

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1006/20-21(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2021年6月22日舉行的會議

關於《市區重建策略》及 市區重建局的工作的最新背景資料簡介

目的

本文件旨在就《市區重建策略》及市區重建局("市建局")的工作提供背景資料，並綜述議員在立法會及發展事務委員會會議上就此課題表達的意見和關注。

《市區重建策略》

2. 市建局在2001年5月成立，並根據《市區重建局條例》(第563章)推行市區更新工作。《市區重建局條例》第21條訂明，市建局推行項目時，須依循政府當局制訂的《市區重建策略》所列明的指引。根據在2011年2月頒布的《市區重建策略》¹(當中包括重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化)，市建局須以"重建發展"和"樓宇復修"為其核心業務。

市區重建局的工作

3. 截至2020年6月15日，市建局自2001年起已開展及推行了合共64個項目，包括61個重建項目、兩個保育項目及一個活化項目。在該64個項目當中，20個重建項目已經完成。除了該64個項目外，市建局亦與香港房屋協會("房協")合作進行了6個重建項目，以及接手進行前土地發展公司的10個項目。

¹ 有關《市區重建策略》的詳情，可瀏覽：
https://www.ura.org.hk/f/page/1869/URS_chi_2011.pdf

全面規劃主導模式下的措施

4. 為了從市區更新工作取得最大的規劃裨益，市建局致力將市區更新的重點由傳統的項目主導模式轉移至更全面的規劃主導模式。在2019-2020年度，市建局全力推進正處於最後階段的3項重要策略性研究(即油旺地區規劃研究、²樓宇復修新策略研究³及可持續發展研究⁴)，以期制定新的整全業務策略，透過重建發展、樓宇復修、改造重設、保育及活化(即"5R")，在地區層面開展市區更新計劃。由於市建局將會以油旺地區規劃研究作為重要的基礎，以把切實可行的理念和營運模式延展至其他地區及未來的市區更新工作策略，議員關注到油旺地區規劃研究的進度，以及當局何時會就油麻地及旺角區的更新模式徵詢公眾的意見。

5. 據政府當局所述，市建局於 2017 年展開油旺地區規劃研究，並且已完成基線研究和數據分析及有關具體課題的策略性研究。該項基線研究顯示，在研究範圍內的現有 3 000 多幢樓宇當中，有超過九成樓宇的樓齡超過 30 年，當中有逾四成為破舊失修的樓宇或"三無大廈"。⁵根據基線研究的結果，並考慮到現有樓宇的狀況，市建局現正制定市區更新大綱發展概念藍圖的不同方案，並選取先導項目以試行新的規劃工具。市建局在 2021 年年初完成油旺地區規劃研究後，會就相關研究結果和建議諮詢持份者。

重建發展

6. 議員關注到，市區重建的過程進度緩慢，並促請政府當局及市建局進行檢討，以找出箇中原因，以及加快重建項目的進度。市建局表示，該局會繼續推展正在進行的多個重建項目。然而，本港樓宇急速老化，問題日益嚴重。按照市建局現行運作模式，此情況已遠超該局所能應付。透過進行油旺地區規劃研究，市建局希望制定

² 油旺地區規劃研究探討如何提升油麻地及旺角區現有土地用途的效益及重建潛力。此項研究分為3個部分：(a)基線研究和數據分析；(b)有關政策框架、實施機制及發展措施等具體課題的策略性研究；及(c)制定市區更新大綱發展概念藍圖。

³ 樓宇復修新策略研究的目標是制訂全面的復修策略，以涵蓋所有樓齡的樓宇，從而減少因失修而可能需要拆卸重建的樓宇數目。

⁴ 當局擬透過策略性可持續發展研究，建立一個包括一系列指標的系統性框架作為基礎，以量度及追蹤區內重建發展、樓宇復修、改造重設、保育及活化項目(即5R項目)帶來的影響，以及協助市建局訂立符合業務策略的目標。

⁵ "三無大廈"指沒有成立業主立案法團或業主委員會，亦沒有聘用物業管理公司的大廈。

更有效的體制和實施策略，以訂定新的業務模式及新的市區更新措施，包括鼓勵更多私人投資者/發展商參與市區更新項目。

7. 部分議員認為，市建局應檢討其現行重建方法。市建局應考慮從更新整個地區的角度推行其重建項目，而非以零碎的方式重建個別舊樓。市建局表示已採取新的小社區發展模式進行市區更新。此模式較零星的"單幢樓"或其他較小型重建項目可帶來更大的規劃和社會裨益。市建局至今合共已在九龍城以小區發展模式開展 6 個項目。這 6 個由市建局主動提出開展的項目，連同一個"需求主導"重建項目先導計劃("需求主導計劃")⁶下的項目，已構成項目群組，涵蓋的地盤總面積超過兩公頃，涉及約 2 700 個住戶。

8. 部分議員批評，市建局透過在其重建項目提供高價房屋單位賺取巨額利潤，同時卻剝削受影響居民/商鋪經營者，令他們失去原來的生活環境及生計。他們關注到市建局為受影響居民/商鋪經營者提供的安置安排/協助，並促請當局原區安置合資格的受影響居民。

9. 政府當局表示，很多舊樓均破舊失修及欠缺必要設施(例如升降機)，重建可提供機會改善有關居民的居住環境。受市建局重建項目影響的居民如符合資格入住公共租住房屋("公屋")，可就香港房屋委員會("房委會")或房協提供的公屋單位提出申請。市建局會盡量預留位於市區的公屋單位，以安置受影響居民及保留其社區網絡。此外，受市建局重建項目影響的居民如不符合資格入住公屋而有臨時住屋需要，亦不選擇市建局所提供的特惠金，市建局擁有的 4 幢安置樓宇⁷合共有大約 500 個單位，可用於安置這些居民。至於向受影響經營者提供的協助，市建局會按其現行政策向他們提供特惠津貼，以協助他們尋找合適地點重置其業務。

重建公務員建屋合作社計劃下的樓宇

10. 一如在2018年施政報告公布，為釋放公務員建屋合作社("公務員合作社")計劃下樓宇的重建潛力，以增加房屋供應，政府當局邀請市建局物色一至兩個適合作高密度發展的公務員合作社用地土地群作為試點項目，按照市建局沿用的推展項目方式進行

⁶ 根據在2011年7月推行的需求主導計劃，物業業主可透過主動向市建局提交申請，重建其樓宇/地段。

⁷ 該4幢安置樓宇包括位於西區德輔道西466號的順成大廈、深水埗荔枝角道163-165號的麗珠大廈、大角咀必發道68-72號的必發臺，以及旺角豉油街12號的樓宇。

重建。市建局在2020年5月於盛德街/馬頭涌道及靠背壟道/浙江街展開兩個公務員合作社試點項目。

11. 部分議員指出，規定公務員合作社單位業主須向政府支付尚欠的地價以消除轉讓限制，或會成為障礙，對釋放該等地段以進行重建構成限制。他們促請政府當局以靈活的方式處理上述有關土地補價的規定。政府當局表示，當局已實施特別安排，除市建局慣常提出的補償建議外，亦會提供選項讓合資格的自住業主購買位於啟德發展區的專用安置屋邨的資助出售單位。根據內部估算，使用市建局提供的補償金向政府支付尚欠的地價後，餘額將足以購買上述專用安置屋邨的資助出售單位。

"需求主導"重建項目先導計劃

12. 在完成3輪需求主導計劃後，市建局在2014年就計劃進行檢討，以提升需求主導計劃下項目的規劃裨益。經修訂的申請要求及評分準則其後適用於分別在2015年7月及2016年2月推出的第四及第五輪需求主導計劃。議員察悉，當局並無批准第四及第五輪的任何申請及/或推行當中任何項目。他們關注到，需求主導計劃已中止，並問及有關修訂是否令私人樓宇業主難以符合此項計劃下的經修訂申請要求及評分準則。

13. 政府當局表示，市建局進行評估後，沒有在第四輪計劃中選出任何申請項目推行，而第五輪計劃則有一個項目獲市建局批准推行。然而，該項目最終因為未能達到有八成業權的業主接受收購的門檻而中止。市建局認為，最近收到的申請，無助達成需求主導計劃的目標，因而令市建局有需要藉着進行油旺地區規劃研究全面檢討此項計劃。

"促進者"中介服務

14. 在2011年，市建局成立一間名為市區重建中介服務有限公司的全資附屬公司，以協助有興趣的物業業主徵集業權在市場聯合出售。議員察悉，截至2020年6月15日，就"促進者"中介服務提出的40項申請當中，市區重建中介服務有限公司只成功協助一個項目的用地以公開拍賣方式聯合出售。議員關注"促進者"中介服務的規模不大。

15. 市建局表示，自2016年5月起，市建局設立一項新的先導計劃，以提供"促進者"中介服務予公務員合作社計劃及政府為公務員興建樓宇計劃下的樓宇業主。市建局董事會亦已批准市區重建中介服務有限公司提供一項新服務，以就市建局已啟動重建

項目用地的範圍，提供協助解散公務員合作社的中介服務，而推出此項服務的準備工作亦已完成。

"樓換樓"計劃

16. 當局在2011年推出"樓換樓"計劃，向該等受市建局重建項目影響的住宅自住物業業主提供一個選項，讓他們可選擇購買在原址重建項目下興建的一個"樓換樓"單位，或將於同區興建的適切發展項目或啟德發展區的一個"樓換樓"單位。截至2020年6月1日，有31名業主已選擇參與"樓換樓"計劃，當中有27名業主已選擇啟德發展區的單位，有4名業主則選擇原址"樓換樓"的單位。

17. 部分議員指出，市建局向業主提出的收購價與重建後的物業價格差距甚大。因此，受影響的業主或許不能負擔"樓換樓"計劃下的單位，以致不能遷回重建區居住。他們促請市建局檢討"樓換樓"計劃。

18. 市建局解釋，關於該等受市建局重建項目影響的物業，當局向自住業主提出的收購建議，是按同區7年樓齡的重置單位價值計算。此比率大約為受影響物業市值的兩倍，讓自住業主可在附近的地區購買重置物業。鑒於物業價格在物業市道暢旺時會上升，在市道疲弱時則會下跌，因此不宜將收購價與重建後的物業售價作比較。"樓換樓"計劃向受影響的自住業主提供現金補償以外的額外選項。市建局檢視市民以往對"樓換樓"計劃的反應後，已調整在其重建項目為"樓換樓"計劃預留的單位數目。

提供資助出售單位及就發展過渡性房屋提供支援

19. 近年，市建局須負責其他任務。時任行政長官在2015年施政報告建議增加資助出售單位的供應，市建局已因應該項建議選定啟德發展區部分單位作資助出售單位用途。在行政長官於其2017年施政報告公布會推出"港人首次置業先導計劃"⁸後，當局於2018年6月邀請市建局將其位於馬頭圍道/春田街(名為煥然懿居)的重建項目撥作首置計劃項目。在2019年施政報告，鑒於推行煥然懿居項目的成功經驗，當局賦予市建局一個新任務，要求該局在其重建項目中積極提供更多首置單位或其他類別的資助出售單位。此外，當局亦邀請市建局就發展過渡性房屋，向非政府機構提供專業意見和項目管理支援。

⁸ 首置計劃的目標是協助既不符合資格申請居者有其屋計劃下的房屋，又未能負擔私營房屋的較高收入家庭滿足其置業期望。

20. 部分議員促請政府當局及市建局考慮檢討市建局的角色，讓該局承擔更多社會責任，利用收回的土地與房委會或房協合作發展公營房屋(包括公屋和資助出售單位)，或普羅市民可負擔的私營房屋。議員建議，政府當局應考慮以賣地收益，資助市建局在其重建項目發展公營房屋單位。

21. 政府當局表示，自市建局成立以來，該局所進行的重建項目主要以重建私人物業為重點。市建局的營運模式一向是透過出售重建所得的單位取得收入，以達到在財政自給的情況下推行市區更新計劃的長遠目標。倘若市建局的重建項目用於發展公營房屋，政府和市建局須小心考慮此根本性的轉變對公私營房屋供應及市建局財政自給的營運模式會造成的影響。儘管如此，市建局可在計及相關發展規模及財務影響的情況下，按個別個案考慮把公營房屋的元素納入其重建項目。

22. 部分議員關注到，煥然懿居的管理費高昂(每平方呎4.3元)，而該項目部分單位的樓宇質素並不理想。市建局表示，該局釐定煥然懿居的管理費水平時堅守收回成本的原則，並參考市場上發展規模和設施相若住宅項目的管理費。煥然懿居的管理費水平與市場的現行水平相若，即大致上為每平方呎約4元至5元。此外，市建局知悉煥然懿居部分單位的樓宇質素問題，並已跟進有關事宜。

樓宇復修

23. 根據樓宇復修綜合支援計劃，市建局負責管理各項樓宇復修資助計劃和服務。⁹在2019年3月，市建局推出"樓宇復修平台"，¹⁰以向樓宇業主提供全面的樓宇復修資訊和技術支援，包括有關樓宇復修綜合支援計劃下的計劃和服務的資料。鑒於市建局在樓宇復修方面的工作量不斷增加，並可能會引致該局出現財政虧損，議員促請政府當局檢視市建局就此方面的工作所擔當的角色。他們亦詢問，政府當局會否向市建局提供任何額外的資源。

24. 政府當局表示，樓宇復修是市建局一個主要的工作範疇。市建局的財政狀況一直穩健。如有需要，政府會適當地提供資源，讓市建局可持續履行市區更新的任務。此外，儘管額外的工作量會

⁹ 該等計劃和服務包括"樓宇排水系統維修資助計劃"、"有需要人士維修自住物業津貼計劃"、"樓宇安全貸款計劃"、"公用地方維修資助"、"消防安全改善工程資助計劃"、"家居維修免息貸款"、"優化升降機資助計劃"、"強制驗樓資助計劃"、"樓宇更新大行動2.0"及"招標妥—樓宇復修促進服務"。

¹⁰ "樓宇復修平台"的網站：<https://www.brplatform.org.hk/tc>

對市建局的人力資源構成壓力，該局會優先處理一些較為緊急的個案。

"樓宇排水系統維修資助計劃"

25. 鑒於2019冠狀病毒病疫情令市民日益關注渠管欠妥的問題，財政司司長在2021-2022年度政府財政預算案宣布，當局會推出"樓宇排水系統維修資助計劃"，以10億元非經常開支承擔額資助老舊及失修住用樓宇(即住宅或綜合用途樓宇)的業主維修及/或改善其大廈的渠管。相關撥款承擔額在立法會審議《2021年撥款條例草案》時獲批准。¹¹"樓宇排水系統維修資助計劃"由市建局負責管理，並自2021年5月1日起公開接受申請。作為政府的合作夥伴，市建局將承擔此項計劃的人手及其他相關行政費用。該局亦會就"樓宇排水系統維修資助計劃"定期提交進度報告，以及安排一名獨立的核數師每年審計"樓宇排水系統維修資助計劃"的帳目。

26. 發展事務委員會在2021年3月23日的會議上討論有關"樓宇排水系統維修資助計劃"的建議。委員普遍歡迎當局提出此項建議，並希望"樓宇排水系統維修資助計劃"會有助解決大廈渠管錯駁的問題。他們詢問，政府當局會如何處理涉及未經授權接駁個別單位的分支喉管或位於"劏房"內的分支喉管的個案。他們並促請政府當局透過加強採取執法行動，從源頭遏止錯駁渠管的問題。

27. 政府當局表示，因應公眾表達的關注，屋宇署於2020年6月推行了一項全港渠管視察計劃，以主動為約2萬幢樓高3層以上的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆渠管。屋宇署亦會就嚴重個案發出法定命令，規定樓宇業主進行渠管修葺及/或糾正工程。除在"樓宇排水系統維修資助計劃"下接受有意及有能力自行籌組渠管勘測、維修及/或改善工程("渠管工程")的合資格樓宇(即第一類別樓宇)業主的申請外，屋宇署會按風險選出業主未能自行籌組渠管工程的樓宇(即第二類別樓宇)。屋宇署會行使其法定權力，代相關業主進行所需的工程，以遵從尚未遵辦的渠管相關法定命令。

28. 政府當局進一步表示，"樓宇排水系統維修資助計劃"會就渠管工程所需費用提供80%資助，而餘下20%的費用則須由樓宇業主承擔。為盡量減低對樓宇業主造成不便(例如避免需另設棚架)，"樓宇排水系統維修資助計劃"涵蓋的工程，將會同時包括樓宇的公用渠管，以及供個別單位使用但並非位於個別單位內的

¹¹ 《2021年撥款條例草案》於2021年4月28日獲立法會通過。

分支喉管，惟有關分支喉管須位於有必要進行工程的公用渠管附近。特殊個案將會由屋宇署按個別個案並視乎實際情況處理。

保育和活化

29. 保育和活化是市建局的兩項主要業務，該範疇的主要項目包括中環街市項目(將會分兩期完成，並於2021年第三季開始首階段運作)及618上海街項目(已於2019年11月投入運作)。

30. 部分議員認為，活化後的中環街市應提供市民可負擔的零售設施和食肆，而非昂貴的品牌店鋪。市建局表示，¹²市建局及中環街市的營運商，將會本著不以消費作主導及不以獲取最大盈利為營運該街市項目的原則。中環街市的部分樓面面積亦已預留作公眾及社區用途，包括設置24小時開放的公眾通道及合共約1 000平方米的綠化休憩空間。

市區重建局的財政狀況

31. 截至2020年3月31日，市建局的資產淨值為470億9,000萬元，當中包括政府注資合共100億元。市建局在2020年估計，該局在2020年4月1日至2025年3月31日的5年期間，需要合共約600億元現金開支(不包括一般營運費用)，以應付2020-2021年度至2024-2025年度業務綱領內全部項目所需的開支。

32. 議員認為，市區更新工作對社區十分重要，因為有關的工作會為破舊樓宇的居民改善居住環境，並解決市區老化的問題。儘管市建局應以在財政上可持續的方式運作，該局不應採取以利潤為本的方式進行市區更新。在推展2011年《市區重建策略》下的措施，以及滿足受重建項目影響人士的需要和訴求方面，政府當局應協助市建局克服該局可能會面對的困難。

33. 政府當局表示，賺取最多利潤從來不是市建局的目標，該局會繼續按自負盈虧的長遠目標推展其工作。雖然重建發展可產生盈餘，市建局的其他業務(例如樓宇復修、在市建局項目用地的範圍內保存具歷史價值的建築及活化地區)均為非牟利，並且可能會招致財政虧損。為支援市建局推行市區更新計劃，除了注資100億元

¹² 資料來源：市建局於2021年3月1日發出的[新聞發布](#)

及土地補價優惠外，市建局亦數度¹³獲提供"連繫地盤"，讓市建局得以連繫兩個重建項目(一個有利可圖與一個無利可圖)的推展工作。與此同時，政府當局亦已要求市建局嚴謹地檢討其財政狀況。

立法會質詢及議案

34. 在2017年6月至2021年5月舉行的立法會會議上，議員就有關市建局工作的事宜提出了多項質詢。一項有關"打擊圍標，捍衛業主權益"的議案亦在2017年6月7日的立法會會議上獲通過。上述議案及在立法會會議上提出的相關質詢及政府當局答覆的超連結載於**附錄**。

最新發展

35. 在2021年6月22日的發展事務委員會會議上，政府當局及市建局將會向委員簡介市建局於2020-2021年度的工作進度及2021-2022年度的業務計劃。

相關文件

36. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2021年6月18日

¹³ 舉例而言，政府當局提供加惠民道一幅用地為"連繫地盤"，以便市建局推展堅尼地城新海旁項目。加惠民道項目及堅尼地城新海旁項目均已在2007-2008年度完成。

《市區重建策略》及市區重建局的工作

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2017年1月24日	政府當局就"2017年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施"提交的文件[立法會 CB(1)439/16-17(03)號文件] 政策簡報會及會議的紀要[立法會 CB(1)700/16-17 號文件] 政府當局的跟進文件[立法會 CB(1)618/16-17(01)號文件]
	2017年3月28日	政府當局就"鼓勵物業業主參加"招標妥"計劃"提交的文件[立法會 CB(1)699/16-17(06)號文件] 會議紀要[立法會 CB(1)951/16-17號文件] 政府當局的跟進文件[立法會 CB(1)866/16-17(01)號文件]
	2017年10月24日	政府當局就"《行政長官2017年施政報告》及《施政綱領》有關發展局的措施"提交的文件[立法會 CB(1)57/17-18(01)號文件] 會議紀要[立法會 CB(1)615/18-19號文件] 政府當局的跟進文件[立法會 CB(1)572/18-19(01)號文件]

委員會	會議日期	文件
	2017年10月31日	政府當局就"市區重建局的工作"提交的文件[立法會CB(1)117/17-18(02)號文件] 特別會議紀要[立法會CB(1)484/17-18號文件] 政府當局的跟進文件[立法會CB(1)306/17-18(01)號文件] 政府當局就獲通過的議案作出的回應[立法會CB(1)305/17-18(01)號文件]
	2017年12月20日	政府當局就"樓宇更新大行動2.0"提交的文件[立法會CB(1)343/17-18(04)號文件] 會議紀要[立法會CB(1)718/17-18號文件] 政府當局的跟進文件[立法會CB(1)577/17-18(01)號文件]
	2018年6月26日	政府當局就"市區重建局的工作"提交的文件[立法會CB(1)1133/17-18(03)號文件] 會議紀要[立法會CB(1)222/18-19號文件] 政府當局的跟進文件[立法會CB(1)1329/17-18(01)號文件]

委員會	會議日期	文件
	2018年10月23日	政府當局就"《行政長官2018年施政報告》及《施政綱領》有關發展局的措施"提交的文件[立法會CB(1)15/18-19(01)號文件] 政府當局就"優化升降機資助計劃"提交的文件[立法會CB(1)35/18-19(03)號文件] 政策簡報會及會議紀要[立法會CB(1)455/18-19號文件] 政府當局就獲通過的議案作出的回應[立法會CB(1)158/18-19(01)及CB(1)158/18-19(02)號文件]
	2019年6月25日	政府當局就"市區重建局的工作"提交的文件[立法會CB(1)1181/18-19(03)號文件] 會議紀要[立法會CB(1)1356/18-19號文件] 政府當局的跟進文件[立法會CB(1)1317/18-19(01)號文件]
	2019年11月26日	政府當局就"《行政長官2019年施政報告》及《施政報告附篇》有關發展局的措施"提交的文件[立法會CB(1)38/19-20(01)號文件]

委員會	會議日期	文件
	2019年12月16日	政府當局就"樓宇安全及復修資助計劃"提交的文件 [立法會 CB(1)230/19-20(06)號文件] 會議紀要 [立法會 CB(1)880/19-20號文件] 政府當局的跟進文件 [立法會 CB(1)423/19-20(01)號文件]
	2020年6月23日	政府當局就"市區重建局的工作"提交的文件 [立法會 CB(1)762/19-20(01)號文件] 會議紀要 [立法會 CB(1)893/19-20號文件] 政府當局的跟進文件 [立法會 CB(1)892/19-20(01)號文件]
	2020年12月1日	政府當局就"《行政長官2020年施政報告》及《施政報告附篇》有關發展局的措施"提交的文件 [立法會 CB(1)275/20-21(01)號文件] 政策簡報會紀要 [立法會 CB(1)973/20-21號文件]
	2021年3月23日	政府當局就"樓宇排水系統維修資助計劃"提交的文件 [立法會 CB(1)666/20-21(06)號文件]

在立法會會議上通過的相關議案/立法會質詢，以及政府當局答覆的超連結：

日期	在立法會會議上通過的議案/立法會質詢
2017年6月7日	有關" 打擊圍標，捍衛業主權益 "的議案 進度報告
2017年6月7日	第12項質詢——" 對受市區重建局重建項目影響的業主的補償 "
2017年6月21日	第17項質詢——" 政府為市區重建局推行的重建項目收回土地 "
2017年10月25日	第13項質詢——" 市區重建局安置單位的統計數字及編配 "
2017年11月1日	第14項質詢——" 樓宇安全 "
2018年1月10日	第21項質詢——" 市區更新 "
2018年2月28日	第16項質詢——" 就重建項目進行的強制收回業權安排 "
2018年3月28日	第20項質詢——" 協助大廈業主遵從消防安全規定 "
2018年6月6日	第7項質詢——" 由土地業權人及發展商進行的私人住宅樓宇重建項目 "
2018年10月24日	第19項質詢——" 協助業主組織就顧問、清潔及保安服務進行招標 "
2018年11月7日	第6項質詢——" 編配公屋單位所採用的人均室內面積標準 "
2019年2月20日	第18項質詢——" 招標妥樓宇復修促進服務 "
2019年3月20日	第7項質詢——" 房屋供應 " 第12項質詢——" 提供過渡性房屋 "

日期	在立法會會議上通過的議案/立法會質詢
2019年4月3日	第6項質詢——" 舊區重建 "
2019年5月22日	第8項質詢——" 優化升降機資助計劃 "
2019年5月29日	第11項質詢——" 市區重建局的工作 "
2019年12月11日	第16項質詢——" 樓宇安全及復修的資助計劃 "
2020年7月8日	第17項質詢——" 市區重建局工作的統計數字 " 第20項質詢——" 市區重建局推行的重建項目 "
2021年5月5日	第18項質詢——" 處理樓宇內有問題的排水系統 "