

安排專車往返會場 維持秩序派發物資

區議員關愛隊全面協助宏福苑居民

宏福苑法團管理人合安昨日召開特別業主大會，以同步廣播形式在大埔社區中心等四個場地舉行。多位大埔區議員接受《大公報》訪問時指出，今次大會期間，區議員及關愛隊主要負責外圍及安置點協助工作，包括安排專車接送居民往返會場，亦負責維持秩序、派發物資；又引述不少居民會後透露，大會整體氣氛平和有序、流程暢順，對現場安排普遍滿意。

他們又表示，自去年火災發生以來，區議員與各支關愛隊全程跟進支援，由初期疏散安置、協助居民重返單位執拾物品，到退款支票分發、業主大會登記等，協助街坊逐步走出陰霾、展開新生活。

大公報記者 王蕙如

民建聯大埔區議員、宏福關愛隊隊長梅少峰指出，區議員與關愛隊團隊昨日主要協助居民出席業主大會，如安排專車接送，在場外維持秩序、派發物資等。他引述與居民會後溝通所得，大部分街坊均認為大會整體流程暢順有序，會上亦詳細解答了財務相關問題，合安公司的匯報讓居民感到安心，整體反應良好。不少業主會後表示將繼續完成售樓手續，期望盡快處理妥當，早日回復安定新生活。

他表示，民政署動員了大埔多支關愛隊支援今次大會，分工細緻。自己帶領的宏福關愛隊負責「策誠軒」安置點，安排車輛接送及居民點名；其他關愛隊分別進駐「善樓」等安置點，協助居民登車落車安排；亦有隊伍在社區中心球場維持秩序，並因應會議時長較長，為居民派發食物及飲品，全方位配合大會運作。

確保善後工作妥善完成

民建聯大埔區議員、頌汀關愛隊隊長胡緯謙告訴記者，他觀察到會議氣氛良好，整體有序進行。居民較關注財務安排，合安管理公司已邀請相關保險公司代表出席，耐心向居民解釋有關情況。

胡緯謙指出，自火災發生以來，各區議員及關愛隊一直為居民提供多元化服務，包括諮詢服務、疑難解答及法律支援等。關於此前的支票分發及今次大會籌備工作，亦協助居民登記、了解其困難與疑慮，並向合安反映跟進。此外，團隊亦組織睇樓團，協助居民了解「樓換樓」計劃詳情。日後將繼續主動接觸居民，向政府反映各項訴求，確保善後工作妥善完成。

胡緯謙亦分享，不少居民向關愛隊成員表達謝意，感謝團隊自火災以來持續提供協助，由入住「善樓」初期開始，便提供義診、舉辦活動等多元化服務，讓居民倍感溫暖；亦有居民表示，關愛隊在不同階段均提供適切援助，包括協助登記業主大會、辦理支票領取手續等，服務體貼入微，令人暖心。

年紀老邁業主獲特殊安排

經民聯大埔區議員、新富關愛隊隊長羅曉楓向記者表示，居民進場登記流程暢順，現場有工作人員、區議員及關愛隊駐場協助，會內交流氣氛平和有序：「小部分去錯地方，或年紀老邁業主需要子女陪同或即場登記人士，都得到當局以情理法原則，作出特殊安排。」

羅曉楓表示，四個用作進行業主大會的場地，地點鄰近居民暫住中轉屋，便利居民前往；同時，關愛隊亦提供接駁巴士，接載業主往返會場與中轉屋，可見政府在整個宏福苑安排中，展現以情理出發的原則。

他續稱，大會依照《建築物管理條例》第344章規定，只開放業主或獲授權人士進場，有助居民理性務實討論屋苑事務。會議期間，合安代表詳細講解各項屋苑管理議題，專業人士亦就樓宇維修、法律條款、保險相關事宜逐一解釋，讓業主清晰掌握屋苑最新狀況。

大埔區議員李漢祥表示，他在大埔社區中心門外當值，負責指引宏福苑業主進入業主大會會場的路線。雖然有數百名業主陸續進入會場，但秩序井然，未有出現人龍，登記櫃位的人手都十分充足。當局為居住在臨時房屋的宏福苑居民提供免費巴士接送服務。他說出席業主大會的宏福苑業主，都滿意今天在開會前後的現場安排。



▲華貴社會會堂外裝設了遮陽篷，避免居民日晒雨淋。 大公文匯全媒體記者劉友光攝



▲會議開始前，天暉路社區會堂會場外已有約20位居民排隊等候進場。 大公文匯全媒體記者陳子萌攝



▲南區關愛隊協助居民前往社區會堂出席大會。 大公文匯全媒體記者劉友光攝

加強版「招標妥」 擬驗樓階段介入評審

【大公報訊】記者吳俊宏、鄭文迪報道：大埔宏福苑大火揭示舊樓大維修種種問題，政府擬改革「招標妥」服務，制定更嚴謹預審名單，及加入除名機制等。發展局局長甯漢豪接受近日《大公報》訪問時表示，加強版「招標妥」正細化完善，目標今年年底正式推出，徹底改革現有制度漏洞。她昨日補充，正研究市建局由驗樓開始介入評審，降低圍標風險；為按目標時間推出服務，不排除需要時向立法會提出暑假小組加會討論。

甯漢豪指出，加強版「招標妥」與現行制度有三大根本分別。第一，預審名單不再單靠承建商自行申報，而是由警方、廉政公署、勞工處等多個政府部門主動提供定罪、檢控紀錄及警告信等資料。第二，市建局將直接為業主進行招標、評標及甄選工作，再向法團提供建議。第三，設有更嚴格的除名機制，預審名單擬每兩年檢視一次。

甯漢豪透露，局方正與市建局商討多項細節，包括政府應如何參與審視驗樓報告，目標今年年底正式推出加強版「招標妥」服務。甯漢豪昨日接受傳媒訪問時補充，正研究市建局由驗樓

開始介入評審，降低圍標風險，又形容新「招標妥」做法有別以往，不排除改名；為按目標時間推出服務，不排除需要時向立法會提出暑假小組加會討論。

將由部門提交定罪等紀錄

對於有傳媒指市建局今年7月更新的承建商預審名單中，約24%公司過去五年有定罪紀錄，甯漢豪澄清，該名單「並非將來加強版招標妥的預審名單」，因為新版服務尚未出台，現有



名單仍按舊制度運作。

她解釋，現行制度只要求承建商自行申報涉及貪污、刑事罪行，以及有死亡或嚴重傷亡的工業意外定罪紀錄，其他如違反作業守則、儲存危險品或勞資糾紛等檢控，現時無需申報。加強版預審名單將全面收集各部門的定罪和檢控資料。對於貪污、違反競爭條例等嚴重刑事罪行會非常嚴謹；而對於地盤的一般違規檢控，則需平衡考量——若門檻過高可能導致名單上承建商太少，不切實際。發展局正仔細研究如何劃線。

至於財政預算案提出預留30億元支持「樓宇更新大行動2.0」制訂全新資助計劃，甯漢豪表示，檢視工作將於2027年初完成。她透露兩個檢視方向：第一，將資源更精準地聚焦於老舊樓宇、三無大廈及較多長者業主的樓宇；第二，考慮對獲得資助的業主施加大廈保養要求，確保維修後有恆常管理。

▲大埔宏福苑特別業主大會昨日召開，以視像廣播形式於四個場地同步進行。 大公報記者林良堅攝

堅守崗位

昨日，大埔宏福苑特別業主大會於啟德社區會堂順利舉行。約上午九時，已有宏福苑業主陸續抵達會場，滿懷期待參與是次會議。

大公報記者全程駐守會場外，從上午九時堅持至傍晚五時，未曾片刻離開。昨日天氣反覆多變，午間烈日暴曬、時而驟雨來襲，嚴峻天氣絲毫沒有動搖採訪的決心。身上衣物反覆被雨水、汗水浸濕，又在烈日下逐漸風乾，乾濕交替之間，記錄的信念從未鬆懈。

漫長的駐場守候，是為了傾聽每一位業主的心聲。這場特別業主大會，牽繫着宏福苑眾多業主的權益與未來規劃，每一項討論、每一個發言，都是居民真切的擔憂與期盼。

歷經整日的討論與交流，是次特別業主大會暫告一段落。縱然過程有諸多疑慮與爭議，但願一眾業主能整理思緒、向前展望，權衡各方利弊，為自身作出最合適、最有利的選擇，一步步重回安穩的生活軌道。

大公報記者 易曉彤

華貴社區會堂

【大公報訊】在華貴社區會堂外，昨日上午約10時半已陸續有宏福苑居民排隊等候入場。儘管該區域一早裝設了遮陽篷，惟天氣炎熱，排隊人數眾多，現場工作人員隨即增設約20張摺疊椅，並放置於隊伍旁，同時告知有需要的居民可坐下等候。南區關愛隊亦特意安排專車，定時接載該批居民往返漁映樓與華貴社區會堂，確保他們免受天氣影響，可以準時參與會議。

宏仁閣業主吳女士接受訪問時談及大會安排，認為主辦方已盡力舉辦。她亦提到，現場有管理公司人員、兩名律師及多位保險公司代表答疑，解釋得很清楚，但仍有不少居民反覆追問責任劃分問題。吳女士坦言自己從未加入任何居民群組，因害怕集會現場的爭執吵鬧，今日特意到場，正是希望獲取更多官方資訊。

火災發生時吳女士的單

位正在裝修，她已搬離單位，但存放在隔壁樓宇的大部分物品被水浸泡後基本報廢。吳女士透露已簽署收購意向書，認為收購價格參照以往同類標準釐定，是合理安排：「我在這裏住了四十多年，雖然心裏對家園有懷念，但這個善後方案已經算是有補償，畢竟房子已經燒毀了，如果只靠自己，可能什麼賠償都拿不到。」

吳女士已於6月10日提交文件，屬首批完成簽約的業主之一。根據政府公布的「特設銷售計劃」，2026年6月30日前簽訂臨時買賣合約的業主將獲安排首批優先揀樓。她心儀錦上路及啟德一帶單位，認為臨近鐵路交通方便，適合年紀漸長的自己居住。

同為宏仁閣業主黃先生，在入場前接受訪問時表示，希望藉此了解最新進展，並透露已簽署收購意向書，又呼籲大家一起向前走。

大公文匯全媒體記者 康敬

前法團核數報告遭大比數否決

【大公報訊】記者姚棠報道：宏福苑法團特別業主大會昨日開會近6小時，包括就兩項議程表決。其中有關議決通過2025年核數師報告，遭八成出席業主否決。據悉，相關報告是由徐滿相領導的前法團所聘請的核數師相訂，報告中英文版日期不一致，有關核數師拒絕列席大會。至於居民關注的保險問題，承保的太平保險（香港）代表表示，政府收購業權後，會一併收購火險的索償權；意外險的索償權則不會因為政府收購業權而轉移。

會上，有居民質疑宏福苑2025年1至12月核數師報告顯示的日期中英文版本不一致。據悉，相關報告由徐滿相所領導的前法團制訂。合安代表在會上表示，是在火災後才獲安排接管文件，而報告來自管理公司置邦；合安曾邀請有關核數師出席會議，惟遭對方拒絕。最終約八成出席業主共投下5320份反對票，贊成票僅1339份，另有46張廢票，該核數師報告不獲通過。

宏福苑特別業主大會的其中一項議程是解釋保險。合安代表透露，法團以投保人身份購買三份保單，分別為公眾責任險、

法團第三者責任險及俗稱「火險」的財產全險。豪德保險顧問公司代表解釋，火險的保障範圍包括大廈結構（不包括地基）、公共設施及地方，以及小業主單位收樓時地板、牆壁等的原貌，不包括家居財物及私人裝修。賠償金額以恢復樓宇結構原貌的建築成本計算，最高為20億元。

承保人太平保險（香港）表示，政府收購業權後，會一併收購20億元火險的索償權，保險公司要待獨立委員會報告後，才能開展釐清責任和開展理賠程序；至於其他第三者意外險，亦要留待刑事程序完結後，居民才可進行民事申索，而意外險的索償權不會因為政府收購業權而轉移。

合安亦有匯報沒有被大火波及的宏志閣情況。代表律師表示，宏志閣若獨立運作，大廈公契要大幅修改，包括將宏志閣與宏福苑其餘七座大廈劃分，例如設立進出通道等，也要整體業主同意，包括按揭銀行、承投人，之後亦涉及解散現有法團、清盤等程序，當中時間、花費都很高，故在法律及實務上均相當困難。

業主：主辦方答疑解釋清楚