

卓永興：「原址重建」需時 審慎考慮補助期限 宏福苑租金津貼或按安置方案延長



專訪

特區政府於大埔宏福苑火災後，成立「大埔宏福苑援助基金」，用於向受災居民提供支援服務。政務司副司長卓永興昨日接受《大公報》訪問表示，基金總額已增至44億元，政府已推出的11項緊急援助計劃總承擔額為12億元，基金剩餘的32億元將用於宏福苑居民日後的長遠居住方案，包括收購業權，又強調「政府的投入一定是會多過目前基金的餘額」。

大公報記者 易曉彤

政府早前宣布向每戶宏福苑業主發放為期兩年共30萬的租金補助，卓永興表示，現已向1868戶業主發放第一期租金補助，由於部分安置方案的落成日期或超出兩年津貼期，政府會考慮將租金補助期限延長，但他強調基金的餘額「都唔係條條得好耐」，若有人選擇10年後落成的「原址重建」方案，政府就需審慎考慮租金補助的期限，強調「政府不僅要考慮居民的需求，也要考慮整個香港社會的意見」。

大埔宏福苑援助基金有3億元是政府投入起動金額，卓永興表示，截至昨日，對外籌集所得金額增至41億元，所有資金已經到賬。截至上月18日，政府已推出了11項緊急援助計劃，總承擔額是12億元，基金仍有32億元結餘。

已用12億 半數為租金補助

卓永興表示，12億元的承擔額中，6億元是用於給業主提供租金補助，宏福苑共有1984伙，目前已有1868戶業主領取首期租金補助，數目還會持續增加。部分未領取補助的業主是因為姓名與土地註冊處紀錄不一致，「可能單位的業主已經去世，房子由子女居住」，因此需辦理更名手續後才能領取補助，但有這類情況的人不算太多。

卓永興表示，政府透過基金向業主派發兩年的租金補助，是考慮到如果政府只是簡單提供一定數量的單位供他們應急住宿，未必適合每個家庭的生活需求，因此兩年共6億元的租金補助是「要使當使」。有關補助須業主申請，由「一戶一社工」上報，政府會通過內部機制，直接把錢發放到業主的戶口。業主收到補助後，自行決定如何使用，毋須向政府提供租約或租單等證明，希望為他們提供最大的彈性。

用最簡單行政方式讓居民安心

「租金補助分四期發放，如果下一期發放前，居民已經接受了政府的長遠居住方案，有了永久居所，那一期就不再發放，不過政府也不會要求他們退還之前已發放但未用完的租金」，卓永興表示，政府希望用最簡單的行政方式，讓居民安心。被問及該做法是否會對選擇較早入住單位的居民不公平，他表示在選擇上屬公平，因為是居民自己做決定，「政府的初衷是幫助居民重建家園，既然家園已經重建，也搬入了新家，就沒有理由再繼續領取租金補助，我相信很多人都接受唔到，這都是平衡了各方面的想法。」

近期有宏福苑居民指大埔區內私樓租金上升，每月12500元的租金補助，不足夠支付租金。卓永興認為是一個現



▲卓永興表示，大埔宏福苑援助基金尚餘32億元，將用於宏福苑居民日後的長遠居住方案。
大公報記者黃洋港攝

▲特區政府希望幫助宏福苑居民早日重建家園，讓居民有長遠穩定的居所。圖為早前獲安排入住過渡屋的居民。



實問題，「如果政府把租金補助定得高一些，反而會引發業主追漲租金的問題，基金每年的支出亦會大幅增加，所以沒有萬全之策。」

至於兩年後是否會繼續提供租金補助，卓永興說，「兩年後，我們也會盡量提供支援。但如果有人選擇原址重建方案，需要等10年，政府就需要認真考慮了，這不僅僅是政府的考慮，也是整個社會的考慮。」

他舉例，如果再延長發放兩年，涉及再增6億元承擔額，即只剩下26億元基金用於日後的長遠居住方案，但這筆基金並不足夠，政府一定需要給予更大的投入。如果按發放10年計算，一戶就要花150萬元，屆時基金已所剩無幾，「日後收購業權、重建房屋的錢又從哪裏來呢？只能由政府出，但政府的錢即是公帑，其實是市民的錢。社會大眾是否普遍接受這種做法呢？所以我們會審慎處理這個問題，不僅要考慮居民的需求，也要考慮整個香港社會的意見。」

住過渡屋業主 下月起開始交租

最新安排

政務司副司長卓永興昨日接受《大公報》訪問時表示，現時有3600多名宏福苑居民獲安排入住過渡性房屋，另有700多人住在酒店或青年宿舍。居住在過渡性房屋的業主免費居住期至本月31日，下月起需向運營者交租，租客則可免費居住至5月31日，若在此日期前搬離，可領取5萬元搬遷補助，否則將不獲發放。他又說，政府希望居住青年宿舍的居民本月底前搬離，騰出資源給有需要的青年。

卓永興表示，政府現時已向宏福苑業主發放租金補助，業主下月起若繼續住在過渡性房屋，需向運營者交租，月租約為三、四千元，業主交完租後每月還能剩七、八千元的餘錢支配。政府亦放寬限制，若業主已選擇某項長遠居住方案，並正等待搬入

新家，其間若租不到合適的單位或不想反覆搬遷，繼續讓他們住在過渡性房屋也無可厚非。

政府會為宏福苑租戶發放5萬元搬遷補助。卓永興表示，租戶能在過渡性房屋免費住到5月31日，該日期之前搬離能領取搬遷補助；若選擇不搬離，且符合入住房協單位資格，就可繼續居住，但需自己交租，並不獲發放搬遷補助。「因為這些過渡性房屋有其自身的用途，我們希望公共資源用在有需要的人身上。」

至於仍住在青年宿舍的居民，卓永興表示，政府會與他們積極溝通，期望他們能夠在本月底前搬離，「青年宿舍初衷是為在職青年提供穩定住宿，若受災居民已有足夠的資金，希望他們把資源留給真正有需要的年輕人」。

大公報記者 易曉彤

選擇「樓換樓」盼年邁父母有安穩居所 宏福苑居民：越快上樓越好

【大公報訊】記者易曉彤、龔學鳴報道：特區政府早前透過「一戶一社工」安排，向宏福苑業主發放問卷，收集對長遠安置的初步意願。多位宏福苑居民接受《大公報》訪問時均表示：「越快上樓越好」。有居民透露，已在問卷中選擇「樓換樓」方案，希望盡快為年逾七旬的父母覓得長遠穩定居所，認為「重建要等近十年，我們實在等不起。」

無情的大火摧毀了梁先生在宏福苑宏盛閣的家園。火災後，梁先生和父母先獲安排入住酒店，其後獲安排到博愛江夏圍村過渡性房屋暫住，下月起便需每月支付兩千餘元租金。他昨日接受《大公報》訪問表示，雖然過渡房屋配備了基本傢具，暫時解決了居住問題，但並非長久之計。對於原址重建方案，他直言實在等不起：「重建要等近十年，父親已經快八十歲了，都不知道到時是否還安在。」

梁先生認為，「樓換樓」是最快捷地讓父母獲得穩定居所的方案，「不求換到的單位有多大，哪怕只有一間房，能讓老人有個屬於自己的家就好」。



▲梁先生表示，不希望父母居無定所，「樓換樓」是最快捷獲得穩定居所的方案。



▲秦先生強調「時間最緊要」，只要方案能盡快有安穩居所，皆可接受。

政府在「居屋2025」、「綠置居2025」計劃預留部分單位，透過特設銷售計劃形式，供已出售業權的宏福苑業主選購。梁先生表示，傾向選擇居屋錦田匯熙苑、綠置居九龍灣盛緻苑，因為可以盡快入伙，「我選的都是2028年之前的，越快越好。」

至於為何不選擇用出售業權所得款項購買私樓，梁先生表示，大埔區樓價已上漲，「我試過問同區單位租金，業主開價都高於正常水平，相信到時樓價肯定會上升」，他擔心到時被收購業權的相關款項加上已領的補助金，在私樓市場可能面臨「買不起房」的困境。

梁先生表示，身邊街坊的安置意願各不相同，雖然有人聯署要求原址重

建，但這選項不適合自己，「年輕人可能還能等，但對於我們這些有老人的家庭而言，『樓換樓』是比較合適的選擇。」

秦先生夫婦居於宏福苑宏志閣，火警發生當日，夫婦二人在家休息。下午二時許，秦太太樓辦事，恰巧聽見保安員以對講機通報起火，隨即返回家中通知丈夫。兩人匆忙間僅帶備身份證、手機等隨身物品，便迅速撤離。事發後，夫婦二人先暫住兒子家，其後獲政府安排入住尖沙咀區的酒店。

冀早日恢復正常生活

秦先生期望盡快重建家園，強調「時間最緊要」。他認為，無論「樓換樓」或政府購買業權，只要能盡快有安穩居所，皆屬可接受。考慮到自己年事已高、熟悉原區交通與生活網絡，他傾向於在原區或鄰近地段以「樓換樓」獲派新居，減低遷移不便與適應成本。秦先生強調，希望相關部門加快程序，盡快公布清晰時間表與具體安排，讓受影響居民早日恢復正常生活。

房屋局預留居屋綠置居單位 供宏福苑居民選購

【大公報訊】記者鄭文迪報道：政府正就大埔宏福苑長遠重置方案諮詢居民意見，房屋局局長何永賢昨日在社交平台發文表示，房屋局和房屋署團隊深切明白「快」的重要性，因此在思考長遠居住安排時，盡力盤點即將落實的項目，提供予宏福苑業主考慮。除了居民在出售業權後，可購買私樓或「白居二」單位外，房屋局亦構思在「居屋2025」和「綠置居2025」的逾9700個單位中，預留部分單位，以特設銷售計劃形式，供已出售業權的宏福苑業主選購。其中「綠置居2025」的九龍灣盛緻苑，預計可於今年入伙，而其他居屋項目亦可於2027年和2028年相繼入伙。

何永賢提到，明白部分居民希望住在大埔，房署團隊立即研究將大埔

頌雅路公屋項目改為居屋項目的可行性，並正積極修改建築物上蓋設計，預計首批提供的900個單位最快可於2029年入伙，而第二期約600個單位亦可於十多個月後入伙，同樣可在特設銷售計劃中供已出售業權的宏福苑業主選購。

頌雅路居屋首批2029年入伙

為顧及公屋的供應，房屋局也迅速在粉嶺北新發展區第15西區覓得另一個地點，將原擬提供約1400個居屋的項目，改為公屋。

何永賢強調，特區政府會繼續聆聽大家的聲音，平衡資源運用，盡力為居民設計多種切實可行的居住選項。政府期望與宏福苑居民同行，盡早落實長遠居住安排。

宏福苑大火增至168人罹難

【大公報訊】記者卓彤報道：大埔宏福苑去年11月26日發生五級火災，保安局局長鄧炳強昨日（15日）表示，火災的遺體身份辨識及科學鑒證工作已經完成，後期透過牙齒測試或DNA測試去辨認，證實168人罹難，屬最終數字；至於被指未能聯絡上或失蹤人士，當局已全部澄清，亦已通知所有死者家屬並取得確認。至於死者名單，他表示尊重家屬意願，暫不會公布。

暫不公布死者名單

168名死者包括58男110女，年齡介乎6個月至98歲；4人送院後證實死亡，另外164人的遺體或遺骸在宏福苑現場尋獲。死者中包括1名消防員、2名室內裝修工人、5名地盤工人，以及10名外籍家庭傭工。

另外，警務衛生局指，截至1月13日，宏福苑火災入院的79名傷者中，有71人已康復出院，目前餘下8名傷者留院，均情況穩定。宏福苑

8座樓宇的所有居民，包括外傭均可享有全額醫療費用豁免安排至今年12月31日，涵蓋醫管局轄下的住院、家庭醫學及專科門診（包括精神科專科門診）及中醫診所暨教研中心等。截至1月13日，醫管局已為約1800名受影響居民提供所需醫療服務。

至於「情緒通」18111心理健康支援熱線在事故當日已即時增派人手，以應對市民因事件而可能產生的情緒困擾。由事發至1月13日，熱線已接聽約15000宗來電，其中730宗來電與火災相關；WhatsApp功能亦已處理逾700宗信息，其中約50宗與火災相關。同期，「心理健康專線」共收到95宗與火災相關來電，其中35宗來電來自受影響市民。心理健康諮詢委員會早前因應宏福苑火災，為罹難者家屬推出「守望、同行」計劃。該會主席林正財表示，已接觸133位罹難者家屬，提供哀傷輔導，進度理想。

議員：「原址重建」問題多時間長

【大公報訊】記者龔學鳴報道：有立法會議員指出，宏福苑「原址重建」方案涉及更大的法律不確定性與時間成本，希望政府提供不同可行方案，讓受影響居民「有得揀」。

選委會界別議員簡慧敏表示，政府向宏福苑居民發放的問卷，就長遠安置提出多個方案，其中「現金收購業權」方案，好處是自由度高、時間最快，這筆錢可以購買「居屋2025」、「綠置居/白居二等單位」。按政府粗略估算，這兩個方案都需要額外投入三、四十億元公

帑，除了向立法會申請撥款外，是否可以考慮，例如以特殊稅務優惠推動社會進一步「慷慨解囊」。至於「原址重建」方案，她認為涉及更大的法律不確定性與時間成本。她已看過相關的大廈公契及轉讓文件，質疑在產權未能統一的情況下，如何能拆卸和重建宏福苑。

選委會界別議員林傑魯指出，原址重建「完全是另一回事」，指釐清災後物業的產權不容易，認為短時間內順利收回百分百業權的機會是近乎零，長時間亦未必能完成，政府需要深入思考分

析樓宇維修和物業管理的改革，當中牽涉千絲萬縷的問題。

體育、演藝、文化及出版界議員霍啟剛表示，樂見政府已開始收集受災業主的初步意向，提供不同可行方案。不同災民的財政情況同居住需要或許不同，因此必須提供多元同有彈性的選擇。他表示，「原址重建」存在好多問題，時間非常長，因此支持政府在原址興建社區設施的考慮，相信政府對於長遠安置這一複雜問題可以提供「貼地」的解決方案。