

宏福苑

長遠居住安排方案解說

收購

解說
專隊

特設銷售
計劃

轉讓限制

選樓次序

以情、理、法處理

以情為先

按以下原則，制定長遠居住安排

1 照顧受影響
家庭的意願，
要情、理、法兼備，
並**以情為先**

2 提供**多元選項**，
讓居民
「**有得揀**」

3 提供**大埔原區**
長遠居住選項

4 善用
公共資源

政府向所有宏福苑A-G座 單位業主提出收購

收購價（按實用面積計算）

未補價單位

每平方呎

\$8,000

已補價單位

每平方呎

\$10,500

全部單位均採用上述劃一標準

收購A-G座的總成本約68億元

「大埔宏福苑援助基金」提供

約**28**億元

適度公帑投入

估計約**40**億元

收購金額的 考慮因素

居民痛失家園，遭受重大損失，
其生活困境**值得社會理解和支持**

宏福苑大火屬「特別中的特別」個案，
不會構成先例

讓受災家庭基本上有能力
重置長遠居所

宏志閣

仍然可供居住，政府亦**必須尊重私有產權**
現階段政府收購業權方案不包括宏志閣

未受大火波及，
仍有一些必要維修和管理安排要處理

理解部分宏志閣居民
希望返回單位居住

若政府只能零星收回小部分宏志閣單位，
地契、大廈公契、公用空間等問題**不會獲妥善解決**

若宏志閣業主**有高度共識**，
希望政府的方案也能涵蓋宏志閣，
政府樂意進一步探討

向政府出售業權後 業主可作不同選擇

1

接收現金收購方案

收取現金
自行作
長遠居住安排

或

收取現金，
透過政府為宏福苑業主
而設的「**特設銷售計劃**」
購買新居屋或綠置居單位

2

樓換樓

政府按相同業權收購價代業主
在「特設銷售計劃」向房委會 / 房協
購買全新資助出售單位
(差額由業主以「**多除少補**」方式處理)

宏福苑A-G座業主
必須在**8月31日**或之前
確定意向

合理時間
讓各戶了解安排
並作決定

住屋資源
(如居屋/綠置居單位)
不能無限期
預留給居民

平衡

「特設銷售計劃」 可選擇發展項目

預計入伙日期

房委會

(3,500個單位)

項目

預計入伙日期

綠置居2025

九龍灣盛緻苑

2026年第四季

居屋2025

錦田匯熙苑

2027年第三季

東涌裕豐苑

2027年第三季

屏山朗風苑

2028年第三季

啟德啟陽苑

2028年第四季

將軍澳影輝苑

2028年第四季

原區

新發展項目

大埔頌雅路西選址第一期(900個)

最快2029/30年

大埔頌雅路西選址第二期(600個)

最快2030/31年

房協

(400個單位)

粉嶺百和路項目 (100個)

2026年第四季

觀塘安達臣道石礦場項目 (300個)

2028年第一季

「特設銷售計劃」 可選擇發展項目

呎價

房委會

(3,500個單位)

區域	項目	平均實用面積呎價*
跨區	九龍灣盛緻苑	\$7,020
跨區	錦田匯熙苑	\$7,150
跨區	東涌裕豐苑	\$6,240
跨區	屏山朗風苑	\$6,310
跨區	啟德啟陽苑	\$9,300
跨區	將軍澳影輝苑	\$7,020
原區	大埔頌雅路西選址第一期	\$6,890
原區	大埔頌雅路西選址第二期	\$6,890

房協

(400個單位)

跨區	粉嶺百和路項目	約\$8,680 [#]
跨區	觀塘安達臣道石礦場項目	待定

*此乃項目平均呎價，個別單位呎價或有不同

[#]呎價不包括三房單位

「樓換樓」安排

在「樓換樓」安排下（即業主不選擇直接獲取收購金額），如業主選擇的單位價格較收購金額（「可用金額」）高，需向房委會 / 房協**額外補足差額**；相反，若選擇的單位價格較「可用金額」低，業主可**收取相關差額**

業主獲得 收購金額/可用金額 (A)	選購 居屋單位售價 (B)*	差額 (A-B)*
原有單位實用面積 ^註 (約467平方呎)	面積較小 389呎(1房) 278萬元	餘額： 96萬元
建議收購價 (每平方呎8,000元)(未補價)	面積相若 463呎(2房) 324萬元	餘額： 50萬元
 374萬元	面積較大 488呎(2房) 453萬元	加付： 79萬元

*以上例子僅作參考，單位售價視乎所選屋苑。

註：宏福苑單位的實用面積介乎約431至483平方呎

選樓次序

特設銷售計劃
將於**2026年9月**開始選樓

為鼓勵業主盡早接受收購，
他們選樓的先後次序會按照
接受政府收購的日期分批而定

同一批次內的申請者的選樓次序，
會再取決於**按攪珠結果**而排列的次序

轉讓限制

特設銷售計劃下購買
或「樓換樓」

不設禁售期

如業主欲在公開市場出售其單位
仍須繳付補價

成立「解說專隊」

“ 房屋局・勞工及福利局
民政及青年事務局・保安局・發展局轄下部門 ”

政府已成立由房屋局統籌的跨部門
「解說專隊」。專隊成員超過100人

透過「一戶一社工」的轉介

一戶一社工首先接觸業主，並徵求他們同意，
再轉介「解說專隊」進一步跟進

三月初起，「解說專隊」將直接聯繫業主，
解釋政府收購業權和各種居住方案內容細節，
並及時解答業主疑問

解說專隊

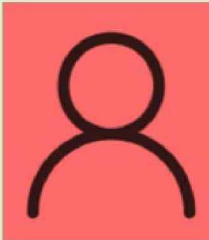
工作期間，專隊成員會穿淺藍色背心和佩戴工作證，以便識別身分



淺藍色背心

佩戴工作證

宏福苑長遠居住安排解說專隊
Long-Term Housing Arrangements for Wang Fuk Court
Engagement Team



姓名：陳大文
Name：Chan Tai-man
職位：解說員
Post：EnT Member

(圖片為AI生成的虛構人物。)