

業界：宏福苑收購價高於市價具恩恤成分

指半年考慮期安排合理 倡政府協助處理在供單位對接安排

特區政府房屋局為大埔宏福苑受災業主推出的「特設銷售計劃」，目前正處於意向書簽署階段，首批優先選擇截止日期為下月30日，整體接受收購建議的最後期限則為8月31日。香港測量師學會前會長林家輝，以及香港地產代理商總會主席潘達恒近日在接受香港文匯報訪問時表示，政府是次收購價已高於原有的市價，具有一定恩恤成分，並同時建議政府協助處理屋苑單位未供完按揭的對接安排。

●香港文匯報記者 廣濟

林家輝向香港文匯報表示，宏福苑樓齡超過40年，本身已步入大維修的周期，屋苑經歷是次嚴重火災後，樓宇內部設施已經嚴重受損，存在安全隱患。他引述市場數據指出，火災前宏福苑二手呎價約在每平方呎6,000元至8,000元之間。

政府為業主鎖定物業價值

潘達恒從市場角度指出，宏福苑單位經歷大火受損後，現時在自由市場上已難以正常買賣和處理。特區政府現時開出的收購價，即未補地價每平方呎8,000元、已補地價每平方呎10,500元，已是高於方案公布時的市場價格，認為屬於合理水平。

他認為，由政府今年2月21日公布收購方案至今，至8月31日的最後限期，已是給予業主約半年時間作出考慮，認為這段時間的安排相對合理。雖然樓市在其間有上升趨勢，然而市場同樣存在下跌的風險，而政府收購方案最大的作用，是為業主鎖定了一個相對穩定的補償價值。

林家輝表示，原址重建雖然技術上可行，然而實際過程最少需時八至九年，「當年入伙的街坊如今很多已年屆70多歲，人生沒有

多少個八年、九年可以繼續漂泊。」他並提醒宏福苑業主，若參與「特設銷售計劃」選購政府提供的新居屋單位，面積有大有細，業主需要面對現實，根據自身家庭需要作出取捨。他呼籲受災業主理性面對現實，在截止日期前盡快作出決定。

新屋苑資料發布需遵法例

對有部分業主反映可供選擇的新屋苑資料不足，潘達恒澄清，由於計劃涉及全新的一手住宅物業，必須嚴格遵守《一手住宅物業銷售條例》以及一手住宅物業銷售監管局規定的規定，不能預早透露售價以及銷售細節，「一手樓盤有法定程序要跟，包括開放示範單位、正式公布銷售資料等，都要提前指定日數向公眾公布。」他表示，目前政府已提供約10個屋苑供業主選擇，相關安排已是按法例要求進行。

林家輝特別指出，由於不少宏福苑業主仍然未供完按揭，樓契抵押在銀行，政府收購後的按揭轉移安排仍需要處理。因此，他建議政府「行多一步」，主動與銀行業界協商，研究如何妥善解決仍未供完按揭單位的對接問題。



●宏福苑業主「睇樓團」參觀粉嶺百和路樂善堂示範單位。何永賢Fb圖片

業主睇樓前即交表接受收購

香港文匯報訊 特區政府為宏福苑受災業主推出「特設銷售計劃」，繼日前為宏志閣業主舉辦「睇樓團」後，上周五(29日)再接待九龍樂善堂過渡性房屋樂善村組織的宏福苑業主「睇樓團」，有宏福苑業主把握機會，即場交表，成為首批在「特設銷售計劃」下揀樓的申請者。

房屋局局長何永賢昨日在社交平台發帖表示，樂善村的宏福苑業主「睇樓團」先到樂善房屋委員會客戶服務中心聽取講解。房委會人員汲取上次參觀者的反饋，這次特別加入教填寫「接受收購建議信件」

內的「宏福苑業主『特設銷售計劃』/綠表資格『購買資格證明書』申請表」的環節，向他們解說填表的常見問題。講解完畢，「解說專隊」成員上前與自己所配對的業主相認，再一對一帶領參觀各個居屋項目的模型，講解相關資訊。

成為首批揀樓申請者

她表示，有業主有備而來，帶著表格在「解說專隊」同事的指導下填寫及即場交表，成為首批在「特設銷售計劃」揀樓的申請者，增加自己揀選到心儀單位的機會。

其後，一眾業主到九龍灣盛緻苑以及啟德啟陽苑兩個居屋項目外圍，而今次還加插一個行程，就是到香港房屋協會位於粉嶺的中心，參觀粉嶺百和路樂善堂的示範單位。一眾業主看下一房和兩房的示範單位，紛紛討論如何擺設傢具、善用空間。

「睇樓團」的業主均認為是次行程非常實用，能幫助他們更充分了解資訊，當中有街坊還詢問之後有沒有機會參觀其他項目的外圍。何永賢感謝九龍樂善堂主動組織是次活動，幫助有意出售業權的宏福苑業主前行。

避暑中心設施優化 部分備有清真杯麵

香港文匯報訊(記者 張茗) 香港連日高溫，天文台再度發出酷熱天氣警告，舊區居民對清涼休憩空間需求大增。民政事務總署近年優化了部分臨時避暑中心設施及運作模式，包括加強降溫通風設備、優化女士專用區，及部分中心備有清真認證杯麵及乾糧，以照顧少數族裔需要。數據顯示，去年各區避暑中心共73晚通宵開放，約1.3萬人次使用。

深水埗民政專員王浩宇介紹，石硤尾社區會堂為上世紀八十年代落成的舊式建築，早年無冷氣。民政總署去年起推出多項優化工程：加裝隔熱窗膜、增設專用桌椅方便街坊放置物品；以冷氣機或移動冷氣機取代風扇；新增飲水機取代大型煲水爐，大幅提升衛生。因使用者多為長者，各中心會適度調節溫度並靈活調整。中心亦會按需要提供個人化降溫「仔寶」，包括退熱貼及涼感毛巾。

此外，深水埗、黃大仙、油尖旺、離島及葵青區的避暑中心提供清真認證食品，照顧少數族裔。

設女士專區保私隱

夜間服務方面，若酷熱警告於下午4時30分仍生效，中心會於晚上10時30分至翌晨8時開放，設有床墊、毛毯(用後即棄或徹底消毒)。女士專區以屏風圍出獨立空間，保障私隱與安全。王浩宇指，中心平時約十多

個床位，有需要可即時擴至三四十個，彈性應付人流。

黃大仙民政專員賀穎君補充，該區設三個避暑點，日間多為買菜長者及家長歇腳，夜間約十人留宿。服務善用現有設施，兼顧成本效益。

人手方面，每個中心日間至少1名職員當值；夜間有3名職員及保安通宵當值，負責登記、物資及安全巡查。避暑與避寒中心架構相似，後者會提供熱飯盒。

負責石硤尾會堂運作9年的二級工人民仔分享，天文台發出酷熱警告後，中心下午4時30分啟動準備，10時30分正式開放。職員提前鋪床、設立女士專區、準備物資。他回憶，三年前一對露宿夫婦在中心暫住時遇上局長視察，職員即時轉介跟進，最終成功獲配公屋，夫婦其後不時回來致謝。民仔坦言，9年間學會以同理心對待不同背景使用者。

王浩宇補充，不少使用者除避暑外，也面對居住、經濟困難，民政人員會耐心聆聽並協助轉介相關部門，體現「民生無小事」的精神。

石硤尾社區會堂使用者黃女士表示，優化後的中心環境寧靜，街坊守規矩，不會喧嘩亂拋垃圾，讓她倍感舒適。

現在，當酷熱天氣警告生效，全港18區會開放共19間社區會堂/中心作為臨時避暑中心，另設8間社區會堂/中心在其開放期間作避暑用途。



▲民政事務總署近年優化了部分臨時避暑中心設施及運作模式。左起：賀穎君、王浩宇、民仔。香港文匯報記者 北山彥 攝

◀部分中心備有清真認證杯麵及乾糧。香港文匯報記者 北山彥 攝

999消防熱線已增至48條 冀兩三月內增至70條

香港文匯報訊(記者 蕭景源) 就宏福苑火災聽證會揭示999報案中心接駁消防處熱線時出現樽頸問題，保安局局長鄧炳強昨日接受電台訪問時坦言，現實上，消防不需與警隊那麼多線路，因為大家面對情況不同，以往30條熱線可以處理到求助個案，但今次事件發現會在一些情況下不夠用，所以即時增加熱線數目，目前999報案中心的消防處熱線已增至48條，冀在未來兩三個月增至70條。同時，消防正進行第四代指揮電腦更新，希望到明年年初可以達到100條熱線，相信將會足夠應付需要。

特區政府正就修訂《消防條例》展開公眾諮詢，包括引入消防裝置責任人制度問題，鄧炳強透露，局方已向立法會相關委員會、業界例如從事消防工程、物業管理人士等解釋有關修訂，業界大體上同意修訂，包括提高罰則。

「現時基本上是業主或業主立案法團的責任，管理公司沒有法律責任。但有沒有年檢，我們覺得很明顯是管理公司責任，消防裝置有沒有做年檢，現在有責任但沒有罰則，有什麼事，業主未必知道。」他強調，會以證據為本追究責任，相信不會有爭拗。

被問及要求物管公司每半年安排商檢火警警報系統及每年進行火警演習等，會否因成本上升而增加管理費，鄧炳強強調說：「火警測試現在也有做，只是加強，而且做一次火警測試價錢很低，以整個管理費來說，火警演習價錢亦都非常低。」由於新的要求並無牽涉新資源，他相信對整體管理費不應有很大影響。



●港島半山羅便臣道一住宅單位昨晨發生火警。香港文匯報記者劉友光 攝

半山住宅起火3人昏迷 現場發現疑吸冰毒工具

香港文匯報訊(記者 蕭景源) 港島半山羅便臣道一住宅單位昨晨發生火警，約50名居民疏散，消防員在單位內救出3名吸入濃煙昏迷的男女，在主人房發現兩個起火點。3人分別倒臥在主人房廁所和客房內，消防認為火警有可疑。中區警區重案組接手調查，在火警現場發現懷疑吸食冰毒的工具，包括打火機氣體充氣罐，部分氣罐已經燒毀。警方會在3名傷者情況穩定後，向他們了解火警起因。

據悉，起火住宅單位位於港島半山羅便臣道5-9號萃苑，單位面積約1,500呎，有兩間客房和一間主人房，有人租住上約兩年。火警發生時，單位內有姓尹(64歲)男住戶，以及分別姓倪(31歲)和姓盧(37歲)內地女子，3

人均吸入濃煙昏迷，其中兩名傷者雙手有二級燒傷，送院搶救後情況危殆。

昨日上午10時53分，消防處接獲火警報告，並在接報後5分鐘到場，共調派9輛消防車、7輛救護車、59名消防人員及救護人員，動用一條消防喉及一隊煙帽隊灌救，火勢在上午約11時17分大致被救熄。

消防人員在進入火場時，發現大門被大型沙袋阻擋，進入單位相當困難，及後又發現走廊門及主人房門被反鎖，並在主人房內發現兩個起火點。消防員先在起火單位其中一間客房，發現一名昏迷女子，另在主人房套廁內發現兩名昏迷男女，火警中約有50人疏散。

救護員替3名傷者進行初步治理，包括提供高濃度氧氣及傷口護理，其後將他們分別送往律敦治和瑪麗醫院接受治

理。消防處快速應變小隊在火警發生後迅速到場，檢視大廈消防系統，確保大廈消防裝置處於有效操作狀態，涉事大廈亦持有有效的年檢證書。

初步不排除氣罐導致火警

由於起火原因有可疑，中區警區重案組接手調查及搜證，在一男一女倒臥的套廁內，發現床單及大毛巾放在廁所門隙，相信他們在發現火警時曾嘗試逃生或自救。探員在起火的主人房內，發現懷疑吸食毒品工具，包括俗稱「冰壺」的玻璃樽、膠管、打火機及打火機充氣氣罐，而部分氣罐已經燒毀，初步不排除氣罐導致火警。探員在另一個房間亦發現懷疑吸食毒品工具，政府化驗所人員及鑑證科人員到場作進一步蒐證。