



+

香港九龍彌敦道 778 號  
恆利商業大廈四樓  
4<sup>th</sup> Floor Hanley House  
778 Nathan Road  
Kowloon Hong Kong

網址:Website [www.dphk.org](http://www.dphk.org)  
電郵:E-mail [dphk@dphk.org](mailto:dphk@dphk.org)  
電話:Tel 2397 7033  
傳真:Fax 2397 8998

民主黨就  
公務員建屋合作社計劃興建的公務員樓宇的重建問題  
之意見書

公務員建屋合作社計劃始於 1952 年，為社員及其家屬提供居所。在當時，政府以優惠價的形式批出土地，讓合資格的公務員以合作社的形式興建房屋；而根據當局資料，香港共有 238 個合作社，當中 177 個已經解散，故現時共有 61 個合作社是未解散的，而這些合作社大多亦處於在市區地段。

鑑於香港住房難的問題，社會上就重建公務員合作社引起不少討論。原有的合作社一般約 5 層高，沒有電梯沒有地舖，地積比亦相應較低；民主黨認為，重建後地段的地積比往往比之前的合作社為高，而單位的數量亦可能以倍數上升，因此，重建可以令原本地段容納更多單位，住房難的問題可以稍為舒緩。

民主黨就此提出以下意見：

1. 當局應了解公務員合作社的社員是否希望重建，而非當局

強逼他們進行重建；當局並應諮詢地區社員意見，了解他們的情況，尊重他們的意願；

2. 現時，合作社社員要補回地價先可擁有單位產權，以符合公平的原則；但當局亦應了解社員的苦況，因現時樓價飈升，補地價款額不少，公務員未必能夠補回地價的差額。

3. 當局可考慮提供免補地價的形式給予市建局進行重建，市建局亦可按政府要求發展成資助性房屋，讓更多市民可以受惠；

4. 當局應研究簡化手續，拆牆鬆綁，除減輕公務員負擔外，亦不會阻礙重建的進度；及

5. 市建局可優先處理殘破程度較高，而社員又接受以 7 年前地價作補償方式的業主。

民主黨

2013 年 7 月