



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

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

2013 年 7 月



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2013/2014 年度

理事會成員名單

- | | | | |
|-------|---|--------------------|---------------------|
| 會長 | : | 謝偉銓測量師 | |
| 創會會長 | : | 容永祺先生, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 前任會長 | : | 胡曉明工程師, BBS, JP | *理事會當然成員 |
| 常務副會長 | : | 盧偉國議員, BBS, MH, JP | |
| 副會長 | : | 史泰祖醫生, JP | 伍翠瑤博士 |
| | | 吳長勝先生 | 林大輝議員, SBS, BBS, JP |
| | | 林雲峯教授, JP | 陳世強律師 |
| | | 梁美芬議員, JP | 李鏡波先生 |
| | | 陳紹雄工程師, JP | 羅范椒芬議員, GBS, JP |
| | | 黃友嘉博士, BBS, JP | 周伯展醫生 |
| | | 林義揚先生 | 黃偉雄先生 |
| | | 劉勵超先生, SBS | |
| 財務長 | : | 陳記煊先生 | |
| 秘書長 | : | 李惠光工程師, JP | |
| 副秘書長 | : | 梁家棟博士測量師 | |
| 理事 | : | 馮柏棟先生, BBS, SC | 吳德龍先生 |
| | | 曾其鞏先生 | 鄧淑明博士, JP |
| | | 陳鎮仁先生, BBS, JP | 楊位醒先生, MH |
| | | 鍾志平博士, BBS, JP | 范耀鈞教授, BBS, JP |
| | | 何君堯律師 | 李樂詩博士, MH |
| | | 黃天祥工程師, JP | 鄔滿海先生, SBS |
| | | 譚偉豪博士, JP | 區永熙先生, BBS, JP |
| | | 華慧娜女士 | 黃錦輝教授, MH |
| | | 楊素珊女士 | 左龍佩蘭博士 |
| | | 施家殷先生 | 陳重義博士, JP |
| | | 陳仲尼先生, BBS, JP | 林力山測量師 |
| | | 施榮懷先生, JP | 梁廣灝先生, SBS, OBE, JP |
| | | 余秀珠女士, BBS, MH, JP | 葛珮帆議員, JP |
| | | 廖凌康測量師 | 趙麗娟女士 |

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會

主席：盧偉國博士工程師, BBS, MH, JP

房屋規劃及地政專責小組

聯席召集人：鄒滿海先生, SBS
 鄒廣榮教授
成員：黃偉雄先生 吳德龍先生
 陳智星先生 陳世雄先生
 陳少康測量師 陳勇先生, JP
 張謙華先生 楊章桂芝女士
 何緯豐博士 孔美霞女士
 洪綺敏女士 林智遠先生
 劉瑛琳女士 李煥明女士
 李耀新先生 梁志旋工程師
 廖美香女士 吳賢德先生
 潘國城博士, SBS, OBE 邵信明先生
 蘇裕年先生 溫浩源博士
 汪敦敬先生 黃勁大律師
 王惠蘭女士 鄒碩晉先生
 姚潔凝女士 應詠絮女士

註：排名依本會職位資歷、英文姓氏排列



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

2013 年 7 月

香港專業及資深行政人員協會就公務員建屋合作社計劃興建的公務員樓宇的重建問題提出以下意見：

1. 同意合作社樓宇具重建潛力

全港 200 多幢已解散及未解散之合作社樓宇已有 40 至 50 年樓齡，樓宇之公用設施有限，大部份合作社樓宇位於北角、紅磡、西灣河等市區，一般地積比率為 3 倍至 4 倍，只有 4 層至 5 層高，較同區達 8 倍至 10 倍的最高住用地積比率為低。

本會認同已解散及未解散之合作社樓宇重建之發展潛力非常大，撇除已展開重建之項目，若有關樓宇落實重建，透過提升住用地積比率，可增加之單位量將以倍數計，有望紓緩目前房屋供應不足的問題。業界人士預計以興建 500 方呎單位計，可提供約 2 萬個單位，較目前 5,000 個為多。

2. 建議研究相關樓宇之使用情況及業主之重建意願

大部份已解散之合作社樓宇至今未有重建，而現有 61 個合作社仍未解散，可能涉及不同原因。本會認為上述樓宇雖然具有較大之重建發展潛力，但涉及公帑資助之因素，認同目前未有充份資料及理據支持下，就現有規定作出任何變動，可能引起不必要的誤會及爭議。



香港專業及資深行政人員協會

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

本會建議政府就已解散合作社的樓宇及未解散合作社之樓宇的使用情況、相關業主之重建意願、相關樓宇重建之發展潛力等進行深入研究及分析，掌握更多確實數據及資料，以便作出適當回應。

結語：

本會認同早年因公務員建屋合作社計劃興建之樓宇因地積比率偏低、地處優越地段等因素，現已具有非常大之重建發展潛力，而部份業主因樓宇未來維修費用昂貴、公用設施欠缺等原因漸有支持重建之動機，但本會建議政府應就有關樓宇之現況等進行深入研究，以便檢視現行的公務員合作社重建政策（包括補地價安排），或研究可行之方案回應相關樓宇業主聯合建議重建其大廈之需要。