

# 業務回顧

## 舊區活化

樓宇復修

重建發展

文物保育



「上環坊」是上環區內一個社區活動的好去處。



荃灣楊屋道(左)及尖沙咀棉登徑(右)之街道美化工程。

### 舊區活化

年內，本局繼續推行多個舊區活化項目，同時亦開始進行新的活化計劃研究，以配合本局在地區的重建、復修及保育工作，令整體社區得益。此等活化計劃的成功，實有賴區議會的支持，以及得到政府部門，例如路政署、運輸署和康樂及文化事務署的緊密合作。

大角嘴區是本局推行樓宇復修的重點地區，我們在區內，包括埃華街、福全街和大角嘴道進行重鋪路面，更新街燈裝置，加添街道特色裝置及街道綠化等美化工程，有關工程已於二零零七年底完成。



與此同時，在河內道重建項目附近的一段河內道，以及連接該項目至尖沙嘴東港鐵站的棉登徑，都完成類似的路面改善工程。

本局於去年完成毗鄰荃灣市中心項目的河背街改善工程後，亦進行了眾安街美化工程的詳細設計。這個項目是本局與房協合作，並得到荃灣區議會的支持。改善工程包括重新裝飾街道、擴闊行人路及增加種植樹木的空間。

為了配合區內的新重建項目，本局正於大角嘴及深水埗區進行美化工程研究，有關研究已進入詳細設計階段，其中在大角嘴的改善工程更會在短期內展開。有關研究不但針對重鋪路面和加添街道特色裝置等工程，亦會尋求可行方案，在高密度的地區擴闊行人路，並加以綠化；又會增闢休憩用地，為地區加添活力。



西港城附近的「上環坊」活化項目，為區內注入新動力。

另外，位於旺角麥花臣室內場館及洗衣街項目之間的奶路臣街美化工程，詳細設計亦已完成。

在港島的上環區，連接上環坊及荷里活道的東街，有關的改善工程亦於二零零七年十一月動工。這項工程對東街一帶的街市攤檔的營運者造成很少的影響。

因應行政長官於二零零七年十月公布的二零零七／零八年度施政報告，本局正與發展局、灣仔區議會及活化灣仔舊區專責委員會緊密合作，以地區為本的方針，進行灣仔區的發展及活化工作，這項新的計劃建基於多年前本局提出的灣仔總綱構想及藍圖。此外，在已推行了多個項目的上環區，我們亦已開展一項改善計劃，目的是要加強該區的連系，包括設計一條新的文物徑，以突顯該區的歷史特色。



眾安街現貌。



眾安街的街道美化工程設計草案。



深水埗社區領袖及居民參與市區更新工作坊。

### 社會責任

本局進行重建及補償工作時，亦會顧及市區更新的其他範疇，以履行社會責任。我們會推行沒有收益的保育、復修及活化項目，亦會致力改善居住環境，例如提供安置、提升環境質素和協助保持社區網絡等。在肩負上述社會責任的大前題下，本局於二零零七／零八年度推行了多項新措施，包括洗衣街項目的「體育用品城」、以「保育為本」的衙前圍村項目、卑利街／嘉咸街項目的「老店街」設計和露天市集的保育活化、「姻園」主題的利東街／麥加力歌街項目，以及灣仔街市大樓的主體保育。再者，本局亦以地區為本的方向，與發展局合作，並諮詢灣仔區議會，進行灣仔舊區的活化工作。

此外，本局亦於二零零七年十一月推出一系列強化的補償措施。為了協助居民保持社區網絡，我們為自住業主提供「認購意向安排」，令他們可以多一個選擇，在重建完成後，申請優先以市價購買新單位。為了協助經營多年的商戶重新啟業，我們亦提供額外「營商特惠津貼」。對於保存洗衣街重建項目的地區特色，我們也向體育用品的經營者提供「地區特色體育用品店安排」，讓他們可以用市場租值優先租賃項目內「體育用品城」的零售舖位，以替代接受「營商特惠津貼」。除上述安排外，本局亦提出其他優化目前補償方案的措施。

本局的不少重建項目內都會提供政府、團體及社區設施用地。過去多年，本局一直以優惠租金，在多個地點提供用地予十多間慈善機構、非政府機構及社會企業。除了因應政府部門的要求提供地方予政府及團體使用之外，本局亦在重建項目中，預留不少地方作為社區／商業用途。當這些地方於未來數年供使用時，本局會因應社區的訴求及需要，以及當時政府就扶貧和社會企業所制定的政策和承諾，分配予適當的組織或機構。在利東街／麥加力歌街項目已批准的總綱發展藍圖內，將會以試驗形式，預留麥加力歌街部分用地，作為社會企業用途，以保持社區網絡及建立地區的社會資本。類似的用地亦會在其他處於不同發展階段的重建項目中預留，例如荔枝角道／桂林街／醫局街及洋松街／松樹街項目。在卑利街／嘉咸街項目中，則會興建一座多用途社區會堂。此外，在利東街／麥加力歌街項目及第一街／第二街項目中，已預留地方作護理安老院之用；灣仔道／太原街項目則會提供地方予日間幼兒中心。

本局與四個非政府機構簽訂了合約，在中西區、灣仔、九龍及觀塘等地區，成立四支社區服務隊伍，向受本局重建項目影響的人士提供協助。



市建局新成立的九龍城分區諮詢委員會召開首個會議。



社區服務隊隊員探訪洗衣街項目內的居民。

## 社區聯繫

本局在規劃項目及進行物業收購階段時，最着重加強與持份者的溝通，以了解他們的關注和訴求。一直以來，本局與居民及關注組織、本地諮詢團體、專業團體、政治團體及傳媒保持緊密聯繫，令持份者更了解本局的工作和政策。本局亦就他們所關注的事項，提供實際的協助，以爭取社區及公眾的支持。

本局完全明白良好社區關係的重要性和裨益。我們本着「以人為本」的精神，推行「社會聯繫」策略，積極與本局行動區內的社區保持溝通。年內，本局出席了不少於三十個區議會的會議及委員會會議，從而向各個有關地區的區議會解釋本局的工作進度，及聽取他們的意見，並在實際可行的情況下，將有關意見納入項目內。本局的主席、行政總監及其他管理層代表，亦不時參與不同的社區活動，包括工作坊、居民探訪及簡介會等。

## 公共關係

年內，本局制定了一份有系統及以訊息主導的傳媒策略，以加強與傳媒溝通，並突顯本局作為一間開放、具透明度及有責任感的機構。本局主席經常於董事會會議後會見傳媒，就一些影響居民、商戶及持份者的政策和董事會決定，向新聞界宣布和解釋。管理團隊亦不時向傳媒簡報本局政策的細節、行動及決策的原因，以及重建項目的進度和相關事項。

本局的熱線電話、地區辦事處及觀塘辦事處共處理了約八千二百個查詢及求助個案，以及五個投訴個案。我們訂下服務承諾，於一個工作天內完成處理百分之九十五的查詢、五個工作天內回應百分之九十的訴求，以及十四個工作天內回應百分之九十的投訴個案。我們於年內均能達致上述的工作目標。此外，市建局、房協及屋宇署合作設立一站式熱線服務，有效地處理公眾人士對樓宇復修及保養的查詢及訴求。

為了更廣泛地宣傳本局的樓宇復修資助計劃，我們與房協及屋宇署於二零零七年十月合作舉辦了一項「樓宇安全嘉年華」活動，吸引超過二萬人參與。



市建局主席張震遠先生向媒體講解市建局的新保育措施。

本局的網頁提供我們的工作及政策的最新資訊，一直受到公眾人士歡迎。年內，本局的網頁共錄得超過一千八百二十萬人次點擊，比上一個年度增加百分之十七。

為了加強公眾對本局的理想和使命的認識，主席及行政總監就市區更新的課題，向多個商務、專業及學術團體發表演說。本局亦參與為期三個月的「二零零七

香港・深圳城市／建築雙城雙年展」，展示本局的4R工作。此外，在政府舉辦的文物保育宣傳運動中，亦有展出本局的保育工作。

年內，本局與多個來自海外的訪問團，包括泰國、南韓、越南、印尼及新加坡，以及國內省份和城市，例如江蘇、安徽、甘肅、無錫和深圳，交流市區更新的經驗。



零七/零八年度市建職員樂益會成員和管理高層。

## 人力資源

年內，本局更新了多個人力資源計劃方案和活動，務求可以吸引、挽留及激勵員工，以助他們在面對不斷轉變的公眾要求和訴求的環境下，執行職務。再者，本港的就業市場正處於最近十年的最蓬勃時期，令本局面對不少挑戰，以確保有足夠及適當的人力資源去落實我們的工作使命和目標。為應付這些挑戰，本局在過去一年均在以下各領域繼續努力，以期提供良好的工作環境，令員工盡展所長。



## 工作表現及薪酬

為鞏固本局以工作表現為本的文化，本局繼續現有機制，並增加調薪的靈活性，以便對優秀的員工作相應的獎勵。在二零零八年四月開始的年度薪酬調整，便是按這個機制實行，而調整幅度，則按照市場情況，平均為百分之四點五。同時，本局亦改良了基層員工的工作表現評估機制，使其與調薪機制能更有效地互相配合。未來一年，我們會進一步提升我們的工作表現評估制度，更有效地落實以工作表現為本的文化。



市建職員樂益會舉辦的活動包括賽龍舟(上)及樂施毅行者。

年內，本局亦檢討及改良了多項不同的人力資源政策，以配合本局的政策方向及相應的市場狀況，當中包括醫療及相關的福利方案，經過檢討後推出了醫療保險以取代以往的網絡醫生。

# 業務回顧

## 組織及人力資源

於二零零七／零八年度，為應付繁重的工作量，包括正在規劃及開展的多個複雜和大規模項目，本局的員工隊伍，由二百六十五人擴大至二百七十五人。本局於年內亦成功填補大部分的高層職位。此外，本局亦因應情況，聘用獨立顧問、臨時職員、已離職僱員以兼職聘用，以及由個別委員會及專責小組委任的專家，以配合全職員工履行本局的職責。為確保機構的持續性，和加強員工的使命感，除總監職級外，本局的所有員工都以長期合約聘請，而並非固定年期的合約。



市建局員工參與「高效率團隊」培訓課程。

## 培訓

本局在二零零七／零八年度建立更規範化的培訓及發展計劃，並推行才能培訓方案。為配合本局的發展及新員工的聘任，本局亦改善了現時的新入職的培訓安排，以確保員工具備所需的技能及知識，擔任新的工作崗位。

此外，本局亦為所有員工提供更多有關企業操守的培訓和經驗分享會，內容包括個人資料保護、個人尊重、提供平等機會的責任，以及有關收受利益等議題。為建立及維繫具前瞻性以及策略性的動力，培訓內容亦包括了團隊建立、策略思維及業務籌劃等。年內舉辦的培訓課程共十四個。本局也繼續運用公務員事務局公務員培訓處的資源，給予員工培訓機會，年內，本局員工共參加二十四個課程。



市建局定期進行員工溝通及分享會。

### 員工溝通

本局積極與員工溝通，以促進員工對本局的了解，提升其工作表現和加強歸屬感。本局年內繼續舉辦季度簡報會及其他有關人力資源與機構營運等課題的簡報會。當本局就有關員工事宜進行檢討時，亦會邀請員工參與專責小組、工作小組及聚焦小組，以聆聽各員工的意見。

作為一個關心員工的機構，本局引進了員工輔導服務，並不時為員工安排資訊分享會，內容包括員工健康資訊，以協助員工保持身心健康，使他們可以面對工作上的壓力及挑戰。

市建職員樂益會舉辦多類型的聯誼、體育及社會服務活動，協助員工建立團隊精神，鬆弛身心及善用工餘時間。年度，本局共安排了二十二項活動，深受同事歡迎。另外本局員工在多項體育活動中贏得了多個獎項，包括工商機構運動會及渣打馬拉松。

本局員工的流失率持續較就業市場低，不過由於市場良好因素，本局於年內的員工流失率也有上升的情況。員工的整體流失率由上個年度的百分之十點六一，上升至二零零七／零八年度的百分之十三點七。而高層職員的流失率同樣上升，由上年度的百分之十點三九，上升至二零零七／零八年度的百分之十四點二九，但仍然比二零零五／零六年度的十七點八為低。

# 業務回顧

## 財務資源

### 政府注資

二零零二年六月二十一日，立法會財務委員會批准政府由二零零二／零三年至二零零六／零七年的五個財政年度期間，向本局注入五筆各二十億元的注資。

### 財務狀況及融資需要

截至二零零八年三月三十一日，本局的資產淨值為一百四十四億元，當中包括政府注資共一百億元，以及從營運得來的累積盈餘四十四億元。本局能夠錄得有關盈餘，主要是地產市道好轉，以及我們能夠掌握時機，在良好的市場情況下為大部分的重建項目邀請合作發展商，以及獲得銀行存款結餘的利息收入，並且以審慎理財管理的模式運作。

於二零零八年三月三十一日止，本局的現金及銀行存款結餘為一百零九億元，而本局正進行收購的項目估計要承擔的收購成本為七十二億元。考慮到市場情況、利率趨勢，以及本局已批核的投資指引，本局的現金盈餘存放於多間銀行，作一個月至十二個月的定期存款，以及不同期限的結構性存款。在二零零七／零八年的財政年度，本局並無借貸。本局於二零零七／零八年度底，經招標後委任了投資經理，以管理本局部份現金盈餘，以提高利息回報。

本局預計，二零零八年至二零一三年的五年，業務綱領內的項目涉及總發展成本約三百億元，當中不包括營運開支。這些開支涵蓋一系列本局於該份由二零零八年四月一日起計的五年業務綱領內，在重建、保育、復修及活化的4R工作。在重建發展項目中，將包括在重建一章中提及的多個前土發項目，其中一個是本局歷來最大規模，涉及龐大收購成本的觀塘市中心重建計劃。此外，本局最近亦開展保育戰前唐樓的計劃。按照這個業務綱領，本局預計仍需要向外尋求融資，例如向銀行借貸，以履行未來五年的4R工作。

當本局實施市區更新項目時，會因為地產市場波動而無可避免地面對各種風險。由於個別項目在市場周期的不同時間開展，本局的財務狀況會因而受到影響。近年，由於收購成本顯著上升，本局在重建項目的風險亦相對增加。為確保市區更新計劃可以持續推行，本局會採取十分審慎的理財方針，以及參照良好的商業模式運作。

過去幾年的財務摘要撮錄於本年報第八十三頁。

### 年內的營運盈餘

對比上年度的八億元，本局在二零零七／零八年度錄得了二十一億元營運淨盈餘，主要是某些項目的合作協議結構所帶來的額外收益及項目受惠於本港地產市場上揚。此外，本局亦於年內為洗衣街項目撥備十億元虧損；並估計將於在二零零八／零九年度為觀塘市中心項目的虧損作二十億元的撥備。

### 成本控制

本局仍然保持一貫的審慎理財原則，以控制員工數目的增長，並可能尋求減低成本的措施。儘管二零零七／零八年的市區更新工作規模較前龐大，本局的一年總行政開支為二億三千八百萬元，較上年度增加約三千三百萬元，主要原因是增添和提升設備，增加人手，以及增加辦事處的面積等，同時要支付二零零六／零七年度內所作出改善的全年費用，及為折舊撥款。由於本局推行觀塘市中心項目，員工數目亦由二零零七年三月三十一日的二百六十五人增加至二零零八年三月三十一日的二百七十五人。

本局不時檢討及更新其財務及行政系統及程序，並作出適當的改善。除了法定審計外，本局的內部審計處亦進行定期檢討。在二零零七／零八年度，本局進行了全面的內部控制及風險管理檢討，包括涉及十四個部門的運作風險管理。就此，本局制定及實施了處理方案，以提升本局現時的內部控制及風險管理架構。此外，本局亦在有需要時，就相關的政策及程序，向廉政公署的防止貪污部徵詢意見，以期減低濫用及誤解的風險。

# 業務回顧—市區重建局項目概覽

		項目地盤資料				項目發展資料					
項目名稱	發展名稱	面積 (平方米)	現時 總樓面 面積 (平方米)	樓宇	人口	總樓面 面積 (平方米)	住宅 單位	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)	休憩用地 (平方米)
1	大角咀晏架街 / 福全街	726	5226	6	257	6534	0	6534			
2	土瓜灣浙江街 / 下鄉道	928	3772	5	270	8352	116	1392			
3	馬頭角北帝街 / 木廠街	776	3348	5	253	6984	92	1164			
4	旺角洗衣街	2465	14434	14	498	22185	196	8241			
5	黃大仙衙前圍村	4637	2051	36	154	37097	580	2319			1400
6	上環卑利街 / 嘉咸街	5320	20219	37	823	68620	293	46260			1000
7	觀塘市中心	53500	105124	24	4763	401250	2000	209640	15700	16300	8700
8	旺角麥花臣室內場館	2399	2788	1	0	24768	254	2443		5620	
9-11	深水埗海壇街 / 桂林街及北河街	7440	25344	37	1233	66960	784	9930		2200	1500
12	大角嘴福全街 / 杉樹街	536	4071	3	272	4824	72	804			
13	西營盤餘樂里 / 正街	2156	4140	14	270	17320	270	245			1100
14	灣仔茂蘿街 / 巴士士街	780	2687	5	122	2140			2140		300
15-16	深水埗荔枝角道 / 桂林街及醫局街	3345	13197	17	540	30106	384	4923			580
17	大角嘴杉樹街 / 晏架街	2328	11802	12	520	20952	304	3492			450
18	大角嘴洋松街 / 松樹街	2195	10332	12	594	19753	368	3292			
19	灣仔利東街 / 麥加力歌街	8220	36534	52	1611	79697	1313	9637		2112	3000
20	紅磡必嘉圍	277	834	2	9	2164	24	246			
21	大角嘴必發道 / 洋松街	1229	6313	7	280	10370	187	1154			
22	上環士丹頓街 / 永利街	3563	5265	24	288	20930	216	3809			625
23	灣仔皇后大道東	378	1806	5	25	3985	96	445			
24	西營盤第一街 / 第二街	3536	15690	30	777	38030	496	1717		2199	700
25	深水埗保安道 / 順寧道	豐盛居	1394	4898	8	327	12534	166	2083		250
26	旺角新填地街	MOD595	535	2411	4	122	4921	85	802		
27	大角嘴櫻桃街	4510	14416	33	1020	43231	522	4916		1849	
28	深水埗福榮街 / 福華街	1384	5129	8	246	12453	173	2075			255
29	灣仔莊士敦道	嘉薈軒	1970	7640	21	333	20567	381	2600		
小計 (A)		116527	329471	422	15607	986727	9372	330163	17840	30280	19860

## 業務回顧—市區重建局項目概覽

備註	進度
商業樓面面積可提供200個酒店房間	項目於2008年3月7日刊憲公布開展 發展計劃圖則於2008年7月25日刊憲作公眾諮詢
	2008年7月18日發展局局長授權開展項目
	2008年7月18日發展局局長授權開展項目
	項目於2007年12月21日宣布開展，正進行物業收購
	項目於2007年10月2日宣布開展，正進行物業收購
商業樓面面積包括1,260平方米作多用途活動會堂，300平方米作社會企業用途及8,950平方米作酒店用途提供182個房間	城規會於2007年5月核准總綱發展藍圖，正進行物業收購
其他用途是15,700平方米的公共交通交匯處	項目於2007年3月30日刊憲公布開展，兩份發展計劃圖則於2008年7月16日獲行政長官會同行政會議核准。正擬備兩份總綱發展藍圖以呈交城規會。計劃於2008年12月開始收購工作
政府 / 團體 / 社區設施為室內場館及青年中心	與香港遊樂場協會簽署了發展協議，已批出合作發展合約
三個項目合併為一 政府 / 團體 / 社區設施用途待定	行政長官會同行政會議於2008年6月3日核准發展計劃圖則
	正進行居民搬遷工作
商業樓面面積包括76平方米作社區用途	城規會於2007年9月核准總綱發展藍圖，正進行物業收購
其他用途：2,140平方米作文化及創意產業用途	正進行收地工作
兩個項目合併為一 商業樓面面積包括390平方米作社會企業用途	正進行收地工作，城規會於2008年1月核准總綱發展藍圖
	已批出合作發展合約
商業樓面面積包括1,000平方米作社會企業用途	預計建造工程於2011年底竣工
商業樓面面積包括968平方米作社會企業用途;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	城規會於2007年5月22日核准總綱發展藍圖，已完成拆卸工程，封路公告於2008年4月25日刊憲
	已批出合作發展合約
	預計建造工程於2009年初竣工
	於2008年3月25日向城規會呈交總綱發展藍圖，正進行收購工作
	預計建造工程於2010年中竣工
政府 / 團體 / 社區設施作護理安老院用途	預計建造工程於2010年中竣工
	建造工程於2008年4月竣工
	正進行售樓
政府 / 團體 / 社區設施作護理安老院用途	預計建造工程於2008年底竣工
	預計建造工程於2008年底竣工
	租售工作接近完成

# 業務回顧—市區重建局項目概覽

			項目地盤資料				項目發展資料					
項目名稱	發展名稱	面積 (平方米)	現時 總樓面 面積 (平方米)	樓宇	人口	總樓面 面積 (平方米)	住宅 單位	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)	休憩用地 (平方米)	
<b>(b) 房協截至 2008 年 3月31日推出的項目</b>												
30	灣仔石水渠街 / 慶雲街	藍屋	930	1796	9	57	1796		1796		230	
31	筲箕灣西灣河街		712	3796	2	21	5791	88	631			
32	筲箕灣筲箕灣道		1870	9834	17	400	19756	291	3168			
33	深水埗保安道 / 懷惠道		2592	9923	19	528	21219	326	891	2648		
34	深水埗青山道 / 昌華街		1000	5935	10	158	9000	149	1500			
35	深水埗青山道 / 元州街		2609	14193	22	496	23482	356	3914		150	
36	深水埗元州街 / 福榮街		2222	10114	22	362	19998	312	1133	2200	150	
37	深水埗青山道 / 興華街		1382	8286	11	344	12438	180	2073			
<b>小計 (B)</b>			<b>13317</b>	<b>63877</b>	<b>112</b>	<b>2366</b>	<b>113480</b>	<b>1702</b>	<b>13310</b>	<b>1796</b>	<b>4848</b>	<b>530</b>
<b>(c) 由前土地發展公司開展而尚在進行的項目</b>												
38	荃灣楊屋道		7230	NA	0	0	43854	256	17373			
39	尖沙咀河內道		8299	27309	20	220	102626	345	31209	25764	1219	
40	荃灣市中心	萬景峰	20300	56851	22	7119	130199	1466	23221	3080	3700	
41	灣仔灣仔道 / 太原街	尚翹峰	6781	12555	31	975	62310	904	3441	6330		
42	堅尼地城加惠民道	怡峰	728	NA	0	0	7280	89				
43	上環皇后街	帝后華庭	7964	25792	50	648	66271	1148	400	5254	1200	
44	堅尼地城新海旁	泓都	6075	24808	15	1683	62904	1182			2300	
45	油麻地窩打老道 / 雲南里	窩打老道 8 號	3869	6610	19	444	35007	576			1650	
46	旺角亞皆老街 / 上海街	朗豪坊	11976	40810	58	2603	167419	0	160870	6548	1100	
47	旺角廣鑛街	百利達廣場	1607	4190	10	272	15160	272	2414			
<b>小計 (C)</b>			<b>74829</b>	<b>198925</b>	<b>225</b>	<b>13964</b>	<b>693030</b>	<b>6238</b>	<b>238928</b>	<b>25764</b>	<b>21212</b>	<b>11169</b>
<b>總計 (A) + (B) + (C)</b>			<b>204673</b>	<b>592273</b>	<b>759</b>	<b>31937</b>	<b>1793237</b>	<b>17312</b>	<b>582401</b>	<b>45400</b>	<b>56340</b>	<b>31559</b>
註 *：當項目中所有單位已售出、租出或與合作發展商完成分配，該項目即為完成。												

## 業務回顧—市區重建局項目概覽

備註	進度
「活化歷史建築伙伴計劃」的一部分	正進行物業收購
	正進行物業收購
	正進行拆卸工程
政府 / 團體 / 社區設施作護理安老院用途	正進行建造工程
	正進行居民搬遷及分期拆卸工程
	正進行居民搬遷及分期拆卸工程
政府 / 團體 / 社區設施作護理安老院用途	正進行居民搬遷及分期拆卸工程
	正申請進行拆卸工程
	預計建造工程於2009年初竣工
其他用途為提供384個房間的酒店用途	預計建造工程於2008年底竣工
政府 / 團體 / 社區設施為交通及社區設施	正出售餘下單位及出租商業樓面
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	地盤A及B的重建已完成，城規會於2008年6月20日核准地盤C的修訂總綱發展藍圖，地盤C將於2008年底開始建造工程，預計於2012年底竣工
	項目於 2007/08 年完成 *
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 年完成 *
	項目於 2007/08 年完成 *
	項目於 2007/08 年完成 *
商業樓面面積包括 41,467平方米以提供686個房間的酒店、65,542平方米作寫字樓用途、53,861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 年完成 *
	項目於 2005/06 年完成 *