

房屋局：宏福苑7廈拆卸可能性高

黃偉綸：「樓換樓」屬特殊做法 並非先例



立法會新氣象

「應急住宿安排工作組」組長、財政司副司長黃偉綸表示，政府會努力提出不同的具針對性、切實可行的多元方案，實實在在地滿足居民的長遠居住需要。而以「樓換樓」的方式購買業權是「特殊中的特殊」，政府不會將該做法視作先例。房屋局局長何永賢表示，火災後宏福苑7座大樓「內傷好嚴重」，預計樓宇難以符合長遠安全要求，維修費用難以估計，故需拆卸的可能性甚高。

大公報記者 義昊



▲房屋局預計宏福苑在大火後難以符合長遠安全要求。



▲警方圖片顯示宏福苑單位內部滿目瘡痍，損毀十分嚴重。

►黃偉綸表示，政府會努力提出多元方案，滿足居民的長遠居住需要。

►何永賢表示，宏福苑7座大樓「內傷好嚴重」，需拆卸的可能性甚高。

黃偉綸表示，早前向業主收集長遠居住意願的問卷，政府理解居民希望長遠能於大埔區內居住。目前頌雅路西是區內落成時間最短、單位較多的選擇，可建約1500個單位。第一期約900個單位可於2029年下半年入伙、第二期600個單位亦可於十多個月後入伙。頌雅路西項目由規劃至入伙，相比一般居屋可縮減逾兩年時間。

努力為居民提供多項選擇

黃偉綸指出，儘管政府未必能充分滿足每一位居民意願，但會努力提供多項選擇。因此，政府在問卷中提出了由房委會向業主購買業權的選項，而考慮到部分出售業權的業主仍希望選購居屋，當局提供跨區和大埔原區購買居屋的選項。另外，當局意識到部分業主可能因為自身或家庭狀況，不希望持有大量現金，政府亦會安排「樓換樓」的選擇，令業主與政府以物易物的方式，換取另一個價值相若的居屋單位。根據香港測量師學會就宏福苑火災前的市場成交

價作估算，未補地價單位實用呎價約為6000港元；已補地價單位約為8000港元，這個價格可讓居民參考，並非代表政府已決定最終的收購價。

黃偉綸強調，以「樓換樓」的方式購買業權是「特殊中的特殊」，政府不會將這個做法視作先例。宏福苑的火災，受影響住戶單位數目之多、人數之多、樓宇受到的破壞程度之大，都是香港從來沒有見過的。以今次受災的規模之廣，目前根本沒有一個有效的市場機制，可以快速、全面的處理居民的長遠居住安排。因此，政府在今次事件中作及時而且有力的介入，是有實實在在需要的。

「內傷好嚴重」難達安全要求

至於「原址重建」，黃偉綸表示，「原址重建」需時長達9至10年，形容等候時間相當漫長。他解釋，原址重建須先進行清拆，亦須先處理各單位業權及法律問題，假設建屋需時4至5年，清拆需1年半，即須於三數年內處理所有單位業權及法律問題，挑戰相當大。

房屋局局長何永賢進一步解釋，極高溫大火令7座樓宇的鋼筋混凝土結構受損，包括爆裂、鋼筋暴露及變形等，其耐用性、承重、防火及防水性能存在極大不確定性，形容「內傷好嚴重」。她預計樓宇難符合長遠安全要求，維修費用難以估計，故需拆卸的可能性甚高。

何永賢表示，如果政府收購宏福苑業權，業主可在出售業權後得到一筆款項。這些業主如果希望再次置業安居，可選擇購買私樓或二手居屋的現樓。房委會亦會考慮在即將推售的「居屋2025」及「綠置居2025」預留部分單位，用特設銷售計劃的形式，供已售宏福苑業權的業主選購。方案亦提出「等價樓換樓」，若業主不想處理大量現金，可選擇換取一個價值相若的全新居屋單位，樓價由政府直接向房委會支付。

對整體公營房屋供應的影響，何永賢強調，頌雅路西改建方案不會對輪候公屋或申請居屋人士造成影響。為彌補頌雅路西用地改作居屋所減少的1300個公屋單位，政府已將粉嶺北第15西區一幅原建1400個居屋單位的土地，改劃為興建公屋。

議員支持政府善後方案 紛紛獻策助居民

【大公報訊】記者義昊報道：多名立法會議員發言時均對政府提出的善後及重建相關議案表示支持。有議員建議當局成立跨部門、跨界別的聯席機制，主動統籌、整合並協調各方資源，為受影響居民提供切合所需的協助；亦有議員呼籲針對不同家庭情況，提供不同安置選擇，提供切合所需的協助，真正支持他們踏上復原之路。

新界東北議員陳克勤指出，頌雅路西的安置方案是快速選項，該地點並非如外界所言般偏僻，附近全新的富蝶邨，成熟的富亨邨、富善邨，亦齊備公共交通及社區設施，認為對於希望盡快安居的居民來說是絕佳方案。他重申，重建方案最重要是讓受災者「有得揀」，可讓不同家庭按自身意願選擇。

必須要讓居民「有得揀」

新界北議員譚鎮國表示，非常歡迎政府表明必須要讓居民「有得揀」，會努力提供多項選擇，期望政府推出綜合性方案。例如，想「樓換樓」的居民可以自行選擇置換原區或者其他區的居屋或綠置居，想拿現金的居民又可以選擇政府收購業權等等。希望政府可以在這個季度之內公布最終方案建議選項，讓居民盡快知道重建家園的時間和路向。

體育、演藝、文化及出版界議員霍啓剛表示，樂見政府已開始收集受災業主的初步意向，提供不同可行方案。不同災民的財政情況同居住需要或許不同，因此必須提供多元同有彈性的選擇。他同時表示，原址重建存在很多問題，時間非常長，因此支持政府在原址興建社區設施的考慮，相信政府對於長遠安置這一複雜問題可以提供「貼地」的解決方案。

金融界議員陳振英表示，根據測量師學會估價，要收購近2000戶業權大約要60億元，如果使用公帑是史無前例，須小心衡量，政府支援基金扣除已動用和預留部分剩下30億，表面上政府要額外撥款30億，但當局可以繼續動員社會募捐，在收回業權後可處理保險索償等複雜法律程序。

議會做好財政審批工作

進出口界議員鍾奇峰表示，政府援助基金共籌集43億，部分用於提供經濟財政支援，關鍵是餘下資金如何妥善使用，以及優先落實居民長遠安置問題，希望政府盡快提供具體和仔細預算，列明如何使用基金的剩餘資金，以及預計動用多少額外公帑以完成安置事宜。議會會做好政府財政的審批工作，在救助受災居民和市民之間做好平衡，亦建議當局對公眾保持高透明度，提供及時資訊，釋除大眾疑慮。

旅遊界議員江旻德指出，期望政府重視居民



▲立法會議員紛紛對宏福苑善後工作提出建議。大公報記者林少權攝

的醫療及情緒支援服務，協助居民走出傷痛；並在設計合理安置方案後，定期收集居民意見，作適當調整。她又希望，獨立委員會以合乎情理、公平公正的方式處理，盡快查出真相，令香港市民對制度重拾信心。

選委界議員李家駒表示，無論是短、中、長期的善後與支援方案，最重要是能「關切人心」，令人「心安」。他建議社署日後在一段時間內，盡量維持「一戶一社工」機制，同時需要繼續強化社工的角色，除溝通者、協助者、安慰者和穩定者外，在善後階段擔任居民與政府的溝通者、聆聽者和解說者。他亦建議，政府考慮牽頭協調法律、會計、工程測量等專業團體，為居民提供義務諮詢服務，幫助他們清晰了解自身權益，從而公平、高效地處理賠償與法律事宜。

若涉訴訟加劇司法壓力

選委界議員蘇紹聰指出，宏福苑有近2000戶家庭，如果日後有至少2000宗民事索償個案，將進一步加劇本港司法壓力，輪候時間和訴訟程序等繁瑣問題，亦會增加居民金錢和精神負擔，應該鼓勵先以調解方式，善用法律科技和線上服務處理申索。

選委界議員簡慧敏認為，「現金收購業權」方案自由度高、時間最快，這筆錢可以購買「居屋2025」、綠置居／白居二等單位。然而按政府粗略估算，這兩個方案都需要額外投入30億至40億公帑，除了向立法會申請撥款外，是否可以考慮，例如以特殊稅務優惠推動社會進一步「慷慨解囊」。

選委界議員林筱魯認為，原址重建「完全是另一回事」，釐清災後物業的業權不容易，短時間內順利收回百分百業權的機會是近乎零，長時間亦未必能完成，政府需要深入思考分析樓宇維修和物業管理的改革，當中牽涉千絲萬縷的問題。



▲議員支持政府在頌雅路西用地興建單位安置居民。

議員發言 彰顯「急民所急」

特稿

第八屆立法會昨日舉行首次大會，標誌着新一屆議會正式啟航。會議高效、認真、負責，全體89位議員踴躍發言，充分展現行政立法良性互動的新氣象。

展現良性互動新氣象

會議別具歷史意義，首次有行政長官在立法會任期開始的第一次會議上，根據《議事規則》第8(a)條，向立法會發言，此開創性安排體現行政機關對立法機關的高度重視。會上，政府隨即提出「大埔宏福苑火災後支援及重建工作」議案。該議案經過逾八小時的深入辯論，89位來自不同界別的議員盡抒己見，從災民安置、法律權益、工程安全、情緒支援，到制度改革等多個層面提出專業建議，發言內容務實且具建設性，彰顯議會「急民所急」的作風。最終議案獲得通

過，成為本屆立法會首項通過的議案，體現行政立法機關齊心推動善後工作的莊嚴承諾。

「議員同心，高效議政惠民」立法會主席李慧琼在社交平台上表示，89位議員均已加入內務委員會及財務委員會，顯示高度投入。她深信議員定會貫徹和遵守《立法會議員守則》，行事以國家根本利益和社會整體利益為依歸，並從多角度、多層次剖析和處理問題，協助政府提升施政效能，造福市民。

李慧琼指出，議案通過，不是劃上了句號，而是重建工作的開始。第八屆立法會的首個議案辯論，突顯出「行政主導」和「愛國者治港」的制度優勢，她和一眾議員將繼續發揮監督與配合的角色，與政府、與市民風雨同路，陪伴災民走出陰霾，並以此為契機，推動系統性改革，共同建設更安全、更美好的家園。

大公報記者 吳俊宏