

99.1%宏福苑業主確認向政府出售業權意向

房屋局已與1559戶簽正式協議 議員讚方案照顧到大多數人利益

大埔宏福苑業主接受特區政府收購業權方案的期限昨日屆滿。房屋局表示，宏福苑A至H共八座，共有1,967戶業主簽署並交回「接受收購建議信件」，確認向政府出售業權意向，佔八座單位總數的99.1%。截至昨日下午，已與1,559戶簽署正式買賣協議，佔單位總數約78.6%。房屋局局長何永賢昨日在社交平台發帖文提到，部分「接受收購建議信件」或會於稍後時間透過郵遞方式送達，只要有關信件蓋上8月31日或之前的郵戳，局方亦將視有關業主接受政府的收購建議。多位立法會議員接受香港文匯報訪問時均表示，結果顯示收購方案獲絕大多數宏福苑居民擁護，照顧到大多數人利益，相信有關安排能助居民恢復正常生活；而政府與社會各界已盡最大努力就收購方案向居民解說，聆聽和回應居民的合理關切。

● 香港文匯報記者 黃子晉

特區政府處理宏福苑長遠居住安排方案時，提出以比香港測量師學會根據宏福苑火災前的市場成交價高出約三成的收購價向業主收購業權，令業主有能力重置居所，並推出特設銷售計劃，預留房委會及房協共10個發展項目內超過4,400個單位，供已向政府出售單位業權的業主選購或「樓換樓」。業主如接受收購建議，必須於昨日下午5時或之前簽署及交回接受收購建議信件。

盼月底起分批安排揀樓

何永賢介紹指，宏福苑業主向特區政府出售業權涉及三個步驟：一是交回接受收購建議信件；二是簽署出售單位的買賣協議；三是完成轉讓契約。完成第一步者可按其所屬批次參與電腦隨機排序；完成第二步的業主將獲邀揀樓；至完成第三步，房委會及房協方會與該業主簽訂購買新單位的買賣協議或臨時買賣協議。政府接下來會繼續推進買賣協議簽署，並安排好特設銷售計劃的售樓工作，在9月為參與的業主進行電腦隨機排序，以信件形式通知業主，再分批按每日約50戶至80戶的數量，於9月底前開始安排揀樓。

安排讓居民重新開始新生活

立法會議員鄧家彪表示，立法會先後通過撥款共50億元作為特區政府為宏福苑業主提出的長遠居住安排方案資金，又撥出數以千計擬於未來兩年內入伙的居屋單位，優先供受影響業主挑選，在財力及房屋資源上均全力支持。今次絕大部分宏福苑業主簽署及交回接受收購建議信件，顯示居民期盼盡快展開穩定新生活的強烈意願；而居民在「一戶一社工」的幫助下，加上政府「解說專隊」主動聆聽居民聲

音、提供資訊，已與政府建立深度信任，相信政府有關安排能讓居民在慘劇後重新開始新生活。

談到交回信件的限期已屆滿，鄧家彪建議政府可繼續積極協助極少數未交信的業主，包括對於產權清晰、無繼承爭議，但遺產繼承程序尚未辦妥的個案，採取人性化的特別行政安排，例如先容許其進入交吉或換樓流程，待遺產承辦法律文件正式辦妥後再完成最後手續，避免因行政延誤影響業主權益。

他認為政府與社會各界已盡最大努力就有關方案向居民解說，政府亦已聆聽居民意見，整體安排如今已成定局，期望政府能秉持關懷與彈性原則，妥善處理餘下個案。

立法會議員梁文廣指，絕大多數業主選擇簽署並交回接受收購建議信件，是業主的明智抉擇。他表示，無論業主選擇政府哪種後續安排，均能即時獲得相應的資金或具確定性的安置方案，為他們重新出發提供了堅實保障。

他又提到，即使政府在賠償或收購金額上給予了優於市場價的安排，但廣大香港市民對此普遍持理解與支持態度，「這次收購安排，正是成功在保障宏福苑業主權益與善用公共資源之間找到平衡點，而業主積極接受方案，不僅是對自身利益的明確保障，更是對社會各界支持與政府協助的正面回應。」

政府續為有困難業主提供協助

梁文廣又留意到極少數業主未能在限期前交回信件，相信當中或有人不是想拒絕方案，而是受限於業權繼承等客觀法律或程序問題。對此，政府已明確承諾不會因期限屆滿而停止跟進，將繼續為這類有特殊困難的業主提供適切協助，確保其合法權益不受影響。



● 圖為宏福苑居民早前參與「睇樓團」，前往房協位於粉嶺一屋苑參觀示範單位。

資料圖片



● 圖為今年5月底，宏福苑業主「睇樓團」前往樂富房屋委員會客戶服務中心參觀各個居屋項目模型。



● 宏福苑業主參加「睇樓團」，聽取房屋局「解說專隊」成員的講解。

何永賢Fb圖片

律師會就宏福大火處理近600宗免費法律諮詢

香港文匯報訊（記者 黃子晉）香港律師會會長湯文龍昨日接受傳媒訪問時表示，該會已與特區政府舉辦多場講座，讓大埔宏福苑業主及居民了解如何更易接觸到律師事務所，以便獲得協助進行業權交易。在宏福苑火災後，律師會向居民提供的緊急免費法律諮詢及服務熱線，已解答超過600宗個案的相關問題。

律師會在去年火災發生翌日，便已設立相關緊急免費法律諮詢及服務熱線，其後於多個地點設置服務櫃位，為受影響居民提供每宗約45分鐘的初步免費法律諮詢。

截至今年4月，律師會已處理接近600宗查詢及個案，涉及的範疇廣泛，主要涵蓋保險、索償、大廈管理等。

湯文龍表示，希望為受影響居民提供針對性法律支援，律師會亦已向全港900多間律師事務所發出通告，邀請有意為宏福苑受影響居民或業主提供專業法律服務的律師事務所向律師會登記，其後把相關律師事務所名單刊載於律師會網站，方便市民查閱。

逾3.4萬分間單位完成「簡樸房」首輪登記

● 圖為位於九龍城的「簡樸房」樣板房。資料圖片



香港文匯報訊（記者 莫楠）為解決香港存在已久的劏房問題，特區政府自今年3月1日起推出「簡樸房」制度，設48個月過渡期，逐步取締劣質劏房，「首階段最大力度早鳥優惠」的登記期於昨日截止，成功登記的單位可獲全額認證申請費豁免3年，每年3,000元，故昨日不少劏房業主趕在限期前到房屋局專責小組辦事處交表，現場一度出現「最後衝刺」的情況。

房屋局表示，截至8月中全港11萬戶劏房當中，已有超過3.4萬個分間單位完成登記，第二輪登記計劃今日展開，至明年2月28日止，屆時業主只可獲豁免

首兩年認證費，第三年則改為半額寬免。

房屋局估算，全港約有11萬戶劏房，涉及約22萬名居民。按照「簡樸房」制度要求，分間單位須符合多項最低標準，包括內部樓面面積不少於8平方米、設獨立廁所、窗戶及獨立水電錶等。

業主料改裝後租金上調

多名業主表示，為達標進行改裝，成本不菲，難免要將之轉嫁在租金上。當中持有約20個單位的業主陳先生表示，因應早鳥優惠，特意分別交表以趕上

「尾班車」。他指改裝後租金勢必上調，過往月租約4,000元的平價房將難以維持，若租客負擔不了，恐怕只能讓他們另覓住處。

另有把單位「一劏四」的業主指出，若要符合政府的新規定，預計至少要投放數十萬元裝修費，而且處理程序繁複，又考慮到成本效益問題，故傾向在寬限期後把單位還原，「但因為還要租出去一段時間，所以前來交表先。現在劏成四間，但四間都未能全部租出，很多都丟空了。」

業主陳女士則反映指，舊式唐樓樓梯狹窄，現時單位外已有多達12個電錶，若日後需增設數十個獨立電錶，是否有足夠位置安裝仍屬未知數，但她打算先登記，再看看其他同行如何處理。

7月零售銷貨值年升4.5% 連續15個月開紅盤

香港文匯報訊（記者 莫楠）政府統計處昨日公布，今年7月零售業總銷貨價值的臨時估計為310億元，較去年同月上升4.5%。若與去年同期比較，今年首7個月合計的零售業總銷貨價值的臨時估計上升8.9%。政府發言人表示，7月零售銷售增長動力保持強勁，連續15個月錄得增長，而整體零售銷貨價值增長維持平穩。展望未來，經濟持續擴張、住戶收入上升及勞工市場狀況穩定，將有助提振消費氣氛；未來一連串盛事亦預期會持續帶動訪港旅客增長，為零售業帶來進一步支持，但外部不利因素仍在演變，要密切監察會否對本地消費市場帶來潛在影響。

珠寶鐘錶升約20% 汽車及零件跌18.2%

網上零售方面，今年7月網上銷售佔整體零售銷貨價值9.1%，該月零售業網上銷售價值的臨時估計為28億元，按年上升9.5%。首7個月合計，網上銷售價值的臨時估計較去年同期上升

24.9%。

按零售商主要類別的銷貨價值分析，今年7月與去年同期比較，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物銷貨價值上升19.7%，升幅最顯著。其次為電器及其他未分類耐用消費品、其他未分類消費品、藥物及化妝品，分別升11.5%、10.5%及7.3%。另一方面，汽車及汽車零件銷貨價值下跌18.2%，跌幅最大；其次為燃料、中藥，分別跌18%及13.7%。

香港零售管理協會主席謝邱安儀昨日在網上記者會表示，7月零售額雖維持按年正增長，惟整體表現未符預期。她指去年同期基數偏低，令今年增幅的參考價值受限；同時，7月零售額為今年以來單月最低，反映復甦力度仍不均衡，加上受天氣持續惡劣影響，市民外出購物意慾下降，訪港旅客行程亦難免受阻。

此外，暑假期間很多港人外遊，造成本地消費力外流；同時旅客消費模式轉變，人均消費單價偏低，進一步拖累零售增長。



● 政府統計處昨日公布今年7月零售業總銷貨價值的臨時估計為310億港元，按年上升4.5%。圖為市民在超市內購物。

香港中通社

就8月市況，協會訪問約3,100間店舖了解最新走勢。謝邱安儀表示，酷熱天氣帶動市民走入商場避暑，令部分商品類別受惠，例如冷氣、風扇等消暑電器，以及飲料等。至於化妝品表現最突出，錄得接近「中雙位數」增長；傢俱、個人護理及電器等錄得單位數升幅；眼鏡及百貨業則出現跌幅。

謝邱安儀預計，開學因素將令本月初首一兩周消費相對疲弱，後續能否回暖要需視乎9月中下旬的市道，以及中秋節能否帶動節慶消費。至於「十一黃金週」，業界普遍抱持審慎態度，因港人外遊的熱情預料仍然明顯，令本地消費難有重大突破，若旅客人均消費仍然偏低，零售業難免會有壓力。