

土瓜灣「十三街」重建適時公布

九龍城團隊辦社區規劃建議交流會 發展局：政府清楚聽到訴求

香港文匯報訊 九龍城團隊於本年初展開「九龍城未來發展規劃建議」系列工作，透過多元渠道收集居民需求和期望，經綜合專業人士意見後，就本區的海濱走廊規劃、交通網絡、重建項目、社區綠化及設施等提出共16項建議，並於昨日舉辦「九龍城未來社區規劃建議」社區交流會。發展局局長甯漢豪在會上表示，九龍城區是老舊樓宇集中區，市建局先後開展14個重建計劃，合共提供1.5萬個住宅單位。在重建土瓜灣「十三街」的問題上，她表示政府清楚聽到訴求，並會適時公布重建計劃。

漢豪在交流會上發言表示，九龍城區一直是市區重建的重點，近年更採用規劃主導、地區為本的方式，對舊區土地作更大範圍、更高效益的規劃重整。

對備受關注的強拍門檻放寬，她表示，發展局會成立專責辦公室，為受影響的小業主提供包括法律援助及其他專業服務。同時，市建局近期在九龍城區試行「聯廈聯管」計劃，聯繫多幢舊樓共用管理公司，以減小業主的負擔。

在海濱發展方面，甯漢豪形容九龍海濱正踏入「豐收期」，因為維港兩岸的海濱長廊會由目前的25公里持續增加至34公里，而在增加的9公里之中，7公里在九龍區，不少位於九龍城及土瓜灣。

民建聯九龍城區議員關浩洋在主題簡報環節分享了「九龍城未來社區規劃建議」中涉及海濱發展、環保綠化、交通配套發展的建議。他認為，目前兩岸海濱長廊的發展並不平衡，而打造「全民海濱」的重點構思，是將九龍東西區的整條海濱連貫接連，目標令西九龍海濱長廊和觀塘海濱長廊互相串連，成為九龍區的特色地標。

他又建議在啟德跑道區增設高架無軌捷運系統，連接港鐵啟德站和油塘站，並發展好郵輪碼頭配套設施，以落實「CBD2」的願景規劃。

九龍城區議員吳寶強進一步分享社區重建和優化社區設施的想法。他首先肯定「聯廈聯管」試驗計劃的成效，希望當局擴大計劃，以攤分管理成本方式，讓「三無大廈」業主能在支付較相宜的管理費下，提升大廈樓宇設施保養。

他又強調要重建真善美村、馬頭圍邨，並重置民生配套、土瓜灣「十三街」重建發展、增設「牛棚（馬頭角道）歷史主題步行徑」。至於優化社區設

施，他建議增建升降機，建立無障礙通道的社區；優化宋王臺花園和宋王臺遊樂場的方案等。

工聯會社區幹事鄧巧彤和胡銘泰亦就少數族裔和青少年在九龍城區的未來發展分享構思，希望為九龍城區的未來提供新的思考方向。

李慧琼盼施政報告帶來好消息

參與論壇的居民在問答環節積極反映意見，踴躍提問，包括增加九龍仔公園泳池的交通暢達性；逐步遷走區內殯儀館和相關行業；盡快重建土瓜灣「十三街」；優化啟德區的交通配套；改善海心區一帶的海水臭味問題，土瓜灣前驗車中心位置加設旱季截流器以至單位滲水等。

李慧琼在總結時表示，希望發展局積極考慮昨日提出的各項建議，包括建設一條連貫九龍東西區的海濱長

廊，加快舊區，特別是土瓜灣「十三街」的重建，將更多政府、機構或社區設施（GIC）用地採用一地多用模式發展，增加舊區休憩空間，擴闊「聯廈聯管」的規模，又期望10月公布的施政報告可以為居民帶來好消息。

是次交流會約有150多名九龍城各區的居民報名出席。



◆ 九龍城團隊昨日舉辦「九龍城未來社區規劃建議」社區交流會。



新鴻基地產發展有限公司
Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
股份代號：16(港幣櫃台)及80016(人民幣櫃台)

以客為先
品牌卓越 · 實力雄厚

二〇二二/二三年度全年業績摘要

截至六月三十日止年度	二〇二三年	二〇二二年	變動
股東應佔溢利			
(港幣百萬元)			
基礎溢利 ⁽¹⁾	23,885	28,729	-16.9%
賬目所示溢利	23,907	25,560	-6.5%
每股基本溢利(港幣)			
每股基礎溢利 ⁽¹⁾	8.24	9.91	-16.9%
賬目所示每股溢利	8.25	8.82	-6.5%
每股股息(港幣)			
中期股息	1.25	1.25	-
末期股息 ⁽²⁾	3.70	3.70	-
全年股息	4.95	4.95	-
土地儲備(所佔總樓面面積)⁽³⁾			
(百萬平方呎)			
		香港	內地
發展中物業		21.6	47.1
已落成物業 ⁽⁴⁾		36.4	20.4
總計		58.0	67.5

註：

- (1) 不包括扣除遞延稅項及非控股權益後的投資物業公平價值變動
(2) 所建議的末期股息將於二〇二三年十一月十六日派發予二〇二三年十一月八日在登記股東名冊上的股東
(3) 截至二〇二三年六月三十日
(4) 絕大部分用作出租/投資

展望

回顧年內，集團的基礎溢利下跌，主要原因是物業銷售溢利減少；而其出租物業組合及非地產業務則繼續為集團帶來可觀且相對穩定的經常性溢利。

集團在補充土地儲備時，將繼續採取選擇性策略和緊守審慎的財務原則，並嚴格控制資本支出。截止二〇二三年六月三十日，集團在香港約有港幣二百四十億元已售出但尚未確認入賬的合約銷售預計於二〇二二/二四財政年度確認入賬，大部分相關金額將於交樓時收取。一如既往，集團的可供銷售項目會在準備就緒後推出市場，同時會加快推售已落成單位，以確保集團擁有持續的現金流。

隨著香港TOWNPLACE WEST KOWLOON及上海ITC等新投資物業快將落成，集團的經常性收入基礎在短期內將進一步壯大。集團將繼續利用創新科技，提升旗下物業的綠色建築標準及服務質素，持續加強其物業投資組合的競爭力。中長期而言，集團將有多個綜合項目落成，如高鐵西九龍總站發展項目，為集團增添租金收入來源。

在過去五十年，集團曾應對香港不同的發展周期，累積了豐富的經驗，並展現強大韌性，安然渡過各種衝擊和挑戰。憑著審慎的財務原則、雄厚的財務實力和龐大的經常性收入基礎，集團已做好準備，在不明朗的外圍環境下應對未來的挑戰。

香港，二〇二三年九月七日



此公布所載資料並不構成法定業績公布。
有關業績公布全文已上載於本公司之網站www.shkp.com及香港交易及結算有限公司之「披露易」網站www.hkexnews.hk。

調查指流心奶皇月餅老幼皆愛

香港文匯報訊（記者 文森）今年是疫情復常後首個中秋節，但港人購買月餅過節或送禮的意慾不升反跌。據環團「食德好」的調查推算，去年全港浪費320萬個月餅，較前年的464萬個少，今年每個家庭買月餅的預算費用下跌18.3%，月餅滯銷和浪費的情況或會加劇。團體又發現，「流心奶皇月餅」是唯一一款月餅獲得所有年齡層歡迎的月餅種類，「雙黃白蓮蓉月餅」則受年長市民歡迎，雪糕等新穎月餅竟然不受年輕市民歡迎。他們呼籲市民先了解收禮人的意願，選購送禮的月餅種類。

「食德好」於7月至8月以網上問卷進行「家庭及個人的月餅消費行為調查」，訪問了350個家庭。

據調查推算，預計今個中秋節平均每個家庭購買1.8盒月餅，較去年的2.61盒少31%，其中自用月餅按年由1.18盒跌至0.86盒，跌幅27.1%；送禮月餅由1.43盒減至0.94盒，跌幅52.1%。

購買月餅預算減18.3%

調查又發現，今年平均每個家庭購買月餅的預算費用由去年約456元，減少至373元，下跌18.3%。「食德好」認為，數字反映疫後的第一個中秋節氣氛和經濟復甦未如預期，擔心低迷的銷情，但產量過多，落差會造成月餅浪費大幅增加。

據調查推算，去年全港共食剩逾320萬個月餅，較前年的464萬個下跌31%，但仍有紀錄以來第二高，即平均每一百個月餅中，就有15個食剩；平均每個家庭浪費月餅數量由1.74個下跌至1.2個，月餅浪費上略有改善。

回收率僅14%未成風

在月餅回收方面，調查顯示由2021年的22%下跌至14%，反映月餅回收並未成風。綜觀整個月餅市場，於供應和需求均有萎縮和落差，「食德好」認為，今年月餅浪費情況值得關注。

為向公眾提供今年的月餅送禮攻略，「食德好」又調查了不同月餅種類的受歡迎程度。結果發現，「流心奶皇月餅」是唯一一款月餅獲得所有年齡層認同為受歡迎的種類；「雙黃白蓮蓉月餅」深受60歲以上受訪者歡迎，但29歲或以下受訪者大多數不喜歡。

同時，較新穎的月餅種類，如雪糕月餅和其他口味月餅均不受年輕受訪者歡迎，與大眾預期年輕受訪者較能接納新口味的預期有所出入。「食德好」建議，市民購買月餅贈予親友時，應多考慮對方對收月餅的意願和口味，再選購合適月餅送禮，以減少潛在月餅浪費。

「食德好」高級項目主任黃煒霖介紹，今年會連續第九年推出「有營過中秋」惜食約章，鼓勵企業和團體承諾今年不送月餅賀禮給客戶夥伴，或者向客戶夥伴表明不接收月餅賀禮，「惜食約章於業內帶起正面、有效的節約風氣。簽署的公司將原本購置賀禮的預算，以客戶名義，捐助慈善團體，減廢之餘亦同時做善事。」

10年來，「食德好」累計共回收23萬個月餅，今年亦有過百單位參與月餅回收行動，回收點遍佈港九新界。