

政界：宏福收購價足夠買更新更大房屋

文匯報記者翻查大埔放盤資料 輕易找到「合價」單位

立法會財務委員會日前通過向「宏福苑長遠居住安排方案」追加10億元撥款至總額50億元，以推展涵蓋宏志閣在內全部8座樓宇的收購業權方案。香港特區政府財政司副司長黃偉倫早前透露，視乎單位面積及是否已補價，業主出售業權可獲約345萬至507萬元，截至本月16日已向十多名業主各發放超過300萬元款項。多名立法會議員與業界人士在接受香港文匯報訪問時均認為，該筆資金足以購買資助房屋；又指政府提出的單位收購價已高出火災前的該屋苑市場價格約30%。香港文匯報翻查大埔區內的樓盤資料，亦輕易找到多個售價介乎350萬元至500萬元的放售中單位，部分實用面積亦達500方呎。

●香港文匯報記者 李芷珊



●啟德啟陽苑是最多宏福苑居民心儀的居屋選項之一。

資料圖片

立法會議員梁文廣表示，由特區政府統一收購的措施極具突破性，亦情理法兼顧，「如今政府以偏向保障居民的金額收購，能最大程度減輕居民壓力。」他指出，若分開磋商收購價，勢必在業權分配和金額衍生大量爭執，甚至出現部分居民不願出售的長遠風險。對於現時已有近1,786戶簽署並交回「接受收購建議信件」，當中約769戶已簽署買賣協議，更有十多個已領取款項，梁文廣指有關居民得以擺脫困擾，正是方案核心成效。他指出，出售業權可獲的金錢足夠購買大埔頌雅路西等資助房屋單位，支撐他們開展新生；新界未補地價逾400方呎二手居屋單位則或需補小量金額。

盛緻苑啟陽苑最多人心儀

大埔區區議員羅曉楓表示，特區政府的收購安排，對比火災後無市場人士願意承接業權，目前安排已大幅減輕居民壓力，大部分居民都對政府安排心存感恩，坦言若沒有政

府協助，根本無力自行處理各項善後工作，「政府全程秉持情理法並重的原則，由災後短期臨時住所、持續發放租金援助，相關支援亦不會中斷，同時亦有合安處理法團退款安排等。」

據他曾接觸、參加特設銷售計劃的居民，目標是盡快完成安置，盛緻苑、啟陽苑及百和路是最多居民心儀的居屋選項。惟不同單位面積、樓層、景觀帶來的價格差異，居民會考慮補錢買大單位或選細單位而留一筆現金，亦有部分居民打算入手私樓。惟今年初大埔樓價急升，居屋賣業權獲得的款項難以追上私樓市場價格，有意留守大埔區買私樓的居民，大多要接受縮小單位面積或額外補貼差價。

保險索償權轉給政府合理

另外，對於有宏福苑業主關注由業主立案法團購買的20億元火險保單索償事宜，保險

業人士容思瀚強調，20億元只是屋苑樓宇結構火險的賠償上限，絕非保險公司承諾會支付的最終金額，實際賠償須待保險公司委託專業人士完成損失評估後方能確定。

此外，若業主把受火災影響物業業權轉售給政府，亦一併將有關保險索償權轉給政府，這是合理的做法。現時政府提出的單位收購價，已高出火災前的市場價格約30%，「如業主一方面獲得高於市價的收購金，卸下物業的風險和支出，同時又要繼續獲得火險賠償，這等於要求雙重補償，有點不合理。」

他亦指出，處理火險賠償索償事宜十分複雜，整個理賠程序所需時間會較長。業主同意將業權轉售給政府，等於把索償權轉給政府，相關在法律、程序、賠償金額和處理時間上的不確定性和風險，亦一併由政府承擔。他說：「當然，這僅屬我個人的專業觀點，是否接受政府的收購價及是否願意將物業轉售，決定權完全在受影響業主手中。」

大埔區符合預算樓宇

地址	放售數量	叫價(元)	實用面積(呎)
大埔中心	27個	379萬至500萬	299至409
海日灣II	17個	380萬至500萬	243至308
太湖花園	13個	420萬至500萬	355至500
逸雅苑	13個	420萬(已補地價)/298萬(未補地價)至498萬	374至566
翠屏花園	11個	350萬至400萬	262至370
上然	11個	380萬至500萬	236至490

資料來源：中原地产網
整理：香港文匯報記者 李芷珊

商經局正推動圍標刑事化

香港文匯報訊（記者 文森）大埔宏福苑大火揭示維修建築工程的圍標問題，香港特區政府商務及經濟發展局局長丘應樺近日在接受報章專訪時承認，打擊圍標的搜證工作確存在難度，需多次搜證才能進行執法程序，該局正與競委會密切合作推動圍標刑事化，有待獨立委員會完成報告後再作跟進，強調「只要有理有原因，將為落實相關工作爭取資源。」

向20間公司展開法律程序

宏福苑大火後，競委會曾指出香港某些承建商之間存在普遍、系統化且長期的圍標行為，競委會主席翟紹唐早前表明要增加資源打擊圍標。丘應樺在專訪中表示，競委會由2024年起就圍標先後展開5次搜查行動，今年已就其中一宗樓宇維修合謀案件入稟審裁處，向20間公司及人士展開法律程序，涉及11個屋宇及大廈大維修。他表示，要視乎政府財政資源，若「有理由有原因」，局方會因應正常程序申請撥款。

另外，特區政府正就美容及健身服務的預繳式消費合約設立法定「冷靜期」諮詢公眾，丘應樺回應指出，過往有90%預繳式消費投訴來自健身及美容行業，強調規管會平衡雙方利益，業界不會因新例而造成虧損。至於何時會作檢視，他指暫時未考慮，要視乎實際需要。

《國安檔案解密》揭「光城者」煽人肉炸海隧

香港文匯報訊（記者 黃子龍）香港特區政府保安局推出的電視節目《國安檔案解密》昨晚播出第四集，回顧「光城者案」始末，揭示一群學生誤將冷血當「熱血」，為了錯誤的目的竟策劃恐怖活動，以炸彈襲擊海底隧道、鐵路、法院等公共設施，甚至犧牲同黨作為「人肉引爆器」，企圖製造轟動性輿論，引起國際關注。節目提醒市民應以此為戒，加強提升學生法治意識，培養其國民身份認同，令他們有分辨是非的能力，預防類似事情發生。

香港作為國際大都會，治安一直位居世界前列，

恐怖活動似乎與市民無關，這全因執法部門多次在未發生重大事故前已將危機瓦解。香港警務處國家安全處總警司李桂華在節目中透露，警方於2021年1月發現一個自稱為「光城者」的團夥突然冒起和活躍起來，成員大部分是年輕人，他們透過不同平台鼓吹顛覆性違法理念。警方亦在一次行動中在該組織基地搜獲包括氣槍、伸縮棍、戰術背心及保護器具等武器及示威裝備，情況極不尋常。

多次詢問化學老師如何製TATP

同年7月5日，警方拘捕正準備離開旅館的成

員，在房間中搜查到可製造爆炸品的工具，隨後更發現主犯多次詢問學校化學老師如何製造爆炸品TATP，多次向其他人透露其放置炸彈的計劃，甚至說出「做大事一定會有人犧牲、骯髒的事情總有人要做」等冷血言論。

警察臨床心理學家何穎思在節目中表示，利用炸彈襲擊是有預謀的破壞性行為，一般選擇用炸彈的原因是成本較低、殺傷力高、操作相對便利，施襲者甚至可遠距離操控炸彈，不留在現場證據，自己亦因沒有見到受襲的死者及傷者，誤以為自己沒有責任，甚至很容易合理化他們的襲

擊。炸彈襲擊亦會帶來極大心理衝擊，從而引起大規模恐懼和社會混亂，還會傳遞政治信息及動員其他支持者效仿甚至國際關注，從而實現最大的公開影響，宣揚恐怖主義。

高級炸彈處理主任、高級警司李展超在節目中指出，TATP這種化學物質是非常危險和敏感的爆炸品，即使用上非常少劑量，亦可導致大規模的襲擊而造成人命傷亡，後果將不堪設想。TATP是國際恐怖活動常用的自製炸藥，以往曾在國際多宗恐怖襲擊中被使用，包括2005年倫敦、2015年巴黎、2016年布魯塞爾發生的恐怖襲擊。

資深大律師、法學教授江樂士在節目中指出，香港仍然面對持續的風險和威脅，要捍衛「一國兩制」，每個人都必須保持警惕。

四港人北海道自駕遊 遇車禍一罹難三傷



●車禍現場肇事兩車車頭嚴重毀爛。

札幌電視台截圖

香港文匯報訊（記者 蕭景源）日本北海道在5天內發生兩宗涉及香港自駕遊客的嚴重交通意外。據日本媒體報道，本月20日下午約3時在北海道富良野市學田三區的國道38號，一輛自駕遊私家車與另一輛汽車迎頭相撞。自駕遊私家車上4名香港旅客和對方私家車上兩人受傷，其中53歲香港女子昨日傷重不治。中國駐日本大使館再次提醒在日本的中國公民提高防範意識、注意交通安全。

據日本傳媒引述當地警方指，20日涉事的自駕遊私家車當時由52歲香港男子駕駛，53歲香港女子坐在前座，車內另有兩名十多歲的女童，相信他們是一家人。現場消息指，疑有車輛越過對面線造成意外，另一輛車上的兩名傷者是一對年輕日本男女，兩車共6人受傷送院，當地警方正調查意外原因。

本月16日，5名中國籍遊客同在北海道自駕遊期間，所駕汽車停在JR富良野線一個平交道上，被駛至的區間列車撞擊，造成車上2男3女全部受傷，所幸傷勢不嚴重。消息指，其中一名傷者為隸屬東九龍交通部的警員，香港警方證

實該名人員在日本處理交通事故後續程序。

中國使館籲國人提高防範意識

中國駐日本大使館昨日發布重要通知指，日本接連發生涉中國公民嚴重交通事故，再次提醒在日本中國公民提高防範意識、注意交通安全，包括：（一）注意鐵道路口。日本鐵道路口較多，通過時如聽到警報器聲，切勿進入。正常通過時切勿在道口內停留。（二）遵守交通規則。日本機動車靠左行駛，此點需重點關注，防止無意中進入逆向車道。（三）不要無照駕駛。中國駕駛證不能在日本直接使用。如選擇自駕出行，請預先辦妥當地合法駕照，提前購買保險。

香港入境處表示，身在外地的香港居民如需協助，可致電入境處「協助在外香港居民小組」的24小時求助熱線，電話：（852）1868；透過「入境處流動應用程式」以網絡數據致電「1868」熱線或使用1868聊天機械人；發送訊息至1868 WhatsApp求助熱線或1868微信求助熱線；或提交網上求助表格求助。

七人馬場內賭外圍「走地馬」被捕

香港文匯報訊（記者 蕭景源）為響應粵港澳三地「雷霆2026」聯合反罪惡行動，港島總區刑事總部聯同港島各警區本月7日至20日展開代號「智鼓」行動，打擊和堵截三合會「黃賭毒」收入來源，搗破10個賣淫場所及4個賭檔，共拘捕78人及檢獲價值逾50萬元的毒品等證物。行動中，警方根據馬會舉報，揭發有犯罪團夥在賽馬日進入跑馬地馬場公眾席，利用手機應用程式公然賭外圍「走地馬」，曾在一個賽馬日的五場賽事中共投注10萬元，該集團自去年開始運作，其中7人在警方今次行動中被捕。

港島總區反三合會行動組總督察盧健邦公布案情指，早前警方接獲香港賽馬會舉報，懷疑有人趁賽馬日在跑馬地馬場內透過非法賭博網站投注外圍賽馬，警方經調查鎖定該團夥成員。至7月8日賽馬日，在跑馬地馬場內以便利收受賭注及向收賭注者投注罪，拘捕7名本地及分雙程證男子，他們分別報稱商人、工人、保安及無業等，暫未發現有黑社會背景。

利用微小時差 增勝率或賠率

調查發現，該團夥自2025年起，長期在賽馬日預約較偏僻的公眾看台位置，公然在馬場內進行非法賭博，使用手機投注外圍網站的「走地馬」。被捕當日，團夥首五場的投注額超過10萬港元；警方仍在調查賭資金額及

是否有集團操控。「走地馬」是外圍賭博的術語，意指賽馬過程中，利用現場觀賽與外圍網站直播的微小時差，在比賽開跑後進行實時下注，通常在馬場內透過非法外圍網站的手機App落注，根據馬匹起步後、甚至中後段走勢即時下注，以提高勝率或賺取更高賠率。

另外，警方在北角一個千呎住宅搗破由三合會操控的賭檔，內設有麻雀區及百家樂區，為吸引附近居民賭博，賭檔會提供三餐膳食及免費茶水；初步調查，賭檔每月收入超過40萬元。



●警方講述行動成果及展示檢獲證物。

香港文匯報記者黃宇威 攝

兩注瓜分一億

香港賽馬會昨晚進行六合彩暑期金多寶攪珠，中獎號碼分別為1、6、37、41、45、47號，特別號碼為8號。今次暑期金多寶總投注額超過2.4億元。頭獎共有兩注中，每注獎金逾5,149萬元；二獎共11.5注中，每注獎金逾81萬元；三獎共有292注中，每注獎金逾8.5萬元。

香港文匯報記者 文：蕭景源 圖：黃宇威