



長遠安置方案符合宏福苑居民最大利益

董光羽

維港觀瀾

特區政府日前公布大埔宏福苑的長遠居住安置方案，決定由政府出資收購受災七幢樓宇的業權，而未被大火波及的宏志閣則暫未被納入收購範圍。立法會房屋事務委員會昨日舉行特別會議，在席議員一致通過支持政府提出的方案，以及開立一筆為數40億元的新承擔額。需要指出的是，該方案歷經連月研究，廣泛考慮受災業主的意願，同時平衡整體社會的關注點，在人情、現實與法理之間取得了最佳平衡，是一份值得受災居民和社會各界全力支持的務實方案。

政府收購方案溢價三成以上

政府今次提出的收購價為：未補地價單位每平方呎8000元，已補地價單位每平方呎10500元，價格高於香港測量師學會早前根據災前市場行情估算的每平方呎6000元及8000元，溢價達三成以上。測量師學會會長溫偉明公開認同，此收購價「合理偏高」，當中已包含一定的「恩恤津貼」成分，因此受災居民在區內重新置業難度不大，亦相信政府已同時兼顧了審慎理財的原則。

政府代處理火險賠償 省卻居民無窮煩惱

處理屋苑災後的保險賠償事宜，將是需時解決的事項，若由小業主自行處理，過程不但是煎熬，更是「遠水救不了近火」。香港保險業聯會行政總監劉佩玲指出，火險涵蓋協助回復宏福苑火災前的狀況及樓宇價值的單純建築費，並非將賠償上限的金額攤分給每戶。最終有多少賠償，仍有待各方商討，過程同樣涉及複雜的法律程序，或需要較長時間商討才能有結果。若由政府收購業權，政府會成為與保險公司跟進的負責方，並取得最終賠償金額，亦即若小業主同意將單位業權轉售給政府，火險索償權亦會轉交政府，由政府與相關保險公司商討。

按此，政府收購方案等同於為居民承接了與火險相關的複雜法律程序和時間成本，讓居民不必再為此煩惱，可以直接獲得明確補償，開展新生活，至於家居保險則不受影響，小業主們可直接得到相關賠償。毫無疑問，這對於渴望盡快擺脫火災陰影的居民而言，是最直接、最有力的支援，更是一個對業主而言「雙贏」的方案。

堅持「原址重建」身心俱疲兼花費巨大

政府提出收購，受災七幢樓宇的業

主當然也有權拒絕。不過，在超過七成業主已明確支持收購方案的現實下，若少數業主仍執意推動所謂的「原址重建」，不僅無法阻擋整體收購進度，更會讓自己陷入漫長的法律戰。這意味耗費的不僅是時間，更隨時是大量的金錢與心力；更重要的是，法律程序無法改變樓宇已嚴重受損、不適宜居住的物理事實。

撇開坊間有支持「原址重建」的聲音，但「原址重建」是否真實可行，其實充滿疑問。據測量師學會指出，宏福苑的公契於上世紀八十年代訂立，當中只提及大維修的權責，完全沒有列明重建的條款。因此，要啟動重建，必須取得全體100%業主的同意；但現實是，部分業主已在火災中罹難，亦有逾七成業主明確傾向收購或換樓，要湊齊「百分百」的同意票，在法律和實務上均是「難上加難」。

撇開法律障礙，重建本身也是一個漫長的過程。工程界立法會議員卜國明指出，「原址重建」流程冗長、環節繁複，折樓前須先完成業權處理及相關調查工作，合計約需兩年；樓宇拆卸工程約需兩年；後續重建施工需四至五年。各階段環環相扣、無法壓縮，整體需時

九年以上，無法滿足居民「要快」的安置需求。

劉佩玲亦解釋，選擇維修或重建，居民需要先成立業主立案法團，再與保險公司商討賠償安排，過程中涉及測量、建築、顧問服務及招標等程序，會衍生額外費用與時間，而保單能否全數覆蓋相關開支亦難以估算。她指出，火險的宗旨是「還原」物業，即維修後回復原有樓齡狀態，但大型維修工程可能需要同步符合現行消防條例，優化樓宇結構，有關部分開支最終由保險公司還是業主承擔，目前難以判斷。

宏志閣業主應慎思最優前路

最後，對於未被納入首批收購的宏志閣，政府並未關上大門。宏福苑應急住宿安排工作組組長、財政司副司長黃偉倫明確表示，只要有一半以上業主同意，政府即可開始與各業主進一步商討收購事宜。根據現在掌握的資料，即使宏志閣業主日後能夠繼續在原址居住，宏志閣將來的大廈管理、消防、維修問題，由於公契以至地契都需要修訂，當中涉及複雜的法律問題，無先例可循，故相關費用是否要由業主自行負擔，現時未有答案。因此，宏志閣業主必須小心考慮不同選項的優缺點，根據現有資

料作出對未來最好的決定。

立法會迅速討論 全力支持政府方案

特區政府提出的宏福苑長遠安置方案，是在情理法中取得最佳平衡的務實之舉。對於受災的七幢樓宇業主而言，這是重過新生的最佳機會；對於宏志閣業主而言，這也是值得認真考慮的選項。在昨日的立法會房屋事務委員會特別會議上，35位發言的議員都表態支持政府的方案，大家都認同政府的安排情、理、法兼備，在確保受災居民「有得揀」之餘，也能在較短時間內滿足長遠住宿需要，有助業主們可以盡快重過正常生活。

與其原地踏步或走入死胡同，不如尋求最可行的出路。由政府跨部門組建的百人解說專隊，下月起將主動入戶向宏福苑業主講解，並設熱線解答居民的查詢，為他們解惑釋疑。筆者相信在受過專業培訓的解說專隊人員清晰解說後，受影響業主都會更理解這套最優方案，能作出有助早日告別災難陰影、重建家園與希望的決定。社會各界亦應全力支持這項「特殊中的特殊」安排，讓香港面對這宗重大災難時，再一次展現出守望相助、理性務實的寶貴精神。

時事評論員

善用資源急民所急 安置方案情理法兼備



陳穎欣

議事廳

特區政府最近公布大埔宏福苑安置方案，筆者認為行政長官及多名官員在救災救災、過渡安置和善後跟進等工作方面迅速高效。今次提出的安置方案可說是情理法兼備，以民為先，聽取了工聯會協助受災居民期間收集的意見，並合乎我們提出的六大原則，包括：多元方案、尊重意願、早日安置、善用資源、統一公布、確保公平，值得支持。新年新希望，期盼受影響的約1900戶居民能因應需求揀選合適自己家庭狀況的方案，及早安頓下來，走出陰霾，重建正常新生活。

過去數月，社會各界團結一心，從中央到特區政府，從政府到民間，迅速抗災、救災、善後、安置的磅礴力量，充分展現香港有情、團結大愛，克難前行支持受影響的災民。宏福苑火災影響規模前所未有，市場機制完全失效，而從安置方案的選項中，因應宏福苑事件屬「特殊」安置，我們看到適當地提高了收購價格，無論是「樓換樓」，抑或接受政府以現金回購業權，也盡顯政府的擔當精神、急民所急的關懷之情，盡了所能兼顧善用資源與恩恤支援兩者之間的平衡。

自事發之後，筆者聯同工聯會團隊持續全方位支援宏福苑居民，早前曾就安置方案諮詢居民意見，並把多項建議向財政司副司長反映。大多數居民都認為安置方案必須具彈性、多元，因為受災業主當中有不少長者住戶及中青年家庭；有一些單位則仍在按揭或未補地價。故此，單一方

案並不可能適合所有業主，也不可能解決所有情況。現階段方案在前期充分諮詢每戶受影響居民的意見，照顧到不同家庭的實際情況與切身需求，履行妥善運用公帑的責任，同時省卻了居民需處理財產和進行法律程序的心力。

根據綜合考慮各種因素，筆者認為整體方案務實可取，提供了可落實的退場及重置出路，突破「產權困局」。至於未受大火波及的宏志閣目前雖不納入收購業權計劃，但政府亦有願及相關後續支援工作，包括若達到高度共識後，會開始考慮納入安置計劃，短期內也會讓居民短暫重返單位視察，並提供資源及專業人士協助維修工作。

香港面對史無前例的火災，善後工作複雜艱巨，因應居民不同的需求，相信最終很難有完美的方案出現。要務實前行，社會需更多理性、體恤和包容的聲音，因為若完成長遠安置的時間越長，不確定因素便會越大，絕不利香港整體發展。所以，筆者支持今次安置方案，也非常贊同及會全面配合政府設立的跨部門「解說專隊」工作，做好解說既可確保信息準確性、增強市民的信心，也有助促使相關安置方案按居民的不同選擇和需要提供更到位的支援。

此外，筆者期盼在妥善長遠安置宏福苑居民之後，大廈管理改革的工作能盡快推進，同時嚴肅追究今次火災相關責任，這不僅是給予逝者和傷者一個公道，更是對全港市民生命安全的重視與承諾。

工聯會副理事長、立法會議員

香港新質生產力要當好「國家隊尖兵」

羅崑

有話要說

將於明天公布的新一份財政預算案，不單是一份平衡收支的財政文件，更是香港如何對接國家「十五五」規劃、加快培育新質生產力、在國家戰略中主動當好「尖兵」的路線圖。在外部地緣政治風高浪急、內部經濟轉型處於任務艱巨的背景之下，香港要主動作為，更好融入和服務國家發展大局，把握發展新質生產力帶來的重大機遇。

新質生產力是推動中國式現代化的關鍵引擎，中央明確把加快發展新質生產力列為重大任務。習近平總書記多次指出，要因地制宜培育新質生產力，推動高質量發展取得新突破。對香港而言，這是國家戰略的明確指引，更是特區義不容辭的責任。

完善政策匯聚創新資源

作為大灣區核心城市和區域發展引擎，香港在推動區內新質生產力發展方面擔當樞紐角色。政府已明確提出，要透過完善政策，吸引更多內地及海外創科企業落戶香港或在港投資，匯聚國際創新資源。可以說，香港的新質生產力是深深鑲嵌在國家大局、尤其是大灣區一體化發展藍圖之中。

值得關注的是，特區政府多次強調要以香港獨特優勢服務國家所需，找準自身定位。創科及工業局更是明確指出，香港發展新質生產力，是要有效支持以香港優勢形成新的實體經濟，實現新工業化，為

本地高質量經濟發展注入新動能。

必須指出，香港獨特優勢包括國際金融中心、專業服務、普通法制度、對接國際市場的能力等。換言之，香港不是簡單複製內地某一城市的產業結構，而是要在國家產業鏈、創新鏈、資金鏈、人才鏈之中，發揮獨特和不可替代的作用。

然而，香港要當好新質生產力「國家隊尖兵」，仍須克服一些短板。其一，是實體產業基礎薄弱、土地和成本壓力偏高，令部分高端製造和規模化生產更適合在灣區其他城市落地。這就要求香港更加主動與大灣區內地九市優勢互補，把自身打造成「研發+總部+專業服務+國際融資」樞紐，形成「前店後廠、研發在港、轉化在區」的新格局。

其二，部分企業對新質生產力的認識仍然較為表面，未能充分體會其與自身發展的緊密關聯。部分中小企面對全球經濟不穩、成本壓力加重，擔心投資風險過大。針對這一點，政府除在政策上推動新質生產力發展外，更可通過稅務優惠、資助計劃、專業顧問配對等，把新質生產力變成企業真實可感的競爭優勢。

其三，面對外部勢力攻擊抹黑香港，企圖動搖投資者信心，特區政府和社會各界必須主動出擊，向外國投資者說明香港的實際情況。事實上，香港無懼風浪考驗，在國家的堅定支持下，香港的傳統優勢不斷鞏固提升，更不斷發展新優勢。只要特區政府堅定

不移推進新質生產力發展，香港必將再創輝煌。

社會各界期待政府在新一份財政預算案中，以更具前瞻性、系統性和可感知性的部署推進新質生產力發展。

前瞻性是體現在進一步聚焦人工智能、數據科學、先進製造等戰略性新興產業，透過行業導向基金以及稅務安排，吸引更多內地及國際龍頭企業、高端人才以香港作為研發與國際化平台。

灣區合作形成「生態圈」

系統性是體現在把科研資助、人才培育、稅務政策、大灣區合作等各環節銜接起來，真正形成「生態圈」。

可感知性則期望政府可在財政案中清楚說明，這些投資將如何在若干年內，體現在青年就業、工業產值、創科產業增加值等具體指標，讓市民看得見和感受得到變化。

新時代呼喚新作為，「十五五」開局已經吹響號角，國家為香港在新發展格局中留下了廣闊舞台，也提出了更高要求。香港要牢牢把握這一歷史機遇，就必須以更大決心、更實舉措推動新質生產力建設，把制度優勢轉化為治理效能，把國家所需轉化為香港所長。只要全社會團結一致，堅定信心，與國家發展同頻共振，香港一定能夠在新一輪科技革命和產業變革中乘勢而上。

香港青年時事評論員協會秘書長

「銳眼計劃」助力打造最安全城市



港事港心

保安局日前向立法會保安事務委員會提交「推展『銳眼計劃』下全港閉路電視系統」討論文件，不僅是一份技術性的工程規劃，更是一份展現特區政府積極有為、以科技手段強化城市治理、將市民安全置於首位的施政綱領。該計劃的階段性成功與未來藍圖，清晰地向社會傳遞了一個訊息：建設一個「最安全最放心的城市」，並非空泛的口號，而是基於實證、步步為營的堅定承諾。

「銳眼計劃」在短短不足兩年時間內（2024年4月至2026年1月），僅首階段安裝及接入的約11000支鏡頭（包括「銳眼計劃」約5000支閉路電視鏡頭，及接入約6000支屬於政府其他部門及機構的閉路電視鏡頭），便已協助警務處偵破899宗案件，平均每日協助破案超過1.3宗。這立竿見影的效果，顯示

了科技賦能治安的優越性。這一個個數字背後，是數百個家庭得以伸張正義，是無數潛在受害者避免了損失。

有兩個最新的案例可以佐證。今年1月30日上環發生的5100萬日圓劫案，警方能在案發後僅6小時，於機場拘捕企圖離境的犯罪團夥。這「黃金6小時」的背後，正是「銳眼計劃」所建構的無縫監控網絡，讓犯罪者的逃亡路線無所遁形，徹底粉碎了其逍遙法外的幻想。

震懾犯罪保護公眾安全

另一案件是去年12月30日牛頭角樂華南鄰謀殺案。在缺乏目擊者的嚴重罪案中，「銳眼計劃」的鏡頭與市民提供的片段相結合，成為鎖定疑兇行蹤的關鍵。這顯示了公共監控不僅是警方的工具，更是整個社會守望相助的基礎設施。

這些案例有力地證明，閉路電視系統已成為現代刑偵不可或缺的「第三隻眼」。它不僅能震懾犯罪，更能在案發

後以最高效率鎖定疑犯，加快破案速度，從而最大程度地保護公眾生命財產安全。

行政長官在2025年施政報告中提出，將「銳眼計劃」擴展至每年增加超過2萬支鏡頭，目標在2028年達至約60000支的覆蓋規模。這是一個具有高度前瞻性的戰略部署。將監控範圍從罪案黑點，擴展至交通主幹道、關鍵基礎設施、港鐵站及公共運輸交匯處，意味着這張安全網將從「點」連成「線」，最終覆蓋整個城市的「面」。這不僅能打擊罪案，更能實現交通流量實時監測、突發事件快速應對等智慧管理功能，讓城市運行更順暢、更安全，為香港構建「新型智慧城市」奠定堅實的硬件基礎。

值得注意的是，香港此舉絕非孤例。從英國倫敦、新加坡，到澳洲悉尼、德國柏林等國際都會，在公眾地方安裝閉路電視已是全球執法部門成熟且

普遍的做法。香港作為高度開放的國際都會，採用與世界接軌的標準來提升公共安全，是確保其競爭力與宜居性的必要之舉。

「銳眼計劃」的第二、三階段將重點整合資源，解決過去跨部門、跨機構翻查閉路電視的「痛點」。以往偵查人員需要在不同部門間費時耗力地溝通、翻查、串連影像，效率低下。如今，透過「銳眼」系統接入政府部門、公共機構（如隧道、公共屋邨、機場）乃至研究與私人商業機構合作，將分散的影像資源整合為一體。這種「集中力量辦大事」的思路，體現了特區政府「地區治理領導委員會」協調跨部門資源的強大執行力，其根本目的只有一個：提升行動效率，更快地偵破案件，更好地保護市民。

嚴謹監管機制防止濫用

在公眾地方增加閉路電視鏡頭的同

時，公眾對隱私和數據安全的關注是合理且必須尊重的。保安局提交的文件亦強調，將「確保數據使用的透明性和安全性」。這要求政府在推行計劃的過程中，嚴格遵守法律法規，建立嚴謹的監管機制，清晰界定數據的採集、存儲、使用和銷毀流程，防止任何濫用的可能性。相信只要在保障個人私隱與維護公共安全之間取得適當平衡，「銳眼計劃」一定能贏得市民的廣泛支持與長遠信任，讓科技真正成為守護家園的明亮之眼。

「銳眼計劃」是特區政府運用先進技術，主動應對城市安全挑戰的務實之作。這項計劃的持續推展，必將為香港編織一張更緊密、更高效、更智能的安全防護網，讓香港在「最安全最放心的城市」道路上邁出更堅實的步伐，為經濟繁榮、社會和諧奠定最堅固的基石。

全國政協委員、香港島各界聯合會常務副理事長