

# 行政立法高效互動 務實有為不負眾望

第八屆立法會昨日舉行首次會議，行政長官李家超率領多位高官一齊出席。此次會議聚焦宏福苑火災善後和制度改革，政府推出一系列修例與新措施，積極回應了社會各界對樓宇安全的關切，踐行了習近平主席對特區政府抓緊落實災後工作的要求。全體新一屆立法會議員積極建言獻策，展現了高水平問政的特徵。新年新希望，立法會首次會議向各界展示了「愛國者治港」下的行政立法良性互動的新風貌，為進一步推動香港由治及興、實現良政善治注入新動能。

行政長官出席新一屆立法會的首次會議，這是香港回歸以來的第一次。這一創新舉措體現了李家超對立法會的高度重視，以及對行政立法良性互動、共同提升治理水平的殷切期待。去年底發生的宏福苑火災是香港數十年來最嚴重的災難，災後支援和重建是特區政府的當務之急。火災暴露出香港樓宇管理和維修背後的制度性漏洞和監管缺失，解決之道是制度改革和加強監管，這離不開立法會的密切配合。第八屆立法會首次會議聚焦宏福苑火災，配合特區政府的制度改革，可謂順理成章。

事實上，特區政府各政策局的改革聯動成為昨日立法會首次會議的焦點。改革措施涵蓋消防、建築、工地安全、樓宇管理和招標制度五個領域，展現全面、系統的改革思路。首先，政府

成立「強化消防安全治理工作組」，旨在加強消防管理責任和執行力，檢討各持份者的法定責任及罰則，並探索科技應用如智能監測系統，提升整體的消防治理水平；其次，加強大型樓宇維修工程的監管制度和力度，發展局已指示相關工程即時整改，展現對樓宇安全隱患的零容忍態度；其三，加強工地安全措施，修訂建築地盤安全規例，禁止在任何建築地盤內吸煙，並檢視地盤棚架物料的消防安全；其四，強化建築物管理制度，包括提升法團議決工程或開支項目的業主出席和投票門檻，加強委任代表文書及利益申報的規管，並擴大監管部門的權力；其五，提升「招標妥」的功能和標準。

縱觀今次推出的系列改革措施，處處體現「標本兼治」的治理思路，既着力解決當下問題，更著重長遠制度建設。這不僅是對火災的直接回應，更是香港治理模式的升級：從被動應對到轉向主動預防，從各政策局的分散治理，躍升為跨部門全面協作；從對問題的簡單回應，轉向覆蓋調查、支援、監管、改革的全方位的行動策略。這種跨部門聯動、高官齊上陣的高效姿態，展示了特區政府團結一心戰勝困難、打破利益藩籬的勇氣，體現了「以民為本」的施政理念，彰顯了特區政府破解治理難題的決心和智慧。

議員的高質量議政，是本次會議的另一大亮

點。圍繞特區政府提出的一系列改革舉措，議員們無論資深還是新丁，都積極建言獻策，其中不乏真知灼見。例如，有議員建議在消防改革中引入AI監測技術，實時檢測樓宇安全隱患；有議員建議加快災後重建速度，縮短輪候周期；有議員認為政府應建立恆常的跨部門小組跟進樓宇維修中的投訴，交換情報並組織聯合巡查行動。對於少數宏福苑業主要求原址重建，有議員直指關鍵痛點：一是周期漫長，二是原址拆卸重建涉及複雜法律程序及很高的業主同意門檻；三是物業或長期面對負面標籤，影響市場接受程度。

第八屆立法會是新選制下選出的第二屆立法會，議員們要麼長期深耕社區事務，要麼是專業人士，具備各方面的經驗和知識。火災發生後，他們立即停止競選工作，積極參與到救災善後的緊急行動中，並在巡查區內維修工程中廣泛接觸居民及業界，對如何強化樓宇安全有了第一手資訊和深刻的認知，這些知識和經驗將運用到未來的立法修例工作中，這也充分反映出新選制的優越性。

今年元旦第八屆立法會履新時，李家超對全體議員提出「三點期盼」以及行政立法一起工作的「兩個方面」。李家超昨日進一步表示，期待議員既關心個別的微觀需要，亦要考慮社會整體的宏觀利益；在反映民意的過程中，不是隨波逐

流，而是過濾錯誤信息，發揮治理者的影響力。他坦誠表示：「議員不同意政府的政策時，請指出問題並提出建議，我們會重視和認真考慮；當政府做得對的時候，亦希望大家公道說出。」李家超的發言為行政立法良性互動作出了具體闡述，而立法會首次會議正好為行政立法良性互動作出良好示範。

第八屆立法會任重道遠，除了與特區政府共同推動宏福苑火災後的支援和重建工作，推動系統性改革，打破利益藩籬，防止悲劇再發生；更要和特區政府同心協力，更好履職盡責，推動香港融入和服務國家發展大局，包括主動對接「十五五」規劃、更好統籌發展和安全，加快發展北部都會區，鞏固和提升香港國際競爭力。

傷痛不能重演，改革不容遲緩。宏福苑火災成為行政立法良性互動、推動制度改革的契機，開啟了香港良政善治的新篇章。從李家超出席立法會首次會議，到政策局聯動改革，再到議員的高水平履職盡責，形成了「愛國者治港」下高效協作的治理模式，這不僅有助提升香港的樓宇安全和消防水平，保障居民的福祉，更為「一國兩制」新階段下的特區治理，樹立了新的標桿。有高效互動、務實擔當的行政立法關係，香港的高質量發展、融入和服務國家發展大局的進程，將獲得更好的制度保障。

## 「政府收購加補貼款項，可區內置業」

# 宏福居民：街坊鄰里反對原址重建

### 共渡難關

政府近日就大埔宏福苑的重置方案，向住戶發放問卷收集意見。宏福苑住戶沈先生昨日接受《大公報》專訪時表示，自己及不少認識的宏福苑街坊，都反對「原址重建」方案，因為等候時間太長，認為不切實際。他個人支持選擇「政府收購業權」方案，然後再因應獲得的資金，在大埔區內購買另一個單位居住，認為這才是最切合住戶的利益。

大公報記者 馮錫雄



▲沈先生與太太獲安置在過渡性房屋「樂善村」暫住，他表明個人最支持「政府收購業權」方案。

►宏福苑不少居民盼望在大埔區內重建家園。



宏福苑住戶沈先生與太太原本住在宏建閣，一場大火奪走了他們的家園，他們目前獲安置在位於大埔汀角路的過渡性房屋「樂善村」暫住。沈先生昨晚接受《大公報》電話訪問，回應有關政府提出的宏福苑的重置方案，逐一分析各方案的利弊，表明個人最支持「政府收購業權」方案。

### 「重建家園非一朝一夕的事」

「重建家園並非一朝一夕的事情，但人總要向前看！」沈先生表示，個人反對原址重建方案，因政府已表明原址重建需時約10年，宏福苑的不少街坊年事已高，根本不可能等候太長時間，「我已經73歲，十年後便是83歲了，也不知道是否等到。而且現在說是十年，什麼也未開始，隨時一拖又兩、三年，到時候不止十年，『原址重建』根本是不切實。」近日，外界瘋傳一封所謂800人聯署，聲稱獲得逾800名宏福苑住戶支持原址重建，沈先生坦言，身邊不少街坊都反對該方案，只是不會太高調站出來表態，「最少，我認識的街坊鄰里，絕大部分是反對（原址重建）的。」

根據政府提出的建議，宏福苑業主可選擇向房屋委員會出售業權，然後購買居屋、綠置居或私樓；或選擇「樓換樓」，與政府以「以物易物」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，估算該屋苑未補地價的單位，實用呎價約為6000元，已補地價的單位則約為8000元，而政府強調這個價格只供參考，並非政府已經決定最終的收購價。

沈先生強調，個人最希望政府收購業權，透過該方案獲得的資金，連同外間的

捐款，用於在大埔區內置業。他坦言，明白不論按呎價6000元或8000元計算的售樓所得款項，均未必可以在原區購回跟以往同樣的住宅空間，「買不回400呎單位，就買300呎的，重點是可以盡快可以有一間自置單位，可以安安樂樂住下去。」

對於政府提出將大埔頌雅路西公營房屋用地，用於興建居屋，提供約1500個單位，供宏福苑業主透過居屋特設銷售計劃形式選購單位，預計最快於2029年下半年落成。沈先生認為，該用地位置並不適合他，所以他不會選擇。

### 沈先生：不贊成用公帑賠償

沈先生表示，留意到坊間有聲音關注政府會否「補貼太多」，他坦言今次事件仍在調查，就算最終發現有關部門在「把關」有責任，並不代表政府要用公帑直接賠償給住戶，「要分清楚，責任與賠償是兩回事，事實上政府完全沒有責任要賠返層樓給我們，如果最終可以（透過政府收購業權及捐款），拿回300萬買返層樓，已經十分難得了。」

沈先生說，近日接獲通知，與太太暫住的「樂善村」可以住至今年5月，「這裏環境尚算不錯，但仍然希望早日重建家園，有一個安樂窩。」

資料顯示，宏福苑火災後，截至上月19日，「樂善村」共接收88戶宏福苑住戶入住，並為他們提供居住、物資支援及輔導等服務，房間內已配備基本生活傢具，包括雪櫃、電視機及床架。樂善堂又啟動了「樂善關懷基金」，向每戶災民發放應急錢及向死者家屬提供施棺助殮經濟援助，每戶可獲3000元經濟援助，另外亦協助死者家屬，提供施棺助殮服務，每位10000元。

## 七旬夫婦：盼「樓換樓」呎價提供優惠

【大公報訊】記者易曉彤報道：一場火災奪去了宏福苑居民陳女士與丈夫的家園，也讓這對七十餘歲的夫婦陷入了居所不定的困境。「我們從來沒體驗過沒房子住的感覺，真的很徬徨」，陳女士和丈夫暫獲安置在元朗的青年宿舍「保良局李兆基青年綠洲」，入住逾兩個月，心中最大的期盼始終是盡快獲得一處穩定、交通便捷的長遠居所。對於需等待近十年的原址重建方案，她直言「等不起」，更傾向選擇「樓換樓」的安置方式。

陳女士與丈夫在宏福苑居住近四十年，持有兩個單位，一間自住，一間作收租用途。然而火災後，夫婦二人被迫搬離，轉轉入住青年綠洲。陳女士說，這裏提供免費住宿及基礎物資，保良局的照顧也頗為細心，「但始終並不是長遠居所，住得並不安心。」

### 「從來沒體驗過沒房子住的感覺」

特區政府早前透過「一戶一社工」措施，向宏福苑業主派發問卷，收集長遠安置的初步意願。陳女士說已經填寫問卷，她傾向將在宏福苑的一個單位採用「樓換樓」形式，期望可用以換購到在啟德居屋啟陽苑單位，另一個宏福苑單位就向政府出售業權，保留



▲▼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（上圖）及九龍灣綠置居項目盛緻苑（下圖）等。



租住私樓單位，無奈租金太貴，「現在大埔的房租，都炒到一萬五至一萬六了，有的甚至要二萬元」，兩老難以負擔，只能作罷。

「我們從來沒體驗過沒房子住的感覺，住了很多年不用交房租的房子，現在突然要出來找房子住，真的很徬徨。本來房子被燒了就夠慘了，沒想到找一個棲身之所這麼難。」陳女士慨嘆，經歷種種困境後，明白盡快有個可以長遠安置的居所太重要了。

賣樓所得款項，「啟德居屋項目的呎價是9000多元，與宏福苑的呎價相差有些大，到時可能換到的單位會細很多」，陳女士期望，政府在「樓換樓」新居屋的呎價上提供優惠，縮小單位面積差距，以及明確業權收購的付款時間，讓受災居民能盡快擁有一個穩定、安心的家園。

對於原址重建的方案，陳女士坦言沒有這意願，除了因為火災後有心理陰影，更因為原址重建要近10年時間，年逾七旬的夫妻兩人擔心等不了這麼長的時間，「可能我到時都忘記宏福苑是哪裏了」。

政府早期開始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。陳女士說，由於家人和朋友都住在大埔區，所以當收到政府發放的第一筆租金補助後，曾嘗試在大埔區