

特朗普濫施關稅被裁違法

A3

港金所開發國際貴金屬交易平台

A8

A2

冬奧速滑男子1500米 寧忠岩奪冠破紀錄



居民長遠安置方案今公布

政府擬收購宏福苑業權

呎價或逾萬元 夠買新居屋



宏福苑長遠安置可能涉及方案

- 政府購買業權，未補地價單位呎價約8000元，已補地價單位呎價增至超過10000元，業主收取現金，可選擇購買居屋、綠置居或私樓
- 樓換樓，換取價格相若而不限地區的全新居屋或綠置居單位

居屋項目

- 錦田匯熙苑(7150元/平方呎)
- 東涌裕豐苑(6240元/平方呎)
- 屏山朗風苑(6310元/平方呎)
- 啟德啟陽苑(9300元/平方呎)
- 將軍澳影輝苑(7020元/平方呎)

註：「居屋2025」的建議折扣率為30%，以上項目單位的平均售價已折減30%（以實用面積計算）

綠置居項目

- 九龍灣盛緻苑(7020元/平方呎)

註：「綠置居2025」以市價六折發售，以上項目單位的平均售價已折減40%（以實用面積計算）

宏福苑安置方案最快今日公布，政府不排除會提高收購價，讓居民可以盡快購置單位，重過新生活。大公報記者攝

焦點新聞

大埔宏福苑大火發生至今兩個多月，受影響居民的長遠安置備受關注。

特首李家超在農曆新年前落區時表示，由財政司副司長領導的「應急住宿安排工作組」，正分析收集到的意見，在過年期間馬不停蹄工作，研究符合居民需求的方案。



昨日有消息透露，特區政府最快於今日公布安置方案，據了解，政府問卷結果顯示，只有非常少比例的居民選擇接受「原址重建」，大部分居民希望盡快安置。消息指，原址重建的機會微，政府傾向收購居民業權，不排除會提高收購價，若業主原居單位未補地價，實用面積收購呎價可能提高至8000元，已補地價單位收購呎價更增至逾萬元。

大公報記者 易曉彤

李家超日前提到，政府制定長遠安置方案時要克服三方面挑戰，包括希望一次過處理不同家庭需求的分歧；處理涉及公共保險方面的問題，解決業權和法律上可能引中的爭拗，以及保險賠償的不確定性和複雜性。

政府在大火後迅速為宏福苑居民提供臨時住所。房屋局昨日回覆《大公報》查詢表示，截至昨日中午，仍有約3300名居民入住過渡屋、房屋協會或寶田中轉房屋項目的約1500個單位。房協表示，大約550戶合共約1300人居住在轄下多個物業，最多是住在洪水橋樂頌樓，其次是香港仔漁映樓。

原址重建意願比例少

政府上月9日起透過「一戶一社工」以問卷形式，收集宏福苑業主的初步意願，據悉長遠安置方案將於今日公布。據了解，政府已完成收集意見及分析，相對較少比例的業主希望原址重建。問卷提及政府收購業權，業主收現金後，可選購全新居屋或綠置居單位或私樓。測量師學會早前估算，宏福苑未補地價單位的平均實用呎價大約是6000元，已補地價單位約8000元。消息指出，政府最快今日公布的方案，收購價會高於這水平，未補價單位約8000元，已補價單位超過10000元。

翻查房委會資料，預計於今年第二季推售的「居屋2025」，錦田匯熙苑、東涌裕豐苑最快分別於明年8月、9月入伙，平均呎價分別為7150元及6240元；最快2028年入伙的屏山朗風苑、啟德啟陽苑、將軍澳影輝苑，分別預計於7月、10月及12月入伙，平均呎價分別為6310元、9300元、7020元。「綠置居2025」的九龍灣盛緻苑，預計今年9月底入伙，

平均呎價7020元。換言之，宏福苑未補地價的業主，若以呎價8000元向政府出售業權，在新一期居屋或綠置居，除啟德啟陽苑外，足夠購買與原居面積相若的單位。

宏志閣不在收購計劃內

宏福苑八幢大廈中，宏志閣沒受大火波及。消息指，由於涉法律問題，政府亦尊重私有產權，因此宏志閣不在收購計劃內，但居民可選擇其他方案。

九龍西立法會議員梁文廣向大公報記者表示，政府適當提高收購價，更接近宏福苑在火災甚至大維修前的市價，相信居民更容易接受，是從居民角度出發的體恤之舉，既讓居民盡快獲合適安置，也平衡公帑使用。他建議政府開放更多期數的居屋和綠置居，避免所有人扎堆申請。

據了解，政府的大埔宏福苑援助基金現剩餘約30億元，不足以購買屋苑所有業權，政府可能需投入約數十億元填補資金缺口。香港測量師學會會長溫偉明表示，扣除宏志閣後，宏福苑單位面積總共約79萬平方呎，若以8000元至10000元收購呎價計算，涉及63億至79億元公帑。



沒受大火波及的宏志閣據指不在收購計劃內，但居民可選擇其他安置方案。圖為住戶去年返家收拾物品。

屋宇署：宏業除名不代表可免責

依法追究

早前作為大埔宏福苑維修承建商的「宏業建築工程有限公司」，已從屋宇署的註冊一般建築承建商名冊中移除。屋宇署昨日表示，有關做法不會免除宏業及相關人士的任何法律責任，包括在《建築物條例》下，有可能負上的刑事及其他民事責任。

屋宇署表示，宏福苑火災後，已於去年11月29日根據《建築物條例》，勒令宏業作為註冊一般建築承建商所負責的28個建築工程項目即時停工。該署其後在今年1月5日及16日分別接獲通知，宏業最後一名獲授權簽署人及技術董事已辭任，代表宏業不能在《建築物條例》下被委任做建築工程，但這不構成其自動從承建商名冊中被移除。

本月3日，屋宇署再接獲宏業通知，表示公司由1月31日起，已不再繼續擔任註冊一般建築承建商。該署遂於本月13日，根據《建築物條例》將宏業從名冊中移除。屋宇署早前已聯絡相關工程的認可人士或業主立案法團，通知需另行委任新的註冊承建商。



「宏業建築」雖已在承建商名冊中除名，但屋宇署表示，有關做法不會免除任何法律責任。

老住戶支持收購 不願再等十年

重建家園

對於有消息指政府最快今日公布大埔宏福苑居民長遠安置方案，宏福苑住戶沈先生表示，傾向選擇「政府收購業權」方案，計劃將出售業權所得金額，在大埔區內購買另一單位居住。對於收購呎價可能增到8000元至超過10000元，他表示歡迎。

沈先生與太太原居住在大埔過渡性房屋「樂善村」暫住。他表示今年將屆74歲，若其他安置方案需時數年，原址重建更要長達十年，到時他已經接近84歲，若將業權出售給政府，可最快獲得一筆資金重建家園。

沈先生的單位未補地價，實用面積約430方呎，若以據傳收購呎價8000元計算，賣樓可得約344萬元，可因應市況考慮在大埔區或鄰近社區置業。沈先生坦言，「最重要是盡快有一間自置單位，可以安樂樂住下去。」

大公報記者 馮錫雄

保險界：統一業權更方便索賠

專家之言

香港保險業聯會表示，大埔宏福苑的業主立案法團有購買屋苑「火險」，但索賠過程漫長，若由政府收購業權統一處理，對居民而言或許是較簡單直接的做法。

「火險」賠償不會直接攤分

香港保險業聯會行政總監劉佩玲昨日表示，宏福苑「火險」有關賠償上限是20億元，但並非最終賠

償。「火險」的重點是用賠償來還原單位，實際金額需根據專業估算的「重建費用」而定。她稱留意到坊間誤以為有關金額可直接攤分，每戶可平均分到約100萬元，其實並不正確。

劉佩玲表示，最終要待公證行評估單位的損毀情況、還原方案，涉及需聘請專業人士評估重建所需時間、是否可維修等，並要業主達成共識有統一方案，再決定賠償金額，過程漫長且複雜。

政府早前透露，有較高比例的業主傾向由政府收購宏福苑單位。劉佩玲表示，「火險」是跟著業權走，若業主將業權統一出售予政府，保險索償權亦會隨之轉移給政府，屆時賠償將由政府接收，而業主則會獲得出售業權的現金，不存在所謂侵吞賠償。同時，業主亦毋須等待漫長索賠過程，並可盡快用出售單位獲得的金錢去決定新生活。

大公報記者 易曉彤

責任編輯：鄭小萍 劉仁杰 美術編輯：麥兆聰

