

宏福大維修基金最快下月「回水」

住戶讚網上業主簡介會安排好 感謝政府與合安積極跟進

大埔宏福苑業主立案團管理人、合安管理有限公司昨日下午舉行第二場網上業主簡介會。參與該簡介會的宏昌閣住戶代表蔡小姐向香港文匯報表示，退款細則是不少居民的核心焦點，目前大維修基金餘額約為1.27億元，已知最快下月10日啟動首輪退款安排。她預計其單位可獲退款約7萬元，感謝合安此次公開梳理資金狀況，讓業戶重拾對屋苑收支的清晰了解。她又分享已登記今日起進行的第二輪上樓執拾，及傾向選擇「樓換樓」方式購買全新資助出售單位。

●香港文匯報記者 朱欣欣

△安第二場網上業主簡介會的內容及安排與首場相若，旨在就法團財務狀況、維修費退款等居民切身關注的議題作出詳細交代。

合安強調，若業主決定向政府出售單位，其退款權益將不受影響。首輪退款範圍涵蓋大維修項目的剩餘款項，以及業戶於去年12月多繳的大廈管理費，兩者將一併退還予合資格居民。

就居民最關心的退款金額，由於當年維修費按單位面積計算，故本次退款將依據單位面積

及實際繳納期數作精確計算。

蔡小姐透露，其單位預計可獲退款約7萬元，而部分大單位且繳納期數較多的業戶，退款金額更可高達10萬元。

會上梳理大廈賬目

蔡小姐坦言，過往大廈賬目模糊，感謝合安此次公開梳理資金狀況，讓業戶清楚了解。

此外，會議又講解了業主專屬網站的使用方式。蔡小姐表示，宏福苑個案背景繁複，感謝

政府與合安團隊積極跟進，令安排逐步明朗。她亦稱讚大會分設日間及晚間場次安排貼心，能兼顧在職人士與長者的需要。

另一方面，宏福苑七幢受災樓宇今日起進行第二輪上樓執拾。蔡小姐分享自己亦已登記再度上樓，她感謝首次上樓期間獲現場包括民安隊隊員在內眾多人員的協助，但坦言家中物品繁多，因此仍需上樓執拾。她期望政府可考慮增設第三輪上樓執拾機會，或考慮增加每次上樓的陪同人數、延長每次執拾時限等，以免居民因時間倉促而被迫遺留重要財物。

個人傾向選「樓換樓」

被問及政府早前已向居民發出「收購建議信件」，蔡小姐透露自己傾向以「樓換樓」方式購買全新資助出售單位。

惟她亦坦言，目前對於方案的一些細節仍有疑問，舉例若仍未執拾好家中物品前便出售業權，日後政府若安排新一輪上樓時，是否仍能上樓取回個人物品，以及「樓換樓」的抽籤次數等等，將查詢清楚後再行決定。



●有居民表示，期望政府可考慮增設第三輪上樓執拾機會，或考慮增加每次上樓的陪同人數、延長每次執拾時限等。資料圖片

成功舉報濫用公屋 25宗獲獎3000元



●濫用公屋舉報成立的個案，調查時間由3個月至8個月不等。資料圖片

香港文匯報訊 香港房屋委員會於去年1月推出「舉報濫用公屋獎」計劃，向提供確切情報資料令房屋署成功向濫用公屋單位住戶發出「遷出通知書」的實名舉報人士派發最高3,000元獎勵金。房屋局局長何永賢昨日在立法會回覆議員查詢時表示，截至今年3月底，房屋署共接獲5,400宗參與計劃的實名舉報，累計確認25宗舉報成立，每宗成立個案的舉報人士已獲發獎金3,000元及感謝狀。房委會亦已向該25宗個案中所有涉及濫用公屋的租戶發出「遷出通知書」。

累計接5400宗實名舉報

何永賢透露，在該5,400宗實名舉報之中，初步篩選後確認約900宗具備基本資料可作進一步跟進。為免計劃被惡意濫用，所有獲建議成立的舉報個案均由專責人員進行初步評審、面見舉報人及核實其個人資料，以確保舉報的真確性及藉此收集補充資料，並由房屋署首長級人員主持的「評審委員會」審

核。由於每宗個案的複雜程度各異，調查及審核所需時間視乎個案實質情況而定，例如若涉及丟空單位及非持續居住的情況，一般需時為期3個月的觀察期便可結案，但若涉及虛報入息、資產或境外物業的個案，需向其他政府部門、金融機構，甚或境外部門/機構索取資料舉證才可完成審核，需時一般較長。截至今年3月底，已有600宗個案完成調查，累計確認25宗舉報成立的個案，調查時間由3個月至8個月不等，過程除上述跟進工作，亦包括會見舉報人以確認其身份及獲取詳細資訊。至於未能跟進的舉報個案，原因包括缺乏關鍵資料，如舉報對象的身份或所居住的屋邨或樓宇；又或經初步查證後屬誤會，如誤將已加戶個案當作違規分租，或屬日常投訴，如噪音、與環境衛生相關等，而非屬於濫用公屋性質。截至今年3月底，房委會已成功收回超過1萬個被租戶濫用和違反租約或房屋政策的公屋單位。

房屋局：區域服務隊支援義華廈剩40割房戶未搬

香港文匯報訊（記者 文森）長沙灣義華大廈約150個割房戶去年底被業主要求搬走。房屋局最新表示，區域服務隊已接觸這些受影響租戶，協助其中約110戶已陸續遷至「簡約公屋」、過渡性房屋及單身人士宿舍等，其餘約40戶仍在考慮未來路向。另外，《簡樸房條例》生效兩個多月，房屋局接獲35宗租戶被業主要求遷出的個案，區域服務隊已協助其中10個租戶申請過渡性房屋，並正積極跟進其餘個案，確保他們不會流離失所。

簡樸房條例生效 接獲35宗迫遷

房屋局局長何永賢昨日在書面回覆立法會議員書面質詢時表示，區域服務隊協助和支援長沙灣義華大廈被業主要求遷出的受影響租戶，反映區域服務隊能有效處理突發並且涉及較多住戶的個案，持續透過緊密聯繫和協調相關持份者，協助住戶遷往新居所。

在簡樸房制度推展後，區域服務隊至今收到35宗租戶被業主要求短期內遷出的個案，何永賢表示，區域服務隊已協助其中10個有需要的租戶申請過渡性房屋，其餘25宗個案正積極跟進中。

為提早部署及防範潛在迫遷個案發生，房屋局透過多渠道情報，例如割房投資買賣相關報道、區域服務隊與街坊的溝通觀察等，主動識別可能即將進行改造工程的割房的目標大廈，並優先安排區域服務隊到訪相關大廈進行預防性洗樓工作，為有需要的住戶及早提供全方位支援。



●區域服務隊已協助長沙灣義華大廈約110戶陸續遷至「簡約公屋」、過渡性房屋及單身人士宿舍等。資料圖片

北都區首批出租公屋年底起陸續入伙



●發展局局長甯漢豪 ●房屋局副局長戴尚誠 資料圖片 資料圖片

香港文匯報訊（記者 黃子龍）特區政府正加速建設北部都會區。在昨日立法會會議上，有議員提出「提高北部都會區人均居住面積，構建宜居『幸福北都』」的議案。發展局局長甯漢豪回應時表示，現時全港家庭住戶的人均居所樓面面積中位數是16平方米，由於政府難以掌握一個單位的居住人數，因此在規劃居住空間，以至安排住宅土地供應時，是用單位平均面積去部署，而非人均面積。房屋局副局長戴尚誠發言時表示，房委會今年將迎來北都新發展區首批出租公屋單位，包括古洞北古萬邨一期約5,000個單位及粉嶺北鳳凰嶺一期約3,100個單位，並將由今年底開始分階段入伙。

單位實用面積最低26平方米

甯漢豪表示，2021年，政府在《香港2030+》報告中提出住宅單位平均面積增加10%至20%的假設，這一假設以私樓平均總樓面面積75平方米、公營房屋平均總樓面面積50平方米為基準。自2022年初起，政府已要求所有政府賣地項目、鐵路物業項目、市區重建項目及私人發展商的換地及地契修訂申請，每個單位實用面積最低26平方米。至於會否提升這個最低標準，需考慮市民負擔能力、發展商預期回報率等因素。

房屋局預測未來5年（2026/2027年度至2030/2031年度），房委會和房協共約7萬個出租及資助出售公營房屋位於北都，佔期間總量約四成。隨著北都發展，未來10年期內，房委會和房協將於北都提供共約15萬個出租及資助出售公營房屋單位，當中資助出售房屋佔總數約四成（約6萬個）。

為讓市民住得更寬敞一些，房委會正落實2022年施政報告中公布新資助出售單位面積「封底」的安排：所有於2026/27年度起落成的資助出售單位，一般實用面積不會少於26平方米。出租公屋方面，除最小的一人至二人單位外，所有新落成單位的室內樓面面積不會少於21平方米，即約相等於實用面積26平方米的「封底」安排。

此外，房委會在公營房屋供應量不變情況下，計劃在2031/32年度起落成的公營房屋項目，在可行情況下落實增加單位室內樓面面積約10%的安排。由2031/32年度起，房委會會增加居屋和綠置居面積較大單位的比例，預計未來可由現時的20%提升至25%。

議員倡速建生活配套設施

新界北議員姚銘建議以北都會區為試點，落實多項措施，包括將北部都會區公屋人均編配標準由現行7平方米提升至約10平方米，增加大面積公屋比例；將九成按揭擔保安排，擴展至購買北部都會區一手居屋的白表申請人，以及研究透過優惠的賣地條款或地積比率獎勵，鼓勵私人發展商提供更大面積單位等；同時加快興建各項生活配套設施，確保居民入伙時即可享受完整社區服務。

九龍西議員梁文廣認為，要提升資助出售房屋的吸引力，就須摒棄「清水樓」思維。參考房協提供的資助出售項目，單位不僅配備基本家電，戶型設計亦非常多元化，甚至設有會所等設施，深受市民歡迎。

建議3招構建宜居「幸福北都」

選委會界別議員黃錦良就構建宜居「幸福北都」提出三點建議，包括加強以人口發展為本的統籌規劃，適度放寬公共租住房屋人均編配標準，引入具體的人口政策激勵措施。同屬選委會界別的議員吳英鵬認為，建築業須善用「組裝合成」建築法等新興建築技術，並依託廣東省強大的製造業基礎，構建高效跨境供應鏈，既可縮短施工時間和節約成本，也可與廣東省共同制訂及完善「組裝合成」建築法相關的灣區標準，促進灣區互聯互通及助力相關技術走向世界。

中環新海濱新行人隧道料明年施工

香港文匯報訊（記者 文森）中環新海濱三號用地綜合商業項目座落維多利亞港重要位置，將打造成香港嶄新地標。發展局昨日在社交平台發文表示，該商業項目包括興建連接三號用地及港鐵中環站的新行人隧道。日後市民將可沿該全天候無障礙通道由中環站，經三號用地的商場通往其他商廈以至海濱，惠及廣大公眾。局方正積極與發展商進一步壓縮工期，預計發展商將不遲於2027年初開始工程，預期用4年時間完成。

和平紀念碑及部分廣場無影響

發展局指出，發展商自2022年分兩期展開三號用地綜合商業項目的建造工程，首期發展2027年完成，餘下發展預期2032年或之前落成。項目特色之一，是由發展商興建一個四通八達、多層無障礙連接起附近公共交通、商廈和海濱設施的行人網絡系統，包括連接三號用地及港鐵中環站的新行人隧道。

落成後，市民從中環站無須走出路面便可到海濱地帶，對輪椅使用者和推嬰兒車人士而言，大大優化出行體驗。

擬建行人隧道地位於遮打道以北的部分皇



●新行人隧道規劃構想圖。發展局提供

后像廣場花園，完全不影響旁邊的和平紀念碑及遮打道以南（近終審法院）的皇后像廣場。發展局表示，工程須於該地點進行，是由於擬建行人隧道處於該處的地下，需在該處開洞挖掘隧道。由於工程地點屬中環核心範圍，地底的前海堤增加鑽探的複雜性，而擬建行人隧道距離地面較近亦須克服地下陷的風險，所以有一定難度。

發展商會在工程期間確保附近行人路暢通，工地外圍保持整潔，以免影響工程範圍以外的



●新行人隧道位置圖。發展局提供

廣場部分及附近休憩地帶，以及實施臨時交通措施以減低交通影響。

就有傳媒報道於皇后像廣場南邊廣場正進行的地磚翻新工程屬康樂及文化事務署的維修保養工作，發展局指這屬短期完成的項目，亦是從美化環境出發，與上述隧道工程無關。