「公司上下都希望略盡綿力幫人」

店東退款宏福苑客人 全城點讚

新聞故事

大埔宏福苑大火至今造成160人死亡，亦令數以千計居民家園盡毀。有宏福苑宏昌閣居民在火災前預訂安裝大門，無奈單位在火災中被毀，導致「無屋可裝」，相關木門公司事後主動表示全數退款。店家的暖心舉動令居民感嘆「香港人好有愛」。事件在社交媒體上傳播，不少網民稱讚店家有人情味。

大公報記者昨日到訪該位於荃灣的木門公司了解，店員表示，公司上下對於客人一家平安無事感到高興，全數退款原意是希望幫客人渡過當下的難關，對於能讓社會覺得溫暖感到欣慰。

大公報記者　古倬勳

◀有木門公司為宏福苑訂戶全數退款，獲大批網民點讚。　大公報記者古倬勳攝

有宏昌閣的居民日前在社交平台Threads發文表示，自己和家人在火災中幸運地死裏逃生，但家園被毀，生活亦被打亂，但彷徨及悲傷中有一件事讓其感到溫暖。他提到，早前和木門公司預約，本月6日在宏福苑安裝單位大門，大門已經做好，但大火令其已「無屋可裝」，於是「厚着臉皮」問店家可否退回部分款項。店家其後回覆，主動提出全單退款，並祝福客人順利渡過難關。該網民對店家表示感謝，「想給大家知道其實香港人很有愛」。

帖文發布後，不少網民稱讚該公司為「良心公司」、「好老闆好員工」、「面對災難，很多人都很善心，人間有情」，「這種不計較，純粹想幫人的善意，才是香港最美的部分」，亦有網民希望公司「生意興隆」、「長做長有」，更表示一定會光顧。

居民訂製木門 災後報平安

大公報記者昨日根據帖文的短訊截圖，到訪該位於荃灣的木門公司「奇峰木門」。店員韓先生表示，客人在約一個月前向公司訂製木門，宏福苑大火發生後，老闆和同事都為客人及其家人的安危感到焦急，但認為當時不是主動聯絡客人的時機。在大火後兩日，該客人主動聯絡店舖報平安，得知客人一家平安，大家都放下心頭大石，老闆亦表示有需要會盡量協助。客人其後表示單位或已被燒到滿目瘡痍決定取消安裝，老闆同意全數退款，「公司上下都希望做點什麼，略盡綿力幫助客人。」

對於事件在網上獲得網民讚揚，更被稱讚「良心公司」，韓先生表示，能夠略盡綿力幫助客人，甚至做到一點事情讓社會覺得溫暖，同事和老闆對此都感到欣慰，「我們做的事情，有人看得到！」

紀律部隊義工隊助災民嵌傢具 幫助撫平傷痛

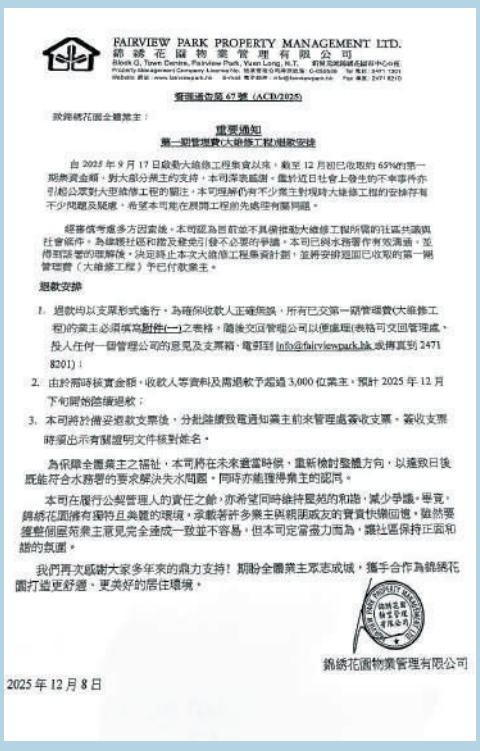
【大公報訊】大埔宏福苑大火後，除政府全力跟進善後支援外，社會各界亦「有錢出錢有力出力」，為受影響的宏福苑居民提供各類幫助。紀律部隊義工隊協助入住過渡屋的宏福苑居民搬運物資及裝嵌傢具，希望為災民建立溫暖的臨時家園，幫助他們重回生活正軌。

「見到災情嚴重，消防義工隊一呼百應，即時動員同事，希望可以幫助到災民。」消防處義工隊隊員鍾德粦表示，住屋是基本需要，良好的居住環境有助受火災影響的居民安心。退休海關義工王勇偉表示，希望在能力範圍內盡快為他們解決居住上的煩惱，幫助他們撫平傷痛。

義工隊計劃下月進行家訪，向災民送上福袋。紀律部隊義工服務隊常務委員張照臻表示，「作為香港市民，希望在不同位置可出一分力，讓他們回到正常生活軌道。」

▲義工隊希望透過協助災民搬運物資及裝嵌傢具，幫助他們重回生活正軌。　電視截圖

錦綉花園終止5億元水管維修計劃 業主獲退款



FAIRVIEW PARK PROPERTY MANAGEMENT LTD.
錦綉花園物業管理有限公司

管理通告第67號（ACD/2025）

致錦綉花園全體業主：

重要通知
第一期管理費（大維修工程）繳款安排

自2025年9月17日啟動大維修工程集資以來，截至12月初已收取約65%的第一期集資金額，對大部分業主的支持，本司深表感謝。鑒於近日社會上發生的不幸事件亦引起公眾對大型維修工程的關注，本司理解你們有不少業主對現時大維修工程的安排存有不少問題及疑慮，希望本司能在展開工程前先處理有關問題。

經審慎考慮多方因素後，本司認為目前並不具備推動大維修工程所需的社區共識與社會條件，為免引發不必要的爭議，本司已與水務署作有效溝通，並得到該署的理解後，決定終止本次大維修工程集資計劃，並將安排退回已收取的第一期管理費（大維修工程）予已付款業主。

退款安排

1. 退款均以支票形式進行。為確保收款人正確無誤，所有已交第一期管理費（大維修工程）的業主必須填寫附件(一)之表格，隨後交回管理公司以便處理（表格可交回管理處，投入任何一個管理公司的意見及支票箱，電郵到 info@fairviewpark.hk 或傳真到 2471 8201）；
2. 由於需時核實金額，收款人等資料及需退款予超過3,000位業主，預計2025年12月下旬開始陸續退款；
3. 本司將於備妥退款支票後，分批陸續致電通知業主前來管理處簽收支票。簽收支票時須出示有關證明文件核對姓名。

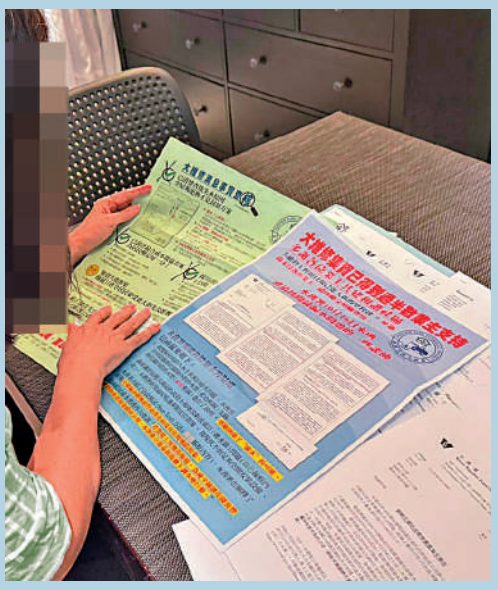
為保障全體業主之福祉，本司將在未來適當時候，重新檢討整體方向，以達致日後既能符合水務署的要求解決失水問題，同時亦能獲得業主的認同。

本司在履行公契管理人的責任之餘，亦希望同時維持屋苑的和諧，減少爭議。畢竟，錦綉花園擁有獨特且典雅的環境，承載著許多業主與親朋戚友的寶貴快樂回憶，雖然要獲整個屋苑業主意見完全達成一致並不容易，但本司定當盡力而為，讓社區保持正面和諧的氛圍。

我們再次感謝大家多年來的鼎力支持！期盼全體業主眾志成城，攜手合作為錦綉花園打造更舒適、更美好的居住環境。

錦綉花園物業管理有限公司

2025年12月8日



▲大公報記者過去一個月持續調查，錦綉花園業主馬小姐表示，管理處發的欠款通知最近突然下架。

大公報記者張眞攝

▲錦綉花園前日向全體業主發出大維修工程涉及的第一期管理費退款安排。

新聞追蹤

【大公報訊】記者張眞報道：大埔宏福苑五級大火後，令屋苑維修工程備受社會關注。元朗錦綉花園早前爆出索價近5億元的「天價」食水管維修工程，引起業主不滿。大公報記者過去一個月持續調查了解，訪問相關人士。前日（8日）物業管理公司終於發出公告，指「目前並不具備推動大維修工程的社區共識與社會條件」，為免引發不必要的爭議，宣布終止集資計劃，將向3000名業主退款。

十年耗費政府食水開支億元

據了解，錦綉花園失水問題持續多年，一直未能解決。根據水務署資料，屋苑現時每日失水量高達2000至4000立方米，近十年累計約1000萬立方米，相當於4000個標準泳池的容量，耗費政府食水生產開支約1億元。

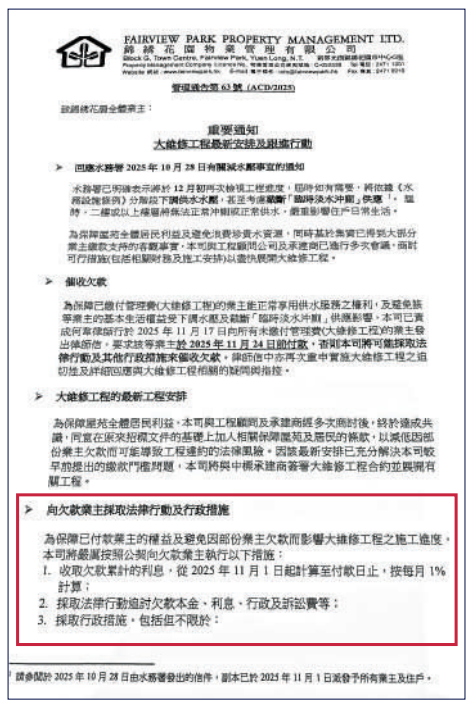
錦綉花園物業管理公司在2021年提出的5億元全面更換方案，每戶需支付約9萬至13萬元。同一時間，管理公司指，佔52%業權的錦綉花園大業主，僅需支付約3%的工程費，引來不少業主不滿。其間管理公司亦多次發信給未交工程費用的業主，表示會採取法律行動及行政措施。

至本月初，管理公司表示已收到約六成半第一期集資金額。但至前日屋苑的物業管理公司突然發出公告，表示鑒於近日社會上發生的不幸事件引起公眾對大型維修工程的關注，經審慎考慮多方因素後，決定終止本次大維修工程集資計劃，並將安排退回已收取的第一期管理費予業主。

業主馬小姐向《大公報》表示，管理公司未有公開是次大維修的招標文件、評分準則等資料，宏福苑大火前，管理公司還於11月24日刊登過一張「管理通告第63號」文件，表示會向未交工程費用的業主採取法律行動及行政措施。但相關通告數日前突然下架。文件表示，「欠款單位在大維修工程展開期間及／或完成後可能無法享有食水及廁水供應。若要恢復供水，欠款業主除了需繳清所有欠款本金、利息及追收欠款業主所拖欠的所有款項而產生的成本及開支外，亦需額外支付上述解除押記之律師費及雜費，以及數萬元接駁費以恢復供水。」

但相關通告在大埔宏福苑五級火災，引起屋苑維修工程質素的社會關注後，數日前又突然下架。馬小姐認為，如今集資計劃停止，並且退款，但根本問題並沒解決，「錦綉花園仍在失水，始終需要解決。我們業主不是不想解決失水問題，我們只是想要更多公開和透明度，想知道錢都花在哪裏，工程整個招標、資料、集資進度等的資料。讓業主除了夾錢，完全無權過問。」她擔憂過了這段時間，管理公司的集資計劃還會捲土重來。

管理處早前向欠款業主發出通知



FAIRVIEW PARK PROPERTY MANAGEMENT LTD.
錦綉花園物業管理有限公司

管理通告第63號（ACD/2025）

致錦綉花園全體業主：

重要通知
大維修工程最新安排及跟進行動

➢ 回應水務署2025年10月28日有關減水壓事宜的通知

水務署已例行發表示將於12月初再次檢視工程進度，屆時如有需要，將依據《水務設施條例》分階段下調供水水壓，甚至考慮啟動「臨時淡水沖廁」供應[1]，並於二樓以上樓層維持無法正常沖廁或正常供水，嚴重影響住戶日常生活。

為保障屋苑全體居民利益及避免浪費珍貴水資源，同時基於集資已得到大部分業主繳款支持的客觀事實，本司與工程顧問公司及承建商已進行多次會議，商討可行措施（包括相關財務及施工安排）以盡快展開大維修工程。

➢ 催收欠款

為保障已繳付管理費（大維修工程）的業主能正常享用供水服務之權利，及避免無辜業主的基本生活權益受下調水壓及啟動「臨時淡水沖廁」供應影響，本司已責成何東保誠行於2025年11月17日向所有未繳付管理費（大維修工程）的業主發出催繳函。要求該等業主**於2025年11月24日前付款**，**否則本司將可能採取法律行動及其他行政措施來催收欠款**。律師信中亦再次重申實施大維修工程之迫切性及詳細回應與大維修工程相關的疑問與指控。

➢ 大維修工程的最新工程安排

為保障屋苑全體居民利益，本司與工程顧問及承建商經多次商討後，終於達成共識，同意在原來招標文件的基礎上加入相關保障屋苑及居民的條款，以減低因部份業主欠款而可能導致工程連約的法律風險及本司較早前提出的繳款門檻問題亦得以解決，**決定履行公契責任，作為公契經理人身分與承建商簽署工程合約並展開大維修工程。**

➢ 尊重多數業主的意願

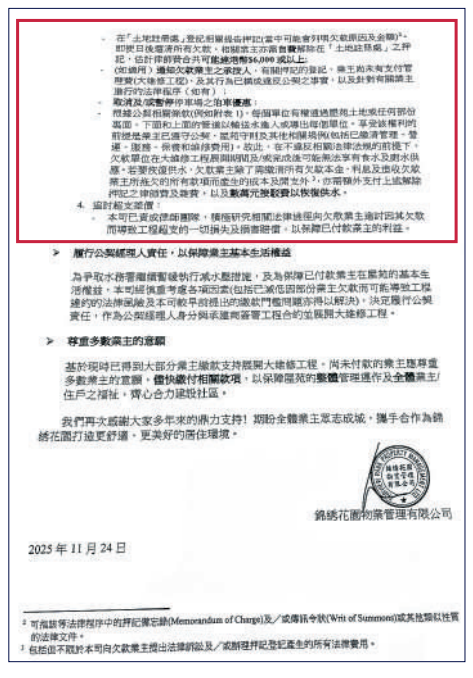
基於現時已得到大部分業主繳款支持展開大維修工程。尚未付款的業主應尊重多數業主的意願，**儘快繳付相關欠項**，以保障屋苑的**整體**管理運作及**全體**業主/住戶之福祉，齊心合力建設社區。

我們再次感謝大家多年來的鼎力支持！期盼全體業主眾志成城，攜手合作為錦綉花園打造更舒適、更美好的居住環境。

錦綉花園物業管理有限公司

2025年11月24日

[1] 請參閱於2025年10月28日由水務署發出的信件，副本已於2025年11月1日派發予所有業主及住戶。



- 在「土地註冊處」登記相關樓宇押記當中可能會列明欠款原因及金額[2]。即使日後繳清所有欠款，相關業主亦需負責解除在「土地註冊處」之押記，估計申請費合共可**能達港幣5,000元以上**。
- （如適用）通知欠款業主之承按人，有關押記的登記。業主尚未支付管理費（大維修工程），及其行為已構成違反公契之事實，以及針對有關業主進行的法律程序（如有）；
- **取消及或暫停**停車場之**使用優惠**；
- 根據公契相關條款（見附錄 1），每個單位有權通過穿越土地或任何部份屋苑。下面和上面的管道以輸送水進入或導出每個單位。享受該權利的前提是業主已適守公契，監視守則及其他相關規例（包括已繳清管理、營運、復建、保養和維修費用）。故此，在不違反相關法律法例的前提下，欠款單位在大維修工程展開期間及/或完成後可能無法享有食水及廁水供應。若要恢復供水，欠款業主除了需繳清所有欠款本金、利息及追收欠款業主所拖欠的所有款項而產生的成本及開支外，亦需額外支付上述解除押記之律師費及雜費，以及**數萬元接駁費以恢復供水**。
4. 追討經費開支：
   - 本司已委**任律師**團隊，積極研究相關法律途徑向欠款業主追討因其欠款而導致工程超支的一切損失及損害賠償，以保障已付款業主的利益。

➢ 履行公契經理人責任，以保障業主基本生活權益

為爭取水務署繼續暫緩執行減水壓措施，及為保障已付款業主在屋苑的基本生活權益，本司經慎重考虑各項因素（包括已減低因部份業主欠款而可能導致工程連約的法律風險及本司較早前提出的繳款門檻問題亦得以解決），決定履行公契責任，作為公契經理人身分與承建商簽署工程合約並展開大維修工程。

➢ 尊重多數業主的意願

基於現時已得到大部分業主繳款支持展開大維修工程。尚未付款的業主應尊重多數業主的意願，**儘快繳付相關欠項**，以保障屋苑的**整體**管理運作及**全體**業主/住戶之福祉，齊心合力建設社區。

我們再次感謝大家多年來的鼎力支持！期盼全體業主眾志成城，攜手合作為錦綉花園打造更舒適、更美好的居住環境。

錦綉花園物業管理有限公司

2025年11月24日

[2] 可指該等法律程序中的押記備忘錄(Memorandum of Charge)及／或傳訊令狀(Writ of Summon)或其他類似性質的法律文件。
[3] 包括但不限於本司向欠款業主提出法律訴訟及／或解押押記登記產生的所有法律費用。

遺體DNA配對 可望縮短至一周

【大公報訊】記者易曉彤、黃珮琳報道：大埔宏福苑五級火至今造成160人死亡，6人仍失聯。警方正為失聯人士家屬採集DNA樣本，辨別遺體身份，有家屬關注採集DNA後仍需等4至6星期才有結果，希望有關部門可加快處理速度。

有法醫表示，今次火災死者遺骸受長時間高溫影響，增加採集DNA樣本難度。警方表示，政府化驗所和法醫已經將DNA配對工作擺在最高優次，可望縮短至一個星期有結果。宏福苑火災中，部分遺體仍未能辨認，法醫和化驗所需提取DNA作檢驗和校對。齒科法醫梁家駒表示，今次火災死者受長時間高溫影響，許多軟組織、骨、牙腳及牙根等硬組織，都受到高溫破壞，增加採集DNA樣本的難度。此外，今次火災環境混雜人類及非人類遺骸，需時辨識，估計至少數個月才可完成辨別遺體身份的工作。

警務處處長周一嗚昨日表示，160名死者中，仍有40人待認。過去幾日共為162名家屬抽取DNA樣本，政府化驗所和法醫將DNA配對工作擺在最高優次，已經由以往兩至三星期，縮短至一個星期就有結果。警方亦開始在社區會堂和富山公眾殮房，為家屬抽取DNA樣本，加快校對過程，讓家屬更早了解情況。

九龍殯儀館總經理甘亮得昨日向大公報記者表示，按目前相關規定，失蹤至少七年才可被視為死亡，但宏福苑情況特殊，希望政府能特事特辦；針對失蹤個案，館方將研究代表相關家屬，與政府協商辦理死亡文件等事宜。他又提到，目前富山殮房只允許非營利的慈善團體設立臨時諮詢處，九龍殯儀館針對災民提供的服務亦非牟利，館方希望能在該處設立臨時資訊處，讓家屬了解相關免費援助。

殯儀業盼特事特辦

殯儀業商會理事長鄭志傑表示，理解家屬心情沉重，但認為有必要花時間核實遺體的身份。至於火災中失聯個案難以確認死亡，他指發出死亡證明涉及資產、保險索償等範疇，須相當嚴謹處理，認為按程序處理是對各方的保障。

一般而言，如面對非自然死亡個案，警方會向死因裁判官提交報告，裁判官根據報告決定是否需要進行屍體剖驗，進一步調查或開展研訊。確立死因後，死亡登記官會進行死亡登記，家屬可向入境處領取「死亡登記記項的核證副本」。但倘若失聯個案列作失蹤，需要等7年才能法定宣告死亡，即意味着家屬現時難以為其辦理死亡登記。

神秘買家低價收購宏福苑單位 被轟「發災難財」

【大公報訊】記者秦英偉報道：大埔宏福苑五級火慘劇發生之後，有區內地產代理表示，一名30多歲中等身材戴眼鏡的男子，近期先後到區內多間地產代理行物色宏福苑單位，表示有意以逾600萬元購入5伙，即平均每個單位約120萬元，每平方呎約3000元，較火災之前低逾一半。做法惹來地產代理批評，指其「極不道德」，形容是「在居民傷口上灑鹽」。

地產代理透露，該名男子表示正在尋找宏福苑內已補地價的單位，不論座向、景觀、樓層或損毀程度，而且不介意單位內是否曾發生事故，均願意以每平方呎實用面積3000元洽購；如果是1或2樓的低層單位，或樓契正本遺失或在大火中焚毀則以八折計算，即每平方呎2400元。

該男子表示「暫時要住5間先，多多都要」，又表示願意支付每個單位6萬元佣金，賣方毋須支付任何佣金及律師費。該男子稱將以公司名義購入，全數以現金支付，可短時間內完成交易。

地產代理懷疑該名男子想趁低「撈貨」待日後再售圖利，認為有關行為極不道德，猶如在居民傷口上灑鹽。據悉，大型代理行如中原、美聯等已表示不會處理宏福苑相關買賣個案，該男子於是轉向區內中小型代理求盤。

有律師表示，即使單位有損毀業權仍屬於原業主，因此交易仍可進行，因物業權益已受法律保障並於土地註冊處登記。