

◀有宏福苑居民昨日專程重訪舊居，拍下繁花盛放的畫面，期望早日回復正常生活。
大公報記者 蔡文豪攝

政府向宏福苑業主提收購方案

(不包括宏志閣)

收購價 (按實用面積計算) :

未補價單位	已補價單位	
8000元/平方呎	10500元/平方呎	
單位	未補價(共1354戶)	已補價(共382戶)
431呎單位	\$3448000	\$4525500
447呎單位	\$3576000	\$4693500
467呎單位	\$3736000	\$4903500
483呎單位	\$3864000	\$5071500

*全部單位均採用上述劃一標準

向政府出售業權後，業主可作不同選擇：

接受現金收購方案		樓換樓
1	2	<ul style="list-style-type: none"> 業主不選擇直接獲取收購金額 政府按相同業權收購價代業主在「特設銷售計劃」向房委會/房協購買全新資助出售單位 差額由業主以「多除少補」方式處理
收取現金，自行作長遠居住安排	收取現金，透過政府為宏福苑業主而設的「特設銷售計劃」購買新居屋或綠置居單位	



政府溢價三成購業權 可領現金或「樓換樓」

宏福苑居民歡迎收購 想盡快簽約上樓

全力安置



特區政府就大埔宏福苑受影響居民的長遠安置方案昨日出爐，因應逾80%業主首要重視速度快，74%業主考慮接受政府收購業權，政府提出以溢價三成收購，實用面積收購價8000或10500元，每個單位收購價介乎344.8萬至507.15萬元，涉及總收購額達68億元，估計需動用約40億元公帑。政府並提供「特設銷售計劃」，出售業權的業主可收取現金或以「樓換樓」方式揀選房委會、房協的居屋或綠置居項目，涉及10個項目合共約3900個單位。

財政司副司長黃偉綸表示，明白居民經歷很多艱苦，收購方案情、理、法兼備，並以情為先，相信對居民具吸引力，形容是「特別中的特別」，而且是「你情我願」。宏福苑居民稱讚政府收購方案十分慷慨，「政府是在幫我們，我們感謝都來不及」，並稱會盡早與政府簽約上樓。政商界人士表示，是次方案順應絕大多數居民的共同期望，是從情、理、法全面保障居民權益，體現方案的周全和人文關懷。

大公報記者 易曉彤

政府收購方案時間表

- 3月初** 解說專隊會接觸所有業主
- 5至6月** 政府與願意接受方案的業主簽訂臨時買賣合約
- 6月30日前** 確認參與特設銷售計劃，可成為第一批揀樓的業主
- 第三季** 政府向業主發放現金
- 8月31日或之前** 業主需確認長遠安置意向
- 9月** 參與特設銷售計劃的業主開始進行揀樓



▲政府昨日公布宏福苑長遠安置安排，滿足居民多元化需求。大公報記者麥潤田攝

足以讓受災住戶重置長遠居所。

資金足以購買面積相若單位

政府並設「特設銷售計劃」，提供10個項目、共3900個單位，包括同區大埔頌雅路西兩個項目、五個新一期居屋項目、一個綠置居項目及兩個房協項目，供已向政府出售業權的業主選購。選擇「樓換樓」的居民，會收到等同宏福苑單位原有價值的「樓換樓券」，換樓時因應選購單位售價「多除少補」，收取現金的居民亦可自行作長遠居住安排。這些單位的實用呎價介乎6240元至9300元，意味受影響業主在領取收購款項後，有足夠資金購買當中大部分面積相若的單位。

房屋局表示，考慮到有立法會議員和居民

建議，可加入房協的單位作支援，在房屋局及發展局協調下，房協提供粉嶺百和路項目100個單位、觀塘安達臣道石礦場項目的300個單位。大埔原本未來數年並沒有居屋項目，為滿足部分居民希望在大埔原區重置，房委會將頌雅路西公屋項目改為新居屋，特意修改設計圖則，改為主要提供400多方的單位，與宏福苑現時單位的面積相若。

改劃大埔公屋項目 供原區安置

房屋局局長何永賢表示，業主需在8月31日前確定意向，「特設銷售計劃」內的單位若未被揀選，局方會將其釋放供其他人士選購。若業主在6月30日或之前與政府簽署臨時買賣合約，首批最快9月選樓。7月1日到8月31日期間簽訂合約，則會是第二批揀選。

政府的解說專隊下月初會接觸宏福苑業主。黃偉綸表示，政府希望在5至6月可以與業主簽訂臨時買賣合約，並在之後約三個月內、即是今年第三季，把錢交到接受收取現金的居民手上。他強調，方案是「你情我願」，不存在「大石砸死蟹」，現階段未考慮以立法手段收回所有單位。若業主在8月31日後仍不選擇方案，政府不會無了期等候，可能要交由市場解決，屆時業主會有困難，相信收購方案對業主有優惠及吸引力，呼籲居民認真考慮。但如有業主未完成遺產承辦程序，政府會作出寬限。

「樓換樓」計算方式

•如業主選擇的單位價格較收購金額高，需額外補充差額；如選擇的單位價格較收購金額低，可收取相關差額

例子 業主獲得的收購金額/可用金額：

$$\begin{matrix} \text{原有單位} & \times & \text{建議收購價} \\ \text{實用面積} & & \text{每平方呎} \\ \text{約467平方呎} & & \$8000 \end{matrix} = \$374 \text{萬}$$

選購居屋單位售價#

面積較小：389呎(1房)\$278萬→可獲餘額\$96萬
面積相若：463呎(2房)\$324萬→可獲餘額\$50萬
面積較大：488呎(2房)\$453萬→需加付\$79萬

#以上例子僅作參考，單位售價視乎所選屋苑。

房委會 (3500個單位)

	預計入伙日期	平均實用面積呎價
1 「綠置居2025」(跨區)		
九龍灣盛緻苑	2026年第四季	\$7020
2 「居屋2025」(跨區)		
錦田匯熙苑	2027年第三季	\$7150
東涌裕豐苑	2027年第三季	\$6240
屏山朗豐苑	2028年第三季	\$6310
放德啟陽苑	2028年第四季	\$9300
將軍澳影輝苑	2028年第四季	\$7020

3 原區新發展項目		
大埔頌雅路西選址第一期(900單位)	最快2029/30年	\$6890
大埔頌雅路西選址第二期(600單位)	最快2030/31年	\$6890

房協 (400個單位)

粉嶺百和路項目(跨區)(100個單位)	2026年第四季	約\$8680*
觀塘安達臣道項目(跨區)(300個單位)	2028年第一季	待定(參考同區項目約\$8920*)

*註：呎價不包括三房單位

「特設銷售計劃」可選擇發展項目

相關新聞刊 A2·A3·A4

