

資料文件

立法會
規劃地政及工程事務委員會

市區重建局的工作

目的

本文件旨在匯報市區重建局(市建局)的工作進展，以及該局未來的工作計劃。

背景

2. 市建局在2001年5月成立，根據《市區重建局條例》和《市區重建策略》，推行市區更新工作。該局採用全面綜合的「4R」策略，透過重建失修樓宇、復修保養欠佳的樓宇、活化舊區的社會經濟及環境面貌和保育在其項目範圍內具有歷史價值的建築物，為舊區重新注入活力，並改善區內居民的生活環境。

市建局的工作進展

3. 截至2006年6月底，市建局已開展30個重建項目，繼續推展其優化樓宇復修計劃，及在行動區內或鄰近地區進行多項活化舊區及文物保育工作。該30個項目載於夾附在附件的市建局文件的附錄A。

4. 市建局於2005年10月優化其樓宇復修計劃，為更多業主提供進一步的財務支援，以鼓勵他們妥善維修保養樓宇。例如，市建局優化其「樓宇復修物料資助計劃」，把物料資助額由工程總值的一成提高至兩成或每戶3,000元（以較低者為準），為業主提供最佳的支援。市建局的樓宇復修計劃廣受社區及居民歡迎。截至今年6月，已約有200幢樓宇（超過17,000個單位）參與此計劃。迄今，此計劃所批出的貸款及資助的總額約6千萬元。

5. 市建局亦已推行多項活化舊區及文物保育的工

作，為舊區重新注入活力。市建局至今已在多個重建項目內保育超過20幢具歷史價值的建築物。這些活化舊區及文物保育的工作也有助於拓展文化及創意產業。灣仔茂蘿街／巴路士街的保育項目便是其中例子。

6. 在2005/06年度，市建局繼續推行從前土地發展公司接手的9個已開展的項目。

7. 市建局在其提交的文件（見附件）的第3至23段部份，詳載了該局的工作進度報告。

未來工作計劃

8. 在2006年3月，財政司司長批准市建局2006/07至2010/11年度的業務綱領，以及2006/07年度的業務計劃。

9. 獲批准的2006/07至2010/11年度業務綱領涵蓋45個新的重建項目，以及為期10年惠及約2,500幢舊樓的樓宇復修計劃。計及已開展的項目在內，市建局在未來五年計劃逐年開展共84個重建項目。而獲批准的業務計劃則涵蓋13個預計於2006/07年度開展的重建項目，及為約180幢樓宇(約11,000個單位)的業主提供支援的樓宇復修計劃。

10. 活化舊區是市區更新工作的一環。獲批准的業務綱領亦涵蓋在多個地區，包括灣仔、油麻地、旺角及深水埗等，進行活化舊區項目。市建局亦已在業務綱領內4個項目中加入文物保育的元素。

11. 為確保其市區更新項目得以順利開展，並獲市民大眾的廣泛認同，市建局充份理解透過不同渠道諮詢公眾及相關持份者的重要性。這些渠道包括進行社區訴求調查及在多個地區成立由不同界別的地區人士所組成的分區諮詢委員會。以觀塘市中心項目為例，市建局在項目規劃與設計的過程中，一直積極地鼓勵社區參與。此外，市建局正就旺角洗衣街項目於區內進行社區及樓宇狀況調查，以定出推展有關項目的方式。

12. 市建局在其文件（見附件）第24至27段，詳列了該局未來的工作計劃。

財政情況

13. 在政府的財政支援下^{註1}，以及基於業務綱領的財政預測中所作出的各項假設，市建局估計在其計劃推行的項目的發展期結束時，可以達致財政自給的目標。這與政府的政策目標相符。日後假如市建局基於某些原因而未能做到長遠地財政自給，政府會抱持開放的態度，因應當時的實際情況，審視市建局的財政安排。

14. 市建局業務綱領內的財政預測，無疑會受到如物業市道走勢、利率變動、建築成本波動，以及個別項目實際上的推行模式等主要因素影響。政府在每年審核市建局的業務綱領和業務計劃時，會密切監察該局的工作和財政狀況。

結語

15. 市建局自成立以來，工作持續取得進展。市建局理解社會大眾對市區更新的訴求日益提高，並在推展其「4R」市區更新計劃時，將會充份考慮相關持份者及社會大眾的意見。政府會繼續支援和協助市建局推行市區更新工作。

房屋及規劃地政局
2006年7月

^{註1} 政府在市區更新方面投入了不少資源。行政會議在2002年5月，原則上批准以象徵式地價批出重建地段予市建局。立法會財務委員會亦在2002年6月，批准了一筆為數一百億元的承擔額，在2002/03至2006/07五個財政年度分階段注資市建局。至今，該一百億元已全數注資市建局。

市區重建局 2005/06 年度的工作 及 2006/07 年度的業務計劃

I. 引言

1. 本文件匯報市區重建局（市建局）自 2005 年 4 月起至今的工作，以及 2006/07 年度的業務計劃。

II. 背景

2. 市建局在投入運作的第 4 個整年，繼續依循《市區重建局條例》及政府在《市區重建策略》中訂定的規範工作。市建局進一步拓展其四大業務策略 4R（重建發展、樓宇復修、活化舊區及文物保育），並開展了多項樓宇復修項目。市建局與香港房屋協會（房協）的策略伙伴合作關係亦繼續取得成果。

III. 市建局在 2005/06 年度的工作

重建項目

3. 在過去一年，市建局繼續就成立首 3 年所開展的 5 個重建項目，進行物業收購、居民搬遷及安置工作。另有 8 個重建項目及 1 個保育項目現正在規劃階段^{註一}。在 2005/06 年度，3 個項目的收地申請已獲批准。四個地盤的居民搬遷工作已經完成。至今，共有 222 戶家庭獲得安置在香港房屋委員會（房委）或房協的公屋單位。另外 521 戶已接受現金補償。市建局現正繼續為其餘家庭安排安置或現金補償。
4. 在 2005/06 年度，市建局分別在大角咀、深水埗、旺角及西營盤開展了 6 個新的重建項目。當中 5 個項目通過根據《市區重建局條例》刊憲，啟動了所須的法定規劃程序，包括按照《城市規劃條例》進行的 2 個發展計劃內的 4 個項目，以

^{註一} 當中包括一個根據《市區重建局條例》在 2003 年 3 月 21 日刊憲的項目。城市規劃委員會（城規會）在 2004 年 3 月 19 日核准此計劃。然而，有一位反對此計劃的人士，就城規會的決定提出司法覆核。雖然高等法院判城規會勝訴，但該名反對人士再向上訴法庭提出上訴，有關聆訊訂於 2006 年 11 月進行。

及首個根據《市區重建局條例》推行的發展項目。該發展項目並已獲房屋及規劃地政局局長授權著手進行。餘下 1 個是已獲批核的前土地發展公司(前土發)項目。上述項目正處於不同的實施階段。整體來說，估計涉及約 513 個業權，以及約有 898 戶家庭（約共 2,188 人）。

5. 年內，市建局已分別為大角咀及西區的兩個重建地盤招標，並選定合作發展商。此外，在 2006 年 3 月，市建局就旺角麥花臣室內場館重建項目與香港遊樂場協會簽訂合作協議。在 2006/07 年內，市建局將會為餘下已清場的地盤邀請發展商提交意向書及招標。
6. 市建局自成立以來開展的項目，初步定於 2007 至 2013 年期間內分別完成。根據現有計劃，有關項目竣工時預計共可提供約 6,400 個新的住宅單位及 57,000 平方米零售樓面面積。此外，有關項目預計會提供約 6,310 平方米的休憩用地及 12,980 平方米的政府/團體/社區設施，令當地居民及社區受惠。
7. 2002 年 12 月，市建局與房協簽署策略合作備忘錄。根據該備忘錄，房協至今已開展了 7 個前土發已宣布但尚未開展的重建項目，房協負責有關項目的所有成本，以及任何盈虧。在上述項目之中，有 5 個位於深水埗，2 個位於筲箕灣，共涉及約 746 個業權，以及約 1,202 戶家庭（共約 2,320 人）。根據雙方協議的安排，房協負責有關項目的收購及居民搬遷工作。當居民搬遷工作完成後，房協亦會負責地盤的發展工程。工程完成後，有關項目預計可提供約 1,774 個新單位、12,634 平方米的零售樓面面積、300 平方米休憩用地及 4,400 平方米的政府/團體/社區設施。除了上述 7 個項目之外，房協與市建局亦於 2006 年根據合作備忘錄在灣仔開展了一個文物保育項目，涉及 9 座唐樓共 55 戶家庭。竣工時，獲保育的樓宇將用作文化及社區用途，另外還附有一些商業設施。項目並提供 220 平方米休憩用地。市建局及房協現正研究合作開拓更多市區更生項目，惠及整體社會。有關市建局至今已開展的 22 個項目及房協的 8 個項目的進展見附錄 A。
8. 市建局及房協的物業收購政策，大致上與政府的收地補償政策相近，但會向業主提供若干鼓勵性質的津貼。住宅物業的自住業主的自置居所津貼，一般等同同區一個假設樓齡為七

年的重置單位的市值與業主物業本身的市值的差額。市建局至今已開始進行收購工作的 12 個項目中，已接納收購建議的業主平均達 85.3% 以上，由於過去兩年地產市道持續向上，以及平均約有 5% 的業權是基於業權存在法律問題或業主不知去向等原因而未能收購，故此收購的成功率可說是合理。然而，市建局仍會不斷努力改善其政策和程序，尋求適當的平衡，既可恰如其分地回應受影響居民的需要，亦可符合效益，使市區更新計劃得以持續有效地推行。

9. 此外，市建局正繼續進行由前土發開展的 9 個項目。有關項目正在不同的施工階段。在 2005/06 年度，共約 1,359 個單位已開售。整體來說，預計全部 9 個項目可提供約 5,650 個新單位和 380 個服務式住宅、130,000 平方米的零售/商用樓面面積、66,000 平方米的寫字樓樓面面積、超過 1,000 間酒店客房、11,150 平方米休憩用地及 21,000 平方米的政府/團體/社區設施。有關項目的現時情況見於附錄 B。
10. 根據最新的業務綱領及 2006 年周年業務計劃中所採用一系列的假設，市建局至今推出的 22 個項目的總發展成本估計約為 195 億元，其中約 93 億元用作收購物業及安置，合共為徵集土地的成本。餘下的 102 億元則是發展成本及利息。至於聯同房協進行的 8 個項目（房協負責所有成本），總發展成本估計約為 59 億 3 千萬元。

社區關係

11. 市建局理解部份業主及租客，尤其是長者，在搬遷及另覓地方重建家園方面可能會遇到困難。市建局委派訓練有素的前線員工，為真正有需要的個別家庭提供援助。實質的援助包括：因應個別家庭的需要，特別提供 3 成訂金（市場慣例為 1 成）；協助安排銀行過渡貸款；提供置業及按揭的市場資訊；協助居民搬遷；以及為大件傢具提供臨時儲存服務等。此外，市建局及房協亦透過公開競投方式，委託 6 隊地區社區服務隊，為有特別需要的居民，就不同的問題提供輔導和意見。在 2005/06 年度，有關服務隊已為大約 180 宗個案提供援助，而自 2002/03 年度起計，約有 1,500 宗受助個案。
12. 為確保市區更新項目在規劃及設計上可盡量考慮相關持份者的訴求，市建局在主要的行動區－分別為深水埗、灣仔、中

西區、油尖旺及觀塘－成立了 5 個分區諮詢委員會。委員會成員包括立法會議員、區議員、學者、社工、業主、租客、商界代表及專業人士，讓市建局在規劃更新項目時，可以適當而直接地就所有相關事項及關注問題獲得意見。在 2005/06 年度，分區諮詢委員會共舉行了 17 次會議，另外市建局亦與個別委員會成員進行了多次非正式討論。

13. 在 2005/06 年度，市建局進一步優化社區參與的策略，在年內推行全面的社區參與計劃，舉辦了超過 100 項讓社區可直接參與的活動，包括公眾論壇、社區訴求調查、居民大會、出席區議會會議、以及社區參與工作坊。在過程中收集到的意見及提議，有效地優化市建局的規劃和運作政策及程序。市建局新策略的其中一個重要例子是觀塘市中心項目。該項目是市建局以至前土發歷來最大規模的重建項目。在香港大學建築系的協助下，市建局首次在此項目的諮詢工作坊上，運用創新的三維電腦設計工具，讓參與者可以即時在電腦屏幕看見自己的設計建議，亦可即時在電腦上作出修改，令公眾可同步參與該重要而大型及複雜的更新項目的規劃和設計過程。就灣仔及中西區的項目，亦有舉辦類似的工作坊。

樓宇復修

14. 市建局的其中一項重要工作，是繼續推動共有業權住宅物業的業主自行保養維修其物業。樓宇復修的目的，是改善住宅樓宇的環境及居住質素、延長樓宇的可使用壽命。市建局推出了三項樓宇復修計劃。

物料資助計劃

15. 市建局繼續推行物料資助計劃(以往稱為樓宇復修試驗計劃)，針對服務對象為已成立業主立案法團的大廈。此舉可鼓勵樓宇業主成立業主立案法團，亦可推廣復修樓宇後的持續保養和管理。已成立業主立案法團的住宅或綜合用途樓宇及一般而言，已收到法定維修令的業主將獲邀參加該計劃。

16. 市建局為每個住宅單位提供的維修物料（不包括技術支援），價值上限為港幣 3,000 元，或每個單位須承擔的復修工程總開支的兩成，以較低者為準。

樓宇復修貸款計劃

17. 市建局亦繼續推行其於 2004 年 5 月宣布推出的樓宇復修免息貸款計劃，申請資格與物料資助計劃相若，惟服務對象是沒有收到法定維修令的大廈，以鼓勵業主及早自願進行復修工程。市建局透過業主立案法團，發放貸款予個別住宅物業的業主，而每戶的貸款上限為港幣 10 萬元，還款期最長為 5 年（視乎貸款金額而定）。一般來說，涵蓋的工程範圍包括：

- 公用地方及外牆的維修或預防性保養工程
- 維修、保養或改善樓宇設備；及
- 與整幢樓宇的工程相關連的個別住宅物業的室內維修保養工程。

樓宇復修資助計劃

18. 樓宇內可能有部分業主無法負擔復修費用，例如年長的低收入人士，以致其他業主不願意參與或未能落實工程。因此，市建局推出有限度的樓宇復修資助計劃，協助這類業主。有關計劃適用於樓宇復修計劃服務區內的樓宇，樓宇類別與物料資助計劃及貸款計劃下的相同。資助上限為每戶住宅物業港幣 10,000 元，或該戶須承擔的復修工程全數開支，以較低者為準。
19. 市建局已預留 1 億 5 千萬元推行貸款及資助計劃，可於五年內協助多達 700 幢樓宇，共約 42,000 個住宅單位。若將來有需要，市建局將在這方面投入更多資源。
20. 連同上文第 15 至第 16 段提及的物料資助計劃，市建局的樓宇復修方面的工作，將可惠及約 1,000 幢樓宇，共 60,000 個住宅單位。有關計劃將有助解決樓宇失修的問題，並能改善區內環境，提高生活質素。至今，已有約 200 幢樓宇內超過 17,000 個單位的業主參與有關計劃。截至 2006 年 6 月，所有樓宇復修計劃的支出約共 6 千萬元。

21. 爲了進一步鼓勵私人樓宇的業主保養樓宇，市建局於 2004 年底與 13 間本地銀行達成協議，爲經由市建局協助復修的舊樓住宅單位，提供優惠按揭。於 2005/06 年度，市建局再與另外 4 間銀行達成類似協議。這項反映樓宇獲妥善復修後可提高物業價值的市場主導機制，廣泛受到業主、地產界及市民大眾的歡迎。

文物保育

22. 市建局現時管理的西港城是一項文物保育項目。市建局現正在灣仔進行的 4 個項目中，亦包含重要的文物保育元素，包括在莊士敦道重建項目中，保留 5 幢戰前樓宇；在利東街重建項目中，保留 3 幢戰前舊樓；另外還有茂蘿街及巴路士街的項目中，進行舊區活化暨保育；以及與房協合作的石水渠街及慶雲街的項目中，進行性質類似的工作。單在灣仔，市建局便會保育共 22 幢樓宇。市建局正積極尋求及推行其他合適的舊區活化及文物保育項目，以配合其綜合全面的 4R 策略。然而，保育文物的成本一般都較爲高昂，故此在考慮進行新項目時，市建局必會權衡優先次序，確保善用資源，以及考慮樓宇在保育後可作的用途，從而得到收入作爲長遠保養維修該些樓宇之用。

成本控制

23. 市建局在過去一年繼續維持以審慎理財的方式運作，和盡量採取措施降低成本。員工人數已由 2001 年 5 月 1 日的 302 人，減至 2006 年 3 月 31 日的 246 人。經常性員工開支由 2004/05 年度的 1 億 4 千 5 百萬元，減至 2005/06 年度的 1 億 3 千 7 百萬元（2001/02 年度爲 2 億 1 百萬元）。然而，由於市建局將會聘請額外員工以應付更多項目及更繁重的工作，預計在 2006/07 年度的員工開支將會增加。

IV. 未來計劃

24. 2005 年的施政報告中提及，市建局「在市區更新過程中擔當重要的角色」，並提及 4R 策略。施政報告亦提到：「舊區更新和舊樓復修，可以是經濟增長的重要動力。」市建局在制定 2006/07 年的工作計劃時，亦以此爲方針，平衡重建發展、樓宇復修、文物保育及活化舊區四方面的工作，並將重

點放在按照《市區重建策略》指定的目標區內的行動區。

25. 根據《市區重建局條例》第 21 及 22 條的規定，市建局須每年制訂五年業務綱領及周年業務計劃，供財政司司長批核。第 5 份業務綱領（2006/07-2010/11）及 2006/07 業務計劃已於 2006 年 3 月獲得財政司司長核准。
26. 第 5 份業務綱領承接之前的業務綱領，涵蓋 84 個重建項目，包括 9 個前土發時期已開展的項目、前述 30 個已開展的重建項目（包括與房協合作開展的項目），以及多個新項目。市建局會繼續優先處理前土發宣布但尚未開展的項目。此等項目共有 25 個，其中 21 個已開展，只餘下 4 個項目，即觀塘市中心項目、衙前圍村項目、洗衣街項目及卑利街/嘉咸街項目，現計劃於 2006/07 年度以適當的方式推行。此外，市建局亦會因應規劃及其他需要而開展一些新項目。總括來說，市建局計劃在 2006/07 年度推行 13 個重建項目。
27. 市建局會繼續推展其樓宇復修計劃，希望在 2006/07 年度可以為約 180 幢樓宇的業主提供協助。第 5 份業務綱領亦涵括 4 個涉及文物保育的項目。在灣仔莊士敦道及利東街的項目中，便會保育多幢戰前樓宇；而灣仔茂蘿街及石水渠街的新項目中，亦會保育一群戰前唐樓，以及提供休憩用地。

V. 總結

28. 市建局的工作在 2005/06 年繼續取得重大進展。雖然年內的地產市道持續向好，重建項目仍能取得相對不俗的成功收購率。樓宇復修方面更取得長足的進展。復修樓宇的好處有目共睹，並已反映在樓價升值上，銀行亦願意為復修後的樓宇提供按揭。市建局與房協的合作亦為市區更新注入了額外的資源，而這兩家機構會在這基礎上繼續努力。市建局目前的挑戰，是在瞬息萬變的經濟和市場環境下，推行綜合而可財政自給的市區更新計劃，以滿足社會的需要和期望。

市區重建局
2006 年 7 月

已開展項目進展——
市建局：22 個及房協：8 個

	項目編號	項目名稱	推行項目機構	項目詳情	進度
1.	H16	莊士敦道	市建局	住宅/零售發展，20,567 平方米總樓面面積，381 個住宅單位。共保育 5 幢歷史建築物。	- 工程進行中，預計 2007 年底完成 - 於 2006 年第三季開始預售住宅單位
2.	K3	櫻桃街	市建局	住宅/零售發展，43,097 平方米總樓面面積，522 個住宅單位。	- 工程進行中，預計 2008 年底完成
3.	K26	福榮街/福華街	市建局	住宅/零售發展，12,579 平方米總樓面面積，158 個住宅單位，250 平方米休憩用地。	- 工程進行中，預計 2008 年初完成
4.	K19	保安道/順寧道	市建局	住宅/零售發展，12,511 平方米總樓面面積，154 個住宅單位，250 平方米休憩用地。	- 工程進行中，預計 2008 年初完成
5.	K27	新填地街	市建局	住宅/零售發展，4,921 平方米總樓面面積，85 個住宅單位。	- 工程進行中，預計 2007 年底完成
6.	H20	第一街/第二街	市建局	住宅/零售發展，38,954 平方米總樓面面積，472 個住宅單位，護理安老院，700 平方米休憩用地。	- 工程進行中，預計 2008 年底完成
7.	H17	皇后大道東	市建局	住宅/零售發展，3,900 平方米總樓面面積，69 個住宅單位。	- 拆卸工程完成。現正進行批地程序，準備邀請發展商提交意向書/招標

	項目編號	項目名稱	推行項目機構	項目詳情	進度
8.	K30	洋松街/必發道	市建局	住宅/零售發展，10,327平方米總樓面面積，87個住宅單位。	- 工程進行中，預計2009年底完成
9.	K33	必嘉圍	市建局	住宅/零售發展，2,113平方米總樓面面積，46個住宅單位。	- 居民搬遷工作已完成，待通路問題解決後即進行拆卸工程
10.	H15	利東街/麥加力歌街	市建局	住宅/零售發展，86,813平方米總樓面面積，包括總樓面面積3,084平方米的護理安老院，垃圾收集站，公廁。1,323個住宅單位，550平方米休憩用地，共保育3幢歷史建築物。	- 正進行居民安置及搬遷工作 - 經修訂的規劃大綱於2006年6月23日獲城規會批核
11.	H19	士丹頓街/永利街	市建局	住宅/零售發展，34,325平方米總樓面面積，包括總樓面面積150平方米的公廁，519個住宅單位，855平方米休憩用地。	- 發展計劃於2003年3月21日刊憲 - 需等待上訴結果
12.	H21	筲箕灣道	房協	住宅/零售發展，19,467平方米總樓面面積，296個住宅單位。	- 正進行居民搬遷工作
13.	K25	保安道/懷惠道	房協	住宅/零售發展，23,382平方米總樓面面積，包括2,200平方米總樓面面積的政府、團體及社區設施，384個住宅單位。	- 正進行居民搬遷工作
14.	K20	青山道/昌華街	房協	住宅/零售發展，8,910平方米總樓面面積，149個住宅單位。	- 正進行居民搬遷工作
15.	K21	青山道/元州街	房協	住宅/零售發展，23,482平方米總樓面面積，356個住宅單位，150平方米休憩用地。	- 正進行居民搬遷工作

	項目編號	項目名稱	推行項目機構	項目詳情	進度
16.	K22	元州街/福榮街	房協	住宅/零售發展，19,998平方米總樓面面積，包括2,200平方米總樓面面積的政府、團體及社區設施，333個住宅單位。150平方米休憩用地。	- 正進行居民搬遷工作
17.	K23	青山道/興華街	房協	住宅/零售發展，12,438平方米總樓面面積，180個住宅單位。	- 正進行居民搬遷工作
18.	K31	洋松街/松樹街	市建局	住宅/零售發展，19,584平方米總樓面面積，251個住宅單位。	- 正進行居民搬遷工作
19.	K32	杉樹街/晏架街	市建局	住宅/零售發展，20,700平方米總樓面面積，314個住宅單位。450平方米休憩用地。	- 正進行居民搬遷工作
20-21	SSP/1/001 & 002	荔枝角道/桂林街及醫局街	市建局	住宅/零售發展，30,106平方米總樓面面積，420個住宅單位，400平方米休憩用地。	- 發展計劃涵蓋兩個項目，於2005年3月11日刊憲 - 發展計劃已獲批准
22.	WC/001	茂蘿街/巴路士街	市建局	保留及重修2,140平方米現有空間作文化創意產業用途，250平方米休憩用地。	- 發展計劃已獲批准 - 於短期內開始收購工作
23.	H14	西灣河街	房協	住宅/零售發展，5,791平方米總樓面面積，88個住宅單位。	- 正進行收購工作
24.	SYP/1/001	餘樂里/正街	市建局	住宅/零售發展，14,325平方米總樓面面積，224個住宅單位，1,100平方米休憩用地。	- 發展計劃於2005年12月2日刊憲 - 正進行規劃批核程序

	項目編號	項目名稱	推行項目機構	項目詳情	進度
25.	TKT/2/001	福全街/杉樹街	市建局	住宅/零售發展，4,824平方米總樓面面積，72個住宅單位。	<ul style="list-style-type: none"> - 發展項目於2005年12月16日刊憲 - 於2006年6月獲房屋及規劃地政局局長授權開展有關項目 - 於短期內開始收購工作
26-28	SSP/1/003, 004 & 005	海壇街/桂林街及北河街	市建局	住宅/零售發展，66,960平方米總樓面面積，包括2,200平方米總樓面面積保留作政府、團體及社區設施，879個住宅單位，1,500平方米休憩用地。	<ul style="list-style-type: none"> - 發展計劃涵蓋3個項目，於2006年2月17日刊憲 - 正進行規劃批核程序
29	K9	麥花臣室內場館	市建局	住宅/零售發展，24,663平方米總樓面面積，包括5,716平方米的室內場館及青年中心，253個住宅單位。	<ul style="list-style-type: none"> - 於2006年3月開展 - 現正進行批地程序 - 現正進行詳細的規劃工作，之後會邀請發展商提交發展意向書
30	H05-026	石水渠街/慶雲街	房協	保留及重修2,305平方米現有總樓面面積作文化、社區及商業用途，220平方米休憩用地。	<ul style="list-style-type: none"> - 發展計劃於2006年3月31日刊憲 - 正進行規劃批核程序

由前土地發展公司開展的聯營項目進展簡介

	項目	項目發展詳情	進度
1.	H1-帝后華庭 地段號碼:8897	住宅/零售發展: 總樓面面積 66,233 平方米 (1,148 個單位)	- 項目竣工, 2006 年 5 月取得滿意紙
2.	K10 - 窩打老道 8 號 地段號碼:11100	住宅發展: 總樓面面積 32,012 平方米 (576 個單位)	- 項目竣工, 2004 年 9 月取得滿意紙 - 正發售餘下單位
3.	K2 - 旺角朗豪坊 地段號碼:11099	商業/零售/酒店發展: 總樓面面積 167,414 平方米 及 686 個酒店房間	- 項目竣工, 2006 年 2 月取得滿意紙
4.	H12 - 堅尼地城 地段號碼:8971	住宅發展: 總樓面面積 62,904 平方米 (1,182 個單位)	- 項目竣工, 2005 年 11 月取得滿意紙。 - 將視乎市場情況, 於 2006 年下半年發售餘下單位
5.	H13 - 加惠民道 地段號碼:8873	住宅發展: 總樓面面積 7,280 平方米(89 個單位)	- 2006 年 5 月取得入伙紙 - 正發售住宅單位
6.	K13 - 荃灣市中心 地段號碼:398	住宅/零售發展: 總樓面面積 134,193 平方米 (1,466 個單位)	- 工程進行中, 預計 2007 年底完成 - 正預售住宅單位
7.	K11 - 尖沙咀河內道 地段號碼:9805 及 11121	零售/酒店/服務式住宅發展: 總樓面面積 102,663 平方米 及 345 個服務式住宅/383 個酒店房間	- 工程進行中, 預計 2008 年初完成 - 正就與毗鄰酒店地盤合併進行契約修訂
8.	H9 - 灣仔道 地段號碼:8953	住宅/零售發展: 總樓面面積 62,307 平方米 (904 個單位)	- 地盤甲及乙竣工 - 地盤丙待完成契約修訂後開展工程, 預計 2011 年中完成 - 2006 年下半年開始發售地盤甲及乙的單位
9.	K17 - 荃灣楊屋道 地段號碼:394	住宅/零售發展: 總樓面面積 44,587 平方米 (270 個單位)	- 工程進行中, 預計於 2009 年初完成