

討論文件

2018年6月26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。本文附上由市建局呈交，就其在 2017-18 年度工作進度及 2018-19 年度業務計劃的報告。

背景

2. 市建局在 2001 年 5 月成立，根據《市區重建局條例》（第 563 章）推行市區更新工作。市建局的宗旨和成員名單載於附件 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》），市建局已開展該策略下所有新措施，並以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。

4. 在重建方面，自 2017 年 4 月市建局開展了三個重建項目，即崇慶里／桂香街項目(C&W-005)、皇后大道西／賢居里項目(C&W-006)及橡樹街／埃華街項目(YTM-011)。三個項目於落成後合共可提供 469 個住宅單位。在樓宇復修方面，市建局將伙拍政府推行「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，兩項計劃將於 2018 年年中推出。展望將來，市建局將繼續重建發展、樓宇復修、文物保育和舊區活化的市區更新工作，並已就此為 2018 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日的五個年度預留約 300 億元。

市建局 2017-18 年度工作及 2018-19 年度業務計劃

5. 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

6. 請委員備悉市建局在 2017-18 年度的工作及其未來計劃。

發展局
2018 年 6 月

市區重建局董事會

根據《市區重建局條例》(第 563 章)(條例)第 5 條，市區重建局(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發公司，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。

成員名單

(截至 2018 年 6 月 15 日)

	<u>名稱</u>	<u>專業背景</u>
主席：	蘇慶和先生	測量師
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	格理集團亞太區行政總裁
	陳家珮女士	區議員 (南區)
	蔣麗芸議員	立法會議員
	周光暉先生	會計師
		中國基建集團創辦人
	何海明先生	港豐遠東有限公司常務董事
	許智文教授	香港理工大學建築及房地產學系教授
	林智遠先生	會計師
		遠景會計師事務所創辦人及行政總裁
	李國麟議員	立法會議員
	李嘉樂博士	管理顧問
	李律仁先生	大律師
	陸觀豪先生	退休銀行家
		香港中文大學校董會成員

<u>名稱</u>	<u>專業背景</u>
馬錦華先生	註冊社工
麥美娟議員	立法會議員
潘永祥博士	香港城市大學建築科技學部高級講師
鄧智輝先生	測量師
	香港鐵路有限公司物業總監
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
黃遠輝先生	退休銀行家
胡志偉議員	立法會議員
執行董事：	鄭啟華先生
	律師
	馬昭智先生
	城市規劃師
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 2017-18 年度的工作
及 2018-19 年度的業務計劃**

I. 引言

本文件滙報市區重建局(市建局)截至 2018 年 3 月 31 日(2017-18 年度)的工作，以及 2018-19 年度的業務計劃。

II. 背景資料

2. 市建局的工作計劃乃根據《市區重建局條例》及《市區重建策略》的規定，透過其 4R 業務策略以全面整全的方式進行、鼓勵、推廣及促進市區更新。為達成《市區重建策略》訂定的 12 個主要市區更新目標，例如重整及重新規劃市區範圍，市建局應採用「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 2017-18 年度，市建局的首要工作，仍然是制定更有效及可持續的方式以解決本港樓宇急速老化的問題。當中的工作重點是進行兩項策略性研究。第一項是油旺地區規劃研究，市建局以油麻地及旺角為試點提升其策略規劃研究，透過綜合的重建、復修、改造重設、保育及活化(5Rs)，以小區發展模式進行市區更新。第二項是樓宇復修新策略研究，目的是引進整全的策略，以綜合的方式延長不同樓齡的樓宇的壽命，減少未來老舊失修樓宇的數目。
4. 至今，在油旺地區規劃研究下有關實體屬性、體制、框架构架和推行的措施的基線檢討已經完成。市建局現正找出較有潛力的更新區域及其限制，以制定不同的「市區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。在樓宇復修新策略研究方面，市建局正進行多項研究，包括預防性維修的監管措施、樓宇復修及改造重設的工程範圍和成本，用以制定樓宇復修策略。
5. 與此同時，市建局亦繼續穩定地推行項目，並照顧社會各持份者的需要，以關顧的態度適時回應訴求。在樓宇復修方面，市建局已準備就緒推出「樓宇更新大行動 2.0」、消防安全工程資助計劃，以及擴展「招

標妥」樓宇復修促進服務(「招標妥」)服務，涵蓋聘請顧問及註冊消防裝置承辦商。此外，本局亦落實了多個新的改造重設計劃，例如將中環中心(H6)項目地庫以新的設施改造重設為「H6 CONET」。

6. 市建局在 2017-18 年度的工作重點匯報如下。為使報告更能反映現況，截至 2018 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 2017-18 年度的工作

策略性研究

可持續發展研究

7. 根據《市區重建策略》，市區更新過程必須具前瞻性，為社會帶來可持續及正面的影響。因此，可持續發展一直是規劃市建局 5R 業務策略其中一個重要考慮因素。2017 年 6 月，市建局展開策略性可持續發展研究，制定系統框架，目的是量度及追蹤 5R 項目對社會的影響，並配合市建局未來的業務策略制定的目標。年內，市建局進一步建立包括主觀及客觀子域的初步可持續發展框架，透過不同層面的關鍵績效指標評估市建局 5R 工作的成效。

油旺地區規劃研究

8. 在現行的運作模式下，市建局沒有足夠容量應付本港樓宇急速老化的問題。有見及此，市建局於 2017 年 5 月開展了全面性油旺地區規劃研究，將市建局的工作重點從傳統以項目為本的重建模式轉移到涵蓋 5Rs 的小區更新發展模式，並按新制定的體制和實施策略建立新的營運模式。新的市區更新概念將會用作構建具前瞻性及財務可持續的概念藍圖選項，而每個概念藍圖將物色行動區，行動的計劃會引入地區營造及智慧城市的元素。至今，區內的實體屬性、體制框架及推行措施的基線檢討已完成，現正探討區內「具市區更新潛力地區」，以便投放資源進行市區更新，以及新增的重建實施模式。市建局會先物色「具市區更新潛力地區」，繼而制定概念藍圖。在制定概念藍圖的選項後，市建局會就選項向公眾人士搜集意見。油旺地區規劃研究預計於 2019 年完成。

樓宇復修新策略研究

9. 在 2017-18 年度，一如重建方面，市建局在樓宇復修方面引進了整全的策略。市建局已展開新的樓宇復修策略研究，目標是要制定策略，減少因失修或明顯失修而可能需要拆卸重建的樓宇的數目。在策略下樓宇分為三類：第一類是樓齡 30 年以下的「年青」樓宇；第二類是樓齡 30 至 50 年的「中年」樓宇；第三類是樓齡 50 年以上的「老年」樓宇。是項研究將於 2018-19 年度完成。
10. 對於「年青」樓宇的策略，重點是配合樓宇維修的週期，提倡預防性的樓宇維修，以減少失修或明顯失修的「中年」樓宇數目。市建局會檢視目前有關要求業主維修的規管框架及措施是否足夠，並制定建議呈交政府考慮。與此同時，教育工作亦要加強，令物業業主重視預防性維修。
11. 至於「中年」樓宇則需要一套客觀參考成本及標準，涵蓋可延長樓宇使用期的復修和改造重設工程。五個需要制定更多標準及成本數據的主要復修工程元素包括加固樓宇結構、外牆翻新、加添消防裝置、加入節能元素及增設無障礙通道。市建局會探討就此等元素引入新科技，以及研究為這類樓宇改造重設的可行性。
12. 對於「老年」樓宇，市建局會制定一套方法，計算重建、復修或改造重設相對的成本和裨益，以便初步評估某幢樓宇是否需要重建。除非可從其他地盤轉移未盡用的地積比率，又或獲放寬地積比率的限制，那些無法在符合經濟原則的情況下進行復修而又缺乏重建潛力的「老年」樓宇或會面臨困局。
13. 為提供最新的樓宇狀況數據，以進一步釐清市區老化的規模，市建局亦已就約 5 900 座住宅樓宇及 700 座非住宅樓宇完成樓宇狀況調查，最終目標是為所有住宅、商業及工業樓宇建立詳盡的資料庫。

重建工作

14. 年內，市建局開展了三個新的項目，全部是市建局自行提出開展的項目：崇慶里/桂香街(C&W-005)項目、皇后大道西/賢居里(C&W-006)項目及橡樹街/埃華街(YTM-011)項目。2018 年 3 月，發展局局

長授權市建局進行 C & W-005 項目。

「需求主導」重建項目

15. 截至 2018 年 6 月 15 日，市建局已啟動 12 個「需求主導」項目，並積極推展其中九個全部達到「需求主導」計劃兩個先決條件(即達到擁有八成業權的業主在指定期限內接受收購的門檻並簽署有條件買賣合約，及取得發展局局長授權進行)的項目。餘下三個項目因未能達到有八成業權的業主接受收購的門檻而分別於 2013 年、2014 年及 2017 年中止。在這九個項目中，五個正進行建造工程，三個已完成清場工作，現正準備批地文件，其餘一個正在清場階段。

「需求主導」計劃檢討

16. 市建局在 2011 至 2016 年期間完成了五輪「需求主導」計劃。為了提升計劃下項目的規劃裨益，市建局在完成三輪「需求主導」計劃之後，於 2014 年就計劃進行檢討。然而，2016 年進行的第五輪計劃收到的申請仍然無助達成計劃的目標，市建局需要就整個計劃進行全面檢討。市建局會藉着油旺地區規劃研究(見上文第 8 段)檢討「需求主導」計劃。

市建局自行提出開展的項目及小區發展模式

17. 自 2015 年起，市建局董事會同意以小區發展模式推動市區更新，遠較零星的「單幢樓」或小型重建項目帶來更多的規劃及社會裨益。此重建方式可確保市建局的新項目帶來實質的影響，並可履行其總體使命，當中特別是履行《市區重建局條例》/《市區重建策略》訂定的目標，包括重整及重新規劃市區內的較舊地區、設計更環保的交通網絡，以及確保土地用途能互相配合。
18. 有見及此，市建局已在小區層面進行初步規劃研究，以落實九龍城市區更新地區諮詢平台提交的《九龍城市區更新計劃》的部分建議。市建局至今已在土瓜灣以小區發展模式一共開展五個項目。繼 2016 年 3 月開展庇利街/榮光街項目(KC-009)，市建局在 2016-17 年度開展鴻福街/銀漢街項目(KC-010)、鴻福街/啟明街項目(KC-011)榮光街項目(KC-012)及啟明街/榮光街項目(KC-013)。這五個項目連同 2013 年 12 月開展的 DL-8 項目將構成發展群組，地盤總面

積約共 19 200 平方米，涉及約共 2 300 住戶。

19. 透過在 KC-010 項目提供社區停車場，可避免在個別項目的地面層設置停車場出入口，從而協助保留現有的街舖及街道繁榮。為了保持區內四通八達，市建局檢討及重構區內的交通網絡，創造更安全舒適的行人環境。
20. 在土瓜灣的項目中，市建局推行「夥伴同行」計劃，加強外展工作支援，與重建項目受影響居民建立良好關係，以減少他們在等待項目審批期間的疑慮及擔憂。在項目獲批准進行之前，市建局職員會按此計劃探訪個別受影響的住客和業主，向他們詳細解釋市建局政策，協助他們了解項目最新進度、補償及安置安排及回應他們的訴求。此計劃與項目範圍內的社工隊工作相輔相成，可加強市建局與居民的直接溝通。年內，共在土瓜灣四個項目中(即 KC-009、KC-010、KC-011 及 KC-012 項目)完成是項計劃，已探訪約 2 800 個佔用人及業主，其中有很多探訪工作在非辦公時間進行。2017 年 7 月，市建局向 KC-009、KC-011 及 KC-012 業主發出收購建議；其後於 2017 年 12 月向 KC-010 及 KC-013 業主發出收購建議。「夥伴同行」計劃推出以後，收購進度令人鼓舞，截至 2018 年 6 月，KC-009 項目的接受收購率達 88%、KC-010 項目達 85%、KC-011 項目達 84%、KC-012 項目達 84%、KC-013 項目達 90%。
21. 「夥伴同行」計劃已推展至中西區 C&W-005 項目，截至 2018 年 6 月，已探訪約 98% 佔用人及業主。為保留地方特色，此項目將設有「地區店舖安排」，在未來的發展中預留舖位，讓海味店的店舖經營者可在此繼續業務。2018 年 5 月，市建局向業主發出收購建議。

「促進者」中介服務

22. 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，協助有興趣的物業業主徵集業權在市場聯合出售。
23. 為照顧日益增加的服務需求，中介服務先導計劃中處理申請項目的限額已增加至同時最多處理 10 份。截至 2018 年 3 月 31 日，中介服務先導計劃共收到 34

份申請(30份來自住宅樓宇，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，四份申請所涉地段的業權已推出市場但未能成功聯合出售，27份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，其餘兩份申請正在處理當中(包括一份來自工業樓宇，一份來自住宅樓宇)。

24. 自市建局於2016年5月推出為公務員建屋合作社計劃的樓宇(合作社樓宇)及政府為公務員興建樓宇計劃的樓宇(計劃樓宇)業主提供的中介服務(先導計劃)(《合作社先導計劃》)以來，市建局選定了為三個合作社樓宇項目提供中介服務。截至2018年3月31日，一個項目因未能達到所需參與率而中止，其餘兩個合作社項目的中介服務正在進行中。

進行中的重建項目

25. 在2017-18年度，市建局繼續推行共41個正在進行的重建項目(包括三個新項目(見上文第14段)及一個前土地發展公司(土發公司)開展項目)、兩個保育項目及一個活化項目。
26. 在2017-18年度(截至2018年6月15日)，市建局在項目取得的主要里程碑如下：
- (a) 獲發展局局長授權進行 KC-013 及 C&W-005 項目，其後向這兩個項目的業主發出收購建議；
 - (b) 獲行政長官會同行政會議批准進行 KC-008(A) 及 KC-010 項目，其後向這兩個項目的業主發出收購建議；
 - (c) 完成兩個地盤的清場工作，包括青山道/元州街項目(SSP-016)，以及恒安街「需求主導」項目(DL-10)；及
 - (d) 為四個項目批出合作發展合約，包括卑利街/嘉咸街項目(H18)(地盤C)、新填地街/山東街項目(YTM-010)，以及位於通州街/桂林街(DL-5)及福澤街/利得街(DL-6)的「需求主導」項目。

27. 為配合觀塘市中心(K7)項目的清場進度，市建局擬備主地盤總綱發展藍圖的修訂本，以便第四及第五發展區的重建工作可獨立地進行，修訂本已獲城規會批核。詳細設計將以經核准的總綱發展藍圖為基礎，該藍圖是經過一連串觀塘區議會及有關持份者的諮詢後制定。
28. 衙前圍村項目(K1)在2016年進行了考古影響評估，在其中一些發掘地點發現圍牆及圍斗的文物遺存。2018年2月，古物古蹟辦事處(古蹟辦)向市建局發出新的考古影響評估的准許證。市建局進一步擴大發掘範圍及繼續發掘，就項目的古物發現及整體文物的價值作進一步全面評估，然後才就保育方案提出建議。市建局將於2018年底向古蹟辦呈交考古評估報告。在完成保育方案及得到各有關同意書之前，市建局不會展開任何發展。

個別項目的詳情和進度

29. 截至2018年6月15日，市建局自2001年起已開展及進行了共60個項目，當中包括57個重建項目、兩個保育項目及一個活化項目，當中17個重建項目已經完成。此外，有六個重建項目與房協合作推行。這66個重建項目(包括六個房協項目)落成後合共提供/將提供約18 800個新單位、約408 000平方米商業樓面面積作店舖、寫字樓和酒店之用、約54 000平方米政府、團體或社區設施，以及約27 000平方米公眾休憩用地。透過市建局和前土發公司開展，以及與房協合作推行合共76個正在進行及已完成的項目，市建局會協助約42 300名居民改善其居住環境。附錄一載列了截至2018年6月15日市建局處理所有項目的詳情及進度。

「樓換樓」先導計劃

30. 自2011年推出以來，「樓換樓」先導計劃已為12個市建局自行提出開展項目及九個「需求主導」項目的住宅自住物業業主提供「樓換樓」選擇。這批業主亦可在各自的重建地盤選擇原址「樓換樓」單位或啟德「樓換樓」單位。市建局的啟德項目(煥然壹居)已經落成，並已於2016年6月獲地政總署發出滿意紙，提供146個「樓換樓」單位，以市建局訂定的市價出售予受市建局重建項目影響的住宅自住業主。

31. 截至 2018 年 6 月 15 日，共有 20 名業主選擇「樓換樓」單位，其中 18 位選擇啟德「樓換樓」單位，兩位選擇原址「樓換樓」單位。自啟德發展項目落成後，啟德「樓換樓」單位的業主已經收樓。

資助出售單位

32. 為回應《2015 年施政報告》中提及到要求市建局協助增加資助出售房屋單位的供應，市建局在啟德項目「煥然壹居」撥出 338 個單位作資助出售房屋單位用途。當中 322 個資助出售房屋單位已完成買賣程序，買家亦已經收樓。2017 年 4 月，市建局按當時市價在市場公開售出餘下 16 個資助出售房屋單位。

樓宇復修

33. 自 2015 年 7 月起，市建局接手房協在「樓宇維修綜合支援計劃」(綜合支援計劃)的工作，現時為本港負主要樓宇復修的主要機構。樓宇復修為市建局兩大核心業務之一。在 2017-18 年度，市建局透過「強制驗樓資助計劃」、「綜合支援計劃」、「樓宇更新大行動」及「招標妥」繼續其復修工作。從業主立案的熱烈的反應和經常收到的讚許，可見市建局在各計劃提供的財政支援、技術意見及統籌服務均受市民大歡迎。
34. 自政府於 2009 年推出「樓宇更新大行動 1.0」以來，市建局一直全力支持。在 2017-18 年底，在位處市建局樓宇復修服務區(服務區)的目標樓宇中，市建局已協助約 2 440 座樓宇(約 62 000 個單位)完成或大致上完成復修工程。「樓宇更新大行動 1.0」喚醒了業主有關樓宇復修的重要性，同時又達到當初推行計劃的其中一個主要目標－創造就業機會。市建局透過與廉政公署及房協的通力合作，為樓宇維修製訂指引和程序，提高對業界服務提供者的要求，以打擊不當行為及加強公眾教育。自推出新的指引和程序後，收到的標書數目及回標價與獨立顧問估價相約的標書數目平均增加超過五成。市建局在「樓宇更新大行動 1.0」中的工作現已大致上完成。《2017 年施政報告》(10 月)宣布推出「樓宇更新大行動 2.0」及消防安全工程資助計劃。「樓宇更新大行動 2.0」主要用以資助按強制驗樓計劃進行所需的檢驗及修葺。作為政府在推行兩項新計劃的合作夥伴，市建局正跟政府敲定執行細節，並已在 2018 年 3 月及 4 月初為

目標申請人舉行了 10 場地區簡介會。

樓宇維修綜合支援計劃

35. 自 2004 年起，截至 2017-18 年底，約有 1 490 座樓宇(約 65 500 個單位)透過市建局多個資助計劃的協助進行復修工程，在這 1 490 座樓宇中，有 220 座樓宇(約 7 700 個單位)已於 2017-18 年度內完成復修工程。此外，約有 640 個業主立案法團在綜合支援計劃下的籌組業主立案法團資助下成立。現時，市建局正處理共 790 宗綜合支援計劃的個案(640 宗為公用地方維修個案及 150 宗為籌組業主立案法團個案)。

強制驗樓資助計劃

36. 執行強制驗樓的附屬法例已於 2012 年 6 月 30 日生效，法例涵蓋所有 30 年樓齡或以上的樓宇。市建局遂於 2012 年 8 月 7 日聯同房協推出強制驗樓資助計劃。在此計劃下，市建局會協助其服務區內收到屋宇署發出法定通知的業主安排首次驗樓。如經檢驗後樓宇需要進行修葺，合資格業主可向綜合支援計劃申請樓宇復修支援，以使用市建局提供的一站式樓宇保養維修服務。截至 2017-18 年底，在市建局服務區內 1 400 座強制驗樓目標樓宇中，市建局已接觸其中 900 座。在 900 座中，市建局收到 457 個申請，並已原則上批核 455 座樓宇的申請。
37. 由於市建局是政府在「樓宇更新大行動 2.0」的唯一合作夥伴，本港所有符合資格參加是項計劃的樓宇，無論位處房協或市建局的樓宇復修服務區，將來都會由市建局協助進行檢驗及維修工程，以符合強制驗樓的規定。為提供一致及有效的服務，由「樓宇更新大行動 2.0」推出以後，市建局將會接手房協在其服務區有關強制驗樓資助計劃的工作，成為全港唯一執行強制驗樓資助計劃的機構。

「招標妥」服務

38. 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的技術支援，協助降低圍標的機會。該項計劃是市建局回應《2016 年施政報告》的一項措施，以實用工具、獨立專業意見及電子招標平台協助樓宇業主自行招聘承建商進行維

修工程。

39. 政府承諾撥款 3 億元，讓業主以優惠費用參加計劃，預計可在五年內惠及約 3 000 個業主立案法團。2017 年 10 月 3 日，政府與市建局簽署合作備忘錄，成立優惠基金及訂立「招標妥」優惠計劃的執行框架。
40. 直至 2018 年 3 月 31 日，政府與市建局共收到約 450 份申請，其中 300 份已獲批核，而有關的業主立案法團亦已獲發服務協議。

樓宇復修工作檢討

41. 自 2014 年起，市建局優化了推廣和促進樓宇復修的策略，有關修訂涵蓋上文第 38-40 段的計劃、調整財政資助金額、簡化綜合支援計劃及加強推廣及教育。有關的加強工作包括舉行一連串簡介會，為持份者廣泛介紹綜合支援計劃的修訂詳情；以及推出資訊性網站「樓宇維修資訊通」（網址：www.buildingrehab.org.hk），為樓宇業主、建造業專才及承建商提供一站式的樓宇維修相關資訊網上平台。此外，市建局現正建立一站式的「樓宇維修平台」。該平台將會由市建局成立的附屬公司運作，而由業內持份者組成的委員會提供專業的意見及支援，目的是提供各類型有助推廣樓宇維修的資料，包括在第一階段（2018 年中）開設網站，以及設立收錄標準文件範本及指引的資料庫。市建局正與持份者探討建立服務提供者名冊及樓宇復修費用參考中心的可行性。現有的「樓宇維修資訊通」已重新設計，除了更方便查閱資料，亦與其他相關機構的網站連繫，方便閱覽人士更易取得樓宇維修的相關資訊。

舊區活化

42. 在 2017-18 年度，市建局繼續進行其舊區活化工作。

灣仔

43. 茂蘿街/巴路士街活化項目「動漫基地」由香港藝術中心營運，繼續為本地及國際的文化藝術界提供交流的平台。自「動漫基地」落成並於 2013 年 7 月正式

開幕後，已成為受歡迎的熱點，供市民參觀，場地用作舉辦社區及文化活動。於 2018 年 8 月起，市建局將取回項目的管理權，並繼續監督其運作，希望以新的思維，與不同類型的藝術、文化及社會團體合作。

中環街市

44. 2017 年 3 月，行政長官會同行政會議同意以私人協約方式及象徵式地價將前中環街市用地批予市建局，為期 21 年，亦同意批予市建局一份為期五年的短期租約，以展開工程。中環街市大樓的空置管有權已於 2017 年 9 月底交出，短期租約亦已簽訂，中環街市的圍板及拆卸工程已於 2017 年 10 月動工，工程現已完竣。在完成項目的圍板及拆卸工程後，市建局運用「建築信息模型」(BIM)科技，於 2018 年 4 月開展建造的前期工程，主要在後庭部分施工。市建局將竭力在 2021 年年底完成這個活化項目，令市民可盡早享用其設施。

旺角

45. 市建局正活化五條位於旺角的主題街道，提升其地方特色。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。工程包括街景改善工程，以提升該地帶獨特的地方特色和氛圍。位於花墟道的工程現已完竣。通菜街活化工務工程將會由政府部門接手。與洗衣街重建項目相關的洗衣街及花園街的改善工程已部分完成。同時，踏入項目的最後階段，市建局正與政府部門聯繫，商討奶路臣街、洗衣街及花園街其他路段改善工程的詳細設計。

大角咀

46. 第三期工程涉及大角咀多條街道的街景改善工程亦已完竣。第三期首階段及第二、第三階段工程主要涵蓋福全街、大角咀道、松樹街、洋松街、櫟樹街、杉樹街及埃華街，已分別於 2013 年中、2016 年初及 2017 年中完竣。

新的地方營造計劃

47. 市建局正在其現有的項目組合中，尋求加入「地方營造」概念的元素。中環中心(H6)項目地庫已重新改裝為「H6 CONET」作社區用途，除了設有非政府機

構辦事處，亦可作為連接毗鄰街道及空間的捷徑，提高地區的可步行性。在名為 CONET 地方營造計劃的構思下，市建局會在中環中心及中西區另外兩個項目 (H18 及中環街市活化項目) 的公共空間舉行各式各樣的活動，如藝術展覽、表演及其他文化活動，供區內人士參與及欣賞。新的市區更新探知館 (探知館) 亦座落 CONET，其設計更面向公眾，提高市民對市建局市區更新工作的認識。自 H6 CONET 於 2017 年 10 月開幕以來，訪客人數穩定上升，2018 年 4 月每日約有 5 600 名公眾人士享用其空間。市建局將會進一步拓展地方營造概念，於 2018 年 6 月開始透過美化毗鄰的街道，將更大範圍區域的地方特色和豐富面貌融入其中，市建局會在來年探討與其他持份者合作的可能性，以改善已建設環境，與地方營造概念產生協同效應。

文物保育

保育騎樓建築樓群項目

48. 上海街/亞皆老街 (MK/01) 項目的工程正在進行，將於 2019 年初竣工。保育活化後的騎樓建築將作餐廳及零售用途，以彰顯本地特色及配合居民需要。

西港城

49. 市建局已向地政總署申請根據現有地契繼續租用西港城，續租期延長 12 個月至 2020 年 2 月，以預留更充裕時間為西港城制定最佳的未來計劃。

企業社會及環境責任

環境

50. 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。在 2017-18 年度，市建局再有兩個項目獲得香港綠色建築議會的「綠建環評」最終認證，令已獲得按「建築環境評估法」評定的鉑金認證的項目增至 14 個，另有一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，一個項目獲得黃金級認證。與此同時，市建局另外 18 個正在設計或施工階段的項目亦已獲取暫定評級。

51. 因應最佳作業方式，市建局繼續透過關鍵績效指標監察一系列與可持續發展有關的表現，例如項目提供的安樂休憩用地及政府、團體或社區設施；為居民提供的物業安置協助；重建項目的環保表現；以及出租市建局物業予非政府機構及社會企業，有關成績將於市建局年報中匯報。
52. 市建局每年為其持有或管理的物業進行碳審計。自從引入減碳措施，市建局曾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 2017 年。除此外，市建局在 2017 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」。另外，市建局亦於 2017 年獲環境運動委員會頒發香港環境卓越大獎優異獎(公共服務)。
53. 在 2017-18 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。由 2017-18 年度，市建局開始在啟動重建項目時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，另一方面亦可提高匯報資訊的效率。

智慧樓宇

54. 除了興建高環保標準的綠色樓宇外，市建局亦正在發展項目中引入「智慧樓宇」概念，當中包括「設計」、「資訊」、「環境」、「方便」及「管理」五個範疇。「智慧樓宇」可創造優質和多姿多彩的生活模式，並且推動香港發展成為「智慧城市」。市建局在 H18 項目(地盤 A)、DL-6、YTM-010 及 TKW/1/002 項目中率先引入智慧元素如家居用電及用水量系統、家居保健系統、智能顯示屏、家居廢物管理系統、建築訊息模型及樓宇管理系統。有關採用建築信息模型技術方面，上海街項目(MK/01)獲歐特克(Autodesk)頒發香港建築信息模型獎項 2017，是市建局首次獲得的建築信息模型獎項。市建局不單會繼續在其項目中提倡更多智慧城市的元素，亦會在透過小區發展模式推動市區更新時引入相同概念。

市區更新資訊系統

55. 市建局繼續發展「市區更新資訊系統」(URIS)，透過以地圖為基礎的綜合和共享科技平台，令局內職員可更便捷及有效地管理及共享資訊。有關系統最終將

會成為規劃和推行市區更新的智慧型監管工具。

有關市區更新的社區教育

56. 年內，市建局重新設計配合中、小學課程的互動教育，工具《市建網上學院》教育平台，網站內更新內容，亦更易導航。網站亦增加了有關市區更新故事，和互動遊戲，讓市民大眾特別是有關市區更新香港更大的認識，教育界反應極佳。另外，市建局亦與區更新相關的教材。教材將於中、小學課程設計前上載於教育網站供學校教師使用。
57. 市建局繼續進一步與教育團體和非政府機構合作，協助市民大眾進一步了解市建局的使命和計劃，以及市區更新可為社會帶來的裨益。2017年10月下旬，重內新設計的探知館遷往H6 CONET，透過新的展覽內容及互動形式啟發參觀者以多角度思考市區的更新。為了與市民有更多接觸，新的探知館於午飯時間亦開放予市民參觀。個人及團體亦可預約導賞團在參觀市建局項目地盤。直至2018年3月31日，在約18 000人次的訪客及使用者曾到訪大角咀的市建一站通，參加簡介會、會議及社區活動，以及查詢與樓宇維修保養有關的事宜。
58. 在2017-18年度，市建局舉辦了一系列教育及推廣計劃，旨在接觸市民大眾，特別是年青一代，向他們解釋市建局的工作，為市建局建立正面形象。教育及推廣計劃的活動包括為中、小學學生安排實地考察活動、與香港青年協會及社區機構合作舉辦暑期活動、舉辦配合學校課程為主題的講座、為通識科老師設計以市區更新為主題的教材套和安排市建局項目地盤的導賞團活動。在2017-18年度，市建局更與香港專業教育學院合作，邀請其工程學科及建築設計學院的學生參加創意設計比賽，鼓勵各專業學科的學生運用創意設計，改善舊區長者的生活質素。該項比賽幫助提高參與學生對舊區生活質素的認識，讓他們將課堂知識和實際技巧學以致用，透過市區更新的5Rs設計具實用功能的生活環境/關愛社區的空間。
59. 為提升業主對樓宇復修的關注，以延長樓宇的可使用年期，減緩市區老化，市建局為住戶及業主立案法團安排了一系列講座/簡介會。在推出「招標妥」服務

及「招標妥」優惠計劃後，市建局更運用資訊車舉行為期一個月的巡迴展覽，巡迴全港 30 個不同地點，吸引超過 30 000 人參觀。

60. 在企業社會責任方面，市建局繼續推行「學建關愛」義務工作計劃。是項計劃由市建局職員聯同非政府機構及大專院校攜手合作，建立關愛文化，照顧舊區居民的需要。「學建關愛」的義務工作透過探訪老人、劏房居民，以及為舊區低收入家庭和少數族裔舉辦社區服務/活動，繼續服務舊區。「學建關愛」與香港大學建築學會及香港基督教女青年會合辦「升級再造」家具活動，義工們利用回收所得的紅酒木箱，為中西區舊區的低收入家庭製造實用的家具。在 2017-18 年度，計劃內的義工已在深水埗、油尖旺、九龍城及中西區提供約 1 450 小時的義工服務。自計劃於 2012-13 年度推出以來，約有 1 000 名義工為接近 1 850 個舊區居民提供共 7 800 個小時的服務，這項計劃受到合作機構及受助人歡迎。

加強支持非政府機構及合作團體

61. 市建局以優惠租金為非政府機構及社會企業提供約 4 500 平方米的場地，包括出租作「社會房屋共享計劃」的單位。自中環中心 H6 CONET 於 2017 年 10 月下旬開幕以來，本地社區及非政府團體可利用各個空間創作藝術、舉辦展覽及表演等，惠及市民。
62. 自 2014 年 7 月起，位於大角咀的市建一站通提供會議室供聯合調解專線辦事處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使用。在 2017-18 年度，市建一站通共舉行了 30 個有關會議。

社區藝術計劃

63. 於 2017-18 年度，共有 11 個項目獲得市建局「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃的資助，為舊區居民舉辦活動影像、聲音藝術、音樂及舞蹈、壁畫、茶藝及氣球藝術等活動，惠及區內居民，提升他們的生動活質素。自計劃推出以來，獲贊助的藝術及文化活動項目數目共有 52 個，惠及約 630 000 名舊區居民。

IV. 市建局 2018-19 年度的業務計劃

64. 財政司司長批准了市建局 2018-19 至 2022-23 年度第 17 份業務綱領及 2018-19 年度的業務計劃。獲批准的 17 份業務綱領涵蓋七個將於 2018-19 至 2022-23 年度的五年期內開展的新重建項目。
65. 在 2018-19 年度，市建局將會繼續進行研究，尋求整全方式在可持續發展的前提下推行重建、復修、改造重設、活化及保育，作為年內的主要工作。
66. 油旺地區規劃研究現正踏入第二年，旨在探討及制定一套推動市區更新的新整全策略。來年，部分主要的研究範疇包括初步規劃「具市區更新潛力地區」，以及制定切合有關概念藍圖選項的可能制度框架及實施模式。
67. 至於復修方面，在上文第 9 至 12 段提及的樓宇復修策略研究將會完成，就預防性維修提供最佳作業及規管監控的建議。
68. 市建局在 2017-18 年度開展了可持續發展研究。來年，有關研究將主要集中透過涵蓋不同「R」的真實個案，測試擬議的可持續發展框架，包括社會、環境、經濟、管治及人民範疇。

重建發展

市建局自行開展的重建項目

69. 在 2018-19 年度，市建局將繼續根據已批准的 17 份業務綱領／計劃自行開展及推行新的重建項目。

「需求主導」重建項目

70. 一如上文第 16 段所述，檢討「需求主導」計劃下現有重建模式的可持續性。在等候檢討結果期間，第六輪申請將會暫停推行。

正在進行的重建項目

71. 除了計劃於 2018-19 年度開展的新重建項目外，市建局將會繼續處理 44 個仍在進行的項目，包括由市建局或前土發公司開展的 41 個重建項目、兩個保育

項目及一個活化項目。市建局大部分的工作量來自這些仍在進行的項目及其他在敲定項目前進行的規劃研究。由於每個項目的規模及複雜性不同，市建局會小心進行每一個項目，尤其會繼續竭力就開展已久而尚待清場的地盤完成有關工作，以協助供應新單位。

「促進者」中介服務

72. 市區重建中介服務有限公司正為一個住宅項目、一個工業樓宇項目及兩個合作社樓宇項目提供中介服務。該公司按其現有資源可同時為十個項目提供中介服務(包括最多兩個工業或商業樓宇項目)及三個合作社樓宇項目。「促進者」中介服務先導計劃全年接受申請。

樓宇復修

73. 在 2018-19 年度，市建局將推出「樓宇更新大行動 2.0」及消防安全工程資助計劃，提高樓宇安全及消防安全標準，目標是邀請約 250 000 戶參加兩項計劃。
74. 與此同時，市建局其他復修計劃包括綜合支援計劃、「強制驗樓資助計劃」及「招標妥」將繼續進行。

保育及活化

75. 根據 2011 年《市區重建策略》，除非得到政府當局的政策支持或政府提出要求，否則市建局新的文物保育工作只限於其市區更新項目範圍內的歷史建築物。與此同時，市建局在舊區活化方面的工作亦只限於提供支援。

保育

76. 在 2018-19 年度，市建局將會繼續推行兩個具有保育元素的重建項目，包括卑利街/嘉咸街項目(H18)、及衙前圍村項目(K1)，以及 MK/01 保育項目。

活化

77. 在 2018-19 年度，市建局將會繼續在灣仔、中西區、旺角及大角咀等舊區進行活化工作。

改造重設

78. 一如上文第 3 及 11 段所述，市建局將於汝洲西街工業樓宇重建項目 (IB-2) 及位於德輔道西、鼓油街、荔枝角道及必發道的安置大廈進行改造重設工程，繼續探討改造重設的潛力。

V. 財務事宜

79. 截至 2018 年 3 月 31 日，市建局的資產淨值為 446.4 億元 (市建局每年的資產淨值可以有很大波動)，當中包括政府注資的 100 億元，以及累積盈餘 346.4 億元。截至 2018 年 3 月 31 日的財政年度，市建局錄得 120.4 億元盈餘，與上一個財政年度 (截至 2017 年 3 月 31 日) 錄得的盈餘 31.4 億元，相差 89 億元。

整體財務狀況

80. 市建局自 2001 年 5 月成立以來每年的盈餘/(虧損)，以及截至 2018 年 3 月 31 日的總累積盈餘總括如下：—

<u>財政年度</u>	<u>每年的盈餘/(虧損)</u> \$'000
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

截至 2018 年 3 月 31 日的總累積盈餘：34,643,931

81. 市建局從重建項目中錄得的任何盈餘，將會保留及將會用作推行其他重建、復修、活化及保育項目的資金。
82. 2017-18 年度所錄得的 120.4 億元盈餘，主要來自 (a) 招標項目的盈餘；(b) 攤分一些合營項目的盈餘；以及 (c) 之前就多個項目撥備後因物業價格上升的回撥。
83. 截至 2018 年 3 月 31 日，市建局的流動資金狀況，包括現金及銀行存款結餘連同投資但不計借貸合共為 184.3 億元(2017 年 3 月 31 日為 164.5 億元)，預計重建項目所需收購及收地成本，以及建築成本為 170.9 億元(2017 年 3 月 31 日為 85 億元)。由於開展了九龍城的項目，總數較去年大幅增加。預計市建局將於未來數年將有 300 億元的現金支出，以應付運作計劃。
84. 市建局已採取適當的向外融資安排，確保擁有足夠資金，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。
85. 市建局的長期信貸評級獲標準普爾評為 AA+，前景為穩定，與香港特區政府的情況相同。現時，市建局向銀行取得未承擔備用貸款額，亦有中期債券發行計劃，可在有需要時迅速地發行債券。截至 2018 年 3 月 31 日，市建局未到期償還的債券共 28 億元，將於 2019 至 2026 年間到期。
86. 市建局截至 2018 年 3 月 31 日的詳細財務資料將載於其 2017-18 年度年報的已審核賬目之內。該年報預計將於 2018 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

87. 截至 2018 年 3 月 31 日，市建局已完成項目的財務資料載於附錄二。

88. 市建局於 2017-18 年度完成四個項目，其中灣仔利東街項目(H15)、旺角洗衣街項目(K28)及大角咀洋松街/松樹街項目(K31)是由市建局開展，灣仔道/太原街項目(H9)由前土發公司開展。市建局開展的項目的安排及項目發展協議與前土發公司¹的安排有別。至今，以市建局方式開展並已完成的項目共有 17 個，而由前土發公司開展並由市建局完成的項目數目共有九個。

獲政府豁免的補地價金額

89. 市建局獲政府豁免補地價，是政府向市建局提供的一種財政支援方式。若非計及截至 2018 年 3 月 31 日政府豁免市建局獲批地進行 40 個項目所涉及的補地價總額，市建局自成立以來的 346.4 億元總累積盈餘將會減少 194.9 億元。

預計開支

90. 市建局預計，推行獲批准的第 17 個業務綱領(由 2018 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日的五年內)所列項目所需的現金支出約為 300 億元，當中尚未計及營運成本。上述款額涵蓋市建局的重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化工作。然而，因應市民對各項措施包括樓宇復修計劃的反應及各項計劃的進度，以及其他未反映在已批准的第 17 個業務綱領/業務計劃內的額外措施，有關的預計款額可能需要作出相應調整。相對去年的工作匯報，當時為 2017 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日的五個年度預計所需的現金支出約為 350 億元。
91. 為確保市區更新計劃可以長遠持續推行，市建局會繼續盡其應盡的努力處理其財政。

VI. 總結

¹ 就大部分前土發公司的項目而言，前土發公司會在收購、居民搬遷及取得規劃核准前以招標形式批出項目的合作發展協議。其合作發展伙伴一般會負責收購成本、發展成本、銀行利息及補地價。土發公司則會負責進行收購工作、取得規劃核准，並收取前期款項或保證金另加攤分發展盈餘。市建局則以另一模式營運。市建局在招標批出項目的合作發展合約前，會負責收購、居民搬遷、徵集土地、拆卸工程及取得規劃核准。在完成上述所有工作後，市建局才會以招標形式批出合作發展協議予合作發展伙伴。

92. 在 2017-18 年度，市建局透過其至為重要的油旺地區規劃研究及樓宇復修策略研究，尋求解決本港樓宇急速老化的問題，並取得良好進展。展望將來，市建局須以更具前瞻性、整全及財務可持續的模式推動市區更新。
93. 年內，市建局在項目方面繼續取得實質進展；並成功為兩個項目清場，為四個合作發展項目批出合約，並成功展開三個項目。同時，市建局以新計劃探討改造重設(第五個 R)，以嶄新的方式利用地區營造在 H6 CONET 融入多個 Rs，另外亦加強樓宇復修方面的支援，推出「樓宇更新大行動 2.0」、消防安全工程資助計劃及「招標妥」。
94. 市建局會致力推行一個財政平衡、維護環境和社會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，以達成市建局為香港締造優質和充滿朝氣的城市生活的理想和使命。在 2018-19 年度，市建局將繼續根據業務綱領及業務計劃進行其工作，努力推行新措施，亦會竭力制定可持續的方案以支持未來的工作。

市區重建局
2018 年 6 月

市建局項目摘要 (截至2018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
1-43 - 由市建局開展並正在進行的43個項目																	
1 (5) YTM-011	大角咀橡樹街/埃華街	2017/18	3月		820	2,959	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
2 (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	740	0	860	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
3 (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
4 (5) KC-013	土瓜灣啟明街/榮光街	2016/17	3月		1,749	7,458	12	268	見備註	11,797	9,831	1,966	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2018年2月20日向發展局局長遞交收回土地申請
5 (5) KC-012	土瓜灣榮光街	2016/17	6月		1,258	5,023	14	343	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2018年2月20日向發展局局長遞交收回土地申請
6 (5) KC-011	土瓜灣鴻福街/啟明街	2016/17	6月		2,635	12,628	23	821	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
7 (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
8 (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	200	310	14,724	12,270	2,454	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
9 (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 於2017年11月23日向發展局局長遞交收回土地申請
10 (4,5) DL-11:YTM	大角咀槐樹街	2015/16	5月		474	3,228	5	234	69	3,522	3,131	391	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2015年5月29日刊憲公布開展 於2015年8月10日發出首次收購建議 發展局局長於2016年1月11日授權市建局進行項目 於2017年1月20日刊憲公布政府收回土地 地盤於2017年4月20日復歸政府 正進行居民搬遷工作
11 (4,5) DL-10:KT	觀塘恒安街	2014/15	11月		865	5,304	10	393	138	6,663	5,922	241	0	500	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2014年11月7日刊憲公布開展 於2015年1月16日發出首次收購建議 發展局局長於2015年7月7日授權市建局進行項目 於2016年7月15日刊憲公布政府收回土地 地盤於2016年10月15日復歸政府 市建局於2018年1月19日接納批地文件的初步基本條款建議書 於2018年4月17日完成居民搬遷工作 於2018年5月2日 批出拆卸工程合約
12 (5) SSP-016	深水埗青山道/元州街	2013/14	2月		1,900	7,335	16	402	261	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	項目於2014年2月21日刊憲公布開展 發展局局長於2014年11月15日授權市建局進行項目 於2016年2月26日刊憲公布政府收回土地 於2016年3月17日申請批地 地盤於2016年5月26日復歸政府 於2018年3月19日完成居民搬遷工作
13 (4,5) DL-8:KC	馬頭角啟明街	2013/14	12月		553	2,467	6	122	72	4,545	3,788	308	0	450	0	合資格的住宅業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2013年12月19日刊憲公布開展 於2014年3月4日發出首次收購建議 發展局局長於2014年5月24日授權市建局進行項目 於2015年3月27日刊憲公布政府收回土地 地盤於2015年6月27日復歸政府 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 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
14 (4,5) DL-6:YTM	大角咀福澤街/利得街	2013/14	6月		769	3,461	2	171	96	5,741	5,103	638	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2016年10月25日批出合作發展協議 於2016年12月5日將地盤交付合作發展伙伴 於2017年1月5日簽署批地文件 於2017年6月9日獲批核總建築圖則 已完成地基工程 於2018年4月18日開展上層結構工程
15 (4,5) DL-4:SSP	深水埗九龍道/僑蔭街	2013/14	4月		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	項目於2013年12月19日刊憲公布開展 於2014年3月4日發出首次收購建議 發展局局長於2014年5月24日授權市建局進行項目 於2015年3月27日刊憲公布政府收回土地 地盤於2015年6月27日復歸政府 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 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
16 (4,5) DL-5:SSP	深水埗通州街/桂林街	2013/14	4月		1,640	10,313	1	552	209	13,410	9,090	4,320	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2013年4月12日刊憲公布開展 於2013年6月27日發出首次收購建議 發展局局長於2013年9月26日授權市建局進行項目 於2015年3月6日刊憲公布政府收回土地 於2015年3月12日申請批地 地盤於2015年6月6日復歸政府 於2016年6月14日完成居民搬遷工作 城規會於2017年3月3日批准市建局根據《城市規劃條例》第16條提出的設計修訂申請 已完成拆卸工程 市建局於2017年12月4日接納批地文件的初步基本條款建議書 於2018年6月12日批出合作發展協議
17 (5) SSP-015	深水埗東京街/福榮街	2012/13	3月		1,268	4,964	13	270	175	9,513	7,927	1,586	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	項目於2013年3月8日刊憲公布開展 發展局局長於2013年11月13日授權市建局進行項目 上訴委員會於2014年7月11日刊憲公布維持發展局局長的授權決定 於2014年9月10日發出首次收購建議 於2014年11月11日向發展局遞交政府收地申請
18 (3,5) 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		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 於2014年8月7日向發展局遞交政府收地申請
19 (4) DL-1:SSP	深水埗海壇街229A至G號	2012/13	4月		483	2,547	1	172	87	3,639	3,235	404	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2014年12月22日批出合作發展協議 於2015年2月27日簽署批地文件 於2015年3月2日將地盤交付合作發展伙伴 於2016年7月5日獲批核總建築圖則的修訂 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 現正進行裝修工程

市建局項目摘要 (截至2018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
20 (4,5) DL-2:SSP	深水埗海壇街205至211A號	2012/13	4月		470	2,952	1	222	76	3,597	3,133	464	0	0	0	合資格的住宅自住業主可參與「樓換樓」計劃	於2015年12月22日批出合作發展協議 於2016年3月23日簽署批地文件 於2016年4月20日將地盤交付合作發展伙伴 於2018年4月26日獲批核總建築圖則 已完成地基工程 正進行上層結構工程
21 (4,5) DL-3:YTM	大角咀杉樹街/榕樹街	2012/13	4月		865	5,105	11	330	142	6,594	5,610	984	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2017年12月6日獲批核總建築圖則 (第二次修訂) 正進行地基工程
22 (5) YTM-010	旺角新填地街/山東街	2011/12	2月		1,640	10,024	20	637	187	12,510	10,425	2,085	0	0	0	35至65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
23 (5) KC-007	馬頭角九龍城道/上鄉道	2011/12	11月		1,622	7,258	16	475	294	12,456	10,380	2,076	0	0	0	35至65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2016年1月26日批出合作發展協議 於2016年3月21日簽署批地文件 於2016年4月25日將地盤交付合作發展伙伴 完成地基工程 完成挖掘與開闢向承托工程 正進行上層結構工程 於2018年5月9日獲批核總建築圖則的修訂
24 SSP-014	深水埗福榮街	2010/11	3月		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2015年3月31日批出合作發展協議 於2015年5月26日簽署批地文件 於2015年6月15日將地盤交付合作發展伙伴 於2017年7月25日獲批核總建築圖則修訂 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 現正進行裝修工程
25 (5) KC-006	馬頭角北帝街/新山道	2010/11	3月		1,277	6,389	12	296	228	9,782	8,152	1,630	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2015年7月28日批出合作發展協議 於2015年11月2日簽署批地文件 於2015年11月19日將地盤交付合作發展伙伴 於2018年3月6日獲批核總建築圖則的修訂 現正進行上層結構工程
26 (5) TKW/1/002	馬頭角馬頭圍道/春田街	2009/10	2月		3,377	10,393	33	660	493	24,399	20,332	3,105	962	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)	於2015年4月13日簽署批地文件 完成地基工程 於2018年2月8日獲批核總建築圖則 現正進行上層結構工程
27 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2014年4月14日批出合作發展協議 於2014年6月16日簽署批地文件 於2014年6月18日將地盤交付合作發展伙伴 於2015年11月13日獲批核總建築圖則的修訂 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 現正進行裝修工程
28 MTK/1/002	馬頭角新山道/炮仗街	2009/10	5月		1,171	6,046	14	290	209	10,345	8,778	1,567	0	0	0		於2014年4月29日批出合作發展協議 於2014年8月6日簽署批地文件 於2014年10月14日將地盤交付合作發展伙伴 於2017年12月29日獲批核總建築圖則的修訂 於2016年8月22日取得預售樓花同意書 於2016年9月29日推出住宅單位發售 現正進行裝修工程
29 (5,6) MK/01	旺角上海街/亞皆老街	2008/09	9月		1,128	3,944	14	157	0	5,205	0	5,205	0	0	0	劃作「其他指定用途」註明「騎樓式唐樓作商業及/或文化用途」	於2014年7月25日完成居民搬遷工作 於2014年12月12日獲城規會批核規劃申請 於2017年8月11日獲批核總建築圖則的修訂 於2017年1月25日簽署批地文件 正進行上層結構工程
30 (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「騎樓式唐樓作商業及/或文化用途」	完成所有期數的裝修工程，租客已收樓
31 (5) TKT/2/002	大角咀晏架街/福全街	2007/08	3月		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)	於2015年6月16日批出合作發展協議 於2015年8月28日將地盤交付合作發展伙伴 於2015年9月18日簽署批地文件 現正進行上層結構工程
32 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2012年2月27日批出合作發展協議 於2012年5月18日簽署批地文件 於2014年12月4日簽署上落貨車位規定修訂函件 於2016年8月23日取得預售樓花同意書 於2017年2月8日獲批核總建築圖則的修訂 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
33 (5,6) K1	黃大仙衙前圍村	2007/08	10月		6,013	2,051	116	124	750	37,097	34,778	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、重置公廁及其他有蓋面積，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 現正進行考古影響評估
34 (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	301	67,528	22,638	43,450	180	1,260	2,060	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零售樓面，辦公樓，以及9,280平方米作182個酒店房間；180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 正進行地基工程 地盤B 於2012年4月30日批出合作發展協議 於2012年7月24日簽署批地文件 於2012年10月10日將地盤B交付合作發展伙伴 於2016年8月25日取得鮮貨零售中心分階段入伙紙 於2017年10月推出住宅單位發售 於2018年4月26日獲批核總建築圖則的修訂 於2018年4月13日獲批核園景設計總圖 正進行上層結構工程 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A交付合作發展伙伴
35 (5) K7	觀塘市中心	2006/07	3月	觀月·樺峰 (月華街地盤)	53,500	96,104	63	3,139	2,298	401,250	160,610	206,140	3,500	31,000	13,348		月華街地盤 正出售住宅單位 於2014年7月8日取得入伙紙 於2014年10月29日取得滿意紙

市建局項目摘要 (截至2018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	
36	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	商業樓面面積包括65,860平方米作辦公大樓、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8,100平方米作政府用途及16,700平方米作公共交通匯處。 商業樓面面積預留1,300平方米作社會企業。 其他用途樓面面積包括3,500平方米作「城市窗口」	主地盤 (第二、三、四及五發展區) 第二、三及四發展區於2012年3月2日刊憲公布政府收回土地，並於2012年6月2日復歸政府 於2013年6月27日就第五發展區發出修訂的收購建議 正進行第五發展區的收購工作 規劃署於2012年10月24日批核為符合可持續建築設計指引的B類修訂 美沙欄診所於2014年3月13日取得入伙紙 觀塘政府合署臨時政府/團體/社區設施於2014年3月28日取得入伙紙，臨時小巴總站及臨時小販市場於2014年5月投入運作 位於前美都大廈地盤的臨時巴士總站於2014年11月30日投入運作 城規會於2018年2月9日批准分開發展第四及第五發展區的修訂總綱發展藍圖
37 38 39	(5) SSP/1/003-005	深水埗海壇街/桂林街及北河街	2005/06	2月		7,507	25,344	70	1,589	876	57,334	49,962	5,307	0	2,065	1,500	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9,348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	第二及第三發展區 (批出合作發展協議後)： 於2014年9月1日批出合作發展協議 總建築圖則的修訂於2014年9月5日獲批 於2017年2月20日就第二及第三發展分期計劃取得入伙紙 於2014年12月19日簽署批地文件 於2014年12月19日將地盤交付合作發展伙伴 屋宇署於2015年8月25日知悉公廁及垃圾收集站拆卸工程完工 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會於2015年9月15日接納行人天橋的建議 根據《城市規劃條例》第16條申請增加單位數目(由1,869個增至1,999個)於2016年1月8日獲批核 已完成地基、挖掘與則向承托、公用設施改造及結構工程 現正進行上層結構工程 已完成行人天橋建造工程 於2017年11月28日獲批核園景設計總圖 於2017年10月26日獲批核總建築圖則的修訂(大樓) 於2018年4月25日獲批核總建築圖則的修訂(基礎平台)
40	H14	筲箕灣西灣河街	2005/06	9月		710	3,796	2	21	144	5,680	5,680	0	0	0	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	於2012年12月31日取得入伙紙 於2014年1月28日取得滿意紙 已出售所有單位
41	(7) WC/001	灣仔茂蘿街/巴路士街	2004/05	3月		780	2,687	10	122	0	2,435	0	0	2,435	0	300	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 部分北河街於2015年3月27日起封閉 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 總建築圖則於2017年5月24日(地盤A)、2017年4月28日(地盤B)、2017年6月9日(地盤B)獲批核 正進行公用設施改造工程 正進行上層結構工程
42	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4月20日推出單位發售 於2012年9月20日取得入伙紙 於2012年12月27日取得滿意紙 正出售貨尾單位
43	(5.6) H19	上環士丹頓街/永利街	2002/03	3月		1,997	3,049	24	98	154	6,117	5,247	870	0	0	474	製作「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4月15日批出主營運合約 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
0個由房協正在進行的項目					1-43 小計(A)	131,663	396,259	806	19,201	12,077	1,017,381	613,789	354,762	7,077	41,754	19,320	規劃大綱批准： (i) 地盤B的發展將配合城隍街以維持現有街景 (ii) 地盤B將不依循「可持續建築設計指引」。因此，將不設《建築物(規劃)條例》要求作綠化/美化用途及機房用途的總樓面面積	於2015年9月22日批出合作發展協議 於2015年11月27日簽署批地文件 於2016年2月1日將地盤交付合作發展伙伴 於2018年2月28日獲批核總建築圖則(修訂) 正進行上層結構工程 於2018年4月23日獲批預售樓花同意書
0個由房協完成所有項目					小計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
44 - 由前土發公司開展而尚在進行的一個項目																		
44	K11	尖沙咀河內道	(9)		名鑄	8,299	27,309	35	220	345	102,625	45,600	57,025	0	0	1,219	其他用途為381個酒店房間	現正出租商業樓面 已完成出售酒店 正出售貨尾單位 已完成Sunfield Investment Ltd. (市建局全資附屬公司) 的股份轉讓
44小計(C)					8,299	27,309	35	220	345	102,625	45,600	57,025	0	0	1,219			
45-61 - 由市建局開展並已完成的17個項目(8)					總計 (A) + (B) + (C)	139,962	423,568	841	19,421	12,422	1,120,006	659,389	411,787	7,077	41,754	20,539		
45	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	
46	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 正出售店舖和車位	
47	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 正出租店舖	
48	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	
49	(6) H16	灣仔莊士敦道	2001/02	1月	嘉善軒	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	
50	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	
51	K33	紅磡必嘉圍	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	
52	H20	西營盤第一街/第二街	2002/03	11月	鋸城峰	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	
53	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	
54 55	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	
56	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 正出售店舖	
57	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	
58	(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	

市建局項目摘要 (截至2018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	
59	K31	大角咀洋松街/松樹街	2004/05	12月	彤品·星寓	2,195	10,332	29	474	377	19,735	16,425	3,310	0	0	商業樓面面積包括「市建一站通」中心	於2011年8月29日取得入伙紙 於2011年11月24日取得滿意紙 項目於2017-18年度完成	
60	(6) H15	灣仔利東街/麥加利歌街	2003/04	10月	蘭匯	8,236	36,534	85	1,613	1,275	79,931	67,939	9,404	0	2,588	3,967	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、垃圾收集站及公廁	於2014年3月31日取得地盤B入伙紙 於2015年4月21日取得地盤A入伙紙 於2015年11月2日取得滿意紙 項目於2017-18年度完成 正出租餘下店舖
61	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		於2016年10月14日取得入伙紙 於2017年3月31日取得滿意紙 項目於2017-18年度完成
45-61 小計 (8) (D)						34,943	145,617	396	6,923	5,190	328,506	280,973	40,899	0	6,634	7,057		
62-67- 由房協進行並已完成的6個項目 (8)																		
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
62-67 小計 (8) (E)						11,613	58,285	115	2,288	1,531	105,116	87,640	12,146	0	5,330	300		
68-76- 由前土發公司開展並由市建局完成的9個項目 (8)																		
68	K17	荃灣楊屋道	(9)		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 正出租店舖
69	K13	荃灣市中心	(9)		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 正出售車位 正出租店舖
70	H12	堅尼地城新海旁	(9)		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
71	H13	堅尼地城加惠民道	(9)		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
72	K10	油麻地高打老道/雲南里	(9)		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
73	H1	上環皇后街	(9)		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
74	K2	旺角亞皆老街/上海街	(9)		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
75	K8	旺角廣鋪街	(9)		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
76	(6) H9	灣仔太原街/灣仔道	(9)		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、垃圾收集站及公廁	項目於2017-18年度完成
68 - 76 小計 (8) (F)						66,542	175,616	443	13,650	5,878	591,902	362,865	207,727	0	21,310	9,950		
總計 (8) (D) + (E) + (F)						113,098	379,518	954	22,861	12,599	1,025,524	731,478	260,772	0	33,274	17,307		
開展 + 已完成						253,060	803,086	1,795	42,282	25,021	2,145,530	1,390,867	672,559	7,077	75,028	37,846		

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) 「重建工廈」項目
- (4) 「需求主導」項目
- (5) 項目1-18，20-23，25-26，29，31，33-35，37-39及43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29及30 純為保育項目，而重建項目33，34，43，49，58，60及76則包括一些保育元素。
- (7) 舊區活化項目
- (8) 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（不包括車位及電單車車位）已售罄或大部份租出，該項目被視作已完成項目。
- (9) 項目由前土發公司開展。

項目分類

- + 43個由市建局開展的項目
 - + 0個由房協進行的項目
 - + 1個由前土發公司開展的項目
 - + 17個由市建局開展及完成的項目
 - + 6個由房協完成的項目
 - + 9個由前土發公司開展及由市建局完成的項目
- 共76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 6 的註釋)

已完成項目數目

2001 年至 2016-17 年度已完成項目	22
2017-18 年度已完成項目(見附頁 2 至 5)	4
已完成項目總數	26

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=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%
最後完成項目年份	2017-18	158.4	368%	346.1	430%

已完成項目的累計財務資料

	截至 2017 年 3 月 31 日完 成的 22 個項目	2017-18 年度完成的 4 個項目	截至 2018 年 3 月 31 日完 成的所有項目
	A	B	A + B
	\$ 百萬元	\$ 百萬元	\$ 百萬元
總收益	21,577.5	16,092.7	37,670.2
總直接成本	(11,474.1)	(5,827.1)	(17,301.2)
盈餘 / (虧損)	10,103.4	10,265.6	20,369.0
政府豁免之地價	(2,007.0)	(2,912.0)	(4,919.0)
扣除豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	8,096.4	7,353.6	15,450.0

備註

- a) 在截至 2018 年 3 月 31 日止完成的 26 個項目中的其中 5 個項目，發展商及市建局現時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。於 2018 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 73.18 億元。
- b) 於 2018 年 3 月 31 日，出售 6 個已完成項目 (H20 (第一街/第二街)、K33 (必嘉圍)、K19 (保安道/順寧道)、H16 (莊士敦道)、K27 (新填地街)及 MTK/1/001 (北帝街/木廠街)) 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 6 的註釋)

項目地址、名稱及參考欄目

地址:	大角咀洋松街／松樹街
名稱:	形品·星寓
參考欄目:	項目摘要第 59 項

地盤資料

面積	2,195 平方米
原有總樓面面積	10,332 平方米
樓宇數目	29

項目發展資料

總樓面面積	19,735 平方米
住宅單位	377
商業樓面	3,310 平方米
項目年期	13 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=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	2004年12月	49.1		83.3	
發出物業收購建議	2005年3月	52.4	100%	94.6	100%
項目協議	2007年8月	56.6	108%	104.0	110%
批地	2007年8月	56.6	108%	104.0	110%
銷售單位	2010年7月	81.0	155%	151.3	160%
項目完成年份	2017-18	158.4	302%	346.1	366%

財務資料

	\$ 港幣百萬元
總收益	1,016.8
總直接成本	(543.7)
盈餘 / (虧損)	473.1
政府豁免之地價	(90.0)
扣除政府豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	383.1

備註

市建局負責收購及拆卸工作。
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。

市區重建局
項目資料
(請參閱附錄 II 附頁 6 的註釋)

項目地址、名稱及參考欄目

地址:	灣仔利東街 / 麥加力歌街
名稱:	囍滙
參考欄目:	項目摘要第 60 項

地盤資料

面積	8,236 平方米
原有總樓面面積	36,534 平方米
樓宇數目	85

項目發展資料

總樓面面積	79,931 平方米
住宅單位	1,275
商業樓面	9,404 平方米
政府 / 團體 / 社區設施	2,588 平方米
公眾休憩用地	3,967 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=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	2003年10月	34.9	63.4	
發出物業收購建議	2004年1月	39.0	69.5	100%
項目協議	2009年7月	68.1	124.1	179%
批地	2010年2月	76.8	140.7	202%
銷售單位	2013年11月	117.1	245.0	353%
項目完成年份	2017-18	158.4	346.1	498%

財務資料

	\$ 港幣百萬元
總收益	11,230.5
總直接成本	(2,389.6)
盈餘 / (虧損)	8,840.9
政府豁免之地價	(2,046.0)
扣除政府豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	6,794.9

備註

市建局負責收購及拆卸工作。
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。
市建局持有地盤 A 內的歷史建築及地盤 B 內的商業單位。

市區重建局
項目資料
(請參閱附錄 II 附頁 6 的註釋)

項目地址、名稱及參考欄目

地址:	旺角洗衣街
名稱:	Skypark
參考欄目:	項目摘要第 61 項

地盤資料

面積	2,478 平方米
原有總樓面面積	14,434 平方米
樓宇數目	25

項目發展資料

總樓面面積	22,301 平方米
住宅單位	439
商業樓面	4,955 平方米
項目年期	10 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=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12月	65.3		117.9	
發出物業收購建議	2008年3月	72.8	100%	126.4	100%
項目協議	2012年9月	108.4	149%	217.8	172%
批地	2012年12月	113.5	156%	227.6	180%
銷售單位	2015年7月	142.3	195%	304.1	241%
項目完成年份	2017-18	158.4	218%	346.1	274%

財務資料

	\$ 港幣百萬元
總收益	2,727.0
總直接成本	(2,892.5)
盈餘 / (虧損)	(165.5)
政府豁免之地價	(776.0)
扣除政府豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	(941.5)

備註

市建局負責收購及拆卸工作。
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。

市區重建局
項目資料
(請參閱附錄 II 附頁 6 的註釋)

項目地址、名稱及參考欄目

地址: 灣仔灣仔道／太原街
名稱: 尚翹峰／壹環
參考欄目: 項目摘要第 76 項

地盤資料

面積 6,793 平方米
原有總樓面面積 12,555 平方米
樓宇數目 41

項目發展資料

總樓面面積 62,310 平方米
住宅單位 889
商業樓面 3,453 平方米
政府/團體/社區設施 6,318 平方米
項目年數 22 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=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
前土發公司開展項目	1996年3月	61.1	85%	112.8	88%
發出物業收購建議	1996年11月	71.9	100%	128.0	100%
項目協議	1996年3月	61.1	85%	112.8	88%
批地	2003年6月	31.4	44%	59.3	46%
銷售單位	2006年7月	52.4	73%	91.9	72%
項目完成年份	2017-18	158.4	220%	346.1	270%

財務資料

	\$ 港幣百萬元
總收益	1,118.4
總直接成本	(1.3)
盈餘 / (虧損)	1,117.1
政府豁免之地價	無 (補地價由發展商支付)
扣除政府豁免補地價後淨盈餘 / (虧損)	1,117.1

備註

發展商負責所有收購及發展成本。
市建局收取前期款項及與發展商攤分發展盈餘。
上述財務資料須與發展商確認賬目。

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，包括截至匯報年度分得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攤分價值；及
- (d) 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 —