

跨部門百人組成 透過「一戶一社工」轉介 「解說專隊」下月起為業主解答疑難



貼心支援

為協助大埔宏福苑居民更清楚了解長遠居住安排方案的細節，特區政府已成立由房屋局統籌的跨部門「解說專隊」，來自房屋局、勞工及福利局、民政及青年事務局、保安局及發展局轄下部門，專隊成員超過100人。解說專隊將透過「一戶一社工」轉介，於下月初起聯絡業主，解釋方案內容細節。

大公報記者 張騰

房屋局局長何永賢昨日表示，政府理解業主主要在一時之間，掌握長遠方案內各個選項的具體內容，實不容易，所以成立「解說專隊」，「『解說專隊』會跟進各業主的整個收購過程，聚焦為業主提供支援，按個別需要，幫助業主了解不同選項的內容細節，解答業主的疑問，協助他們針對自身的情況作出選擇。」

房屋局會為「解說專隊」進行特別培訓，為期一至兩周，協助他們向業主解說政府具體長遠居住安排方案。「一戶一社工」在徵得業主同意後，將個案轉介至「解說專隊」，「解說專隊」會由3月初起，直接聯繫各戶業主。「解說專隊」部分成員亦會在有較多宏福苑居民暫居的過渡性房屋、房協項目開設服務站，更方便地為有需要的宏福苑業主提供服務。

何永賢表示，「解說專隊」會接觸宏福苑全部八座的業主，包括向當中七座樓宇的業主解說方案，以及向宏志閣業主了解他們有沒有意願包含在政府方案內，並適時解答業主的問題，直至物業交易完成。

穿淺藍背心戴工作證

解說工作期間，專隊成員會身穿淺藍色背心，佩戴工作證，以識別身份。政府亦會設立查詢熱線，預計於3月2日正式投入運作，稍後將公布熱線號碼。

勞工及福利局局長孫玉茜昨日在一個電台節目表示，由於宏福苑居民個案情況不同，社會福利署為宏福苑居民而設的「一戶一社工」服務，是不設時限，但相信服務頻率，會因應住戶情況自然調整，例如有業戶陸續入住長遠居所後，所需支援減少，社工就可以騰出時間做其他事，「但有些住戶的需求是長期，那我們都一定會長期投入去幫他們。」



▲「特設銷售計劃」可選購今年約第四季入伙的九龍灣綠置居盛緻苑。

原有按揭料可轉移到新居

財政司副司長黃偉綸昨日表示，宏福苑現有約200多個單位仍有按揭，若有關居民選擇接受政府的現金方案，可以利用出售業權所得款項償還按揭。若居民選擇「樓換樓」方案，金融管理局已與銀行初步聯繫，銀行願意接受居民把按揭，轉移去新揀選的居屋單位。

金管局早前與銀行業已為受災居民的按揭，提供預先批核的6個月本金和利息還款寬限期，幫助減輕居民的即時資金壓力。黃偉綸表示，希望延長還款過渡期，延長時期視乎居民所揀選的居屋項目何時入伙，例如頌雅路西第一期可能是三年左右，其他項目可能是一年或兩年。他稱銀行亦表示願意考慮。 大公報記者 張騰

知多啲

- 1.原址重建不可行**
 - 原址重建最快也要9至10年後，居民意願希望盡早獲長遠居住安排
 - 不確定因素多：要妥善處理大量單位及法律問題
 - 2.居屋單位供應充足，對其他有意購買人士影響微**
 - 居屋推售數目增加：
 - 數年前每年約4000個，增至現時每年約9000個
 - 居屋供應「大豐收」，市民購買居屋單位的機會大幅提高：
- 下一個5年期（2026/27至2030/31年度）居屋供應量高，預計近59000個，較本屆政府上任首5年期（2022/23至2026/27年度），足足增加近50%。
- 未來5年，每年平均約有12000個單位，供應明顯上升。



▲「一戶一社工」徵得宏福苑業主同意後，會將個案轉介至「解說專隊」作跟進。



▲「解說專隊」有制服及工作證。

長遠居住安排解說專隊	
Long-Term Housing Arrangements Engagement Team	
姓名	陳大文
Name	CHAN Tai-man
部門	房屋署
Dept.	Housing Dept.
職位	解說員
Post	EnT Member

「解說專隊」工作

- 政府已成立「解說專隊」，由房屋局統籌，成員超過100人，來自不同部門
- 一戶一社工將首先接觸業主，並徵求他們同意，再轉介「解說專隊」進一步跟進
- 3月初起，「解說專隊」將直接聯繫業主，解釋政府收購業權和各居住方案內容細節，並及時解答業主疑問
- 專隊成員會接受特別培訓，協助他們應對及解說
- 工作期間，專隊成員會身穿淺藍色背心和佩戴工作證，以識別身份

特區官員：全程支援 與居民同行

同心協力

財政司副司長黃偉綸昨日公布大埔宏福苑長遠居住安排方案指出，將收購受大火影響的7座大廈，未補地價單位每呎8000元、已補地價單位每呎10500元。多位特區官員表示，方案以「情、理、法」為原則，充分尊重居民意願，同時兼顧公平、高效運用公共資源。受災業主可選擇「樓換樓」、優先選購居屋或綠置居等靈活選項。政府將成立解說專隊提供全程支援，與居民並肩同行。

財經事務及庫務局局長許正宇表示，政府公布大埔宏福苑的長遠居住安排方案，以「情、理、法」為原則，優先照顧受災業主，並提供現金收購、「樓換樓」、居屋、綠置居、房協單位優先選購，以及大埔新居屋等多元而靈活的選擇。政府將動用約68億元收購七座受損樓宇，其中公帑投入約40億元，兼顧財政審慎與人文關懷，確保公共資源運用得宜。局方會一如既往以民為本，全力配合房屋局及相關部門，做好庫務安排及銀行按揭轉移支援，讓業主早日重建家園，恢復正常生活。

發展局局長甯漢豪表示，政府提出的方案是為宏福苑大火禍失單位的業主作出特別安排。雖然政府有透過引用《收回土地條例》徵收私人土地的制度和經驗，但今次政府提出收購宏福苑七幢受災樓宇的單位，目的並非為發展該土地，也並非行使公權，而是以恩恤方式逐家逐戶協助業主處理受災樓宇並照顧其長遠居住安排。現時政府提出的收購價每平方呎8000元（未補地價）和10500元（已補地價），主要考慮到居民痛失家園，遭受很大損失，生活上亦面對很大困難，相信有關收購價能夠讓受災住戶覓得長遠居所。她表示，政府成立

的「解說專隊」會向住戶詳細解釋方案的詳情，專隊包括發展局轄下部門人員，他們將解答居民疑問並協助其處理後續工作。政府會盡最大努力照顧居民的長遠居住需要，希望他們盡快在新居所安頓下來。

兼顧公平高效運用公共資源

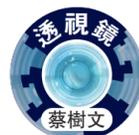
民政及青年事務局局長麥美娟認為，安置方案堅持情理法兼備，充分尊重居民意願，同時兼顧公平、高效運用公共資源，並提供彈性選擇，讓居民按自身需要規劃未來。政府會安排解說隊講解詳情，民青局亦會聯同各部門加入解說專組，全程支援、解答疑難，與居民並肩同行。麥美娟表示深深明白大家最期盼的就是早日安頓，安居即安心，亦希望今次的方案能讓居民重獲穩定與安心。

勞工及福利局局長孫玉茜表示，深知受影響居民最期望是可以盡快落實長遠居住安排，重建家園。孫玉茜指出，政府推出的宏福苑長遠居住安排正正可以讓居民盡快重建家園，亦明白每戶居民的實際情況、需要及對長遠居住安排的期望都不盡相同，政府推出的方案為每戶居民提供靈活多元的選項，讓居民可作出最適合自己的選擇。社會福利署會持續為居民提供最適切的支援，配合「解說專隊」及其他公務員團隊，與居民一起走過復常之路。 大公報記者 龔學鳴



▲宏福苑居民袁先生和太太在春節之前搬入香港仔的漁映樓，重新有了屬於他們的家，感謝各界關心，稱讚特區政府「做得好好！」

安置方案，難能可貴



蔡樹文

特區政府公布大埔宏福苑受災居民長遠安置方案，提出由政府以高於市場價收購所有七座受災樓宇業權，不會考慮在原址重建，原址可能建公園或社區設施。政府提出的方案考慮到業主不同需求，業主可考慮收取一筆現金，在私人市場或「白居二」等房屋計劃中購買單位。政府亦提供「特設銷售計劃」，以「樓換樓」方式選購其他地區居屋及房協項目。

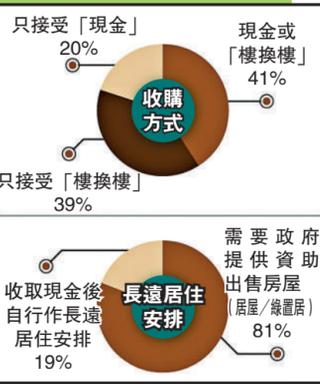
年紀較大，客觀而言，若要長者等候十年八載才能入住永久居所，並不實際；所以，只有少於一成業主堅持「原址重建」。居民若選擇「樓換樓」，最快可以在今年第四季入住九龍灣盛緻苑，不少業主對此選項表達興趣。

計劃要全面落實，關鍵是業主深入了解各方案內容，為此，政府成立跨部門的「解說專隊」，專責為居民詳細講解安置方案的各項細節。昨日公布的方案，顯示政府在短時間內做了細緻安排，考慮周全，選擇以溢價收購業權，展現擔當，亦顯示政府對受災業主的特別恩恤，收購方案值得點讚，亦得到各方的支持。

宏福苑業主初步意願

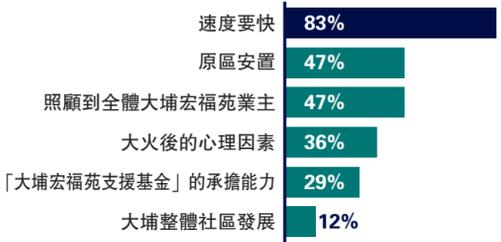
收集業主初步意願：1月9日起，透過「一戶一社工」收集
已提交意見業主：1975戶（超過99%）

政府收購業權 （大部分業主考慮接受）

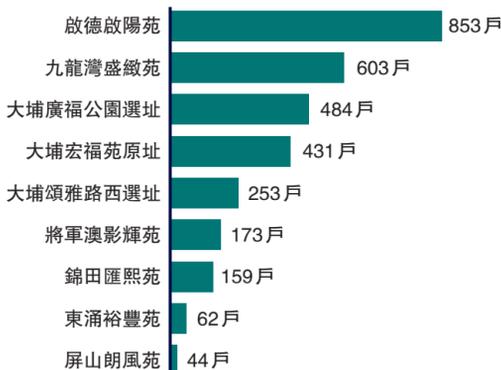


政府處理長遠居住安排 應考慮哪些原則？

（最多業主認為速度要快）



業主感興趣項目*



*表示需要政府提供資助出售房屋的1182戶中，大部分同時對多個項目表達興趣