

公僕合作社倡加蓋建樓免拆

【明報專訊】本港有238個以公務員合作社形式興建的樓宇，樓齡普遍逾50年，位於市區地段，為善用市區地皮，政府去年曾表示會研究重建可行性；但合作社解散後的分契及補地價等問題，一直是重建阻力。有曾任職屋宇署及市建局的資深測量師倡議，政府可研究與業主合作，業主重建後可獲得一定業權，以換取他們支持重建；且為加快重建效率，可保留現有公務員合作社樓宇毋須拆卸，並在合作社興建上蓋發展新住宅。

重建後業權換業主支持

上世紀50年代，政府以特惠價批地予公務員，以合作社形式興建樓宇自住，樓宇業權由合作社統一擁有，若集齊75%合作社業主同意，就可解散合作社及將物業分契。但因涉及補價及分契問題，令合作社難以重建。發展局去年與地政總署、公務員事務局等，研究各項方便重建合作社的可行措施，當時稱會於今年首季匯報研究結果。

發展局回覆表示，希望可於今年第二季完成有關報告。據悉，當局檢視若免除地價重建合作社，勢必涉及雙重資助問題，並影響現政策，多個部門至今未有共識。

測量師倡議 料4年完成重建

曾任職市建局及屋宇署的資深測量師余晨理接受訪問時倡議，可毋須清拆公務員合作社，透過加建形式，在合作社上興建平台上蓋，然後可大規模興建新住宅，包括私樓、居屋及公屋；原有業主可以選擇搬遷至新住宅居住；至於原有的合作社單位，則可騰空用作社區設施，如託兒所、護老院等，業主可按一定比例獲得租金收入。他說，若採用方案，估計4年就可完成重建，較一般市建局收購後再重建的項目需時7至8年快。



資深測量師余晨理倡議，可以在現有公務員合作社樓宇上加建平台上蓋，然後發展新住宅，並指有關建築方法，較一般收購業權後清拆重建更快。

(受訪者提供)



曾任職市建局及屋宇署的資深測量師余晨理(右)倡議，政府可研究與公務員合作社的業主合作，讓業主重建後可獲得一定業權，以換取他們支持重建。左為民建聯立法會議員陳恒鑞。圖後為九龍城美善同道的公務員合作社。(陳淑安攝)

余晨理表示，有關重建構思的確會令地區增加密度，需要城規會審批，這是「新思維」，除公務員合作社外，亦可應用於其他舊樓。支持構思的民建聯立法會議員陳恒鑞認為，有關方案可令業主原區安置，而且可加快重建進度，政府可進一步研究。