

# 宏福苑業主大會 7·19 四場地同步舉行

## 議員：相關安排兼顧程序公平與便利居民

大埔宏福苑業主立案法團的委任管理人合安管理有限公司昨日宣布，將於本月19日召開法團特別業主大會，共安排四個會議場地，分別位於大埔、啟德、香港仔與天水圍，便利現時居於不同地區的業主參與。會上將交代與前法團交接進度、大維修餘款退款、與宏業和鴻毅間的合約狀況等議題。民政事務總署表示，多場地同步舉行會議，業主無需長途跋涉，屬便民安排。有議員表示，分設會場屬兼顧程序公平與便利居民的「雙贏方案」，又認為合安在回應業主訴求上已作最大努力。

大公報記者 王亞毛

業主大會將於19日上午11時在四個場地舉辦（詳見表），合安發出的通告表示，由於各個場地可容納人數有限，業主可按優先選擇三個場地，大會將根據業主選擇的偏好及各場地的容納人數作分配安排；如報名人數超出場地上限，將以抽籤方式編配業主的與會地點。

民政事務總署昨日回覆查詢時表示，有別於一般法團業主大會，宏福苑的業主現已分散居住於不同地區，因此合安安排多個場地同步舉行會議，以便業主選擇就近地點參與，無需長途跋涉，屬便民安排。對於場地意向選擇及抽籤安排，民政事務總署表示，此安排是考慮到部分業主，特別是長者，未必能即時自行在網上登記，需透過親友或區議員協助。

### 享有同等發言及投票權利

立法會議員鄧家彪形容，合安分設四個會場是兼顧程序公平與便利居民的「雙贏方案」。他指宏福苑居民現分散各區過渡房屋，涵蓋九龍城、新界多區，難以統一集中一地，出席人數上亦不能按照一般屋苑業主大會的經驗來估算，「相信四個場地足以應對全體業主親身到場的情況，亦可讓業主無論身處哪一分場，均享有同等發言、投票權利。」

鄧家彪分析，合安在回應業主訴求上已作最大努力。他提到，早前召開的緊急會議

及退款安排，成功聯絡上逾300名原本失去聯絡的業主，為今次依法召開大會奠定良好基礎。

大埔區議員胡錦謙向大公報記者表示，合安屬臨危受命接手宏福苑後續事務，過去數月處理海量文件、跟進居民退款申請，今次更在民政處協助下協調分場、敲定大會日期，相信背後投入大量人力物力，值得居民體諒與認同。

### 業主：希望知道後續安排

現時住在啟德過渡性房屋「啟福居」的宏盛閣居民清姐向大公報記者說，有幾位曾經的宏福苑街坊也同住在「啟福居」，會一起提前申請，到時前往位於啟德的場地參與會議。她說，現在已慢慢適應新的社區生活，交通便利，無需返回大埔開會，對長者來說十分便捷。

曾居住在宏福苑宏道閣的居民陳女士表示，終於等到業主大會的召開，她說工程保險、大維修退款等細節一直未有交代，「希望這次開會能公開透明地讓我們業主知道，究竟之前繳交的按金、管理費如何退還、流程怎麼走，如何賠償等。」

此外，民政事務總署強調，業主大會一般只開放予業主出席，並不設公開直播、公眾或傳媒旁聽安排。管理人會於會議後透過適當的方式向業主公布相關議決結果及資訊。



### 宏福苑業主立案法團特別業主大會安排

日期：7月19日（星期日）

時間：上午11時（上午9時起登記入場）

地點：

- 大埔社區中心（新界大埔鄉事會街2號）
- 啟德社區會堂（九龍啟德協調道3號）
- 華貴社區會堂（香港奇力灣華貴邨）
- 天暉路社區會堂（新界元朗天水圍天暉路）

### 議程

- 管理人匯報與前業主立案法團之交接進度
- 管理人匯報宏志閣情況
- 管理人匯報管理人啟動退回大維修餘款予全體業主
- 管理人匯報屋苑及大維修財務狀況，並議決通過2025年1月1日至12月31日之核數師報告
- 討論及管理人匯報工程保險、屋苑保險之跟進情況及進度
- 討論及管理人匯報宏福苑與宏業、鴻毅之間的合約狀況及跟進處理
- 討論管理人設立實體辦事處的建議，以協助處理宏福苑業主的查詢
- 討論及議決兩個月內舉行下次業主大會
- 其他事項

資料來源：合安管理有限公司

## 九項議程 包括法團交接及大維修退款

【大公報訊】記者王亞毛報道：合安透露，會議議程共涉及九項，包括管理人匯報與前業主立案法團之交接進度、宏志閣情況、向全體業主退回大維修餘款、大維修財務狀況，以及工程和屋苑保險跟進、與宏業、鴻毅之間的合約狀況及跟進等事宜。

大埔區議員胡錦謙向大公報記者表示，業主大會的核心職能是處理屋苑共同事務，見到此次所有議題均關乎全體業主共同利益，契合業主大會處理集體事務的定位。

有部分未接受政府賣樓安置方案的業主，希望業主大會交代更多細節，立法會議員鄧家彪認為，買賣個人業權、揀選安置單位、樓盤地點及價格等，均屬個人家庭財務與私人決定，不適合在業主大會討論，合安業主法團、民政處均無權亦無相關資源解答。

### 律師：無權要求公開勘查報告

鄧家彪提到，若於大會借發問帶動輿論、影響其他業主個人決定，動機值得商榷，「政府已為每戶居民配備專屬解說員，另有多場睇樓團安排，業主應透過這類專屬渠道諮詢安置細節。」

民政事務總署昨日表示，合安已經諮詢法律意見。合安作為管理人，有權按《建築物管理條例》的規定，確保會議的議程事項屬於法團的法定職權範圍，即有關大廈公用部分的控制、管理及行政事宜，以維護會議的合法性。因此，個別涉及業主個人財產權益或向政府施加行政要求的項目，因不屬於法團的職權範圍，故不被納入議程。

對有業主希望政府在業主大會後公開樓宇完整勘查報告、及安排居民多次返回單位執拾等，本身是律師的立法會議員范凱傑表示，按《建築物管理條例》，法團會議並無合法權力處理該類議題。他指出，《建築物管理條例》與大廈公契對法團與管理人的法定職能有清晰界定，「一般在法律上，不論法團或管理人，均無權要求政府公開勘查報告，或者要求政府允許多次返回單位收拾物件。此次合安未將法團無權處理的議題列入議程，是符合法律的做法，亦是合情合理、負責任的做法。」

# 房委會「共築·創業家」將恒常化 鼓勵更多青年創業

【大公報訊】記者黃佩琳報道：「調香就像編寫樂曲，我想讓大家聽到香港的樂曲。」房委會昨日舉行「共築·創業家2.0」創業2-gather Fun享會，35個創業團隊到現場展示創意產品。為進一步鼓勵青年創業，房屋局局長何永賢昨日宣布「共築·創業家2.0」計劃將恒常化。

護士Belle分享追夢十年的創業路，由自學到存錢出國學習調香，推出以獅子山、凍檸茶、果欄等香港本地記憶為主題的八款香水。從早至晚上班、每年固定進修、每種香水調整50多次才確定配方……創業不易，而她未曾放棄，更笑言：「因為無可救藥的熱愛。」

「小時候妹妹摔碎了爸爸的香水，

滿屋留香。那是我第一次感受到香水的魅力。」問及學習調香的起源，Belle分享了這件趣事。最初她僅出於興趣自學調香，在2016年推出了自己的香水品牌。很快，她不甘願止步於此，而是用辛苦積攢下來的工資自費前往法國格拉斯和巴黎，跟隨職業調香師受訓兩年。

### 護士為興趣自製香水創業

單獨創業不易。Belle說，要調製一瓶香水可以用無數種材料，但每一種材料比例的不同，可能帶來千差萬別的結果。正職為護士的她常常白天上班後，晚上又要繼續為調香忙碌，身邊的家人都不免心疼。疫情期間，她的生意也一度停滯，讓她十分惆悵。但每每在調香桌前坐下，她就感受到內心那份熱愛從未黯淡，為將熱愛發展成事業，她從未後悔。

Belle已參加「共築·創業家2.0」計劃近一年。原本主要在網店或活動市集售賣產品的她，參與計劃後則在尖沙咀K11擁有一個周末的快閃攤位。她表示，攤位租金約900元一天，是先前的她難以承擔的。但計劃讓她有了底氣，邁出開實體店的第一步，而節省租金也可以投入到產品的研發之中，購買不同的材料，精進產品。

令她驚喜的是，加入計劃後也多了許多宣傳窗口，有些外國的客戶特意來到她的攤位購買香水，也從中了解了香港。Belle期望以後製作出更多有香港特色的香水。

### 第三期招募明日起接受申請

「共築·創業家2.0」於2025年4月推出，向35歲或以下的年輕人免租金提供商舖，讓他們一展創業抱負。計劃

首階段的7個月不收取租金，首階段完結後則提供三年階梯式租金優惠，即分別收取25%、50%、75%的租金，使參加者仍可以優惠租金持續經營業務。目前計劃已有17個商業機構響應，連同房委會提供的12間商舖，共有逾70間商舖供年輕人試行創業計劃，規模為2024年首階段的七倍。

為進一步鼓勵青年創業，房屋局局長何永賢昨日宣布「共築·創業家2.0」計劃將恒常化，第三期招募將於7月6日至9月30日接受申請。房委會亦加碼推出三個商舖或快閃店名額，提供共15個商舖或快閃店名額供青年創業。

此外，入選團隊除可進駐新增舖位或於現有空缺時適時遞補外，更有機會獲轉介至商業夥伴進行配對。房委會表示，希望透過「政府、商界、青年」三方協作，為青年開拓更多元化的市場。



何永賢期望計劃恒常化後可幫助更多青年創業。大公報記者黃佩琳攝

Belle因為計劃而完成了自己的自製香水創業夢。大公報記者黃佩琳攝

# 漁農品牌「優鮮港品」推出 市民可溯源認證

【大公報訊】記者肖泓宇、實習記者黃紫欣報道：漁護署昨日推出本地漁農產品統一品牌「優鮮港品」，透過對漁農產品進行認證、檢測和溯源，確保產品質素，方便市民選購優質的本地漁農產品。產品上的溯源二維碼供一次性使用，若撕下標籤會變形。漁護署表示，135個生產者已參與認證，估計今年內增至500個，屆時將有500個零售及餐飲點供應產品。有市民現場試食，稱讚蔬菜新鮮爽口，魚湯鮮甜，品牌認證增加購買意欲。

「優鮮港品」啟動禮昨日於中環街市舉行，現場有兩個蔬菜及魚類的零售和試食攤位，吸引不少市民試食與光顧。漁護署稱，希望透過「優鮮港品」提升本地漁農產品的認知度，從而提高市場競爭力。漁農產品生產過程須符合漁護署要求，並通過香港品質保證局認證，才可使用這品牌。目前產品涵蓋蔬菜及海魚，包括青瓜、沙律菜、石魚、斑魚等。

漁護署稱，以手機掃描產品上的「溯源二維碼」可查核到產品來源，標籤二維碼只供一次性使用，若撕下轉貼到其他產品，標籤便會損壞，防止偽冒。

大公報記者在現場攤位，用手機掃描一包啡菇的二維碼，手機隨即跳轉至產品資料的頁面，顯示這包啡菇是「珍寶大啡菇」，附有

專屬溯源碼編號，符合食品安全檢測及生產標準，包括「已採用優良農耕操作和環保作物生產方法」和「定期進行食品安全檢測」。

王女士在現場試食後表示，平日買魚，注重食物新鮮度與品質，認為「政府認證的品牌，增加了我的消費信心及意願」。她說不常網購，希望政府增設實體銷售點。

### 今年內可增至500個認證

漁護署表示，現有40多個零售和餐飲商戶，包括大型超市、連鎖餐廳及酒店簽署「同行者約章」，預計今年底增至約70個，供應點增至500個。除了門市，市民也可在「本地魚菜直送」網上平台購買產品。

品牌認證費現由政府農業持續發展基金全額資助，漁護署助理署長朱振華稱，將視乎市場佔有率及認受性，考慮是否落實收費，預計未來每個漁農場一年費用約為數千元。漁護署目標是推動所有本地漁農場均參與認證。

漁農界立法會議員陳博智表示，業界對品牌化轉型有較高期望，相信本地漁農業可藉此由分散經營，走向品牌化及現代化發展。他認為這計劃有助用心經營的本地漁農戶提升產品辨識度，更容易建立消費者信心。

### 「優鮮港品」認證檢測與溯源制度

#### 認證標準

- 生產規範：參與計劃的漁農戶須嚴格遵循標準和生產/養殖方法
- 核心指標：產品須符合「安全、低碳、優質」的嚴格指標
- 機構支援：香港品質保證局協助制定和把關，確保具備極高的客觀性與公信力

#### 檢測機制

- 品質把關：所有認證的產品均須通過特定的食品安全檢測與化驗（無抗生素、無激素）
- 巡察機制：漁護署設專門的巡察機制，定期進行審核，確保農場與漁場持續符合衛生與品質標準

#### 二維碼溯源系統

- 每件上市合規產品均附有二維碼溯源標籤
- 掃碼可獲取產品具體來源地及出產農場及漁場、生產與包裝時間、食品安全檢測結果、運輸流程及農場聯絡方法

資料來源：漁護署



漁護署昨日推出本地漁農產品「優鮮港品」，出席宣傳。大公報記者麥潤田攝

## 參與漁農：有助提升競爭力

【大公報訊】記者肖泓宇報道：參與「優鮮港品」計劃的漁農陳詠楓，出身於三代漁民家庭，她於六年前接過家族產業，並在南丫島索罟灣建立了新型海魚養殖場。她於去年登記成為優質養魚場，主要養殖金頭鯛、石蚌及黃花魚等海產。魚場透過使用新式養殖設施以抵抗紅潮及颱風等天災的侵襲，以及在魚場飼養珍珠貝改善水質，保障魚產品質素。

多元物種共生養殖方式可以優化養殖環境，保障魚類有更良好的生長環境。

陳詠楓表示，過往本地水產僅持有「優質魚場」認證，缺乏完善的產品認證體系，難以與各地進口水產抗衡。

對於昨日正式推出的「優鮮港品」計劃，她認為產品上的溯源二維碼，能便利市民查閱信息、確認產品質素等，提升了消費者的消費信心之外，亦相信能夠提升本地漁農產品的品牌效應，提升競爭力，增加本地產品銷量與市場接受度，助力本地漁業發展。