

立法會規劃地政及工程事務委員會
2004年11月23日會議

CB(1)1202/04-05(02)

政府/市建局就有關團體於會議上提出的關注的回應

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察	<p>(1) 地舖業主認為市建局的賠償不足以令他們重置一間適合行業發展的地舖。賠償機制也沒有考慮地區內的地舖物業的特質、供應量和價格變化，令很多舊區地舖經營者(機械，五金工程，殯儀，木材，鹹魚，海味等行業)很難找尋一個適合行業的位置及舖位，重操故業。</p>	<p>(1) 市區重建局(市建局)表示收購地舖的建議涵蓋兩部分：物業的市值，以及因營業損失而補償的特惠津貼。業主可運用所得金額購買重置物業或作任何其他用途。雖然市建局會盡力協助業主尋覓合適的重置物業，不過最後的選擇權在於業主。</p> <p>市建局委託兩家專業測量師行為店舖進行估值，取其中較高者為基礎出價，以收購店舖。在評估店舖的市值時，測量師行會考慮同區的交易，以及其他因素如面積、位置及座向等。市建局相信有關估值可以公平地反映受影響物業的價值。若業主自行委聘測量師協助，市建局將會在達成買賣協議後，代業主支付合理的專業費用。</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)		<p>租客 相等於應課差餉租值 三倍的金額</p> <p>上述津貼是以前土發的政策（只限前土發宣布的項目）及政府收地政策為基準。</p> <p>這些津貼乃用作補償業務經營者的營業損失，而無需申報手續。然而，若業主認為營業損失的數目較特惠津貼為高，亦可就其營業損失申請補償。若經營者無法重新開業，亦可考慮就結束業務申請補償。</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)	(2) 市建局並沒有平等地與受影響業主磋商解決搬遷的問題，以威嚇和懷柔的手法誘惑業主放棄業權。在收購的過程中，它並沒有認真協助居民重置物業。	(2) 市建局對所有受影響的業主及居民，都一視同仁。市建局職員及由市建局資助成立的社工隊，十分樂意隨時協助業主及居民，處理補償、安置及搬遷事宜，並盡力照顧有特別困難的人士及家庭。市建局職員及社工隊以關懷和體恤的態度，照顧居民的特別需要。截至本年一月底，社工隊已為約 850 宗個案提供協助，並處理了約 12,500 項查詢／投訴。隨本文件附上多封利東街項目的業主及租客的感謝信，以供議員參考。
	(3) 市建局根據自己的想法劃分業主身份，然後向「非唯一居所業主」、「出租業主」、「空置單位業主」無理扣減部分賠償。	(3) 根據立法會財委會於二零零一年通過的自置居所津貼政策，自住業主可得 100% 自置居所津貼；而出租及空置物業的業主則可得補助津貼，金額以自置居所津貼的 50% 計算。基於上述政策，市建局必須把業主分類，特別是如何界定自住業主。市建局原則上以住戶狀況調查及其後由業主提供的資料，來判別業主的類別。至於「唯一居所」的準則，據我們了解，市建局會以彈性手法

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)		<p>處理。舉例來說，若住宅物業業主暫時居於海外（如以合約制形式於海外工作或留學），即使將物業出租，仍有可能得到 100% 自置居所津貼。業主若居於僱主提供的職員宿舍，但又購有物業供退休後居住，亦可能獲得全數自置居所津貼。然而，市建局作為公營機構，在運用公帑時，有責任確保濫用自置居所津貼政策的情況減到最低。</p> <p>市建局會不時檢討有關政策，令政策更具彈性。</p> <p>若受影響人士不滿意有關補償資格的決定，包括獲取自置居所津貼的資格，他們可以向市建局的覆核委員會要求覆核。委員會由多個覆核小組組成，小組主席由市建局董事會成員出任，另有兩名成員。這兩名成員與市建局並無連繫，以示公允。</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)	(4) 賠償機制一刀切，不利於實用面積細少的單位，這些單位所得的賠償不足以令業主重置區內合適的物業。	(4) 市建局按照受影響物業的實用面積來計算收購價（包括自置居所津貼）。以實用面積作為估價的基準，是技術上的需要。由於建築面積的定義沒有一致的標準，故市建局相信使用實用面積估價，將會更清楚和更容易明白。由於不同樓宇有不同的實用率，故更需要使用實用面積計算呎價。消費者委員會及香港測量師學會亦曾建議，以實用面積計算樓宇面積。業主能否在同區購買合適的物業，會受當時區內的物業供應，以及業主的個人喜好影響。若要保證市場上同時有相同面積的重置物業供應，實在並不可能。然而，市建局的收購價一般都大幅高於物業市值，往往達到舊樓市值的三倍。故此，業主應可憑著補償金，入住環境質素不錯的新居。
	(5) 市建局重新考慮原區「樓換樓、舖換舖」安排	(5) 推行「樓換樓」或「舖換舖」計劃，需要大量現樓或現舖存貨供業主選擇。市建局並無此等存

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)		<p>貨。以現金補償居民最具彈性，業主可以根據本身的需要，包括單位的面積、價錢、樓齡及位置等，選擇合適的單位。</p>
	<p>(6) 重建區居民應有機會參與討論及決定市建局的政策，例如制訂賠償的指引、修改補償津貼、制訂估價機制的程序等等。地區諮詢委員會雖然有居民代表，但此機制不能反映重建居民的意見。</p>	<p>(6) 市建局的補償和安置政策均由其董事會制訂。市建局董事會的組成，除了一位非執行主席和三位執行董事之外，另有 17 位非執行董事，包括立法會議員以及來自社會福利界、專業界、學術界及商界的成員。董事會成員負責督導市建局的工作。因此在制訂有關政策時，能全面考慮有關政策可能帶來的影響，及作出適當的平衡。過程中亦會考慮受影響團體的意見。</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)	(7) 《業主與租客(綜合)條例》修改後，重建局並沒有制訂良好的對策防止業主提早要求租客離開，令等候重建的租客得不到保障。而且市建局修訂租客的補助津貼賠償，也沒有諮詢重建居民。	(7) 《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》在2004年7月起生效。該條例的其中一項修訂，是撤銷住宅租客的租住權管制。在條例修訂後，市建局無權阻止業主在租約期滿(及送達「過渡性終止通知書」12個月後，如適用)後收回物業。然而，市建局在制定補償政策時，盡可能不讓業主可以因收回物業而額外獲益，避免造成誘因促使業主收回物業。舉例來說，市建局最近決定提高出租物業市值的估價基礎，與空置物業看齊，以鼓勵業主保留租客，繼續取得租金收入，同時又可享有的與空置物業相同的估值。市建局對租客補償的修訂政策詳載於2004年11月23日呈交立法會規劃地政及工程事務委員會的文件。
	(8) 建議在七個測量師中，要有半數的測量師是由居民所聘請的。	(8) 市建局以往按照專業收費以公開招標方式委聘七家測量師行，相信此做法符合公平公開的原則。最近，因應居民的要求，市建局試行不以公開招標形式，而改為採用抽籤形式委聘測量師行釐定

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)		<p>自置居所津貼，並由獨立見證人，見證整個抽籤程序，務求令委聘過程更具透明度。</p> <p>市建局亦會向業主提供參與估價的測量師行的名字，以及用作釐定自置居所津貼呎價的七個估價數字。</p>
	(9) 建議市建局要向立法會和區議會定期提交所有的報告，以評估重建及新發展的社會影響。	(9) 房屋及規劃地政局定期向立法會規劃地政及工程事務委員會提交報告，滙報市建局的工作進度，而市建局代表亦會出席有關的事務委員會會議。此外，市建局代表亦定期向有關區議會介紹區內的項目進度。
	(10)發給住宅用途以外佔用許可證的非住宅物業，若以用作住宅用途一段長時間(二年或以上)，而政府租契並沒有禁止該物業作住宅用途，該非住宅物業的自用業主亦可獲發自置居所津貼。	(10)地政總署出版的《收回市區土地及補償安排 - 供業主，佔用人及測量師參考的指引》訂明： 「獲發給住宅用途以外佔用許可證的非住宅物業，倘已用作住宅用途一段長時間，只要租契並

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
重建監察(續)		<p>無禁止此項用途，該非住宅物業的自用業主亦可獲發自置居所津貼。」</p> <p>市建局亦根據上述指引處理有關個案。</p>
舊區租客大聯盟	(1) 爭取放寬安置資格，豁免資產入息審查。97年人口凍結調查後才遷入重建區的租客，亦可獲得安置。	(1) 公共房屋是政府珍貴資源，應用作照顧有居住需要而又不能負擔市場租金的人士。基於善用公共資源的考慮，全面取消受重建影響的租客的資產及入息審查並不恰當。市建局對真正有居住需要的租戶，會按個別情況恩恤處理。公屋的入住資格由香港房屋委員會訂定。不過，市建局可以恩恤理由為有特別需要的人士分配安置單位。於1997年後遷進前土發項目範圍內的租客，若符合其他安置資格，而又有實際的住屋需要，也可以根據恩恤理由獲得安置。

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
舊區租客大聯盟 (續)	(2) 市建局將租客分為三類，第二類租客(即已搬遷的租客)的賠償計算比第一類租客(即仍居於項目範圍內)少了七成額外津貼。但第二類租客如非新租管條例實施，根本不會被逼遷出，可見遷出與否並非他們的意願，而因此而少了賠償，十分不公平。第二類租客與第一類租客應享有同一待遇。	(2) 市建局已承諾，繼續以《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》於2004年7月9日生效前的準則，計算受前土發項目影響的租客可得的特惠金。至於是否另加額外補償，則由市建局董事會不時決定。不過，為租客提供額外補償的目的，是鼓勵他們在指定日期前遷出有關項目的單位，因此這項安排並不適用於已遷出的租客。
	(3) 第二類租客如已遷離原居地仍可獲補償或安置，那租客何時向市建局取得補償或安置，市建局可有具體方案呢？市建局應於租客遷出時即時給予補償或安置。	(3) 有關人士可於市建局推行有關項目時，提出補償及安置的要求。
	(4) 須清楚解釋第一、第二及第三類租客，須符合甚麼資格才可獲得安置？	(4) 第一、第二及第三類租客 ^{註一} 的安置資格完全相同。總括來說，租客需符合香港房屋委員會或香

^{註一} 第一類租客：於2004年7月9日或之前已在項目範圍內居住，並仍然在原址居住的居民。

第二類租客：於2004年7月9日或之前已在項目範圍內居住，但是在清場前租約及過渡性終止通知書已經屆滿的租客，並且已被業主要求遷出。

第三類租客：於2004年7月9日後遷入，可能是取代第二類租客的居民。有關過渡性終止通知書的條文對他們並不適用。

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
舊區租客大聯盟 (續)		港房屋協會所訂定的入息、資產及居港年期要求，但對於有特別需要的人士，市建局可根據恩恤理由提供安置。
	(5) 現時三房客是不會收到業主發出的過渡性終止通知書，所以他們沒有法定文件證明被要求遷出及曾居於有關範圍內。市建局須清晰列明對三房客的安排。	(5) 據市建局所了解，若三房客的租約於 2004 年 7 月 9 日前已經存在，二房東必須向他們送達過渡性終止通知書。市建局的安置及補償政策對三房客及一般租客同樣適用。
	(6) 七五三一的「法定補償」，不可變成可隨意加設規限而扣減的「特惠津貼」。	(6) 住宅租客過去因重建遷出而可得的法定補償，已經隨著《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》的實施而撤消。因此，任何補償都不再屬於法定補償。不過，市建局已同意，繼續以 2004 年 7 月 9 日前有效的《業主與租客(綜合)條例》的準則，計算受前土發項目影響的租客可得的特惠金。由於法定補償已不再存在，因此市建局的補償金屬於特惠性質。

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
H15 關注組	(1) 市建局應積極研究「啞鈴方案」	(1) 市建局就更新灣仔舊區的建議所作出的回應，詳載於 2004 年 11 月 23 日致立法會規劃地政及工程事務委員會文件。
	(2) 應成立一個監察「市區更新」小組，以監察全港市區更新問題	(2) 市建局董事會的組成，除了一位非執行主席和三位執行董事之外，另有 17 位非執行董事，包括立法會議員，以及來自社會福利界、專業界、學術界及商界的成員。董事會成員負責督導市建局的工作。房屋及規劃地政局亦不時就市建局的工作進度和表現與居民、議員、社工等交流意見。當然，市民和傳媒亦扮演著重要的監察角色。
何秀蘭區議員辦事處	(1) 市建局把「非業主自用」的法例，曲解為非業主本人自用不可。雖然業主家人(例如兒子)，仍在物業中居住，但卻給理解為「非業主自用」，而給大幅扣減物業徵收價。又自定「非唯一居所」等名目，把物業的徵收價七除八扣。	(1) 地政總署出版的《收回市區土地及補償安排 - 供業主，佔用人及測量師參考的指引》訂明： 「倘整個單位由一名業主佔用或他能證明整個單位均由其直系家庭成員（包括子女、父母及受供養的兄弟姐妹、祖父母或外祖父母、孫或外孫、

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
何秀蘭區議員辦事處(續)		<p>繼父母、配偶的父母或繼父母) 佔用，政府會向該業主發放全數自置居所津貼。」</p> <p>市建局一貫根據這項指引處理由業主的直系家庭成員佔用的單位。</p>
	(2) 市建局的透明度極低，其職員沒有問責精神，甚至在區議會上其職員也是答非所問，態度拖延，拒絕透露資料。	(2) 市建局盡可能提高透明度，但亦需覆行審慎運用公帑的責任。
東區區議員陳添勝、曾健成、呂志文	(1) 「市區重建策略」要設立多元及可商議的補償方案，使原有的『社區網絡』關係能真正得以保持及發展。	<p>(1) 《市區重建策略》現時已訂明市區更新應落實「以人為本」的工作方針。市區更新的目的是改善市區居民的生活質素。政府既兼顧社會上各方人士的利益與需要，亦不會犧牲任何社群的合法權益。</p> <p>市建局在制定補償政策時，已盡量保持靈活，令業主可以根據本身需要，以補償所得之現金，自由選擇合適的重置單位。同樣地，住宅租客的補</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
東區區議員陳添勝、曾健成、呂志文 (續)		償及安置政策，亦是盡量務求最具彈性，以配合個別租客的需要。
	(2) 市建局須重視居民和區議會意見。	(2) 市建局一向樂意聆聽及審慎考慮居民和區議會的意見，並盡量作出配合。
中區士丹頓街及永利街重建業主關注組、士丹頓街及永利街重建租客組	(1) 市建局應在 2005 年 4 月 11 日恒基地產公司與城市規劃委員會的訴訟完結後，盡快表明計劃會否開展。	(1) 市建局十分希望可以開展此項目，並將會在所有法律程序完結後，盡快作出適當公布。
	(2) 強烈要求未來在落實重建時有關業主及租戶的賠償及安置政策，必須以 2003 年 3 月 21 日宣佈重建士丹頓街項目時的政策一樣。	(2) 租客方面，市建局已承諾，就餘下的前土發項目，當中包括士丹頓街／永利街項目，會繼續以《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》生效前的準則，計算賠償金額。此外，市建局會按一貫做法，對業主作出補償。

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
中區士丹頓街及永利街重建業主關注組、士丹頓街及永利街重建租客組(續)	(3) 市建局或有關的政府部門於短期內在向士丹頓街項目居民舉行簡報會，使所有居民可以清楚知道此重建項目的進展及日後的承諾。此外，市建局須向居民解釋《業主與租客(綜合)條例》修訂後對業主及租戶的影響，避免對條例的誤解。	(3) 市建局已分別在 2004 年 12 月 14 日及 2005 年 1 月 5 日，為士丹頓街／永利街項目的居民舉行了兩次居民大會。
	(4) 市建局表示在項目實施前已搬離項目範圍並遷進公共房屋的租客，市建局將不會提供進一步協助。不同意有關的做法，認為市建局也應為那些搬往了私人舊樓的居民提供協助。	(4) 受市建局項目影響的住宅租客只可以在安置（如符合資格）和特惠金之間，二擇其一。已透過輪候冊程序獲分配公屋的前租客，將不會得到進一步協助，原因是他們的住屋需要已得到照顧。對於前土發項目的前租客，若他們在租約及根據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》送達的過渡性終止通知書屆滿時被業主要求遷出，即使他們遷往私人樓宇，亦會獲得協助。

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
<ul style="list-style-type: none"> • 重建監察 • 何秀蘭區議員辦事處 • 東區區議員-陳添勝、曾健成、呂志文 	<p>(1) 市建局的七年樓齡賠償不足以讓居民在同區找到一合適的七年樓齡重置單位。</p>	<p>(1) 現時以重置單位樓齡假設為七年的自置居所津貼政策，是由立法會財務委員會於 2001 年通過。由於樓宇的供應要視乎市場情況而定，市建局無法保證同區必定有大量七年樓齡、面積相若的重置單位供應。居民能否在同區購買 7 年樓齡的單位，會受當時區內物業的供應，以及業主的個人喜好影響。然而，市建局的收購價一般都大幅高於物業市值，往往達到舊樓市值的三倍，自住業主應該可重置質素不錯的新居。</p>
	<p>(2) 重建項目的規劃設計和發展模式等必須增加透明度。</p>	<p>(2) 市建局致力提高透明度，同時亦需要竭力防止投機活動及濫用補償政策。市建局亦會繼續致力改善社區參與的過程。</p>
	<p>(3) 公開釐定補償特惠津貼的測量師估價報告。</p>	<p>(3) 市建局以往按照專業收費以公開招標方式委聘七家測量師行，相信此做法符合公平公開的原則。最近，因應居民的要求，市建局試行不以公開招標形式，而改為採用抽籤形式委聘測量師行釐定自置居所津貼，並由獨立見證人，見證整個抽籤</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
<ul style="list-style-type: none"> • 重建監察 • 何秀蘭區議員辦事處 • 東區區議員-陳添勝、曾健成、呂志文 (續) 		<p>程序，務求令委聘過程更具透明度。</p> <p>市建局亦會向業主提供參與估價的測量師行的名字，以及用作釐定自置居所津貼呎價的七個估價數字。</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 重建監察 • H15 關注組 	<p>(1) 市建局只着重物業發展多於保護和活化舊區的社區經濟和網絡，結果最值得保育的地方如灣仔的喜帖街也將遭受清拆的命運。</p>	<p>(1) 市建局一直以全面的綜合“4R”策略推行市區更新，其中包括拆卸重建、樓宇復修、活化舊區及保存有建築及歷史價值的建築物。市建局的樓宇復修計劃提供免費的物料及技術意見和免息貸款等，鼓勵住宅及綜合用途樓宇的業主進行保養維修工程。</p> <p>就保存有價值建築物方面，市建局保存了上環的西港城、以及灣仔莊士敦道的一群戰前唐樓，並計劃保留利東街項目三幢戰前樓宇。</p> <p>此外，市建局亦推行舊區活化項目，當中包括與</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
<ul style="list-style-type: none"> • 重建監察 • H15 關注組 (續) 		<p>地區人士及其他持份者合作，在市建局項目附近，進行街道改善工程，以協助區內整體環境及經濟活化。</p>
	<p>(2) 設立獨立的仲裁機制處理估價及賠償問題。</p>	<p>(2) 現已有獨立機制，仲裁賠償金額。市建局成立了覆核委員會，覆核自置居所津貼個案及其他事宜。覆核委員會由市建局的非執行董事成員為主席及兩位與市建局無連繫的人士作為增選委員。若物業最後由政府收回，土地審裁處可處理業主根據《收回土地條例》就物業的市值價格或商業損失的申索。此外，另有獨立的自置居所津貼上訴委員會處理自置居所津貼的上訴個案。</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 舊區租客大聯盟 • 中區士丹頓街及永利街重建業主關注組、士丹頓街及永利街重建 	<p>(1) 重建展開時仍然居住於前土發餘下廿五個重建項目內的租客，應一視同人，不應區分不同的類別，同樣獲得「七五三一」的補償。認為市建局有違之前的承諾，實在不公平。</p>	<p>(1) 就第一類和第二類租客^{註一}而言，市建局已承諾會根據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》於 2004 年 7 月 9 日生效前的法定準則，計算所有前土發項目的特惠金。至於第三類租客^{註一}只獲 3.5 倍應課差餉租值的補償金額，主要原因是防止業</p>

發表意見團體	關注要點	政府/市區重建局回應
租客組		主向原租客迫遷，再引入多名新租客(即第三類)，以圖濫用市建局的補償政策。
	(2) 過往市建局的鼓勵性津貼並無上限，現時則設立了 20 萬的限制；過往一人家庭可獲\$119,000；兩人或以上可獲\$136,000 的賠償，但現時分別只有 \$70,000 及\$80,000。認為所有廿五個前土發項目也應以同一準則計算賠償。	(2) 市建局董事會有權因應需要不時檢討鼓勵性津貼的發放。市建局已承諾，會根據《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》於 2004 年 7 月 9 日生效前的法定準則計算餘下前土發項目的特惠金。一如市建局於 2004 年 11 月 23 日呈交立法會規劃地政及工程事務委員會的文件所述，市建局將會在餘下的前土發項目中保留發放最低津貼的安排。

房屋及規劃地政局

市區重建局

二零零五年三月

附件

循道衛理中心市區重建社區服務隊
 與及社工協助服務隊友為了H15重建
 事項的街坊做了很多事情由其是我對
 於重建社區好一個迷內心如何是好呀!
 忽然想起早前重建開講過有不明白的
 可以找重建社工隊協助我們的疑難或
 者提供的義觀給我們真是他們很細心
 講解我知內心安定得多了同時社工隊李
 先生常常打電話問候我又帶領同伴到來
 探訪我非常多謝佢地例如我地方搬
 屋覺得很麻煩好喜聞向他們叫我不
 用擔心又要聽我開解我聽得重建社
 工隊對我們同情心的解以我很感激
 隊友們的關懷多謝多謝!

灣仔利東街 X 号 X 楼 X 层業主

何 X X

2004.7.



第... 號... 街... 號... 樓... 層... 業主

循道衛理市區重建
社區服務隊列位 台鑒：

我是H5利東街××樓的住戶張×游××我倆居
七十高齡人士。
今得貴隊各位成員協力跟進支持助我先荷遷到新居致
特修函致謝'期多蒙訪慰'同關懷真令我倆至中感銘,不足
足以美言二句:

左鄰右里唔該晒您。

謹此祝奉

各位

青春健康
互作愉快

利東街張×游×敬上

— 25-7-2004. —

多谢循道社工任姑娘
在过去九个月内的协助
及帮忙, 谨代表一家人向
社工队致谢。

H15街坊

張××

12/7/04

塘仔皇后大道东×号×楼

殷姑娘：

在这次重建收購項目中，得到
你大力幫忙，才可順利達成協議，故現特寫
此信以表衷心謝意，反望殷姑娘你能於
日後工作愉快！事事順暢！

××大廈××座
業主劉×

二〇〇四年七月二十七日



市區重建社區服務隊：

本人李XX及黃X，多謝循道
衞理中心，及市區重建社區服務隊一直幫助我們
長者。由其，最近灣仔區（HIS重建項目）協助我們
長者順利解決搬遷問題。亦不時探訪我們長者
協助我們長者解決日常生活上的疑難。我本
人李XX及黃X在此多謝循道衞
理中心，及市區重建社區服務隊各社工及工作人員。

李XX及黃X敬上
二〇〇四年七月二十六日



致

循道衛理社工隊

我十分滿意循道衛理社工隊之服務，我是利東街業主黃××，起初知道要拆樓時十分擔心，幸好有李姑娘的幫助，她好用心地解釋有關重建資料給我聽，常常探訪及慰問我一家，並教我如何處理文件手續，當中又陪我一起約見重建局莫耀光先生解決天台問題，令我放下心頭大石，在此亦好多謝莫耀光先生的答允。在整個過程中，如果沒有循道社工隊，沒有李姑娘的幫助，我真的不知怎樣辦！

在此我謹多謝循道社工隊李姑娘及其他社工，衷心的多謝你們的幫助！

祝

工作愉快

灣仔利東街×號×樓

21-7-2004

黃××

致循道衛理市區重建社區服務隊。

我是灣仔利東街×號××大樓×字樓×室業主林××

本人已經七十歲，當知道市區重建局要收樓重建時，我的心情十分不安，不開心又擔心，幸好在循道衛理舉辦的會議上認識李姑娘，她細心把解釋有關重建資料及重建程序，令我擔心也減少了，後來又要處理同屋另一業主之手續，實在徬徨無助，但李姑娘仍用心把協助，並相約市選局職員辦理手續。

李姑娘亦多次探訪本人，並關心問候，雖然，到目前為止本人之單位仍然因另一業主業權之問題，未能成功賣予市選局，但實在多謝循道衛理李姑娘的盡心盡力，這為重建居民之幫助，在此亦多謝循道衛理社工隊、其他社工之幫忙及協助。多謝多謝！

祝：工作愉快

灣仔利東街××大樓×字樓×室業主
林×× 木木 ××

26/7/2004