

瑞安承建是房委會「優質承建商」名冊內的五家承建商之一，在競投較複雜的工程以及「設計與施工」合約時應享有較大優勢，但過去一年房委會並沒有推出此類工程合約。此外，房委會接納建築業改革委員會在二零零一年提出的建議，在審批標書時不再以「價低者得」為單一的標準，而是更著重承建商過往的表現。瑞安承建向以工程質優見稱，因此新政策未來應有利於集團的業務。但由於過去一年建造業競爭非常激烈，部分承建商以甚低的標價競投工程，相信即使成功投得工程亦難以取得利潤，瑞安承建因而現時仍未能受惠於此新政策。

#### 其他政府和機構工程－瑞安建築

瑞安建築為建築署承建的南昌街公共衛生化驗綜合大樓及青山醫院第二期第一階段工程已如期完成，由於瑞安建築在青山醫院過去兩期的建築工程表現良好，因而再度成功投得該項工程的第二期第二階段合約。隨著大量公營房屋在過去



青山醫院重建第二期第一階段工程

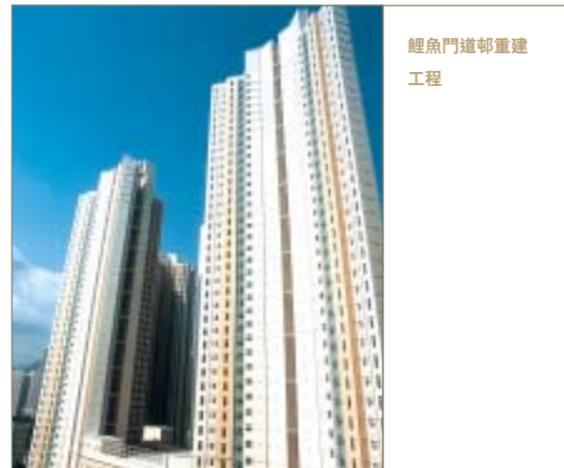
數年相繼落成，相應的大型配套和基建設施的興建計劃亦即將出籠，有跡象顯示，期待已久的教育、康樂、醫療和其他政府設施將於短期內招標興建。瑞安建築在競投這類工程方面有優良的表現，包括近日投得一項興建四所學校的「設計與施工」工程合約。此外，瑞安建築已被納入工務局的「認可公共工程專門承造商名冊」之「維修及修復有歷史性樓宇組別」。今年四月和五月，瑞安建築已分別入標競投建築署兩項大型工程，其中大埔科學園第一期內的建築工程已獲確定成功投得。

#### 安全、健康及環保

在二零零一年，瑞安建業致力推行「污者自負」計劃，由於獲得工人及分判商的支持，地盤清潔水平已有所改善。

一如以往，集團積極支持職業安全健康局及勞工處舉辦之安全推廣活動，並委任二十多名員工出任職安健大使，推動職安健文化的發展。

本年度瑞安建業獲得多項職安健獎項，包括在安全施工程序比賽及職安健卓越表演分享會中獲得多項金獎，以及在全港建造業安全獎勵計劃獲取「最佳安全隊伍金獎」，並獲香港建造商會頒發「優異安全獎」。



鯉魚門道邨重建工程

在環保管理方面，集團一向落實執行嚴謹的措施，並透過全面監察和不斷改進，達到善用資源、減少廢料及污染的目標。集團旗下三個地盤囊括了建築署之環保承建商金獎，而其中康寧道政府宿舍地盤更同時榮獲「二零零一年香港環保企業獎」之「環保建築承建商優異獎」。

在集團管理層及地盤員工之努力下，瑞安建業一直維持極低的工傷事故率，在二零零一年，工傷事故率下降至每一千工人三十五宗，比去年進一步減少一成。

#### 裝修及樓宇翻新－德基

隨著住宅和寫字樓市場萎縮，業主和機構紛紛節省成本，不少業主更以較低的租金吸引租客續約，導致規模較大的裝修及樓宇翻新工程的數量進一步減少。去年完成的新工程總額為二億九百萬港元，遠低於上一個財政年度的三億三千萬港元。幸而德基從教育機構獲得較大型的改建及裝修工程，包括來自

城市大學和理工大學合共總值一億六百萬港元的工程。何文田展覽中心的裝修工程已如期完成，文華酒店的大型翻新工程亦於二零零二年五月展開，若工程順利完成，將有助提高德基在競投高級酒店工程的優勢。現時德基正透過瑞安集團旗下私人公司在上海市所建立的網絡和經驗，積極開拓當地高速增長的市場。

#### 手頭合約

儘管市況不佳，建築系於二零零二年六月三十日之手頭合約總值七十二億港元，當中未完成的工程合約總值約為四十億港元，為未來兩年提供足夠的工作量。

#### 私人機構參建居屋計劃項目

此項目的三千二百個單位已於二零零一年二月全數出售，同年四月入伙，集團並於五月清還共二十億港元的項目貸款。商場亦已於二零零一年六月出售，目前約有二百九十個待售車位。

根據目前的房屋政策，預期政府於短期內不會再推出私人機構參建居屋計劃項目，然而集團仍會密切注視此類項目的未來發展。