

## 收購安排接受率高 宏福苑善後民心所向

大埔宏福苑業主接受政府收購業權方案的期限於上月 31 日屆滿，最終合共 1,971 戶業主簽署並交回「接受收購建議信件」，佔八座單位總數 99.3%。這一數字充分說明，絕大多數業主認同並接納了政府提出的收購方案，也反映政府的解說工作細緻到位。在收購工作妥善處理後，政府還須持續幫助受影響居民處理其他繁雜善後事務，彰顯「情理法兼備，以情為先」的工作理念，讓他們早日重歸安穩的生活。

政府的方案提出，向未補地價單位業主提供每平方呎 8,000 元的收購價，以及已補地價單位為每平方呎 10,500 元，較火災前屋苑的估價高得多，具有一定恩恤成分，這實實在在體現了政府對受災居民的支持。回顧整個過程，政府為宏福苑居民設計的長遠居住安排方案，兼顧了不同業主的實際處境與需要。方案除提供現金收購外，亦設有「特設銷售計劃」，預留房委會及房協的資助出售單位，供已出售業權的業主優先選購，提供的單位最早可於本年第四季入伙。在「特設銷售計劃」下購買資助出售單位的宏福苑業主，將不受禁售期限制。

## 方案以民為本 解說工作到位

政府「情理法」兼備，並以情為先，小心考慮居民意願及社會聲音，並善用社會資源，最終制定出完善的收購業權方案。筆者早前與團隊組織居民參加「睇樓團」，親身見證政府在解說環節所作出的細緻安排。政府人員就不同選項的具體內容、申請程序及注意事項，逐一詳細講解，並耐心回應居民的提問。解說過程中，政府人員始終以居民的實際需求為出發點，在照顧他們的情緒下全面收集意見，協助他們比較不同方案，介紹可選購單位的坐向、樓層特點，讓他們作出適合自身情況的選擇。正是這種深入細緻的解說工作，讓居民能夠在充分掌握信息的基礎上作出決定，亦為如此高比例的接受率奠定了堅實基礎。由此可見，政府的方案不僅切實可行，更體現了真誠為居民考慮的施政理念，在收購業權的進程中，細心顧及到受影響居民日後的長遠住宿需要。

截至期限屆滿，仍有少數業主未有簽署「接受收購建議信件」。每位業主各有其考量，有人對家園懷有深厚感情，有人對安置選項有不同期望，值得理解，不過相關業主亦應理性看待問題。政府亦表明，對於涉及身故、遺產等特殊業權問題的居民，相關人士仍可獲得適切支援，不會因截止日期而停止協助。

絕大多數居民均期望盡快上樓，重歸安穩生活。宏福苑善後工作牽涉眾多環

節，政府先照顧好大多數業主的意向，並持續與少數未有簽署收購信件的業主進行溝通，是符合情理，此乃基於整體利益的務實考量，在尊重個人選擇的同時，亦推動集體進程的客觀需要。不少地產業界人士指出，宏福苑經歷火災，物業的市值相信低於正常水平。倘若有業主拒絕出售業權而須透過法律程序收回，屆時所獲補償金額或未及現行收購價。這是目前仍未接受政府收購方案的業主需要認真思考的問題。

#### 為居民未來生活提供藍圖

收購業權的工作雖告一段落，政府作出的努力值得充分肯定，但這並不代表善後工作已然完結。未來居民上樓、搬遷安置等環節仍有待做深做實。其中一個關鍵課題，在於協助居民返回單位執拾物品。政府早前已安排兩輪上樓，讓居民返回單位執拾物品，並表示大方向是盡量配合住戶新居入伙的時間，提供機會讓居民再次返回單位取回所需物品。然而，有居民反映，若要在遷入新居前把物品搬走，就須先自費尋找倉庫寄存，加重搬遷負擔。政府應繼續以人性化和具彈性的方式處理，配合住戶新居入伙的時間，讓居民在喬遷時能一步到位取回物品，免除物資存放的後顧之憂。

宏福苑的善後工作是一項複雜的系統工程，涵蓋業權收購、居民安置、物資處

理、財務清算等多個層面，不可能一蹴而就。收購方案的階段性成功，已為居民的未來生活提供了藍圖。期望政府持續聆聽居民的實際需要，優化各項細節安排，讓受影響居民在處理繁雜善後事務時更從容，早日重建安穩生活。只要政府繼續秉持「情理法兼備，以情為先」的工作理念，定能妥善處理各項後續事宜，讓居民的安置過渡更為順暢，切實回應他們的實際所需。