

發展事務委員會

公務員建屋合作社樓宇重建事宜小組委員會

**因應 2016 年 5 月 17 日會議上所作討論
而須採取的跟進行動**

在 2016 年 5 月 17 日舉行的公務員建屋合作社樓宇重建事宜小組委員會會議上，委員要求政府提供以下資料：

- (a) 根據政府當局對立法會 CB(1)747/15-16(02)號文件附件第 25 項的回應，按照香港房屋協會（「房協」）的估計，就一個 1 000 平方尺的公務員建屋合作社（「合作社」）計劃樓宇單位而言，有關合作社的單位業主應可利用在房協為重建合作社樓宇而設的先導計劃下出售其合作社單位的收益，在房協的「住宅發售計劃」第二市場中購買面積較小但提供現代樓宇設施的單位；請提供此等單位的面積／面積範圍，以及例如樓齡等其他相關資料；及
- (b) 政府當局會否因應房協為重建合作社樓宇而設的先導計劃及市建局為重建合作社樓宇提供的中介服務（先導計劃）推行後接獲的申請數目檢討該兩項計劃，以評估是否需要制訂替代方案推動重建合作社計劃樓宇／政府為公務員興建樓宇計劃樓宇；如會，請提供開展有關檢討的時間表；如否，請提供原因。

2. 小組委員會要求提供的資料載於下文各段。

(a) 房協的住宅發售計劃及資助出售房屋計劃

3. 房協為重建合作社計劃樓宇及政府為公務員興建樓宇計劃（「興建樓宇計劃」）樓宇而設的先導計劃，容許合資格的單位業主購買房協住宅發售計劃及資助出售房屋計劃下的第二市場住宅單位。這類單位大部分建於 1990 年至 2002 年之間，所有這些單位都備有現代建築設施，包括升降機。由於該些單位的價格會跟隨市場情況而有所變動，並且由業主自己決定的，因此我們不

可能就合作社樓宇／興建樓宇計劃樓宇的單位業主出售其單位予房協所得的淨收益可購買單位提供資料。根據房協的粗略估算，視乎單位的位置而定，擁有一個面積 93 平方米(以實用面積計)單位的合作社樓宇／興建樓宇計劃樓宇的單位業主，應可利用出售其單位所得的淨收益購買計劃下的一個面積 45 至 55 平方米(以實用面積計)不等的單位。

(b) 有關市建局為重建合作社計劃樓宇及興建樓宇計劃樓宇提供的中介服務(先導計劃)及房協為重建合作社計劃樓宇及興建樓宇計劃樓宇而設的先導計劃的檢討

4. 市建局的有關中介服務(先導計劃)已於 2016 年 5 月 3 日推出，而房協的有關先導計劃則暫定於 2016 年年中推出。兩個計劃均會以「需求主導」的形式推行，由合作社／興建樓宇計劃的單位業主自行向市建局及房協提出重建要求和提交申請。

5. 市建局已把轄下有關計劃的詳情知會合作社／興建樓宇計劃的單位業主，並曾接獲有興趣的合作社單位業主的查詢。市建局估計在計劃推出初期會接到數份申請，預計由接獲申請到與單位業主簽訂中介服務協議，大約需時 12 個月，而提供中介服務一般亦另外需時 6 個月。另外，房協估計在其計劃推出初期會接到一至兩份申請，而在落實推行重建申請前，合作社／興建樓宇計劃的單位業主需時作出考慮，以及爭取其他業主同意參加重建計劃。有見及此，在評估計劃的成效之前先讓計劃運作一段時間，是合理做法。儘管如此，倘若兩個先導計劃的反應未如理想，政府當局會在 2017 年年中左右作出統籌，與市建局及房協一同檢討有關計劃的成效。

**發展局
公務員事務局
地政總署
香港房屋協會
市區重建局**

2016年6月