



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : hkwisdom.net

【從居屋同步攪珠便民部署 到宏福苑貼心安置 彰顯以人為本施政理念】 - 林淑芳專欄

Date : 10 July 2026

Link : <https://www.hkwisdom.net/blog/b34d8947a18>



【從居屋同步攪珠便民部署 到宏福苑貼心安置 彰顯以人為本施政理念】

2026年7月10日 - 林淑芳專欄



房委會今日為「居屋2025」、「綠置屋2025」及「白居二2025」舉行攪珠儀式，三項資助房屋計劃首次同步推出，由賴仁良首次以房委會資助房屋小組委員會主席身份主持，居屋、綠置屋、白居二的首十個號碼相繼揭曉，三項計劃合共接獲約10.5萬份申請，有人歡喜有人愁。

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong
2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

今次首次採用「一表三抽」的優化安排，申請者只需填寫一份表格，便可同時參與居屋、綠置居及白居二的揀珠，簡化良宜，以往分開申請「會堂時失審」，如今合格家庭「可以排兩條隊，最後抽籤後決定選擇哪一條隊」，數碼亦反映這項安排的成效，超過六成半申請者是透過網上申請安排一次區申請兩項計劃，大大減少了申請時間和手續。

而「居屋2025」及「綠置居2025」計劃除了供一般申請者認購的7,783伙外，另有2,000伙預留予宏福苑業主透過「特設換售計劃」選購，這項單位的安排，正好讓我們回顧政府過去一年多以來為宏福苑業主所做的各項部署，當中的細心照顧，同樣值得肯定。

去年的大埔宏福苑大火，八座樓宇受災，數以千計的居民損失家園，政府其後提出長遠安置方案，向業主收購樓宇，並設立「特設換售計劃」，讓已出售樓宇的業主可以透過全新資助出售單位或以「樓換樓」方式置換新居，這個承諾，如今正在逐步兌現。

截至6月30日，宏福苑全部八座已有1,698戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔總數約85.6%，當中未受火災波及的業主亦有217戶簽署，佔比高達87.5%，超過八成半的業主願意接受收購建議，這個數據本身就是對政府安排强有力的肯定。

居屋會及房協最初「特設換售計劃」合共預留約3,900個單位，其後因應宏福苑納入收購方案，房協額外增加496個預留單位，令整體供應增至約4,400伙，當中房協會提供約3,500個單位，約85%單位面積為375平方呎或以上；房協最初提供約400個單位，其中342個為兩房大單位，面積400平方呎以上，其後因應宏福苑納入收購方案，房協額外增加的496個單位亦以較大面積為主，令房協的整體供應增至約900個，涵蓋九龍灣、啟德、粉嶺、大埔等十個項目，供已向政府出售樓宇且有會參與計劃的業主選購或「樓換樓」使用。

最值得稱道的是政府在單位面積上的細心考量，宏福苑原單位的實用面積約400多平方呎，為了讓業主能夠維持原有生活空間，政府特別安排了大量大單位，大埔原區御雅苑項目提供約1,500個單位，全數為不小於400平方呎的大單位；其餘各區亦提供約500個大單位，整體大單位總數超過2,000個，與宏福苑原單位面積相當。

這樣的安排並非偶然，政府參考了早前向宏福苑業主進行的問卷調查，了解到大部分業主希望在原區大埔或鄰近市區置業，以及對大單位的需求，從問卷調查到單位配置，政府的每一步都體現了「以人為本」的施政理念，不是機械地提供單位，而是用心了解需求，再精準回應。

置業方式上，業主可選擇以現金支付新單位售價，亦可採用「樓換樓」方式，由政府發出價值等同其宏福苑單位收購金額的「樓換樓券」，用以抵扣新購單位定價，差額多餘少補，未能購得單位的業主，政府會以現金發放收購金額，並給予兩年「綠置資格」，讓業主可在二市場選購未補價的資助出售單位，換句話說，業主有三條出路：參與特設換售計劃、在第二市場自行選購、或在私人市場自由置業，隨不同實際狀況的業主都能找到最適合自己的方案。

宏福苑業主如有意參與「特設換售計劃」，必須在8月31日或之前提交意向，現距離截止日期僅餘約7個星期，這項計劃為宏福苑業主提供了以樓換樓的寶貴機會，涵蓋單位數量充足、環境貼近原居所，顯然亦回應了業主對原區及鄰近市區的需求，筆者呼籲合資格業主把握時間，仔細考慮，及早決定，以免錯過這個難得的安置機會。

從區區同步揀珠的便民部署，到宏福苑特設換售計劃的貼心安置，政府在房屋政策上展現了效率與溫度兼備的一面，同步揀珠讓申請者可以及早部署，省時省力；宏福苑計劃則讓受災業主看到重建家園的希望，兩者背後貫穿同一份信念，就是以人為本，但願宏福苑業主能及早踏出這一步，早日重拾安穩的生活。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

(文章是作者的個人意見，不代表本報立場)

林潔芳

香港大學房屋管理碩士 (MIH)

物業管理人(第1級)牌照 PMP (Tier1)

英國特許房屋管理學會特許會員 MCIH

香港房屋經理學會會員 M.H.K.I.H.

香港註冊專業屋宇估價師 RPHM

擔任任為：

第一區消防處聯合先鋒名譽委員會 (九龍城區) 之執行委員會副主席

消防處《消防安全(工業建築物)條例》第 636 章設立的諮詢委員會之擔任委員

樓宇工程署《氣體安全條例》(第 51 章) 上訴委員會成員

民政及青年事務局九龍城區防火委員會委員