

# 宏志閣 77.8%業主接受政府收購

## 獲納入長遠居住安排方案 可揀單位額外增加496個

大埔宏福苑五級大火中僅存未直接波及的宏志閣，已有193戶即77.8%業主簽署並交回「接受收購建議信件」，確認向特區政府出售業權的意向，而按早前公布的宏志閣後續安排，該座業主已達成逾75%的高度共識，政府表示現已適用於宏福苑A至G座的長遠居住安排方案，會正式開放予宏志閣。另外，宏福苑其餘7座受災樓宇至今已有一,361戶業主簽署並交回「接受收購建議信件」，佔總數約78.4%，政府表示收購工作進度良好。擔任宏福苑應急住宿安排工作組組長的財政司副司長黃偉綸表示，會額外投入近500個單位供宏福苑業主選擇，令可揀樓單位增至4,390多個。

●香港文匯報實習記者 陳胤龍

特 區政府昨日公布，宏福苑H座宏志閣業主同意接受收購建議的比例已超過四分之三門檻，故正式將適用於A至G座的長遠居住安排方案，擴展至宏志閣。

政府發言人表示，宏志閣業主反應積極正面，反映大部分認為政府的長遠方案具吸引力，能切實協助解決面對的種種不確定性和複雜問題，包括難估計何時可遷回居所、處理地契及大廈公契的修訂、可能需另聘承建商及管理公司並承擔高昂維修費和管理費，以及部分業主火災後有心理陰影不想遷回，也擔心物業價值減損及日後買賣困難等，政府提出的方案則讓業主可重置長遠居所，開展新生活。

### 可揀單位量是宏福苑戶數兩倍多

至於宏福苑A至G座，發言人指出截至今日已有合共1,361戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔該七座單位總數約78.4%，收購工

作進度良好。

宏福苑八座業主向政府出售業權並收取收購金額後，可即時在市場置業，或參與政府為宏福苑業主而設的「特設銷售計劃」，以現金或「樓換樓」方式購買全新資助出售單位。該計劃的選樓先後次序，將按政府接獲業主簽署「接受收購建議信件」的日期分批而定，首批截止日期為本月30日，第二批截止日期為8月31日。同一批次內的申請者則依據揀樓結果排列選樓次序。

黃偉綸表示，政府已回應了不少宏志閣業主的訴求，亦可減低他們之前表達的憂慮，而政府昨日同時宣布額外投入近500個單位，讓可供宏福苑業主選擇的單位由原來約3,900個，增加至4,390多個。他呼籲有意出售業權的業主，若希望可以第一批獲優先揀樓，選購資助出售房屋單位，要在本月30日或之前交回「接受收購建議信件」。

房屋局局長何永賢亦在社交媒體上發帖，指

出因應宏志閣正式納入長遠方案，供宏福苑業主參與的「特設銷售計劃」，額外增加的496個單位，其中200個新增單位來自香港房屋協會粉嶺百和路項目，令該項目預留的單位總數增至300個，還有296個來自房協的觀塘安達臣道石礦場項目，令該項目預留單位總數增至596個。「特設銷售計劃」的單位數目增至4,396個，是宏福苑1,984戶的兩倍多。

### 本月內接受收購可首批揀樓

她提醒，現時距離本月30日僅剩數天，鼓勵其他宏福苑業主把握時間，在本月30日前交回「接受收購建議信件」，成為首批揀樓的申請者，增加揀選心儀單位機會。「解說專隊」會持續支援宏福苑業主前行，業主若有疑問，可聯繫負責其個案的「解說專隊」成員，或致電熱線2129 8133，亦可瀏覽及查閱宏福苑長遠居住安排方案專題網站。

政府發言人提醒所有有意出售業權的宏福苑業主，均須在8月31日或之前簽署及交回「接受收購建議信件」，而房屋局現正陸續協助已簽妥及交回「接受收購建議信件」的業主完成買賣協議和轉讓手續。

在宏志閣方面，局方會安排接受政府收購的宏志閣業主10月15日或之前簽署《買賣協議》，簽署《買賣協議》時會加入附帶條款，若最終少於75%宏志閣業主簽署協議，則政府有權選擇不繼續進行收購。

本年度財政預算案已預留40億元作為收購宏福苑A至G共七座的公帑投入，估計宏志閣總收購成本約10億元，政府將會向立法會財務委員會申請額外撥款。



▲宏志閣已有193戶即77.8%業主簽署並交回「接受收購建議信件」。資料圖片



◀宏志閣業主「睇樓團」上月曾到房委會參觀新建居屋模型（左圖），並在聽取介紹後提問（右圖）。資料圖片

## 議員讚政府緊貼民需從善如流

香港文匯報訊 多名立法會議員支持特區政府將宏志閣納入長遠居住安排方案，並增加「特設銷售計劃」可供選擇的單位數目，讚揚政府緊貼居民需求，協助業主重建新生活。民建聯主席陳克勤表示，隨着安置單位及收購方案逐步明確，下一步的關鍵在於確保資源配置得以精準落實。本身是香港房屋委員會委員的立法會房屋事務委員會副主席梁文廣建議，房屋局的「解說專隊」繼續深入接觸居民，尤其針對長者，以及仍有按揭負擔及其他有需要的業主進行詳細講解，確保相關資訊能協助業主作出最適合的選擇。

### 指居民有充分選擇空間

民建聯認為，宏志閣業主展現高度共識，反映居民渴望盡快解決居住難題的主流意願，政府回應市民訴求，將長遠居住安排方案開放予宏志閣業主，體現了實事求是、從善如流的施政作風，而政府增加496個居屋單位，令「特設銷售計劃」總單位數目達宏福苑1,984戶的兩倍多，讓受影響居民能因應自身需求，有充分選擇空間。

陳克勤表示，民建聯重視政府向立法會申請撥款以收購宏志閣業權，會秉持審慎理財原則，檢視相關款項的運用細節和賠償準則，確保公帑用得其所，並切實保障業主的合理權益。

梁文廣歡迎政府將宏志閣納入長遠居住安排方案，認為政府迅速回應居民訴求，展現急市民所急的擔當，又認同

額外預留496個房協單位供居民選購，指出對居屋出售計劃影響輕微，是務實合理安排。他認為「解說專隊」深入對居民進行詳細講解，並表示會緊密跟進政府向立法會財委會額外申請10億元撥款的進度，全力推動撥款通過，讓宏志閣收購工作與A至G座同步推進。

組織宏福苑業主「睇樓團」的工聯會立法會議員陳頌欣鼓勵宏福苑業主把握本月30日前交回「接受收購建議信件」，成為首批揀樓申請者，表示會繼續與宏福苑居民並肩同行，跟進各項安置工作進度，協助居民安居及重新出發。

### 法治誠信深度結合社會關懷

自由黨法律界立法會議員陳曉峰坦言，宏福苑事件的法律背景和利益交織極其複雜，涉及產權界定、歷史合約條款、基層市民安居權益以及政府政策的銜接等多個維度。這次事件能在短時間內獲大多數居民的認同，是「法治誠信」與「社會關懷」深度結合的典範，更是政府、法律界及民間慈善機構攜手的好榜樣。

他認為，近八成居民接受方案，是極具說服力的數字，要獲得接近大多數市民的自願認同，難度不亞於一項龐大的社會工程。這充分說明絕大多數居民在理性權衡後，認可政府方案的誠意，也看到法治保障下的未來曙光。政府在處理此事件上展現了極大的政治擔當與「以民為本」的施政誠意，迅速制定出兼顧法理與人情、具備高可行性的購買方案，從根本上穩定居民的預期。

## 其他宏福苑戶：「樓換樓」最直接快捷實在

特稿

居於宏福苑宏盛閣居民梁先生昨日在接受香港文匯報記者訪問時表示，他自己早前已經簽署並交回了「接受收購建議信件」，正在等待後續手續辦理。他坦言，由於宏福苑沒有可能重建，故接受事實，希望盡快獲揀選資助房屋單位，而他屬意選購啟德的啟陽苑單位。

對政府將宏志閣納入長遠安排方案，他認為「（宏福苑）只剩下宏志閣一棟樓的話會好怪」，他表示宏志閣居民可參與計劃，並增加香港房屋協會的粉嶺和觀塘兩個項目的單位，認為對他自己並不會有太多的影響，但對宏志閣的居民而言是一件好事，並提供了更多的選擇。

工聯會立法會議員陳頌欣引述不少宏福苑業主均表示接受政府的收購安排。與母親由廣福邨遷入宏昌閣已8年的陸女士，與其他居民提出「樓換樓」方案，認為這是最直接、最快捷的安置方式，又認為政府提供的樓宇選項多元，涵蓋10個項目，公平且貼近長者需要。

她期望選取九龍灣盛緻苑的單位，有否海景也不重要，「只想快點有自己的家，讓媽媽有家可歸。」

### 感謝政府急民所急

76歲曾居於宏盛閣的劉先生，在宏福苑居住逾40年，大火後與妻子獲政府安排到香港仔臨時居住，生活基本穩定。他已遞交「樓換樓」申請，最期待獲分配至九龍灣或粉嶺的單位。他感謝政府做到急民所急，昨日更增加「特設銷售計劃」項目的單位供應，盼早日揀到穩定居所，重過新生活。

談到對「家」的期待時，他希望能獲一個約400平方呎的兩房單位，並認為「樓換樓」方案最實在，「就算給足錢，我們都不知道如何外出置業。租樓未必有人肯租，買樓又如何做按揭？」政府提供的「樓換樓」安排確保可換到一個居所，最快預計年底揀樓，無須漫長等待重建。

●香港文匯報實習記者 陳胤龍

## 合安：全力籌備下月開業主大會

### 大型會議場地仍是難題

香港文匯報訊（實習記者 陳胤龍）土地審裁處本月2日駁回宏福苑立圍管理人合安管理有限公司申請延期召開業主大會的請求，合安昨日發表聲明表示，經法律團隊詳細研究土地審裁處的判決後，決定不作上訴，將集中全部資源推進業主大會籌備工作，有信心下月內順利舉行會議。

聲明披露，會持續跟進阻礙召開會議的三大難題，現階段進度有明顯突破，其中在業主身份核實方面，合安已完成5%聯署業主的身份查證；針對大批失聯住戶，透過「一戶一社工」機制及業主同意，成功聯絡約300名過往無法接通的業主和其家屬，完善業戶通訊資料。同時，合安亦持續跟進火災離世居民遺產承辦程序，保障身故業主合法權益不會受損。

不過，場地方面仍是難題，合安表示正物色可容納最少1,000人、周六或周日可連續使用6小時的大型場館，同時尋找替代方案，務求解決會議場地需求。

在退款進度方面，符合資格領取維修基金餘款、預繳管理費退款的業主，逾八成半已完成登記預約。合安表示將逐一聯繫尚未登記的住戶，協助辦理手續，盡快落實退款發放。

合安表示業主大會尚有大量程序細節待敲定，包括會議通知送達方式、代表委任文書收集地點、身份核實流程等，現正就各項安排諮詢法律意見，確保整套流程完全符合規範，避免程序爭議影響會議召開。

聲明並釐清業主大會處理範圍，指出作為屋苑公用部分管理人，合安僅會在會上處理全體業主共同權益、大廈公共管理相關事務。至於業主個人業權買賣等私人財產事宜，因不涉及屋苑整體管理，不會納入業主大會議程。

合安強調，會持續全速推進各項籌備工序，後續最新進展將透過宏福苑管理人官方網站發布，呼籲各業主密切留意網站通告。

### 業主大會無權處理業權

民政及青年事務局局長麥美娟表示，有信心大埔宏福苑法團管理人合安管理有限公司能夠在7月召開業主大會，同時希望透過合安的工作，協助宏福苑業主處理屋苑公用部分及賬目的管理及行政工作。

麥美娟補充，根據《建築物管理條例》，業主大會的工作和職能是按公契處理屋苑公用部分的管理和行政，包括賬目等。任何一名業主個人單位的買賣情況，不適宜亦不應該在業主大會上討論或處理，業主大會亦無權處理個別業主單位買賣情況。

行政會議成員、資深大律師湯家驊在社交平台發帖進一步解釋，管理公司並非個別或整體業主的權益代理人，一般是根據大廈公契和法例專責處理公共空間和設施及相關事務的代理人。

湯家驊又說，管理公司根據與大廈立法團簽訂的合約辦事，無權過問業主業權處理或任何與相關事宜，更不能代表業主或租客與第三者包括政府討論任何與業權相關的問題。以宏福苑而言，因大廈已毀，沒有處理公共空間的必要，所以唯一職能是處理及跟進整個屋苑的保險事宜，而召開大會可處理的也只在於此。