

市建局主席周松崗昨日會見傳媒，總結過去一年工作及交代未來5年業務重點。他透露，截至今年3月底財政年度結束時，市建局的現金儲備升至270億元，將全數用於市區重建的工作上，並計劃於未來5年開展10個重建項目，合共可提供約13,400個新建住宅單位，連同早前已開展但未開始收購的重建項目，料會為市建局帶來1,200億元財務承擔。然而，由於2023年將進入收購高峰期，即使計算招標項目的回籠資金，預計市建局於未來兩三年的資金缺口達150億元，甚至更多。周松崗指出，市建局將適度提出安排融資的前期工作，包括考慮借貸或發債，但強調會首先用盡借貸能力，才考慮向特區政府申請注資。

◆香港文匯報記者 聶曉輝

10 重建項目上馬 270 億儲備晒冷

市建局：未來兩三年資金缺口150億 考慮借貸或發債

周松崗透露，2021/22財政年度市建局的重建項目步入「收成期」，成功推出7個招標項目並帶來約200億元的前期款項收入。在減去數個收購中項目的收購業權及補償支出之後，至今年3月底財政年度結束時，市建局的現金儲備增至270億元，按年增加約170億元。

在未來的工作計劃上，他指已獲特區政府通過的2022/23年度至2026/27年度5年業務綱領上建議開展10個新規劃的重建項目，預計可提供逾13,400個新建住宅單位，市建局會全面應用「融合策略」來推行項目。業務綱領內新規劃項目連同早前已開展但尚未開始收購的重建項目，預計為市建局帶來總成本達1,200億元的財務承擔。

他預計，包括九龍城衙前圍道/買炳達道項目在內等年內開展的大型項目，兩至三年後將進入收購周期的高峰，屆時現金儲備將全數用於收購重建項目的破舊物業。另一方面，市建局在2022/23年度將有4個項目推出招標，未來數年預計還會推出五六個項目招標，惟該些回籠資金仍不足夠應付1,200億元總承擔，料兩三年後資金缺口可能增至150億元或更多。

市建局去年已聘請財務顧問，為未來市區更新業務的詳細融資安排進行研究，並將根據建議作出融資的前期工作，包括與評級機構協調及取得特區政府財政司司長的批核，進行借貸或發債，將用於加快市區更新的工作步伐。

市建局去年完成油旺地區研究，並制定市區更新大綱發展概念藍圖，建議多個發展節點及新的規劃工具。昨日一同會見傳媒的市建局行政總監韋志成直言，整個研究範圍太廣，單是八文樓的收購成本已涉及約500億元，如重建研究範圍內合共逾3,000幢舊樓需用逾1萬億元收購，「如單靠市建局可能要200年才完成所有項目，故一定不能單靠市建局去做。」

用盡借貸力 才尋求政府注資

他表示，當中部分項目會列入未來5年業務綱領之中，市建局會「捨易取難」，「易做」的項目會交由私人市場參與。規劃署早前已公布油旺更新藍圖部分的執行細節，包括提高彌敦道商業中軸地帶的地積比，將部分具地方特色的地點（例如女人街、花園街一帶等）由現時住宅用途改為混合用途地帶，以及容許更具彈性的住宅和非住宅地積比互換，提交予城規會審議，期望能增加誘因，提高私



◆左起：周松崗、韋志成。香港文匯報記者攝

人發展商參與市區更新的動力。

他透露，市建局現有約500億元資產，經估算最多可借貸約400億元，市建局會考慮發債等方法，包括利用政府的綠色債券融資，用盡自身借貸能力才會向特區政府尋求注資。

為抗疫不吃喝拒如廁 病人服務助理獲獎



◆醫管局2022年度傑出員工得獎者魏碧娟(左)及提名人林珊。

香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊（記者 張弦）東華醫院內科病人服務助理魏碧娟從事護理行業7年多，高強度的繁忙工作沒有磨滅其服務病人的初心，時刻耐心、關愛病人。在新冠疫情期間，即使面對患認知障礙的病人，每隔幾分鐘便重複問同一問題，她都不厭其煩地重複回答，安撫對方的不安情緒。在第五波疫情期間，每日穿着全套保護衣工作，其間不飲、不食、不如廁以減低保護衣一穿一脫的傳播風險，她亦毫無怨言，最開心見到病人康復出院。憑着這份專業精神，她獲得醫管局今年度傑出員工獎。

魏碧娟於2013年加入東華醫院內科病房，最初任職病房運作助理，負責清潔等工作。看見同事如何照顧病人後，她對護理服務也產生興趣，開始在公餘時間自行進修相關課程。她笑說，半工讀又要兼顧家庭令人筋疲力盡，「當時白天上班，夜晚讀夜校課程，基本沒有精力去打理家庭。」眉宇間，她流露出絲絲暖意。

由於丈夫及兩名子女都非常支持，並輪流分擔家務讓她

心無旁騖攻讀課程，2014年底，她終於成功轉職為病人服務助理，至今已為內科病房病人服務7年多。

照料認知障礙病人不嫌煩

第五波新冠疫情高峰期間，東華醫院是專門接收新冠病人的定點醫院，非新冠病人須轉到其他醫院以騰出病床。魏碧娟當時協助療養科病人收拾行李，其間發生一件令她印象深刻的「得意」事：一名患有認知障礙的病人，跑來詢問其個人物品有沒有收拾好，魏碧娟即打開行李耐心解說其個人物品分別擺放的位置，病人連連應好。但之後每隔幾分鐘，該病人又跑來再問魏碧娟同一問題，她不厭其煩重複解釋，直至病人不再追問。她笑說：「不會感到不耐煩，只是覺得這是我必須要做的，保持耐心與病人說話，可以令他們感覺被關懷及尊重。」

今年2月底，確診新冠肺炎的魏碧娟康復後進入隔離病房工作。她以同理心去感受其他新冠病人的焦慮、寂寞等

情緒，並以自身經歷安撫他們，還經常協助病人安排與家人視像通話，讓他們在病房中得到慰藉。回想起這段工作經歷，魏碧娟形容非常辛苦，「最多一次收4名病人，我要穿全套保護衣，直至所有工作做完才能除掉，工作期間不喝、不吃，又不能去廁所。」

「看到病人康復出院最開心」

不過，辛勞的工作沒有令魏碧娟萌生退意，反而收穫滿足感，「看到病人康復出院最開心！」

對今次獲獎，她高興之餘更感謝同事及家人的關心及支持。這個獎鼓勵她努力不懈，繼續服務病人，其女兒亦在耳濡目染下對護理業產生濃厚興趣，正在東華醫院擔任職業治療助理，「女兒入行令我感到驚訝及驕傲，這是一種傳承。」

東華醫院內科病房經理林珊是魏碧娟的提名人。她指出，對方7年多以來毋忘服務市民的初心，將病人當作親人去照顧，非常關愛及有耐心，「這樣的堅持不容易的，現在魏碧娟擔任着帶領新人的角色，希望新人能夠學習她持之以恆的專業精神。」

特刊

◆版面設計：陳文傑

黃偉綸副司長 李百全常任秘書長出席 深水埗各界慶祝香港特別行政區成立25周年暨深水埗節2022啟動禮

深水埗各界慶典委員會於2022年7月3日舉辦慶祝香港特區成立25周年暨深水埗節2022啟動禮儀式。主禮嘉賓包括財政司副司長黃偉綸，保安局常任秘書長李百全，九龍工作部副部長郭長勇及深水埗民政事務專員黃昕然，民建聯主席李慧琼及多位立法會議員，陳東博士，黃達東，陳明耀，陳偉明，一同主持啟動禮。

黃偉綸在致辭時，引用習近平主席提出的「四個希望」，希望新一屆政府官員及市民「共同維護和諧穩定」；亦同時提到「四個必須」，強調應全面準確貫徹「一國兩制」方針。黃偉綸表示，他與深水埗淵緣深厚，別具感情。除了太太曾經是深水埗民政事務專員外，並透露自己當年曾就讀長沙灣天主教英文中學，婚禮儀式亦在深水埗區內的教會舉行。此外，他感謝席上多位立法會議員，表示深水埗近年的市區重建計劃，均是通過與地區的緊密聯繫，才能適時推行貼近民生的施政，希望政府能夠在深水埗貫徹落實一切可惠民的政策。

慶委會主席黃達東以習近平主席提及的「四個希望」作為引子，舉辦深水埗節有助促進「共同維護和諧穩定」。黃達東指出是次25周年活動因為有社會各界的支持及共同參與，才能讓活動在風球下仍能成功舉辦。這次深水埗節有很多同鄉社團參與，包括香港台山商會、香港廣州社團總會、深水埗街坊會，香港山西商會、港區四川省政協委員聯誼會、香港五邑青年總會等，慶典委員會亦得到深水埗區各社團的贊助和支持，突顯區內的多元特色文化。今天更邀請台山商會中學步操樂隊，引領主禮嘉賓進場，更突顯深水埗區重視青年的未來和發展。其後並由社區應急輔助隊安排的少年升旗隊為活動進行升旗儀式，場面莊嚴肅穆。

未來，慶委會聯同各同鄉社團和地區持份者，在區內舉辦「深水埗節2022」一系列的慶祝活動，主題圍繞關愛親子、文化藝術、青年潮流等的活動項目，包括嘉



◆大合照



◆財政司副司長黃偉綸 太平紳士主禮嘉賓



◆黃達東 MH 太平紳士 深慶會主席



◆陳明耀 大會主席



◆陳尚智 大會名譽會長



◆李鳳琼 大會名譽會長



◆李漢雄 BBS MH 太平紳士 大會系列活動主席



◆梁鉅海 MH 大會系列活動主席



◆吳騰 大會系列活動主席



◆黃俊雄 大會系列活動主席



◆黃添福 大會系列活動主席

年華暨珍藏車匯展、深水埗家庭健康月計劃、深水埗手機攝影比賽、親子運動同樂日等等，令人期待。

今日的活動大會更邀請了著名的歌手藝人葉振棠、鄭俊弘擔任表演嘉賓，為全場嘉賓分別獻唱《萬里長城永不倒》及《前程錦繡》等首本名曲，與12頭醒獅共同祝賀香港回歸祖國25周年，博得滿堂喝采，現場氣氛高漲。

深水埗節2022大會會長陳明耀答謝參與的團體，認為深水埗各社團、持份者會與新一屆政府合作無間，為區內街坊提供最合適的服務和活動。除此之外，是次活動是籌委會與一班青年義工共同努力下，日以繼夜的修訂在風球下的活動，才能讓活動得以順利舉行。期盼未來能夠讓更多青年在社區參與和發揮所長，做到「青年興，則香港興」！



◆啟動禮