結調查的年份。

2) 項目完成日期/財政年度

項目完成日期為項目內所有住宅單位售罄，所有商業及其他樓面（車位及電單車車位除外）售罄或大部分租出的財政年度。

3) 收益

收益包括適用於不同項目的下列各項 —

- (a) 在簽署合作發展協議時，收取合作發展伙伴的前期款項；
- (b) 根據合作發展協議的條款，收取自合作發展伙伴的保證金；
- (c) 根據合作發展協議的條款，攤分自合作發展伙伴的售樓收益盈餘；
- (d) 截至匯報年度項目已租出商業樓面的淨租金收入，但不包括項目未售出商業樓面的價值；及
- (e) 收取自合作發展伙伴的淨售樓收益，用作購買前土發公司在有合作發展伙伴前收購的物業。

4) 直接成本

直接成本代表每個重建項目引起的所有成本，包括適用於不同項目的（a）收購、補償及安置成本；及（b）其他成本，包括因發展項目引起的直接顧問費用。

5) 補地價

政府要求前土發公司為其進行的所有重建項目繳付全數補地價金額。

市建局不需要補地價，原因是作為政府對市建局財政支援的一部分，市建局經財政司司長批核的業務綱領及業務計劃內的新項目，有關用地均以象徵式地價直接批予市建局。

6) 攤分的間接成本

攤分的間接成本並未計算在個別項目的業績之內。

7) 估計利息支出

估計利息支出並未計算在個別項目的業績之內。

— 完 —