



黃偉綸：收購價兼顧業主需求和公帑合理使用

宏福苑收購涉40億公帑 納預算案處理



支援居民

特區政府的宏福苑居民長遠安置方案，提出以溢價三成收購七座受影響樓宇、涉及共1736個單位的業權，實用面積收購呎價8000或10500元，預計需要68億元。財政司副司長黃偉綸昨日接受《大公報》專訪時表示，政府料動用40億元的公帑進行收購，已將有關款項納入財政預算案一併處理。

黃偉綸表示，收購價已兼顧業主實際需求和公帑的合理使用。他不同意所謂政府用公帑填補在事件中的責任的說法，他強調今次做法亦不會構成先例。

大公報記者 易曉彤



掃碼睇片



Q&A

Q 解說專隊可處理多少戶受影響居民？

A 受影響居民共有1736戶，專隊大概有100人，每個工作人員平均負責十幾戶。政府不會採取一人負責一戶的方式開展工作，會以小組形式開展，三幾個人組成一個小隊，一個小隊負責十幾二十戶單位。

◀宏福苑居民長遠安置方案以情先行，提出恰當收購價，讓居民可以早日重置家園。

黃偉綸表示，宏福苑的收購價高過測量師學會早前估算的金額，是人性化體現，以情為優先考慮，展現支持居民的態度，強調讓居民有能力，購買面積相若的居屋單位，但同時要適度投入公帑。他舉例指，政府以8000元呎價收購未補地價的單位，若居民要購買大埔頌雅路西項目，呎價為6890元，居民還可剩餘數十萬用於裝修、搬遷和置辦傢具。

盼5至6月與業主簽臨約

黃偉綸表示，宏福苑居民長遠安置方案涉及所需的40億元款項，屬一次性開支，已納入財政預算案一併處理。目前特區政府一年的財政總開支為大約8000億元，是次投入40億元，按政府現時的財政能力，完全能夠負擔，基本上不會影響盈餘或赤字。立法會房屋事務委員會將於今日開會討論宏福苑居民長遠安置方案，全體立法會議員均可以參加會議，若方案獲得委員會支持，下一步就是財政預算案。

他相信立法會將會嚴格把關，並預計預算案將於4月底通過，期望於5月至6月，政府與相關業主簽訂臨時買賣合約，第三季內撥付資金予業主。他又提到，整個安排將於8月31日結束，屬特殊安排，不會長期延續。他又指出，截至8月31日，若承辦遺囑的手續尚未完成，而政府能清晰確認業權歸屬，當局將為此類個案特別延續相關安排，包括透過「特設銷售計劃」購置全新資助出售單位，或提供現金援助。

七座樓宇不可能市場買賣

他表示，不同意有意見指政府用公帑填補在事件中的責任，強調大火影響規模前所未有，七棟受災樓宇已不能合理地復修，現在這些單位根本沒有市場買賣的可能。如果政府不介入，業主多年來在這些單位上投入的資金，就會化為烏有，因此政府覺得有必要介入。

被問到政府介入是否會影響私人住宅市場，黃偉綸表示，問卷結果顯示，只有約兩成業主希望自行作長遠居住安排，即只有約兩三百戶會真正進入私人市場，且未必會全部選在大埔區。參考資深地產從業人員最近的觀察，大埔目前的樓盤供應有一千至二千個單位，相信影響有限。他盼望這次的安排對市場的衝擊不會太大，不過最終還要視乎實際情況。

倘逾半宏志閣業主有意售業權 可商討

宏福苑宏志閣基本無受大火波及，政府現階段不會向宏志閣收購業權。財政司副司長黃偉綸表示，由於宏志閣仍然完好，可以繼續居住，亦有部分業主明確表示想返回原本單位長期居住，政府必須尊重私有產權，若只有小部分業主願意將業權出售予政府，將其納入收購計劃並不明智。不過如果有至少一半宏志閣業主有意讓政府收購業權，政府樂意與各業主進一步探討該可能性。

黃偉綸表示，事實上，政府若只能零星收回小部分宏志閣的單位，地契、大廈公契、公用空間等問題仍然不會獲得妥善解決。因此，在現階段政府的購買業權方案不會包括宏志閣。接下來解說專隊會接觸宏志閣業主，了解他們的意願，如果他們能夠達成高度共識，希望政府的收購計劃能涵蓋該棟樓，政府願意考慮，並稱待遇會與現時的收購方案一致。



▲宏志閣未有納入今次收購方案之中。大公報記者易曉彤

「解說專隊」2日起運作 經社工接觸業主

房屋局局長何永賢昨日接受《大公報》專訪時表示，專責向宏福苑居民解釋政府收購業權方案的「解說專隊」，將於下月2日正式投入服務，服務樓位及熱線電話同時啟用。財政司副司長黃偉綸表示，解說專隊會通過「一戶一社工」機制，經社工轉介接觸業主，呼籲業主核實工作人員身份，防範不法之徒乘機詐騙。



▲解說隊成員將穿上制服背心，並有工作證。

何永賢表示，解說專隊成立的目的，是把各項安排解釋清楚，也減輕「一戶一社工」的工作壓力。目前，宏福苑受影響居民共有1736戶，若以專隊大概100人平均計算，每人需負責十多戶。不過，解說專隊不是採取一人負責一戶的方式開展工作，而是以小隊形式開展，大約三人組成一個小隊，一個小隊負責十多二十個住戶，透過社會福利署的「一戶一社工」轉介機制，與受影響業主取得聯繫，確保每戶都能獲得適切協助。

設服務專櫃熱線電話

解說專隊會設立一個中央小組，如有特殊個案，會交由中央小組處理，由中央小組聯繫相關部門人員研究，並盡快給出解答。解說專隊成員來自房屋局、勞工及福利局、民政及青年事務局、發展局、保安局，由房屋局統籌，給予統一培訓，掌握長遠安置方案的內容，包括特設銷售計劃的安排、現金收購的時間節點等。

何永賢指出，考慮到宏福苑業主很多是上班族，解說專隊會在徵得同意後，透過業主留下的聯繫方式，例如電話聯繫溝通。

由於有些業主希望面對面溝通，有需要可另約時間，包括周末面談。

解說專隊會在有較多宏福苑居民入住的大埔善樓、樂善村、啟德、雙魚營設立服務專櫃，亦會進駐房委會轄下的售樓處，方便居民就近查詢，並同步啟用專門的查詢熱線。她強調，解說專隊的設立是為了讓業主在作出重大決定前，能夠獲得全面及準確的資訊，了解政府收購方案的細節及程序。

黃偉綸表示，解說專隊會在3月2日開始接觸受影響的業主，並且不會直接聯繫，會通過社工轉介，會有正規的轉介信。他提醒宏福苑住戶，「如果這一兩天接到電話，自稱是解說專隊，要協助辦理手續，千萬不要相信，一定是詐騙。這一點很重要，因為之前也有不法之徒渾水摸魚，企圖行騙，不過相關部門及時介入，最終控制住了局面。」

何永賢表示，解說專隊的隊員有統一制服及工作證，業主謹記先核實身份再進行溝通。

大公報記者 張騰



掃碼睇片



◀政府一直透過公務員團隊支援居民。

宏福苑業主需在8月31日或之前確定意向



樓換樓安排

- 業主選擇不直接收取收購現金
- 差額：多除少補
- 收購價-資助出售單位售價=差額

例子 以未補實實用面積467呎單位換取面積相若的新居屋單位

374萬 (收購價) - 290萬* (售價) = \$84萬 (退回餘額)

*如業主選擇的單位價格較收購金額高，需向房委會/房協補足差額

政府收購金額的考慮因素

- 居民痛失家園，遭受重大損失，其生活困境值得社會理解和支持
- 宏福苑大火屬「特別中的特別」個案，不會構成先例
- 讓受災家庭基本上有能力重置長遠居所

宏志閣現階段不納政府收購業權方案

- 仍可供居住，政府必須尊重私有產權
- 未受大火波及，仍有一些必要維修和管理安排要處理
- 理解部分宏志閣居民希望返回單位居住
- 若政府只能零星收回小部分宏志閣單位，地契、大廈公契、公用空間等問題不會獲妥善解決

收購「你情我願」方案非強制性

財政司副司長黃偉綸表示，宏福苑長遠安置方案希望以人性化方式協商收購，充分尊重私有產權，但坦言業主若不接受方案，日後處境將會比較困難。長遠如有單位未收購，或需探討立法處理，但現時不想過多討論。他同時明確表示，業主接受收購，絕不代表要放棄民事索償的權利。

黃偉綸表示，政府希望以人性化的手段，「你情我願」推動收購工作。他重申香港社會高度尊重私有產權，因此方案並非強制性，業主有權選擇是否接受。

方案逾期後交市場處理

然而，若有業主在8月31日截止日期過後仍未接受方案，他形容其處境將會「有些困難」。他表示，宏福苑單位受災情影響，在市場上幾乎難以找到買家，「現在這些單位根本沒有市場買賣的可能」。他強調計劃「總需要有一個完結期」，特殊安排不會無了期延續，逾期後將回歸市場解決。

被問及若長期有少量單位未能收購，會否考慮立法手段處理，黃偉綸表示，現階段立法並非政府的工作重點。但他指出，由於現行法例未有條文完全

適用於今次特殊情況，若一段時間後問題仍無法解決，政府「或探討特別立法處理」的可能性。他強調，即使要探討這條路，也必須確保符合《基本法》對私有產權的保障。

出售業權不代表放棄民事索償

對於部分業主擔心，將業權售予政府後，會失去以業主身份追究法律責任的權利，黃偉綸明確表示，業主接受政府的收購方案，「絕不代表他們要放棄將來民事索償的選擇」，政府尊重法律，屆時是否循民事索償，需視乎事實再作決定。

大公報記者 張騰