

收購方案期限今屆滿 議員籲勿失良機

宏福苑97.7%業主同意出售業權

宏福苑善後

大埔宏福苑業主接受特區政府收購業權方案的期限今日（31日）下午5時屆滿。政府最新數據顯示，近98%業主接受收購方案。房屋局昨日呼籲尚未回覆的業主，如有意向政府出售業權，切勿錯過最後時機，於今日下午5時或之前簽署及交回「接受收購建議信件」。

多位立法會議員及區議員表示，政府提出的收購方案已是較為理想的安排，收購價較市價高約30%，既可讓業主盡快處理資產，亦有助居民重新安排長遠居所。他們認為，宏福苑原址重建涉及龐大時間及資源，實際上並不容易；若透過司法覆核等方式處理，可能需時甚長，並涉及額外法律及財政成本，未必符合居民盡快解決居住問題的期望。

大公報記者 易曉彤、李千泓



▲啟德啟陽苑屬「居屋2025」項目，政府預留其中750個單位，供宏福苑受大公報記者何嘉駿攝



▲房屋局「解說專隊」早前為宏福苑業主「睇樓團」講解特設銷售計劃細節。何永賢FB圖片

房屋局昨日公布，截至昨日中午，宏福苑A至H八座已有97.7%業主，即1939戶簽署並交回「接受收購建議信件」，政府亦已與1541戶、即77.7%業主簽署《買賣協議》。

解說隊加緊聯絡相關業主

房屋局表示，由局方統籌的「解說專隊」正加緊聯絡尚未回覆的業主，並提供所需協助。業主可於今日下午5時前，將已簽署的「接受收購建議信件」交予負責個案的「解說專隊」隊員，亦可使用隨信附上的回郵信封，以郵寄、專人送遞或速遞方式交回。如選擇郵寄，截止日期以郵戳為準，業主須於今日截郵時間前投寄，確保信件蓋上8月31日郵戳；亦可於今日下午5時前親自將信件交回宏福苑的收集箱。

立法會議員梁文廣昨日向《大公報》表示，97.7%業主接受政府收購方案，清晰反映絕大多數業主及居民認同政府「情、理、法」兼備、以情為先的處理方式，亦體現社會對方案的高度共識和信任。接受政府方案可讓業主即時處理及解凍資產，對業主有多重好處，既能避免日後在自由市場買賣時價值大受影響，又可免卻日後處理漫長的業權、法律文件，以及大廈維修和管理等遺留問題，減輕後續負擔。政府亦會透過「一戶一社工」及「同毅同行」等支援計劃，繼續為居民提供支援。

梁文廣呼籲尚未接受方案的業主，盡快作出決定。他強調，政府不

會因8月31日截止後便停止協助涉及身故、遺產等特殊業權問題的居民，相關人士仍可獲得適切支援。不過，對於其他非特殊情况，方案期限過後的保障、支援及便利程度將有所不同。他認為，業主應充分權衡不同選項的利弊，把握期限接受政府方案，以取得最大的保障和確定性。

屋苑拆卸建公園 不會重建

立法會議員鄧家彪向《大公報》表示，政府已表明不排除立法收回宏福苑業權。參考強拍的市場機制，宏福苑經歷重大事故，難以與一般樓宇的正常市價作比較。而按照政府收地補償原則，補償金額會視乎土地日後的規劃用途而定；若土地用作興建高經濟價值的項目，補償會較為可觀，若作公園、公路等公共設施，補償水平便會相對較低。政府已表明宏福苑所在用地日後會興建公園；而無論是按照市場機制，抑或是公共用途的收地補償，最終業主可以取得的補償，極有可能比現時的收購價更低。他呼籲尚未簽署接受收購建議信件的業主，為了保障自身權益，同時為了令整個宏福苑的居民可以一同重展新生活，盡快遞交相關文件。

工程界立法會議員卜國明向《大公報》表示，宏福苑餘下2.3%業主若已獲政府成功聯絡，而仍未接受方案，可能是希望受災樓宇日後重建並搬回原址，或認為現時收購條件未能滿足要求。他認為，在收購期限臨近之際，隨着絕大多數業主已作出選

擇，上述兩種情況最終實現的機會已近乎零，若有人仍抱有相關期望，結果可能落空。

卜國明指出，對受影響居民而言，盡快解決長遠居住安排應是首要考慮。政府的收購方案已較市價優厚，業主亦可選擇即時套現，再按自身需要在市場購買合適的單位，選擇相對靈活。他呼籲尚未接受方案的業主把握期限，審慎權衡不同選項及長遠利益，三思後作出決定。

錯過限期 物業價值或歸零

大埔區議員胡綽謙向《大公報》表示，區議員近期協助民政事務總署在宏福苑居民的不同安置地點輪班當值，不少居民查詢各項細節，包括特設銷售計劃單位的面積等。區議員透過詳細解說，協助居民掌握充足資料，從而作出切合自身狀況的決定。他表示，已簽署的業主普遍希望盡快選到符合家庭需求的心儀單位，早日完成安置。

胡綽謙說，現時政府提出的安排，已是現存選項裏最好的選擇。他呼籲尚未簽署接受收購建議信件的業主把握最後的機會，盡快作出合適的決定。

大埔區議員羅曉楓向《大公報》表示，不少專業意見提及，一旦錯過限期，有關物業價值有機會歸零。他呼籲大家理性思考，把握最後機會簽署接受收購建議信件，保障自己辛苦累積下來的資產。他稱已協助逾百宗業主個案，他們全都願意向政府出售業權，並迫切希望開展新生活。

交回「接受收購建議信件」

交回地址：

●香港九龍何文田佛光街33號
香港房屋委員會總部2座1樓
香港特別行政區政府房屋局

註明轉交 收購宏福苑業權有限公司

●截止：今日下午5時或之前

●熱線：2129 8133

資料來源：房屋局



業主解說會。何永賢FB圖片

分批揀樓安排

●6月30日前簽署「收購信」的業主第一批參與電腦隨機排序

●7月1日至8月31日簽署的業主第二批參與電腦隨機排序

●9月「特設銷售計劃」電腦隨機排序及開始揀樓

資料來源：房屋局

議員：簽同意書後應盡速簽訂買賣協議

宏福苑業主向特區政府出售業權涉及三個步驟，一是交回「接受收購建議信件」，二是簽署出售所屬宏福苑單位的《買賣協議》，三是完成轉讓契約。法律界立法會議員陳曉峰呼籲，尚未交回同意書的業主把握今日最後期限，已簽署同意書的業主亦應盡速簽訂買賣協議，以保障自身資產權益及後續選樓資格。

出售業權涉三步驟

房屋署早前公布，完成交回「接受收購建議信件」的業主可按其所屬批次參與電腦隨機排序；完成簽署《買賣協議》的業主將會獲邀揀樓；至完成轉讓契約，房委會及房屋協會

方會與該業主簽訂購買新單位的《買賣協議》或《臨時買賣協議》。

陳曉峰表示，目前仍有極少量業主未簽署及交回同意書，而政府訂定的8月31日截止日期，並非例行程序，而是自願收購與法定強收的分水嶺。自願機制的溢價優勢是現階段由政府主導的自願收購方案，包含了特惠補償、各項搬遷津貼以及友善的安置機制，條件遠優於單純的物業估值賠償。

他又表示，如果未能在期限前達成自願收購目標，政府將可能啟動法定程序收回土地，屆時補償將按照法定公式處理，補償金額將嚴格依循法定公式裁定，現有的自願性特惠條款將不再適用，業主將承受巨額資產折讓與繁瑣漫

長的法律訴訟成本。因此，他呼籲尚未簽署的業主不要抱有「拖延可換取更高價」的心態，應及早交回同意書，以降低法律及財務風險。

對於已經簽署同意書的業主，陳曉峰亦呼籲盡快完成《買賣協議》。他指出，同意書僅代表自願收購的合作意向，唯有正式簽署《買賣協議》，收購合約才具備完整的法律約束力，款項發放與後續保障機制才能依法啟動、落實法律效力。重建配套中的新居安置名額與選樓次序，直接與《買賣協議》的簽署進度掛鉤。越早完成協議簽署，越能確立資格審核次序，確保家庭在後續選樓階段挑選心儀戶型與坐向。

大公報記者 李千泓

宏福苑前法團成員江祥發被控詐騙洗黑錢明日提堂

【大公報訊】記者華英明報道：大埔宏福苑前法團成員江祥發及其妻子，涉嫌詐騙政府「百分百擔保特惠貸款計劃」數十萬港元及處理相關犯罪得益，5月中被捕，其後獲准保釋候查。據指他們涉嫌虛報出任董事的藝銘室內設計工程有限公司營運收入，製造公司受疫情影響而大幅減少收入的假象，騙取政府「百分百擔保特惠貸款」數十萬元特惠貸款，部分款項轉入江祥發個人戶口用作私用，涉嫌串謀欺詐及洗黑錢罪。

警方昨日（30日）表示，兩名被捕入已被暫控合共兩項「詐騙」及一項「處理已知或相信為代表從可公訴罪行的得益的財產」（俗稱「洗黑錢」）罪，案件將於明日（9月1日）在沙田裁判法院提堂。