

立法會:發展事務委員會於 2016 年 3 月 1 日舉行會議聽取公眾就根據
公務員建屋合作社計劃興建的公務員樓宇的重建問題意見
(補充意見)

尊敬謝偉銓主席及各委員:

1. 在昨天公聽會上發展商副常祕提議合作社可向市建局申請「先導重建計劃」以解決合作社重建問題。聽到此建議令人氣憤，不明白他真的不知還是假的，絕大部份合作社均不符合資格。「先導重建計劃」有以下 4 項篩選條件:
 - (a) 樓宇明顯失修;
 - (b) 樓宇有潛建物;
 - (c) 樓宇有割房; 及
 - (d) 內有綜援戶。
2. 解釋合作社不符合資格:
 - (a) 絕大部份合作社業主盡公民責任定期維修樓宇，何來「失修」?
 - (b) 絕大部份合作社業主守法，何來有潛建物?
 - (c) 合作社樓宇未補地價不准出租，何來有割房? 及
 - (d) 合作社樓宇未補地價不准出租，何來有綜援戶?
3. 本大廈(前合作社) 在過去 3 年每年均向市建局申請「先導重建計劃」但每次均失敗而終；除非修改政策，即使再申請 100 次會再同一失敗命運。
4. 請主席轉告發展商副常祕有關篩選條件，以免將來再出錯。
5. 現附上市建局 2016 年 1 月 28 日來函通知「先導重建計劃」申請不被接納。

黃錦怡上
翠華閣美業主立案法團主席
公務員建屋合作社重建關注小組召集人

2016 年 3 月 2 日

檔案編號：ADL-2015-003



(1) 黎定鏗先生
九龍保安道
347號

以平郵及掛號送遞

→(2) 李德全先生
九龍順寧道
322號樓

黎定鏗先生、李德全先生：

第四輪需求主導重建項目(先導計劃)

- 物業/地盤：
- (1) 順寧道 330-336 號翠華閣
 - (2) 順寧道 320-328 號順寧閣
 - (3) 順寧道 316-318 號忠信大廈
 - (4) 保安道 365-371 號安興閣
 - (5) 保安道 357-363 號保安大廈
 - (6) 保安道 349-351 號樂園大廈
 - (7) 保安道 345-347 號百福大廈

本局現通知閣下有關閣下遞交予本局第四輪需求主導重建項目(先導計劃)(以下稱「該第四輪計劃」)之申請(以下稱「有關申請」)不獲挑選。

本局在挑選開展「該第四輪計劃」的項目時，會先全面審視各個申請是否符合「該第四輪計劃」的申請資格。經審視「有關申請」後，「有關申請」並未能符合「該第四輪計劃」計劃簡介第 III 節(d)中所述的樓宇狀況申請資格：即「有關申請」的地盤內的所有樓宇必須在市建局的樓宇狀況調查中被界定為「失修」或「明顯失修」。由於以上原因，「有關申請」未被本局挑選。煩請閣下在收到本函後儘快將結果通知「有關申請」內的其他業主。

本局十分感謝「有關申請」內所有申請業主對「該第四輪計劃」的興趣，以及就「該第四輪計劃」遞交申請。若申請業主將來對需求主導計劃仍有興趣及可符合需求主導計劃當時的申請資格，本局歡迎申請業主於需求主導計劃的下一輪申請開放期間再次提出申請，請留意即將公布的詳情。



此外，申請業主亦可考慮申請本局全資附屬公司「市區重建中介服務有限公司」所提供的中介服務。隨函附上有關中介服務的簡介，介紹該公司以「促進者」方式協助業主集合土地業權在市場中聯合出售。有關中介服務計劃，該公司全年接受申請。

如閣下有任何進一步查詢，請致電本局聯絡電話 2588-2333。



市區重建局
鄭啟華
執行董事(商務)

2016年1月28日