

## 黃偉綸：安置方案「以情為先」

# 宏福苑居民選「樓換樓」 9月揀樓 年底入伙

### 盡快上樓



特區政府財政司副司長黃偉綸、房屋局局長何永賢昨日接受《大公報》訪問，進一步講解大埔宏福苑長遠居住安排方案。他們表示，七幢受災樓宇的業主若接受收購，出售業權，今年第三季便可收到金額，每個單位344.8萬至507.15萬元。若業主在6月30日前確定出售業權，並且選擇「樓換樓」方式，參與「特設銷售計劃」，可優先於9月揀樓，最快今年第四季入伙。

何永賢表示，政府從今年的綠置居和居屋計劃中，撥出2000個單位放入「特設銷售計劃」，供宏福苑居民選購，連同房協撥出的單位，總共3900個單位，是需求的三倍。特區政府現時向宏福苑業主提供為期兩年的租金補助。黃偉綸表示，若居民選購資助出售房屋，租金補助會發放至入伙。他重申方案是情、理、法兼備，並「以情為先」，希望通過人性化的協商方式收購業權。

大公報記者 易曉彤



◀▼九龍灣盛緻苑最快第四季入伙，有心急的宏福苑居民昨日實地到盛緻苑看樓，了解項目周邊配套設施。  
大公報記者黃佩琳攝

### 宏福苑居民

因為選購單位時，要先到先得，所以自己想先來看看。



### 「特設銷售計劃」可選擇發展項目 (部分)

	1 九龍灣盛緻苑	2 錦田匯熙苑	3 東涌裕豐苑	4 屏山朗風苑	5 啟德啟陽苑	6 將軍澳影輝苑
預計入伙日期	2026年第四季	2027年第三季	2027年第三季	2028年第三季	2028年第四季	2028年第四季
可選購單位	610個	140個	140個	140個	750個	220個
平均實用面積呎價	\$7020	\$7150	\$6240	\$6310	\$9300	\$7020

## 盛緻苑實地睇樓 「心急」居民：想盡快了解

### 現場直擊

特區政府前日公布大埔宏福苑居民長遠居住安排方案，當中「特設銷售計劃」提供的10個項目，有3900個單位供居民優先選擇。其中，房屋委員會綠置居九龍灣盛緻苑、房屋協會轄下粉嶺百和路樂嶺軒兩個項目合共約710個單位，預計最快今年第四季入伙。有「心急」的宏福苑居民昨日希望盡快了解情況，實地到盛緻苑看樓。有居民表示關注單位面積，盼盡早公布單位信息，同時希望解說隊能清楚解答疑問。大公報記者昨日實地走訪九龍灣盛緻苑和粉嶺樂嶺軒兩個項目，看到周邊交通方便，配套設施到位。

解答我們的疑惑。」此外，他們也希望有機會回家收拾行李。Billy的父親表示，在外圍看到自己的單位未受太大影響，希望獲安排回去收拾：「家裏有很多珍貴的回憶，這些東西也不是用錢可以衡量。」

### 周邊交通方便 配套設施到位

大公報記者昨日實地走訪多個項目，盛緻苑周圍有巴士站，至少三個巴士站步行2分鐘左右即可到達項目，步行約8分鐘左右可到港鐵彩虹站。附近有啟晴邨、啟業邨等公共屋邨。從盛緻苑步行6分鐘左右，即可到達啟業商場，附近亦有商店，社區配套設施完善。

而位於粉嶺的房協樂嶺軒，距港鐵粉嶺站B出口約5分鐘路程。出港鐵站後前往樂嶺軒，沿途有巴士站，可前往港九新界各地，交通便利。樂嶺軒樓下設有商場，目前有5間商舖營業，包括酒樓、超市、理髮店等，但還有18間商舖即將開業。據資料顯示，樂嶺軒單位面積介乎約300至600平方呎，售價為兩百多萬至六百多萬，3F設有空中花園、會所、康樂設施等。記者目測，樂嶺軒外牆已完成裝修，每戶基本都已裝上冷氣機。

除樓下的商場外，距樂嶺軒約5分鐘步行距離還有四個購物商場及一個街市，涵蓋超市、各類食肆、診所、地產、飲品、服飾等店舖。而項目對面是康文署轄下的「百福田心遊樂場」，內設有老少皆宜的康樂設施。

大公報記者 黃佩琳、肖泓宇



掃碼睇片

政府推出「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兩期項目、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。

房屋局局長何永賢接受《大公報》訪問表示，「綠置居2025」和「居屋2025」共有9000多個單位，當局挑選2000個單位放入「特設銷售計劃」，剩餘7000多個單位會如常供給其他有需要的市民。

### 滿足不同住戶需要 房協撥400單位供選擇

何永賢表示，聽到有居民期望可選擇房協單位，當局與房協溝通後，將會提供粉嶺百和路項目和觀塘安達臣道項目合共400個單位予居民選擇。為滿足部分居民希望在大埔原區重置居所，房委會將原用作出租公屋的大埔頌雅路西項目，改為居屋項目，提供合共1500個單位。

「目前地盤正在打樁，但上蓋未建好，發現圖則還可以修改，於是改為主要提供實用面積400多平方呎的單位，剛好適合宏福苑的業主。」何永賢說，頌雅路西項目呎價少於7000元，如果按未補價單位以8000元收購價計算，居民絕對買得起，還有餘款用來搬屋、裝修。

長遠居住方案亦包括「樓換樓」方式。願意向政府出售業權的業主，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」。何永賢表示，例如根據宏福苑的單



▲黃偉綸(右)表示，宏福苑長遠居住安排方案是情理法兼備，希望通過人性化的協商方式收購業權。旁為何永賢。  
大公報記者林良堅攝

位核算，「樓換樓券」的金額是430萬元，如果業主在「特設銷售計劃」選購的單位售價低於430萬元，政府會將差額以現金形式退還；如果選購單位的樓價高於430萬元，業主就需要補繳差額。

黃偉綸強調，「樓換樓券」不可轉讓，而且僅供當前的業主使用。何永賢表示，政府和業主簽訂的臨時買賣合約，會明確規定「樓換樓券」僅供業主本人在「特設銷售計劃」揀樓時使用。

何永賢表示，8月31日是重要的時間節點，業主需於這日期之前明確表達意向。如果業主能在6月30日前確定向政府出售業權，可作為第一批優先選樓的業主，預期最快9月於「特設銷售計劃」揀樓，同一批次的業主會通過抽籤決定揀樓的先後次序。至於其他市民申請「居屋2025」的安排維持不變，即今年中申請，

今年尾揀樓。何永賢提到，政府問卷調查顯示，需要政府提供資助出售單位的業主約有1180多戶，現在放於「特設銷售計劃」下的單位數目是需求的三倍，未被選擇的部分單位將再釋放出來供其他人揀選。

### 繼續提供租金補助 直至遷入資助房屋

黃偉綸表示，接受政府收購業權的業主，可選擇心儀的資助出售房屋，但具體入住時間要視乎項目進度。政府的基本原則，如果業主選擇的資助出售房屋還未完工，政府會繼續為他們提供租金補助至入伙，毋須他們承擔額外的租金壓力。

對於有意見認為，今次方案讓宏福苑居民優先買樓有「打尖」之嫌，黃偉綸解釋，宏福苑事件有其特殊性，居民經歷太多不幸，希望社會給予支持。他引述行政長官指示長遠居住方案需要情、理、法兼備，當中以情為先，他形容今次是人性化的體現，且相信不會成為先例，不能一般化地看待該事件。

黃偉綸希望大家「看大局」，不能僅看這些單位最終由誰入住，「接下來幾年，政府每年能建成超過12000個居屋單位。整個社會更重要的是希望大家支持政府在興建居屋和資助房屋、出租公屋這方面的努力，只要個餅做得夠大，大家的機會就會更多。」

相關新聞刊 A2-A3-A4

### 政府收購方案時間表

3月初	5至6月	6月30日前	第3季	8月31日或之前	9月	第四季
解說專隊會接觸所有業主	政府與願意接受方案的業主簽訂臨時買賣合約	確認參與特設銷售計劃，可成為第一批揀樓的業主	政府向業主發放現金	業主需確認長遠安置意向	參與特設銷售計劃的業主開始進行揀樓	特設銷售計劃內的九龍灣盛緻苑及粉嶺百和路項目預計入伙

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：徐家寶



報料熱線 9729 8297  
newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測 大致多雲 20°C-24°C

督印：大公報(香港)有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com  
電話總機：28738288 採訪部：28738288 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com  
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司  
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓