

意見：

1. 政府當年豁免給予公務員合作社樓宇三分之二土地價值可視為政府給予公務員的一種房屋福利，在樓宇重建時，要合作社社員補回地價的差額，變相政府剝奪了居住在此類樓宇公務員的唯一房屋福利。
2. 現時公務員如購買任何私人房屋或居屋(包括未補地價的一手或二手居屋)，如具資格都可以申請自置居所資助計畫的津貼以支付居所貸款，最長為十年，此類貸款是無須償還的，但成為合作社社員後就失去申請資格，在樓宇重建時要此類公務員補地價，變相他們沒有享受房屋福利。
3. 政府豁免合作社樓宇三分之二土地價值，在當年只是一萬幾千元，但至今可能已升值達數百萬元，在合作社居住的現職或退休公務員，現時每月所領取的薪酬或退休金只夠家庭日常開支，就算有積蓄，都難以支付這樣高昂的補地價，如合作社居住的現職或退休公務員於出售樓宇時補地價，扣除補地價後所得的金額只能購置比現居單位較細的居所，影響此類公務員遷居後的居住質素。

建議：

1. 政府當年減免合作社樓宇三分之二土地價值可視為政府給予組建合作社公務員的房屋福利，在樓宇重建時應豁免補地價。
2. 如政府受到壓力而強迫在合作社居住的現職或退休公務員補地價，在公平原則下應以當年未補土地價值的金額計算，最多計回利息，如是者政府還要向合資格申領自置居所資助津貼的公務員補回應得的津貼。

超群建屋合作社有限公司謹啓

2015 年 6 月 30 日