

特朗普敗訴另引條文  
向全球加徵 10% 關稅

A5

國策技術賦能出口  
中國工業機器人出擊

A10

內地客爽買黃金  
讚港服務好氛圍佳



A8

大球場喜氣洋洋  
港足封王賀歲盃



A9

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2026年2月

22 星期日

丙午年正月初六 十七號  
今日出版3疊6張半  
港字第27714 港幣12元



香港文匯網 App

政府擬68億收購宏福苑七幢樓業權 每戶可獲344.8萬至507.1萬元

# 業主「樓換樓」多除少補 3900資助單位另供選購

宏福苑安置方案

## 政府會提出收購

政府會向所有宏福苑A-G座單位業主提出收購

### 收購價

按實用面積計算  
未補價單位  
每平方呎 8,000 元  
已補價單位  
每平方呎 10,500 元  
全部單位均採用上述劃一標準

### 收購 A-G 座的總成本

約 68 億元  
「大埔宏福苑援助基金」提供  
約 28 億元  
適度公帑投入  
估計約 40 億元

## 向政府出售業權後 業主可作不同選擇

### 接受現金收購方案

**選項一：**收取現金自行作長遠居住安排  
**選項二：**收取現金，透過政府為宏福苑業主而設的「特設銷售計劃」購置新居屋或綠置居單位

### 樓換樓

●政府按相同業權收購價代業主在「特設銷售計劃」向房委會/房協購買全新資助出售單位  
●差額由業主以「多除少補」方式處理

## 「樓換樓」安排

在「樓換樓」安排下(即業主不選擇直接獲取收購金額)，如業主選擇的單位價格較收購金額(「可用金額」)高，需向房委會/房協額外補足差額；相反，若選擇的單位價格較「可用金額」低，業主可收取相關差額

業主獲得收購金額/可用金額(A)	選購居屋單位售價(B)*	差額(A-B)
原有單位實用面積(約467平方呎) × 建議收購價(未補價)(每平方呎8,000元) ↓ 374萬元	面積較小 389呎(1房) 278萬元	餘額 96萬元
	面積相若 463呎(2房) 324萬元	餘額 50萬元
	面積較大 488呎(2房) 453萬元	加付 79萬元

\*以上例子僅作參考，單位售價視乎所選屋苑。注：宏福苑單位的實用面積介乎約431-483平方呎

領導「應急住宿安排工作組」的特區政府財政司副司長黃偉綸昨日公布宏福苑火災受影響居民的長遠安置方案：特區政府將動用「大埔宏福苑援助基金」28億元及約40億元公帑，以現金或「樓換樓」方式收購宏福苑A至G座七幢樓宇共1,736個單位的業權，未補及已補地價單位收購呎價分別為8,000元及10,500元，較香港測量師學會估價高約三分之一，每戶可獲約344.8萬元至507.1萬元不等，預計今年第三季發放款項。選擇「樓換樓」的業主，將獲發等值於原單位價值的「樓換樓券」，購買新單位時按「多除少補」處理差額。政府同時推出「特設銷售計劃」，提供房委會及房協的資助房屋單位供業主選擇，合共有10個項目3,900個單位，6月30日前已簽訂臨時買賣合約者可獲安排首批優先揀樓。業主須於今年8月31日前確認意向。 ●香港文匯報記者 李千尋



●特區政府昨日公布宏福苑火災受影響居民的長遠安置方案。香港文匯報記者黃艾力 攝

黃偉綸昨日在記者會上表示，行政長官在火災後即時帶領政府團隊全速推展各項支援及善後工作，提供包括現金、物資和臨時住宿安排，解決受災家庭生活即時面對的問題，而政府成立的「大埔宏福苑援助基金」至今亦發放多項補助，政府還做了多項寬免，包括寬免稅款和差餉、代繳地租等，而早前透過「一戶一社工」收集受影響業主對長遠居住安排的初步意願，而政府經參考後，決定提出以收購方式處理七座受災樓宇的業權安排。

他強調，若政府不介入，宏福苑業主的單位難有買家購買，多年投入資金或化為烏有，而政府訂價時主要考慮居民痛失家園、遭受重大損失並面對生活困難，值得社會理解和支持。他並形容宏福苑火災規模及影響前所未有，政府為「特別中的特別」個案作出的安排不會構成先例，相信收購價可讓受災家庭基本上有能力重置長遠居所。

未補及已補地價單位的收購實用呎價分別為8,000元及10,500元，全數收購總成本約68億元，當中宏福苑援助基金可承擔28億元，故需投入40億元公帑，部分資金日後有機會透過保險賠償追回，因政府成為業權人後變為受保人，但有關法律程序及處理時間較複雜，且存在不確定性。至於會否再募捐，他則指社會捐款未停止，援助基金繼續接受捐贈，惟隨時間推移捐款額或逐漸減少，資金缺口仍需公帑補足。

## 如選收取現金 款項第三季發放

政府期望今年5月至6月與業主簽訂臨時買賣合約，其後約3個月內即今年第三季，向選擇收取現金的居民發放款項。黃偉綸表示透過立法收回業權非現階段焦點，但問題若長時間無法解決，或需研究相關可能性，但強調重視私有產權，只有在極特殊情況下才考慮採取強制手段。

房屋局局長何永賢表示，明白不少宏福苑居民冀盡快購置長遠居所，出售業權的業主除可自行選購私樓外，政府推出「特設銷售計劃」，房委會及房協將在8個原有發展項目預留2,400個單位，另為回應部分居民原區重置訴求，計劃在大埔頌雅路西加建1,500個居屋單位，合共提供3,900個單位供業主選購(見表)，當中九龍灣盛緻苑最快今年第四季入伙，頌雅路西新項目則要2029年才入伙。

## 「特設銷售」6月底前簽約可首批揀樓

特設銷售計劃預計今年9月開始揀樓，6月30日前作決定並與政府簽訂臨時買賣合約的業主將劃為首批揀樓者，以抽籤方式決定先後次序，7月1日至8月31日簽約則屬第二批，待首批完成揀樓後再安排。業主可按需要選擇同區或跨區項目，政府收購價足以購買大部分供選擇的單位，若選擇啟德啟陽苑等市區核心地段，價格較高，房協單位內部裝修及配套較完善，價格亦較高，業主可決定是否補貼或調整面積。

她透露，約有1,180戶業主表示有需要或有意購買政府資助房屋，計劃單位供應約為需求的三倍，可提供較充裕選擇。

## 須8月31日或之前確認意向

對不希望處理大額現金、傾向直接換樓的業主，政府會發放「樓換樓券」，價值相等於其宏福苑單位的收購金額，作為日後購買房委會或房協單位的「可用金額」，若所選單位價格高於「可用金額」，業主需補差額，價格較低則可取回差額，整體按「多除少補」處理。

黃偉綸強調，無論選擇現金或「樓換樓」，業主須於8月31日或之前確認意向，逾期不再適用相關安排，希望受影響居民看到方案對其有利，建議認真考慮。

## 宏志閣暫不收購 如逾半業主達共識可再探討

香港文匯報訊(記者李千尋)在宏福苑八座大廈中，H座宏志閣未受火災波及，特區政府財政司副司長黃偉綸昨日表示，宏志閣暫定不會拆除，亦不納入政府收購業權範圍，若日後宏志閣業主能就收購安排達成不少於五成業權的共識，政府可再探討收購的可能性。特區政府民政及青年事務局長麥美娟則指，宏志閣仍有一系列善後工作有待處理，涉及大廈水電、消防及升降機等公用設施的維修，合安管理有限公司將於短期內到場視察，並物色承辦商跟進工程，預計最快需時3個月至4個月，才可安排宏志閣居民返回單位居住。

## 維修約4個月才安排回遷

黃偉綸表示，宏志閣與七座受災樓宇情況有根本差別，現主要需處理維修和管理安排，包括修復與消防相關的供水系統、重裝配合搜救被拆的大門、檢修升降機等，另須恢復基本物業管理服務，並處理地契及大廈公契問題，若只零星收回少數單位，此類問題難妥善解決，故現階段購買業權方案不包括宏志閣，若最終收購，標準將與七座受災樓宇一致，推算需額外投入約9億元。

他留意到有部分宏志閣業主表達希望返回原單位居住，政府尊重私有產權，若逾半業主達成共識向政府出售業

權，政府會樂意與其探討收購方案，解說專隊會繼續接觸宏志閣業主了解意向。若有受影響居民贖購入宏志閣單位，屬市場買賣行為，政府不會強加意願。

據早前問卷調查顯示約9%受訪居民只接受原址重建，黃偉綸重申，原址重建最大問題是耗時過長，政府早前估算單是收買業權約需3年，其後清拆約18個月，重建再要4年至5年，合共約9年至10年。立法會討論時有議員認為估算過於樂觀，因為業權處理複雜，加上火災有168人離世，遺產承辦程序需時，且9年至10年的過渡安置安排亦相當繁複，居民在外區生活多年後或已建立新的生活聯繫，屆時未必願返回原址居住，故決定不提供原址重建選項。對於仍堅持原址重建的居民，政府期望透過溝通爭取共識，包括研究上調收購金額等安排。

房屋局局長何永賢指出，該七座樓宇部分嚴重受災，一些受火牆燒至石屎剝落，只剩下鋼筋，有些樓面板和樑柱彎曲變形，且石屎結構出現不少微細裂痕，影響長遠維修保養和結構安全，鋼筋日後出現滲水和鏽蝕的風險高。黃偉綸表示，傾向拆除該七座樓宇，建議原址日後闢作公園，或配合大埔和新界東所需的社區設施，後續開發需待收買業權及完成清拆後推進，估計約需5年，政府其間會按規劃程序徵詢意見，確定最終用途。



●啟德啟陽苑預計2028年第四季入伙。香港文匯報記者劉友光 攝