

宏福苑特別業主大會 四會場同步舉行

大維修退款已發1732張支票 涉逾1.1億



大埔 ▲大埔社區中心外有關愛隊隊員協助到場的宏福苑業主，並在場內提供支援。
大公報記者林良堅攝



啟德 ▲啟德社區會堂舉行宏福苑特別業主大會，不少出席的業主均表示滿意安排，會議整體流程順暢。
大公報記者何嘉驥攝

大埔宏福苑特別業主大會昨日召開，業主立案法團的委任管理人合安管理有限公司以視像廣播形式，於大埔、香港仔、啟德、天水圍四個會場同步舉行會議，有568名業主出席，會議歷時約六小時，整體順暢，秩序良好。合安在會議上交代了大維修工程餘款的退款情況，以及保險的跟進情況等。超過九成業主在會上通過，兩個月內舉行下一次業主大會。

有居民表示大會安排恰當，相關問題解答清晰。有居民稱會場選址也方便居民，認為政府的善後安排考慮周全。特區政府重申，全力推進宏福苑善後工作，以情為先，以期協助受火災影響的居民跨過難關。



大公報記者 黃佩琳、陳泓源、易曉彤
實習記者 黃紫欣

相關新聞刊 **A3**

業主大會於昨日上午11時開始，業主可於上午9時開始登記入場。大公報記者於9時許到達附近，現場有大批警員駐守，大埔、九龍城區等關愛隊隊員協助業主到場，在場內提供支援。數輛專車在上午9時至11時、下午3時後，停泊大埔寶鄉街附近，接送業主往返啟德啟福居和啟航1331、九龍城區、元朗樂翹樓、大埔樂善村和策誠軒等地。會議於下午約5時結束。合安指昨日截至中午12時，四個場地有568人親身及授權出席會議，佔全體業主28.63%。

業主：安排順暢 解答清晰

據參加會議的業主表示，合安在會上匯報，就向業主退回大維修餘款，截至7月15日，共發出1732張退款支票給合資格單位業主，涉及退款逾1.146億元。7月4日後，合安陸續聯絡未成功領取退款的業主，安排由一戶一社工或各區區議員協助領取支票。

會有兩個投票環節，在四個會場進行投票。就2025年1月1日至12月31日之核數師報告，會有5320份反對票，涉及79.89%業權份數，核數報告不獲通過。至於在兩個月內舉行下次業主大會的議決，則以九成贊成票通過。

不少居民認為業主大會安排妥當。宏道閣住戶羅先生表示，政府就大部分問題已經解釋得很清楚，業主大會整體流暢，合安有耐心地解釋保險如何賠償、如何安排，相關問題都有解答。

對於會議安排在不同場地同步舉行，羅先生稱，理解找可容納大批人數的場合有難度，儘管有人提議紅館等地點，但他認為用途有別。他期望下次會議可提供實時視像轉播，讓更多居民參與。對於部分業主未能進場，他認為場地人數較多，要理解工作人員的辛勞。

在啟德社區會堂出席大會的宏泰閣住戶黎小姐表示，會上討論了保險、維修工程、費用結餘、合約報告等事項，居民普遍關注賠償安排、管理公司剩餘資產如何分配給業主、樓換樓方案等。她說，政府為出售業權的居民提供樓換樓、現金等方案，考慮周全，照顧了不同居民的需求。她認為昨日大會現場安排整體流程順暢，會場選址也方便居民。宏志閣住戶周先生表示，業主關注保險賠償和收購安排等。不少業主提出的疑問，涉及政府部門職權範圍，合安作為私人物管公司，他理解其不能代表政府答覆。周先生說，已簽署「接受收購建議信件」。他認為若原址重建，工期漫長，自己難以等候，且宏福苑經歷火災後，市值基本等於零，認為向政府出售業權是最簡單穩妥的選擇。

宏志閣住戶：滿意善後安排

宏盛閣住戶曾太反映，早前有居民反映聯絡不上合安，希望合安提供固定地點供居民諮詢，惟本次業主大會仍未能決定相關安排。宏昌閣住戶梁先生關注，兩個月後再舉行業主大會，但業主出售業權後，屆時已不是業主，可能無權參加大會，他希

宏福苑特別業主大會會議議程

- 1 管理人匯報與前業主立案法團之交接進度
- 2 管理人匯報宏志閣情況
- 3 管理人匯報管理人啟動退回大維修餘款予全體業主
- 4 管理人匯報屋苑及大維修財務狀況，並議決通過2025年核數師報告
- 5 討論及管理人匯報工程保險、屋苑保險之跟進情況及進度
- 6 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
- 7 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
- 8 討論及議決兩個月內舉行下次業主大會
- 9 其他事項

資料來源：合安管理有限公司

宏福苑特別業主大會結果（部分）

- 超過90%業主贊成通過決議，兩個月內再召開業主大會
- 就核數師報告，79.89%業主反對，20.11%業主贊成，另有46張廢票，報告不獲通過
- 就大維修工程餘款，截至7月15日，合安共發出1732張退款支票，共1.146億元
- 截至中午12時，親身及授權出席的業主為568人，佔全體屋苑總業權份數約28%

望獲得有關解答。

宏志閣住戶黃先生已簽署「接受收購建議信件」，計劃購買全新的資助出售單位，滿意政府的善後安排。他現時最期望能再次安排上樓收拾物品。

宏昌閣住戶林女士稱，業主大會的四個會場都有安排提問，提問時間充足。許多居民關心出售業權後能否回單位收拾物品，合安回答居民可聯絡「一戶一社工」，林女士表示理解合安作此回答，因這不屬於合安職權範圍。

政府：已售業權居民可再返單位執拾

【大公報訊】記者肖泓宇報道：大埔宏福苑特別業主大會昨日舉行，多位業主關注賠償安排、能否再回單位執拾等問題。政府發言人昨日重申，政府全力推進大埔宏福苑善後工作，居民不用擔心向政府出售單位後便不能取回仍在單位內的財物，政務司副司長黃偉綸聯同相關部門現正總結早前兩輪上樓安排的經驗，再擬定下一步的工作方針。大方向是盡量配合住戶新居入伙的時間，提供機會讓居民返回單位，取回所需物品。

政府發言人表示，政府在處理部分居民希望取回更多單位內的物品一事，會按實際情況，包括考慮樓宇整體狀況、居民及工作人員的安全，以及所需的大量人力配置和配套等，作出考慮及具體安排。

為了令大埔宏福苑業主釋除疑慮，政府日前

已公布劃一向受影響業主發放為期兩年的租金補助至明年12月21日。不論業主選擇哪一個長遠居住安排的選項，以及是否成功揀樓，甚或沒有參加長遠居住安排，均會自2025年12月22日起，獲發兩年合共30萬元的租金補助。如業主選擇參加「特設銷售計劃」，業主獲取租金補助的資格會在其購入新單位的轉讓契據日期起的三個月後方終止，已獲發的租金補助毋須退還。

黃偉綸昨日在社交平台發文表示，政府全速推進宏福苑收購工作，截至7月16日，政府已與769戶簽署正式買賣協議，佔已交回「接受收購建議信件」的約43%，其中10多名業主已獲發放款項。已發放款項的個案主要是業主出售業權後選擇收取現金，每宗300多萬元，他引述收到款項的居民表示：「有如釋重負、舒一口氣的感覺。」

不斷有從啟德各地接載業主的專車駛達。據了解，啟德社區會堂有139人到場參與業主大會，他們來自深水埗、啟德和土瓜灣等地。

上午11時許，大會開始，場外已鮮見業主的身影。下午約1時，陸續有零星的數位業主離場。大多數人在會場內留到約下午5時會議完畢，然後在工作人員協助下，乘搭專車或自行有序離開。宏志閣業主周先生對業主大會的整體安排給予正面評價，主辦方安排了穿梭巴士接送他們往返會場，場內亦提供茶水招待，整體流程順暢。



▲宏福苑住戶昨日獲安排專車送抵啟德社區會堂，出席特別業主大會。
大公報記者何嘉驥攝

宏福苑居民有Say

對政府及合安的安排滿意

協助業主的葉先生

認識的20至30名宏福苑業主已全部簽署樓宇收購意向書，其中有兩、三人已完成收款程序，其餘業主因責樓流程仍未完成，所以還未收款。大部分業主均希望早些賣樓，早些收錢，好讓他們另行購置其他樓宇居住。現時有不少業主已經「睇緊樓」，有些業主打算搬離大埔，有些業主希望繼續在大埔居住，不過他們都期盼盡快擁有屬於自己的家，展開人生新的一頁。原本存放在業主立案法團的維修費，已有八、九成宏福苑業主在合安公司安排下成功退款，整體來說，宏福苑業主對特區政府及合安公司的安排表示滿意，但他們希望之後特區政府能夠安排業主再次上樓執拾個人物品。

大公文匯全媒體記者 嚴錫華

「特設銷售計劃」更靈活

宏泰閣居民冼女士

大會整體安排「都OK」，主要想了解管理費等費用何時能退還，相信合安能盡快清楚核算賬目，以便業主順利處理業權轉讓。會上雖未能即時獲得所有答案，如果大家平心靜氣，合安始終是一個管理人，不是政府的代表。你要求保險賠償還是不賠，根本不在他範疇之內，為難他們都沒意思的。合安作為管理公司，還有一角色是收集居民意見並向政府反映，擔當溝通橋樑。「一戶一社工」幫手，揀了現時暫時的居住屋。洪水橋一帶的關愛隊義工和社福機構不時上門探訪，感受到社會的關懷。期待第三次上樓機會，希望能仔細處理遺留的物品。已選定參加政府提供的「特設銷售計劃」購買居屋，先拿筆現金的方案更具靈活性。至於新居選址，希望交通方便，方便家人上班。部分街坊對出售業權感到忐忑，住了四十多年，適應了附近環境，一下子搬去第二度，大家都前路茫茫。但單位已嚴重焚毀，出售業權是無奈但現實的選擇。

大公文匯全媒體記者 康敬

已簽署收購同意書

宏昌閣林女士

大會整體運作適當，4個會場均有提問機會，時間亦較為充裕，不少街坊都有發問。自己已決定簽署收購同意書，有業主關注出售業權後能否回單位收拾物品，管理公司合安建議居民聯絡「一戶一社工」跟進。她表示理解合安作此回答，因這不屬於合安職權範圍。 大公文匯全媒體記者 劉鴻霖 大公報記者林良堅攝



清楚解釋保險賠償

宏道閣羅先生

大會就保險賠償及安置細節作出清晰解釋，整體過程流暢，氣氛幾好。當局將會議安排在星期日，時間安排上方便了大部分業主，有利於更多居民參與。尋找場地妥善安置如此龐大的人群確實具備難度，使用廣播形式在社區中心等不同會場同步舉行已十分合適。早安排好過遲安排，今日是第一步，希望盡快安排下一次會議，讓更多人了解情況。 大公文匯全媒體記者 劉鴻霖 大公報記者林良堅攝

