

# 宏志閣倘75%業主同意 將納政府收購

## 價格及樓換樓安排與其他七幢一致

### 宏福苑善後

回應居民訴求，政府昨日宣布，宏福苑宏志閣倘有75%業主在6月底前確認向政府出售業權，政府早前提出的長遠居住安排方案，將一併開放給宏志閣業主，收購安排與其他七幢大廈基本一致，總收購成本約為10億元。房屋局解說專隊今日起會再度接觸宏志閣業主，解說長遠居住安排方案的內容細節。

有宏志閣居民表示，滿意政府收購業權的安排，冀以「樓換樓」方式選擇新的資助出售房屋，盡早搬入長遠穩定居所。多名立法會議員表示，政府收購宏志閣業權的安排，體現關懷居民、以民為本的施政理念。

大公報記者 易曉彤、楊嘯川

政府2月公布宏福苑長遠居住安排，收購業權方案並不包括未受火災波及的宏志閣。事隔兩個月，房屋局解說專隊已接觸99%宏志閣業主，當中約77%初步表示希望參與政府長遠居住安排方案，將業權售予政府。因應宏志閣業主對加入長遠居住安排方案的意見有高度共識，政府昨日宣布，在6月30日或之前，若有不少於四分之三、即75%的宏志閣業主簽署「接受收購建議信件」，確認將其業權售予政府，現時適用於宏福苑A至G座的長遠居住安排方案，將開放予宏志閣業主。

### 77%業主初步有意向出售

宏志閣收購安排將與之前七幢樓宇的方案基本一致，包括準備同樣以未補價單位每平方呎8000元、已補價單位每平方呎10500元，收購宏志閣單位。宏志閣共有248個單位，估計總收購成本約10億元，政府會適時向立法會財委會申請額外撥款。

在6月30日或之前簽署接受收購的宏志閣業主，可第一批優先在特設銷售計劃下揀樓；若未在6月30日或之前簽署，須於8月31日或之前簽署。政府會安排接受收購的宏志閣業主，在10月15日或之前簽署相關買賣協議。有關協議會加入附帶條款，若最終少於四分之三簽署，政府有權不再繼續有關收購。

財政司副司長黃偉綸昨日見傳媒時表示，雖然宏志閣未受大火燒毀，但不少業主有種種憂慮，包括要處理地契及大廈公契的修訂，亦要承擔相對高昂的維修費，以及可能大幅上升的管理費等。另外，不少業主反映火災後有心理陰影，亦擔心物業價值有所減損，買賣手續將面對難以克服的困難；宏志閣修葺工程複雜程度亦超乎預期。政府明白宏志閣業主的訴求，亦體諒他們面對的困難，不過仍要考慮到小心衡量公共資源、實際操作、可行性等。

被問及為何設定75%的門檻，黃偉綸表示，政府已參考「解說專隊」接觸業主時的情況，指四分之三是相當高度的共識，有一定合理性。被問到若有業主堅持不出售業權如何處理，黃偉綸說，由於現行法例都不適用於強制收回宏志閣業權，政府不排除稍後階段需要通過立法方式、特別立一條法例收回餘下業權，但強調現階段專注於「你情我願」的收購建議，政府提出收購價亦遠高於宏福苑火災前的估價。

### 居民：希望盡快落實收購安排

宏志閣居民蔡先生向《大公報》表示，現時暫住的過渡屋缺乏家的感覺，最希望政府能盡快落實收購業權安排，讓他能盡快上樓，擁有長遠居所。他傾向以「樓換樓」方式選擇啟德啟陽苑或九龍灣盛緻苑的單位。

宏志閣居民易先生向《大公報》表示，宏福苑大火的經歷讓他產生嚴重心理陰影，不願再搬回單位，政府現時提出的收購價可以接受，期望以「樓換樓」方式盡早上樓。他又指出，很多宏志閣居民都渴望政府收購業權，自己會選擇第一時間簽署「接受收購建議信件」。

測量師學會會長溫偉明認為，政府劃一收購定價公平合理，符合區內市場實況。他解釋，政府參考同區二手居屋、新建居屋行情，訂定每呎收購價八千至一萬零五百元，屬區內樓價合理至偏高水平，定價切實客觀。溫偉明補充，宏志閣樓宇結構雖未受大火破壞，但屋苑電線、煤氣喉等共用公共設施或有受損，全面檢測及維修將牽涉龐大開支。對於屋苑用地日後規劃，溫偉明建議，政府若全面收回土地業權，可改建公園、社區配套等公共設施，既可作為事件紀念、提醒大眾注重防火安全，亦能優化地區環境。



宏志閣

▶ 宏志閣77%業主初步表示希望參與政府長遠居住安排方案，將業權售予政府。



▲政府官員介紹大埔宏福苑宏志閣後續安排。



▲大批政府人員和關愛隊員連日來全力協助宏福苑七座居民上樓執拾物品。

### 「特設銷售計劃」下的發展項目

發展項目	預計參加「特設銷售計劃」業主可入伙時間	建議單位數目(伙)
<b>「綠置居2025」新綠置居發展項目單位(跨區)</b>		
九龍灣盛緻苑	2026年第四季	610
<b>「居屋2025」新居屋發展項目單位(跨區)</b>		
錦田匯熙苑	2027年第三季	140
東涌裕豐苑	2027年第三季	140
屏山朗風苑	2028年第三季	140
啟德啟陽苑	2028年第四季	750
將軍澳影輝苑	2028年第四季	220
<b>原區新發展項目單位</b>		
大埔頌雅路西選址第一期	最快2029/30年	900
大埔頌雅路西選址第二期	最快2030/31年	600
<b>房協發展項目(跨區)</b>		
粉嶺百和路項目	2026年第四季	100
觀塘安達臣道項目	2028年第一季	300

資料來源：房屋局

### 宏志閣收購業權安排

若在6月30日或之前，有75%或以上宏志閣業主簽署正式確認出售業權意向，長遠居住安排方案會正式開放予宏志閣

- 6月30日或之前簽署「接受收購建議信件」的業主，可第一批優先在「特設銷售計劃」選樓
- 未於6月30日或之前簽署信件、但之後決定出售業權的業主，須於8月31日或之前簽署信件
- 會安排接受政府收購的業主在10月15日或之前簽署《買賣協議》
- 政府與宏志閣業主簽署《買賣協議》時，會加入附帶條款，若最終少於75%業主簽署《買賣協議》，政府有權選擇不繼續進行收購

### 收購安排與宏福苑其他大廈相同

#### 收購價按實用面積計算

未補價單位每平方呎8000元

已補價單位每平方呎10500元

#### 業主可選擇

- 收取現金自行作長遠居住安排
- 透過「特設銷售計劃」，購置全新房委會居屋、綠置居或房協單位
- 「樓換樓」安排
- 兩年內符合「綠表資格」，可在第二市場購買資助出售單位

資料來源：特區政府

## 議員：宏志閣確已不再適合居住

【大公報訊】記者龔學鳴、王蕙如、楊嘯川報道：特區政府昨日公布將宏志閣納入收購方案。多名立法會議員表示，特區政府收購宏志閣業權的安排，是經過充分聽取業主多重憂慮，參考居民意向達成主流共識，以情理法兼備的方式推出政策。相關安排既解決大廈復修、管理及樓宇價值等困難，亦體現關懷災民、以民為本的施政理念，同時為屋苑整體重建與社區長遠穩定打好基礎。

民建聯主席、立法會議員陳克勤表示，政府已充分考慮業主對復修所面對的各種憂慮，包括居民遷回無期、地契及公契修訂、須另聘承建商及管理公司、承擔高昂維修及管理費；甚至火災後心理陰影，以至物業價值減損與買賣困難等，宏志閣確已不再適合居住，這些正是政府作出收購決定前的重要考量。

工聯會副理事長、立法會議員鄧家彪指出，政府再度以例外的方式處理宏志閣，是「情、理、法」兼備，充分體現「以人為

本」精神。金融界立法會議員陳振英指出，此安排可讓業主將物業資產轉化為可自由運用的資金，從而迴避未來多項未知的財務負擔與風險。相較於繼續持有物業並承受各類不確定因素，政府收購方案在財務自由度及資金靈活運用上，均屬最穩健的選擇。

### 方案充分體諒業主 冀加快流程

立法會議員、大律師吳英鵬認為，政府的方案充分體諒業主火後心理陰影、物業流通受阻、大廈修葺難度超標等實際困境，回應大多數居民不願回遷核心訴求，平衡公共資源運用與民生實際困難，處置舉措周全妥帖，兼顧情理法。

立法會議員梁文廣建議政府在公布收購意向安排後，加強透過解說專隊向宏志閣業戶說明長遠居住方案。對於最終未表示同意的少數業戶，政府必須預先擬定應對方案，以處理不同結果可能帶來的影響。

大埔區議員羅曉楓表示，他歡迎政府決定，希望政府加快流程，派解說專隊向居民清晰說明收購細節，務求在6月30日前與另外七座進度齊齊，保障居民權益。

大埔區議員李漢祥表示，收購價合理具吸引力，換樓選擇多，屬理想的安置方案。他強調，區議員會持續與政府及居民溝通，協助居民反映意見，跟進方案細節。

大埔區議員梅少峰表示，會如實向居民分析，若選擇繼續居住，未來將面對樓宇老化、管理費、維修保養費用分攤及管理責任歸屬等實際問題，會持續聆聽居民意見，確保居民權益獲得充分考慮，並協助有需要的住戶對接安置資訊。

大埔區議員胡錦謙表示，有超過75%業主傾向向政府出售業權，充分反映居民的真實意願。胡錦謙強調，政府解說專隊講解收購方案外，更須向居民清晰說明選擇留守將面對的問題，包括大廈維修保養、維修費用增加等實際負擔與風險。

## 宏志閣居民5·13起可再上樓執拾

【大公報訊】記者易曉彤報道：特區政府昨日公布，宏福苑宏志閣居民可於5月13日至17日五天時間，分批再次上樓執拾，每單位容許4人進入，每次逗留3小時，其間可以使用升降機多次上落樓。至於有宏福苑A至G座居民期望再次上樓執拾，政務司副司長卓永興表示，希望在5月4日之後，能夠盡快公布下一次上樓細節。

第一日會先開放宏志閣七個樓層，之後四天每日開放六個樓層。每日上午開放樓層的單位數目，即每層的1、3、5、7號室；下午開放雙數單位，即每層的2、4、6、8號室。宏志閣的上樓安排與A至G座的做法大致相若。上午的開放時段為9時至下午1時，下午時段為2時30分至6時30分。上樓人數方面，每個單位可讓4名居民一同進入，居民可於單位內逗留3小時。

「一戶一社工」會協助住戶預先登記上樓人士的資料，並會將《上樓須知》發給住戶。上樓當天，預先登記了上樓的人士，會先到廣福社區會堂登記。

問到當局會否考慮延長宏志閣居民上樓時間，卓永興表示，盡量希望保持一致性，否則其餘7幢的居民會覺得不公平，亦可能會拖長整體上樓日數。

宏志閣居民蔡先生昨日向大公報記者表示，由於現時居住的過渡性房屋面積較細，未能存放太多物品，故

稍後上樓會盡量取回貴重物品，期望以後有足夠空間安置物品時，再有機會上樓執拾。

宏志閣居民易先生向《大公報》表示，希望今次上樓可以執拾日常用品，「盡量多搬些」，他又期望政府在清拆前可以讓居民再上樓執拾一次。

### 宏志閣居民重返單位執拾安排

日期	時段	樓層	單位
5月13日(星期三)	上午	1至7樓	1、3、5、7號室
5月13日(星期三)	下午	1至7樓	2、4、6、8號室
5月14日(星期四)	上午	8至13樓	1、3、5、7號室
5月14日(星期四)	下午	8至13樓	2、4、6、8號室
5月15日(星期五)	上午	14至19樓	1、3、5、7號室
5月15日(星期五)	下午	14至19樓	2、4、6、8號室
5月16日(星期六)	上午	20至25樓	1、3、5、7號室
5月16日(星期六)	下午	20至25樓	2、4、6、8號室
5月17日(星期日)	上午	26至31樓	1、3、5、7號室
5月17日(星期日)	下午	26至31樓	2、4、6、8號室

資料來源：政務司副司長辦公室

## 居民失物求助 大部分已尋回

【大公報訊】記者伍軒沛、鄭文迪報道：昨日是大埔宏福苑居民分批上樓執拾的第9日，全日有130戶498人上樓，有7宗居民求助失物。連日來，警方累計接獲75宗居民失物求助，除了14宗失物相信已被燒毀個案外，40宗失物個案已被尋回。據了解，由於受火災嚴重損毀的單位有大量灰燼，當警方接獲居民求助個案後，通常只能使用鐵鏟、篩子等工具或徒手挖掘，過去9天，曾協助居民尋回手錶、金器等具紀念價值或貴重物品。

政府昨日開放宏志閣高層5個樓層及宏道閣高層10個樓層住戶上樓，全日有130戶498人上樓，進出大廈的平均時間是2小時33分鐘。

昨日有7宗居民求助失物個案，涉及居民懷疑遺失包括手錶、飾物、現金和金飾等財物。警方即時派員協助搜查，就其中1宗個案成功協助住戶尋回相關失物；另外4宗的單位並無被搜掠痕跡，而居民亦未能提供財物的詳細資料；而餘下2宗

個案，警方會作進一步調查。

過去9日，警方接獲75宗居民失物求助，除14宗相信已被燒毀個案外，40宗失物個案已被尋回。另有12宗個案為居民未能提供財物的詳細資料而未能搜尋；9宗個案則需要警方作出進一步了解和跟進。

據了解，當警方接獲居民求助個案後，會立刻派人員到求助居住單位協助搜尋失物。由於受火災嚴重損毀的單位有大量灰燼，當中可能夾雜部分金屬配件，所以尋找失物的過程中，不能使用金屬探測器協助。大部分情況下，警務人員只能使用鐵鏟、篩子等工具或徒手挖掘。

就有傳聞指宏福苑大火後，有工人曾乘搭升降機到七座受災樓宇的單位進行工程，房屋局發言人昨日澄清，有關傳聞並不真確。發言人表示，七座受災樓宇的升降機金屬配件於救火的過程中，受到滅火用水影響，已受到不同程度的損毀，加上七座大廈的供電系統亦於大火中受到破壞，因此升降機未能正常運作。