

# 本屆立法會首次會議 將聚焦宏福苑支援及重建

【大公報訊】記者龔學鳴報道：新一屆立法會首次會議將於本周三（1月14日）舉行，議程聚焦大埔宏福苑災後支援及重建工作。行政長官李家超將根據議事規則在會議開始時發言，隨後政務司司長陳國基會動議「大埔宏福苑火災後支援及重建工作」議案，內容包括為災民提供應急經濟援助、醫療及情緒支援、善後事務、住宿安排及長遠方案

等，並探討推動落實法例檢討與更新，以改善制度及堵塞漏洞。

## 延長辯論時間 不設質詢環節

鑒於社會對宏福苑火災後的支援及重建工作極為關注，且議題涉及範圍廣泛，立法會主席李慧琼與政府商討後，決定今次會議不設質詢環節，並延

長議案辯論時間，確保每位有意發言的議員均可發言一次，限時5分鐘。另外，立法會主席亦決定，是次會議將處理一項由新界西北立法會議員莊豪鋒提出的議案，主題為改善大廈維修工程管理，該項議案的辯論時限為4小時。

宏福苑火災發生時正值立法會選舉前夕。火災發生後，各候選人及相關政團社團立即暫停競選工

程，把全部工作重心轉到協助抗災救災上。去年12月5日，行政長官李家超宣布，會在新一屆立法會舉行首次會議時提出政府議案，商討如何支援宏福苑災民及重建復常。他期望第八屆立法會議員與特區政府共同推動災後支援和重建工作，通過展開辯論、推動法例檢討和修訂，推行系統性改革，讓香港更安全、市民更安心。

## 黃偉綸：宏福苑原址重建等9年不切實際

# 專家撐「樓換樓」：最快入住新家園



### 新聞綜述

特區政府由9日起，陸續透過社會福利署的「一戶一社工」機制，主動接觸受火災影響的宏福苑業主，收集他們對長遠安置的初步意願，目標在本月中下旬取得回應並進行分析，以協助制定和落實具體方案。問卷提到包括由政府購買業權、「樓換樓」或同區重建等。

眾多選項中，「樓換樓」方案最快今年9月入伙，原址重建耗時最長。財政司副司長黃偉綸（小圖）昨日表示，原址重建涉及業權處理、清拆及規劃等，需時約9至10年，形容「不太實際」，但強調願意討論。有專家認為，加上調查及保險等因素，「原址」重建可能起碼耗時近10年，建議居民優先考慮更實際方案。



大公報記者 易曉彤

政府發出的安置方案問卷涉及多元選項，包括由政府動用公帑購買業權後再購置全新居屋、綠置居或私樓，或以「樓換樓」換新居屋或綠置居等的方案，以及提出三個原區安置地點，當中包括在宏福苑原址重建。

### 若購買業權須動用公帑

宏福苑居民如果希望今年內上樓，可選擇九龍灣盛緻苑的綠置居單位，最快可於9月底入伙；另外還可選擇未來一至兩年後入伙的新居屋單位，分別位於東涌、元朗、啟德及將軍澳。居民亦可考慮「樓換樓」，即不收取政府收購業權的款項，換取一個價格相若而不限地區的全新居屋單位。

事實上，對於「哪個安置方案更佳」，居民意見相當分散。「盡快上樓」、「希望原區」、「唔想再返原址」，或者「原址重建」的兼而有之。

身兼應急住宿安排工作組組長的財政司副司長黃偉綸昨日表示，由政府購買業權的方案，據測量師學會的估價，宏福苑未補價單位平均實用呎價約6000元，已補價單位則約8000元，政府粗略計算需要動用接近60億元，而宏福苑基金扣除各項援助，剩約20多億元購買業主業權，因此一定需要投入公帑。他強調宏福苑是特別情況，如果政府不大幅度介入，業主將會「身無分文」，形容情況是「特殊中的特殊」。對於有居民不滿政府估算宏福苑未補地價單位的實用呎價只有6000元，黃偉綸強調仍未落實收購價，只是作參考。

### 考慮原址改建社區設施

居民如果想原區安置，三個選址中最快可以上樓是大埔頌雅路，鄰近富蝶邨，可提供約900個單位，最快2029年入伙；其次是大埔廣福公園，由於要重新規劃、搬遷石油氣加氣站以及土地平整，預計最快2033年入伙；最後是宏福苑原址重建，要先收購所有業權，之後才清拆、重建，預計最快2035年入伙。



原址重建？

▲宏福苑原址重建涉及業權處理、清拆及規劃等，需時約9至10年。



盛緻苑



裕豐苑

### 樓換樓？

◀▲特區政府問卷提及為大埔宏福苑居民安置的選項包括東涌居屋項目裕豐苑（預計2027年9月底入伙）及九龍灣綠置居項目盛緻苑（預計2026年9月底入伙）等。

## 宏福苑長遠安置方案問卷

### 問卷提及的長遠安置方向

#### 政府購買業權

- 交易完成後隨即收取現金，彈性較大
- 宏福苑火災前單位市場成交價估算  
未補價單位：平均實用呎價約6000元  
已補價單位：平均實用呎價約8000元
- 大埔宏福苑基金剩餘約20億元，需公帑補貼
- 業主可選擇居屋、綠置居或私樓

#### 樓換樓

- 換取價格相若而不限地區的全新居屋或綠置居單位
- 業主毋須向政府繳付任何差額，政府也不會向業主補付任何金錢

### 問卷提及的安置選項

#### 居屋項目

- 錦田匯熙苑（預計2027年8月底入伙）
- 東涌裕豐苑（預計2027年9月底入伙）
- 屏山朗風苑（預計2028年7月底入伙）
- 啟德啟陽苑（預計2028年10月底入伙）
- 將軍澳影輝苑（預計2028年12月底入伙）

#### 綠置居項目

- 九龍灣盛緻苑（預計2026年9月底入伙）

#### 大埔可能興建的新居屋選址

- 大埔頌雅路西選址（預計最快2029年入伙）
- 大埔廣福公園選址（預計最快2033年入伙）
- 大埔宏福苑原址（預計2035年或之後入伙）

資料來源：大埔宏福苑長遠安置問卷

黃偉綸表示，災後原址重建需要先處理業權，根據外國經驗，可能單是法律事務就需處理好幾年，連同清拆七座樓宇及規劃等工作，預計需要約9至10年。「作為一個選項，我們問居民時都提出，看他們想法如何。這刻來說，我們覺得原址重建不太實際。」他稱政府目前的想法不會再做住宅，會考慮改建社會設施，但強調願意討論。

香港測量師學會前會長林家輝認為，等待原址重建的方案不太可取，目前特區政府就火災成立的獨立委員會仍需時調查，保險方面亦要自己調查，相信一年內未必完成，再加上日後釐清業權問題後，在拆樓、建新樓等眾多環節，可能起碼耗時近十年。他認為目前「樓換樓」的方案最為實際，亦能夠最快做好安置工作，建議受影響居民可優先考慮。

援助基金將向每個宏福苑單位的業主發放每年15萬元的租金補助，為期兩年，讓他們在安排住宿上更具彈性及有更多選擇。身兼緊急支援及募捐工作組組長的政務司副司長卓永興說，截至昨日有近1800戶宏福苑住戶領取業主租金補助，因大埔租務市場未必有如此多租盤，建議他們可考慮租住鐵路沿線的居所。

卓永興表示，宏福苑業主租金補助佔大約6億元，至2027年底完結，而預計最快落成的原區重建方案，最早2029年入伙，意味居民兩年後仍未得到長遠住所，相信動用基金延長補助「未嘗不可」；但如果採用年期更長的安置方案，當局是否要繼續派租金津貼，就要小心考慮。

卓永興強調，期望最大程度幫助居民，同時要顧及大埔及整體社會情況。他指「大埔宏福苑援助基金」必須要用得其所，不可以「大手大腳」使用，相信平均每月12500元的租金補助是合理水平。對於有宏福苑居民期望返回原有住所察看，卓永興說，火災對樓宇造成很嚴重影響，即使沒有即時危險，但若安排大群人入內，需考慮負重及現場環境，正進行安全評估，至少需時2至3個月。

此外，勞工及福利局副局長何啟明昨日也表示，特區政府提供不同及多元的選擇予街坊，收集他們的意見，同時希望他們理解原址重建的時間長及有技術問題等難處，不容易做到。他希望居民在了解政府提供的安置方案後，能考慮如何處理未來住屋問題，政府亦要善用宏福苑援助基金，會繼續檢視居民需求，協調當局或非政府部門處理。

## 逾萬張新棚網料本周可分發安裝

【大公報訊】記者龔學鳴報道：大埔宏福苑火災發生後，政府上月初要求全港所有正進行大維修的樓宇，將外牆棚網下架，由建造業議會集中採購新棚網。發展局局長甯漢豪昨日出席電台節目表示，首批逾1萬張的棚網已陸續抵港，正進行檢測確定符合政府的阻燃要求，預計本周可以將通過檢測的棚網分發給承建商再安排重新掛上。

### 新制度設檢測追蹤機制

根據去年公布的外牆棚網抽樣檢查新制度，棚網運抵本港後，承建商必須按政府要求，以指定方式抽取指定數目的樣本，送到政府指定的實驗所檢測。樣本通過檢測後，棚網才能上架使用。棚網上架後，政府執管部門也會隨機抽樣覆核。甯漢豪表示，在新制度下，棚網需要就地採樣及通過檢測，也有追蹤機制，這些都需要成本，但採購棚網及檢測費用在整個大廈維修工程或新樓宇興建工程當中只佔很小部分。對於有報道指有檢測結果

不合格，她說，假如檢測結果不合標準，或是承建商買到不好的貨，只要不上架便沒有違法；政府只會懲處不符規格仍然上架，或沒按要求進行檢驗便直接將棚網上架。

### 採用金屬棚架已有共識

屋宇署要求承建商定期最多12個月內要提交棚網的新測試結果，甯漢豪認為時間合理，但承建商有責任知道工地的運作及工程物料是否穩妥，如果發現有棚網基於各種原因有破損，便不應等到12個月才重新檢測，確保符合標準。

甯漢豪還表示，業界已有共識，希望政府今年盡早有採用金屬棚架的路線圖。有些場景的確未必可以即時轉用金屬棚架，特別是有些街道很狹窄，不容易擺放金屬棚架，一些樓宇也太老舊，承托不了金屬棚架，因此不會一刀切。她強調，政府定立路線圖時亦會考慮培訓現有竹棚工人學習搭建金屬棚，同時要協助處理竹棚工程小型企業的業務轉型。

## 大埔浸小下學年遷富善邨 9·1開學

【大公報訊】記者郭如佳報道：校舍位於宏福苑內的大埔浸信會公立學校（大埔浸小），受宏福苑五級火警影響而圍封至今。現時學校學生分別在區內兩間小學校舍上課至本學年完結。教育局早先公布學校將於新學年9月開始使用大埔富善邨前中華基督教會基正小學的校舍。昨日，學校舉行中華文化體驗日暨開放日，校長蕭婷表示，校方對教育局有信心，透露目前正與教育局討論校舍翻新計劃，預計今年6月底交付，全校將於2026年9月1日集中開學。

### 校長：這是最好的安排

蕭婷表示，校方已於通告中向學生及家長提及新學年將於基正小學前空置校舍上課。蕭婷感恩教育局的大力支持，去年11月起，學校學生被安排到兩間校舍復課，她續說：「教育局短時間內提供校舍作為新學年上學之用，我認為是對學校最好的安排。」蕭婷欣慰家長反應十分正面，對於搬遷到基正小學前校舍感到十分期待，因為這意味着全校共六級的學生，可以再次在同一個校舍一起學習。據悉，由於學校大部分學生居住於廣福邨，步行



▲►大埔浸小校長蕭婷表示，目前正與教育局討論將原有基正小學校舍翻新計劃，預計今年6月底交付。

至新校舍需15分鐘，新學會提供校車服務。

對於搬遷校舍是否會對收生有影響，蕭婷透露校方已經開始準備小一收生部署，同時舉辦開放日。「雖然今年有一個很特別的轉變，但是我們的辦學宗旨、教育使命和承諾仍然不變。」距離新學年開學還有8個月，目前校方正在進行籌備工作，預計今年6月初，基正小學前空置校舍的翻新工程將接近尾聲。若6月初新校舍未能使用，將借用教會作小一註冊。

校方由去年11月底起安排學生到不同地點上課，例如香港教育大學、香港城市大學、大埔大元邨新界婦孺福利會基督教銘恩小學等，蕭婷認為對學生而言已經



算是一個適應和過渡期的安排。同時，校方一直關注及支援學生的情緒及心理需要，目前學生大致復常，僅少數需要心理輔導，暫未出現大規模轉校。此外，校方亦調整考試安排，原本每學年共3次考試，現時決定取消原定3月舉行的第二次期考，保留學期末考試，時間順延一星期。

蕭婷續說，今次與一般開新校不同，學校部分撥款已用於原有校舍，希望教育局提供特別津貼。她感動於作為受災單位，學校收到多方支援，希望新校舍不單只還原廣福邨校舍，更可「升級」。未來校方將申請教育局AI教學資助升級設施，在原有校舍水準基礎上實現進一步優化。