



《快訊 129》 2015 年 4 月 22 日

據地政署通知，322 補地價的消息將於這一、兩個月內通知，由於收到通知需要一個月內回覆是否接受補地價及改地契之方案，到時我們將在最短時間(七日)召開會友大會，在決定是否接納補地價方案，我們必需考慮幾點：

1. 由於時間非常緊逼，由收到通知到特別會友大會(最少 7 天通知期)，相信來回要 9 至 14 天時間，所以若是星期一收到通知，最快要再下一個星期(即 14 天)才開到會友大會，即是已過了 14 天時間，而我們只餘下約 16 天作出各樣準備，尤其若要籌足夠的補地價款項。

2. 補地價後仍要籌到部份的建築費，由於近年建築費用成本急劇上漲，相信整個工程開支介乎 1 億 5 千萬至 2 億，這些都是我們必須考慮的因素，去作出抉擇。

3. 太子道西 322 號現時仍欠銀行約 2 千 5 百萬之按揭，故此，也需考慮到未來本堂借貸能力，我們曾與銀行接觸，其願借貸約 9 千萬作建築費用，不過，要扣起現時仍欠銀行的 2 千 5 百萬，即實得的借款應在 6 千 5 百萬左右，換言之，其他建築費用(約 1 億至 1 億 3 千萬)必需是我們會友的奉獻或借貸。

有提議可以考慮與其他地產公司合作，將部份樓層作住宅用及部份興建聚會地方，我們知道地盤面積細小，若然這樣，有關公司必定會以建樓宇作為基本藍圖，再加上新的法例，建起的樓層只能又高又瘦，不適宜作教會聚會地方，且有關公司必定為其本身利益，盡用其可建築的地方，反之，留給教會使用的必然狹小，故此最後會得不償失。

以上的資料或許幫助我們更掌握現況，從而作出恰當的抉擇。