

政府申10億追加撥款 收購宏志閣業權

宏福苑總收購成本升至78億 財委會下周五審議

大埔宏福苑未被大火直接波及的宏志閣，早前獲納入「宏福苑長遠居住安排方案」，特區政府房屋局昨日向立法會財務委員會提交文件，申請追加10億港元撥款，以全面收購在宏志閣的業權。連同早前獲批的40億元政府承擔額，以及「大埔宏福苑援助基金」投入的28億元，宏福苑整個收購計劃的總估算成本將由68億元升至78億元。立法會財務委員會已安排下周五（17日）開會審議此項追加撥款申請。不過，正式展開收購宏志閣的先決條件，是10月15日或之前須不少於75%業主正式簽署了《買賣協議》。

●香港文匯報記者 文森

文件指出，政府今年2月21日公布長遠居住安排方案，涉及大火中燒損的宏福苑A至G座共7座樓宇1,736個單位的業權，由於宏志閣（即H座）整體而言未受大火波及，具備基本居住條件，基於尊重私有產權原則，最初的收購方案未涵蓋宏志閣，而政府當時已表明若宏志閣業主達成高度共識，會探討收購其業權的可能性，而房屋局統籌的「解說專隊」其後接觸約99%宏志閣業主，政府上月26日宣布收到77.8%宏志閣業主交回簽署的「接受收購建議信件」，顯示已達高度共識，故將宏志閣納入長遠居住安排方案。

根據政府2月公布的方案，收購價以實用面積計算，未補價單位每平方呎收購價8,000元，已補價單位每平方呎10,500元，向政府出售業權的業主可參與「特設銷售計劃」，以現金或「樓換樓」的方式購買全新的資助出售單位；業主亦可於出售業權後兩年內，以「綠表資格」在第二市場購買未補價資助出售單位。

文件指出，收購宏志閣共248個單位的業權的額外開支約為10億元，令收購宏福苑的估計總成本由約68億元增至78億元，故政府提出將「宏福苑長

遠居住安排方案」的承擔額提高10億元，以推展宏福苑全部8座樓宇的購買業權方案。

若建議獲立法會財委會批准，並於10月15日或之前有不少於75%的宏志閣業主簽署《買賣協議》，政府將正式展開收購宏志閣的程序，向選擇現金收購的業主發放款項，若最終簽署協議的業主少於75%，政府有權選擇不繼續進行收購。

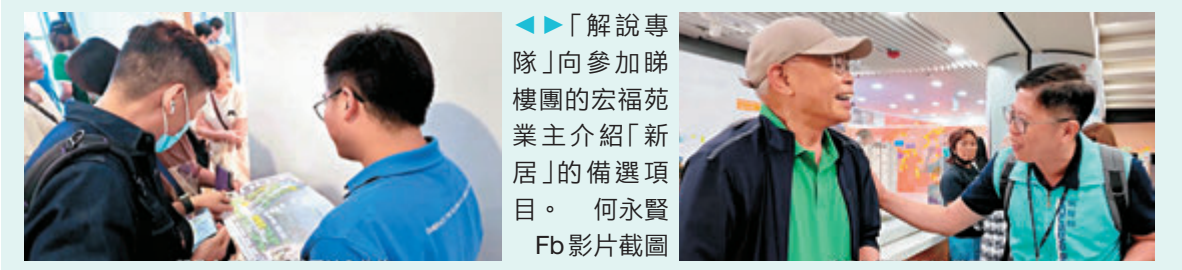
至於不選擇現金賠償而傾向「樓換樓」的業主，政府將推行「特設銷售計劃」，按上述既定收購價代業主購買全新的資助出售單位，首批選購程序暫定於今年9月展開，相關差額會以「多除少補」方式處理。

八成半業主接受收購建議

房屋局發言人表示，截至上月30日上午，宏福苑A至H共8座已有1,698戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔8座單位總數約85.6%，其中A至G座佔1,481戶，為該七座單位總數約85.3%。H座宏志閣有217戶已簽署，佔單位總數約87.5%。目前，政府正陸續安排接受收購的業主簽署《買賣協議》。



●圖為「解說專隊」向宏福苑業主講解長遠居住安排方案，以及各個居屋項目詳情。何永賢Fb圖片



◀◀「解說專隊」向參加睇樓團的宏福苑業主介紹「新居」的備選項目。何永賢Fb影片截圖

議員：新措施符合居民期望兼備法理情

香港文匯報訊（記者 鍾靜雯）就特區政府計劃向立法會額外申撥10億元，以推展宏福苑宏志閣的收購業權方案，多名立法會及區議員昨日回應香港文匯報時，均表示支持追加撥款。立法會議員梁文廣表示，是次將宏志閣納入長遠安置方案及申請額外撥款處理，既符合居民期望，亦兼備法理情，可望杜絕屋苑日後衍生的各項無法化解的爭議。

就有關10億元的撥款額，梁文廣表示，相關金額計算參考過往同類樓宇收購平均數據，此前宏福苑7座樓宇估算收購總額約60億至70億元，新增收購金額與每座平均水平相若，可讓宏志閣收購定價與其餘7座樓宇看齊。

他提到，有關居民收購意向的登記於6月底截止，特區政府隨即於7月初提出撥款申請，可見其積極承擔責任，致力盡快回應居民訴求。

在撥款運用方面，梁文廣提到，政府今次申請的撥款屬宏福苑、宏志閣收購專項款項，若至10月15日正式簽署《買賣協議》時有剩餘款項，將按慣例全數歸還庫房。他認為，有關收購計劃規模龐大，政府應持續向居民講解政策細節、積極游說，推動業主簽署正式《買賣協議》。為免少數業主突然改變主意影響整體安置進度，他認為政府要持續研討配套處理方

案，並呼籲已簽署意向書的業主顧全大局，同時以自身長遠權益作考量，盡快簽署正式買賣文件。

收購後地段料建公園康體設施

對有關收購後的長遠規劃，梁文廣表示，政府已清晰表明，該地段日後不會興建住宅，亦不會推出土地作拍賣用途。他估計，地段首要規劃方向為增設休閒社區配套設施，例如公園、康體場地等，不單惠及大埔區居民，亦能供全港市民使用。

長期跟進宏福苑居民長遠安置事宜的大埔區區議員羅曉楓表示，過往接觸不少宏志閣街坊，他們普遍對未來居住狀況存有多重憂慮：「包括物業業權分割、大廈日常管理等問題，部分居民也因為火災留下心理陰影，迫切希望盡快搬離現址。」宏志閣獲納入收購方案，有助回應他們的期望。他又提到，目前數據顯示，有超過87%宏志閣住戶同意出售物業業權，相信他們已作理性務實考量，後續反悔簽約的機率甚低。他強調，現時議員、特區政府以及社會各界目標一致，均期望宏福苑居民能夠盡快開展全新生活，走出火災事件帶來的陰霾。他並祝願居民可透過專設的業權銷售計劃抽籤，揀選到合適、心儀的安置單位。



●房屋局早前接待宏福苑業主組織的睇樓團，向街坊介紹長遠居住安排方案中的特設銷售計劃內容。何永賢Fb影片截圖

青發街簡屋營運管理合約批出 將提供4200伙

香港文匯報訊 特區政府房屋局昨日宣布將屯門青發街簡約公屋項目的營運及管理服務合約，批予中國海外物業服務有限公司—東華三院聯營，中標價約為1.8067億元。該項目將提供約4,200個單位，預計今年第三季入伙，並設有多樣社區服務及零售設施，包括超級市場、便利店、餐飲設施、自助洗衣店、新鮮糧食店、髮型店及活動室等，令設施和服務切合居民和地區需要。

房屋局介紹，該項目除設有一個能服務所有附近居民的公共運輸總站，以提供往來屯門市中心的、屯門公路巴士轉乘站，以及接駁其他目的地的公共運輸服務外，亦設有海濱空間予公眾使用。營運機構在房屋局的指示和監督下，未來數月會全力做好前期準備工作，確保順暢處理住戶申請及安排入住事宜，並在入伙後隨即為住戶和地區提供各項服務和配套設施。

房屋局局長何永賢表示，自行政長官提出興建約3萬個簡約公屋單位，房屋局和建築署團隊一直全速推進相關工作，13個簡約公屋項目按原訂時

間表推進，當中8個項目已按時落成，共提供約19,130個單位，其中約9,650個單位已於今年首季前全面入伙，在短時間內即時、有效及精準地大幅改善近兩萬人的居住環境和生活質素。

她表示，根據現時工程進度，預計今年內會有另外約10,670個簡約公屋單位落成，最後少量的200個單位亦會在明年初完成，「穩步按行政長官在2022年施政報告中提出要在2027至28年度前完成興建約3萬個簡約公屋單位的目標前進。」

昨日獲批予合約的營運機構為中國海外物業服務有限公司—東華三院聯營，東華三院現亦為元朗恆樂路簡約公屋項目的營運機構之一，「我們相信在東華三院已經有營運管理簡約公屋的經驗下，加上中國海外物業服務有限公司有豐富的公共屋邨物管經驗，必定會為入住屯門青發街簡約公屋項目的大約4,200戶家庭帶來顯著的生活改善。」

局方表示，為確保服務質素，房屋局在評審過程中會根據投標機構的管理能力、相關經驗，以



●房屋局批出屯門青發街簡約公屋項目營運及管理服務合約。

及計劃書內建議的營運和管理模式、提供的社會服務、遷出計劃、創新和資訊科技的應用等一系列因素作出技術評審，然後再就投標價格作出綜合評審，從而挑選最合適的營運機構。

簡約公屋申請至今反應踴躍，截至本月初共收到約41,600份申請。

發展局冀各區規劃更多院舍 助長者「同區安老」

香港文匯報訊 由民建聯牽頭的銀髮經濟發展聯盟昨日舉行「推動適老化城市規劃」研討會，探討如何透過前瞻性的城市規劃與設計應對挑戰。發展局副局長林智文表示，長遠而言，政府期望透過行政與鼓勵並行的措施，在各區規劃更多長者院舍，讓長者能在熟悉的環境中繼續居住，達至「同區安老」的目標。

是次研討會嘉賓還包括團結香港基金副總裁葉文祺及水志偉、立法會議員兼城市規劃師林筱魯、嶺南大學房屋政策及管理碩士課程總監梁聰，以及澳門立法會議員李良旺。銀髮經濟聯盟召集人、立法會議員、民建聯副主席陳學鋒、銀髮經濟聯盟成員、立法會議員洪錦鉉、張培剛、植潔穎，以及立法會議員郭芙蓉均有出席。林智文在會上表示，政府近年致力在新舊發展區融入適老化設計元素。在規劃新發展區時，當局特別注重街道空氣流通與社區綠化，種植更多樹木以優化長者的居住環境；在舊區方面，除了透過社區重建重現面貌外，政府亦加裝更多升降機及扶手電梯系統，以提升長者在社區內的行動便利性。

葉文祺建議開發「居家改造資訊平台」，並針對有財務困難的長者家庭，考慮透過醫療券計劃或津貼提供支援，又認為香港可參考英國的《終身住宅標準指南》，推動新建房屋採用包容性設計，讓住戶能隨年齡增長作出適切的家居改造。

水志偉就普及樂齡科技產品補充指，政府可透過地區康健中心展示相關科技，並充分利用「樂齡及康復創科應用基金」，讓選擇社區安老的長者受惠。

林筱魯分享了海外適老化規劃的經驗。他介紹，北歐多國早於上世紀七十年代已意識到城市設計需融入相關元素，並設立長者友善出行等無障礙設施；新加坡亦推動長者友善的綜合建築設計，以「垂直社區」模式發展老齡化設施。

居屋綠置居白居二攪珠結果公布 居屋超購14倍

香港文匯報訊（記者 張茗）香港房屋委員會昨日進行「居屋2025」「綠置居2025」及「白居二2025」攪珠，決定各項計劃申請者的揀樓次序。房委會是次同步推出三項計劃，以精簡申請安排，共收到約10.4萬份居屋申請、3.1萬份綠置居申請和4.8萬份白居二申請，當中逾六成半是一次過申請兩項計劃，其中居屋超額認購約14倍，與去年相若。



●「出售居者有其屋計劃單位2025」的電腦攪珠儀式。

房委會發言人表示，「居屋2025」及「綠置居2025」預計分別於今年第四季及第三/四季開始選樓，房委會按申請類別的優先次序，分批發信邀請合資格申請者前往售樓處選購單位。「白居二2025」則預計今年第四季向成功申請者發出批准信，以申請「購買資格證明書」。

「居屋2025」電腦攪珠頭10個號碼依次為：06、28、63、29、81、16、22、60、18、89；「綠置居2025」則依次為：60、52、95、81、93、17、32、38、97、15；「白居二2025」依次為：24、38、67、04、14、76、91、05、89、21。申請者可按其申請編號及額外抽籤號碼（如有）最後兩個數字而訂的選樓先後次序。

「居屋2025」推售的5個項目分別為啟德啟陽苑、將軍澳影輝苑、錦田匯熙苑、屏山朗苑及東涌裕豐苑，共提供近7,000個單位，實用面積約281至560平方呎，以市價七折發售，售價介乎約150萬元至480萬元，最貴單位位於啟德啟陽苑，綠白表比例由過往的6比4調整為5比5。

居屋超購14倍

白居二青年專屬配額增兩千個

「綠置居2025」推售九龍灣新項目盛緻苑，提供超過800個單位，實用面積約280至469平方呎，以市價六折定價，介乎168萬元至354萬元。此外，「綠置居2025」亦會推售新一批租者置其屋計劃回收單位。另外，房委會由「白居二2025」起，配額總數增至7,000個，當中2,000個撥予40歲以下青年申請者，其餘5,000個為一般配額，家庭與一人申請者的配額比例維持9比1。

房委會發言人表示，房委會首次為40歲以下白表青年家庭及青年一人申請者分派多個抽籤號碼，「居屋2025」約有5.4萬份相關申請獲發額外抽籤號碼。前兩次連續申請同一類別資助出售單位銷售計劃而向隅者，也獲分派多個抽籤號碼。約2萬份居屋和1萬份綠置居申請因而受惠。

房委會資助房屋小組委員會主席張仁良表示，政府未來5年計劃推出約6萬個居屋單位，期望超額倍數逐年遞減，讓更多市民能夠安居樂業。

倡設社區食堂 借鑑深圳模式

梁聰以日本超老齡村落的經驗為鑑，提出社區應增設室內公共空間。他建議設立「社區食堂」，讓長者能以優惠價格用餐；在非用餐時段，食堂亦可作為長者的聚會場所，充分發揮「公共空間+服務」的複合功能。事實上，深圳市政府正推展社區數字食堂，提供場地及運營補貼，現時正進行招標程序，引入餐飲公司經營，他建議特區政府參考。