

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，依據《市區重建局條例》和《市區重建策略》去推行市區更新工作。該局採用全面綜合的「4R」策略，透過拆卸重建失修樓宇、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2005年5月底，市建局已開展22個拆卸重建項目，並推行已強化的樓宇復修計劃，又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22個拆卸重建項目的名單載於附件A。

4. 憑着樓宇復修試驗計劃所累積的經驗，市建局強化了有關計劃，向更多業主提供進一步協助，以鼓勵他們妥善維修和保養其樓宇。市建局已將計劃的服務範圍，由計劃區內樓齡達30年或以上的樓宇推展至樓齡達20年或以上的樓宇。此外，為協助和鼓勵業主立案法團在完成市建局計劃下的復修工程後購買公眾責任保險，市建局已推出計劃，向有關業主立案法團連續3年償付保費的50%，每年上限為6,000元。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110幢樓宇參與計劃。迄今，有關計劃所批出的貸款及資助的總額約達2,300萬元。

5. 市建局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。這些工作有利於拓展文化及創意產業和發展本土經濟，例如灣仔茂蘿街／巴路士街的文物保育項目，以及為多個拆卸重建項目內具有歷史價值的建築物所進行的文物保育工作。

6. 在2004/05年度，市建局繼續推行從土地發展公司接手的9個已開展項目。

7. 市建局已於附件B第3至23段提供其工作進度的詳細報告。

未來工作計劃

8. 在2005年3月，財政司司長批准市建局2005/06至2009/10年度的業務綱領，以及2005/06年度的業務計劃。

9. 獲批准的業務綱領涵蓋46個新的拆卸重建項目，以及一項惠及約700幢舊樓的樓宇復修計劃。在這46個項目中，有兩個項目會以市建局與香港房屋協會(房協)所建立的策略伙伴關係推行^{註1}。計及正在進行的項目，市建局在未來五年計劃逐年開展共77個拆卸重建項目。而獲批准的業務計劃則涵蓋10個將於2005/06年度開展的拆卸重建項目，以及向約125幢樓宇業主提供協助的樓宇復修計劃。

10. 活化舊區是市區更新工作的重要一環，因此，業務綱領已訂出在多個地區，包括灣仔、油麻地、旺角、深水埗及荃灣等，進行的活化舊區項目。此外，市建局亦已在業務綱領內約10個項目加入文物保育的元素。

^{註1} 加快市區更新的其中一項措施，是市建局與房協在2002年12月簽訂諒解備忘錄，建立策略伙伴關係。根據有關安排，房協會承擔其所推行的拆卸重建項目的一切成本和開支。房協現已開展6項拆卸重建項目。

11. 市建局已於附件B第24至27段列出該局未來工作計劃的詳情。

財政情況

12. 在政府的財政支援^{註2}下，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，到其計劃推行項目的發展期結束時，該計劃將可財政自給。這與政府的政策目標相符。

13. 市建局業務綱領內的財政預測，無疑會受到物業市道走勢、利率變動、建築成本波幅，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

14. 市建局自成立以來，工作持續取得進展。市建局已順應社會訴求，強化其樓宇復修計劃，俾能惠及更多業主和更快取得可見的成果。政府會繼續支援和協助市建局推行市區更新計劃。

房屋及規劃地政局

2005年7月

^{註2} 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100億元的承擔額，用以在2002/03至2006/07五個財政年度分階段注資市建局。至今，市建局已獲注資共80億元。

**市區重建局的拆卸重建項目
截至2005年5月底開展的項目**

- (1) 灣仔莊士敦道發展計劃^{註^a}；
- (2) 深水埗福榮街／福華街發展提案^{註^b}；
- (3) 大角咀櫻桃街發展計劃；
- (4) 深水埗保安道／順寧道發展提案；
- (5) 旺角新填地街發展提案；
- (6) 西營盤第一街／第二街發展計劃；
- (7) 灣仔皇后大道東發展提案；
- (8) 上環永利街／士丹頓街發展計劃；
- (9) 深水埗保安道／懷惠道發展提案^{註^c}；
- (10) 大角咀必發道／洋松街發展提案；
- (11) 紅磡必嘉圍發展提案；
- (12) 灣仔利東街／麥加力歌街發展計劃；
- (13) 筲箕灣筲箕灣道發展計劃^{註^c}；
- (14) 深水埗青山道／昌華街發展提案^{註^c}；
- (15) 深水埗青山道／元州街發展提案^{註^c}；
- (16) 深水埗元州街／福榮街發展提案^{註^c}；
- (17) 深水埗青山道／興華街發展提案^{註^c}；
- (18) 大角咀洋松街／松樹街發展提案；
- (19) 大角咀杉樹街／晏架街發展提案；

- (20) & (21) 深水埗荔枝角道／桂林街及深水埗醫局街發展計劃；以及
- (22) 灣仔茂蘿街／巴路士街發展計劃。

^{註 a} 發展計劃是指須要就項目範圍的土地用途地帶修訂有關分區計劃大綱圖的項目。

^{註 b} 發展提案是指無須就項目範圍的土地用途地帶修訂有關分區計劃大綱圖的項目。

^{註 c} 有關項目由房協按其與市建局建立的策略伙伴關係進行。

市區重建局 2004/05 年度的工作
及 2005/06 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2004年4月起至今的工作，以及2005/06年度的業務計劃。

II. 背景資料

2. 市建局在投入運作的第三年，繼續依循政府在《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、舊區活化及文物保育），並開展了多項樓宇復修項目。另外，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 2004/ 05 年度的工作

重建項目

3. 市建局在成立首兩年共推出了 8 個重建項目。在過去一年，本局繼續該等項目的收購、居民搬遷及安置工

作（另有 4 個項目現正在規劃階段^{註一}）。平均來說，市建局可成功收購上述項目的 71% 的業權。在 2004/05 年度，其中 3 個項目的收地申請已獲批准。截至 2005 年 6 月，四個地盤的居民搬遷工作已經完成，另外尚有 1 個地盤的居民搬遷工作亦預計會在下半年完成。至今，共有 74 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。本局現正繼續為其餘家庭，安排安置單位或現金補償。按照本局與房委及房協的協議，每年它們可提供的安置單位，總共可達 2,000 個。

4. 年內，市建局分別為荃灣、灣仔、大角嘴、深水埗、長沙灣及旺角的 6 個重建地盤招標，並已選定合作發展商。第一街/第二街重建項目地盤亦已在 2005 年 5 月邀請發展商遞交發展意向書。在下半年，本局會為其他已完成居民搬遷的地盤招標。
5. 市建局在大角嘴、深水埗及灣仔開展了 5 個新的重建項目。其中兩個正處於收購階段，另外 3 個正在規劃階段，並已根據《市區重建局條例》刊憲。整體來說，估計涉及約 522 個業權，其中大約有 912 戶家庭共 2,268 人受影響。

^{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。此項目已在高等法院進行聆訊，現正等待法院判決。

6. 本局自成立以來開展的項目，初步定於 2007 至 2011 年完成。根據現有計劃，預計竣工時可提供約 4,700 個新的住宅單位及 46,000 平方米零售樓面面積。此外，有關項目還會提供約 3,500 平方米的休憩用地及 6,900 平方米的政府/團體/社區設施，令當地居民及社區受惠。市建局已開展的項目的最新進展見附錄 A。
7. 此外，市建局正繼續進行在土地發展公司（土發公司）時期開展的 9 個項目。這些項目正在不同的施工階段。在 2004/05 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 平方米政府/團體/社區設施。這些項目的現況見附錄 B。
8. 市建局根據 2002 年 12 月與房協建立的策略伙伴關係，聯同房協開展了另外 6 個項目。該 6 個項目之中，有 1 個位於筲箕灣，另有 5 個位於深水埗，共涉及約 720 個業權，其中大約有 1,230 戶家庭共 2,570 人。根據雙方協議安排，房協負責有關項目的收購及居民搬遷工作。有關的收購工作現正進行，或正在準備展開的階段。當居民搬遷工作完成時，房協

亦會負責地盤的發展工程。工程完成後，預計可提供約 1,650 個新單位、11,000 平方米的零售樓面面積、700 平方米休憩用地及 4,400 平方米政府/團體/社區設施。

9. 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，另加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，等同同區一間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。在本局至今已開始進行收購的 12 個項目中，已接納收購建議的業主平均達 71% 以上，由於過去兩年地產市道持續向上，以及餘下未能收購的物業中，平均約有 5% 是基於業權存在法律問題或業主不知去向等原因，故此收購的成功率可說是合理。然而，市建局仍會不斷改善其政策和程序，尋求適當的平衡，既可恰如其份地回應受影響居民的需要，亦可符合效益，令到市區更新計劃得以持續有效地推行。

10. 根據最新的業務綱領及 2005 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 16 個項目的總發展成本估計約為 127 億元，其中約 60 億元用作收購物業及安置居民，亦即是徵集土地的成本。其餘 67 億元則是發展成本及利息。至於聯同房協推出的 6 個項目（房協負責所有成本），總發展成本估計約為 48.6 億元。

社區關係

11. 市建局明白一些業主及租客，尤其是長者，在搬遷及重建家園方面可能會遇到困難。本著以人為本的精神，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：向有需要的業主特別提供 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 隊社區服務隊，在指定地區，為有特別需要的居民，就不同的問題提供輔導和意見。在 2004/05 年度，這些服務隊曾經為大約 360 宗個案的居民提供援助，而自 2002/03 年度起計，約有 1,320 宗受助個案。

12. 在地區的層面上，市建局已在 4 個已展開重建項目的目標區內，成立分區諮詢委員會。委員會成員包括區內居民、專業人士、社工、區議員及學者等。在規劃及開展項目時，各委員確實能從地區和第三者的角度，為市建局提供寶貴的意見及協助。當新項目在其他地區開展時，市建局會成立更多分區諮詢委員會。

樓宇復修

13. 市建局其中一項主要工作，仍然是推出措施鼓勵共有

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。在這方面，本局推出了三項計劃。

樓宇復修試點項目

14. 市建局於 2003 年 4 月推出試點項目，涵蓋於油麻地、旺角及灣仔的 4 個項目共 12 幢樓宇。該等樓宇已收到屋宇署發出的法定維修令或勸諭信。有關計劃有賴屋宇署及民政事務總署的合作，鼓勵業主成立業主立案法團。本局為業主提供技術支援及免費物料，讓業主在法定維修令要求的範圍外，自願採取進一步的保養維修工程。市建局的目標，是鼓勵業主主動保養物業，而不是單獨處理已經浮現的問題。本局從有關計劃中汲取了寶貴經驗，當中更可顯明成立業主立案法團及有關法團同意進行保養維修工程的重要性。

樓宇復修試驗計劃（物料資助計劃）

15. 本局在評估過試點項目的經驗之後，決定集中在已成立業主立案法團的大廈推行樓宇復修試驗計劃。此舉可鼓勵樓宇業主成立業主立案法團，亦可推廣復修樓宇之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。

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一成，以較低者為準。

樓宇復修貸款/資助計劃

17. 市建局在 2004 年 5 月宣布推出樓宇復修免息貸款計劃，申請資格與物料資助計劃相若，惟服務目標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。本局將會透過業主立案法團，發放貸款予個別住宅物業業主，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、保養或改善屋宇設備；及
- 與整幢樓宇的工程相關連的室內維修保養工程

18. 有時，同一樓宇內可能有部分業主無法負擔復修費用，特別是年長的低收入人士，以致其他業主不願意參與或未能落實工程。市建局遂推出有限度的樓宇復修資助計劃，協助這類業主。有關計劃適用於目標區內的樓宇，樓宇類別與貸款計劃的相同。資助上限為每戶港幣 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. 市建局在其業務綱領之中，已預留 1.8 億元推行貸款計劃及 1 千萬元推行資助計劃。在 5 年間，預計將可協助多達 565 幢樓宇，共約 32,000 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 段提及的樓宇復修試驗計劃（物料資助計劃），市建局的樓宇復修措施，將可能惠及約 700 幢樓宇，共 40,000 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，已約有 110 幢樓宇的業主受惠。截至 2005 年 6 月，市建局所有樓宇復修計劃的支出約共 2,300 萬元。
21. 為了進一步鼓勵業主保養樓宇，市建局於 2004 年底與 13 間本地銀行達成協議，為經由市建局協助復修的住宅單位，提供優惠按揭。這項反映適當復修樓宇可提高物業價值的市場主導的機制，廣泛受到業主、地產界及市民大眾的歡迎。為鼓勵舊樓業主進行樓宇復修及購買第三者責任保險，市建局更在 2005 年 1 月推出為在本局樓宇復修計劃下完成全面復修工程的大廈業主提供購買第三者責任保險資助。合資格的業主立案法團在完成復修工程後，可向市建局申請資助。成功申請的法團可連續三年獲市建局資助五成的保險費，或每年 6,000 元的保費，以較低為準。市建局亦已把計劃的涵蓋範圍，

由位於其計劃區內樓齡達 30 年或以上的樓宇，推展至樓齡達 20 年或以上的樓宇。

文物保育

22. 本局現時管理的西港城正是一項文物保育項目。在本局現正進行的 3 個重建項目中，亦包含重要的文物保育元素，包括在灣仔莊士敦道重建項目中，便會保留 5 幢戰前建築；及已於 2005 年 3 月刊憲的灣仔茂蘿街及巴路士街項目。市建局正積極尋求合適的文物保育項目，以配合其綜合全面的 4R 策略。在市建局的業務綱領中，已涵括多個包含文物保育的項目。然而，保育文物的成本一般都較為高昂，故此在考慮進行新項目時，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，以提供收入作長遠保養維修之用。

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 2005 年 3 月 31 日的 237 人。經常性員工成本由 2003/04 年度的 1.5 億元，減至 2004/05 年度的 1.45 億元（2001/02 年度為 2.01 億元）。

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 2005/06 年的工作計劃時，亦以此為方針，均衡地施行重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化。
25. 根據《市區重建局條例》第 21 及 22 條的規定，市建局須每年制備五年業務綱領及周年業務計劃，供財政司司長批核。第四份業務綱領及業務計劃已於 2005 年 3 月獲得財政司司長的核准。
26. 第四份業務綱領承接之前的業務綱領，涵蓋 77 個重建項目，包括 9 個在土發公司時期已經開展的項目、前述 22 個已經開展的重建項目（包括與房協合作的項目），以及多個新項目。市建局仍然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 19 個已經開展）。此外，市建局亦因應規劃及其他需要而開展一些新項目。
27. 業務綱領亦涵括約 10 個包含文物保育元素的項目。在灣仔莊士敦道及利東街的項目中，便會保育多幢戰前建築；而灣仔茂蘿街的新項目，亦會保育一群戰前

唐樓，以及提供休憩用地。茂蘿街項目已於 2005 年 3 月刊憲，現正進行公眾諮詢。

V. 總結

28. 市建局的工作在 2004/05 年仍然進展良好。雖然年內的地產市道持續向好，重建項目仍能取得不俗的成功收購率，足以令人鼓舞。樓宇復修方面特別取得長足進展。復修樓宇的好處有目共睹，並已反映在樓價上，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新的資源，而這兩家機構會在這基礎上努力。市建局目前的挑戰，是在瞬息萬變的經濟和市道下，推行綜合的市區更新計劃，以配合社會的需要和期望，並同時做到財政自給。

市區重建局

2005 年 7 月

市區重建局年度報告 -
22 個已開展項目截至 2005 年 6 月的進度

項目編號	項目名稱	推行項目機構	項目詳情	進度
H16	莊士敦道	市建局	住宅/零售發展，20,535 平方米總樓面面積，356 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
K3	櫻桃街	市建局	住宅/零售發展，43,423 平方米總樓面面積，520 個住宅單位。	- 工程進行中 - 預計 2008 年底完成
K26	福榮街/福華街	市建局	住宅/零售發展，12,453 平方米總樓面面積，155 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
K19	保安道/順寧道	市建局	住宅/零售發展，12,547 平方米總樓面面積，151 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
K27	新填地街	市建局	住宅/零售發展，4,956 平方米總樓面面積，84 個住宅單位。	- 工程進行中 - 預計 2008 年中完成
H20	第一街/第二街	市建局	住宅/零售發展，37,300 平方米總樓面面積，600 個住宅單位，護理安老院，700 平方米休憩用地。	- 正拆卸舊有建築物 - 預計拆卸工作於 2005 年底完成
H17	皇后大道東	市建局	住宅/零售發展，3,270 平方米總樓面面積，50 個住宅單位。	- 正拆卸舊有建築物 - 預計拆卸工作於 2005 年底完成
K30	洋松街/必發道	市建局	住宅/零售發展，9,628 平方米總樓面面積，152 個住宅單位。	- 正拆卸舊有建築物 - 預計拆卸工作於 2005 年底完成
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。	正進行居民搬遷工作

H15	利東街/麥加力歌街	市建局	住宅/零售發展，83,000 平方米總樓面面積，1,181 個住宅單位。共保育 3 幢歷史建築物。護理安老院，垃圾收集站，公廁，335 平方米休憩用地	正進行收購工作
H19	士丹頓街/永利街	市建局	住宅/零售發展，34,175 平方米總樓面面積，519 個住宅單位。855 平方米休憩用地，公廁。	- 發展計劃於 2003 年 3 月 21 日刊憲 - 正進行規劃批核程序，需等待司法覆核結果
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
K25	保安道/懷惠道	房協	住宅/零售發展，17,856 平方米總樓面面積，320 個住宅單位。	正進行居民搬遷工作
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。	正進行收購工作
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。	正進行收購工作
K22	元州街/福榮街	房協	住宅/零售發展，17,798 平方米總樓面面積，333 個住宅單位。	正進行收購工作
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。	正進行收購工作
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。	正進行收購工作
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。	正進行收購工作
K05-052	荔枝角道/桂林	市建局	住宅/零售發展，30,034 平方米總樓面面積，392 個住	- 發展計劃於 2005 年

	街		宅單位。	<p>年 3 月 11 日刊憲</p> <p>- 正進行規劃批核程序</p>
K05-089	醫局街	市建局	400 平方米休憩用地。	<p>- 發展計劃於 2005 年 3 月 11 日刊憲</p> <p>- 正進行規劃批核程序</p>
WC/001	茂蘿街/巴路士街	市建局	1,673 平方米商業總樓面面積，250 平方米休憩用地。	<p>- 發展計劃於 2005 年 3 月 18 日刊憲</p> <p>- 正進行規劃批核程序</p>

附錄 B

由前土地發展公司開展的聯營項目進度簡介

項目	項目發展詳情	進度
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)	- 2003 年 2 月取得入伙紙 - 所有住宅單位已售罄
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)	- 2004 年 7 月取得入伙紙 - 正發售住宅單位
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	- 2004 年 7 月取得入伙紙 - 2005 年 1 月正式開幕
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)	- 工程進行中 - 預計 2005 年底完成
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)	- 工程進行中 - 預計 2006 年初完成
K13 – 荃灣市中心 地段號碼:398	住宅/零售發展： 總樓面面積 134,217 平方米 (1,507 個單位)	- 工程進行中 - 預計 2007 年中完成
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 102,469 平方米及 383 個服務式住宅/405 個酒店 房間	- 工程進行中 - 預計 2007 年底完成
H9 – 灣仔道 地段號碼:8953	住宅/零售發展： 總樓面面積 62,286 平方米 (904 個單位)	- 工程進行中 - 預計 2010 年中完成
K17 – 荃灣楊屋道 地段號碼:394	住宅/零售發展： 總樓面面積 44,431 平方米 (243 個單位)	- 工程進行中 - 預計於 2008 年底完成