

# 李強對話主要國際經濟組織負責人 簿加大市場相互開放

A8

## 港現任候任議員聚首 鋪路改革



A2

## 數碼轉型添效率 港企看好前景



A5

## 中央經濟工作會議前瞻

### 專家：明年首重擴內需 建強大國內市場



A6

# 民建聯提議兩選址 助災民原區建新家園

## 傳火場舊樓清拆後交市建局起樓

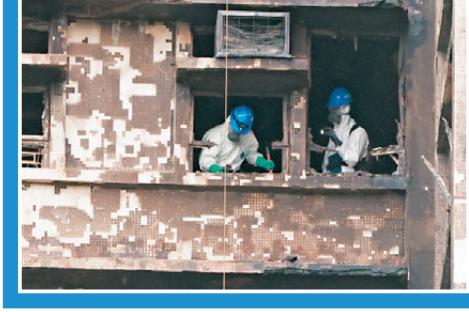
大埔宏福苑火災令逾1,900戶居民受影響，香港特區政府承諾會保證災民重建家園前有免費居所，但如何重建，資金是否足夠備受社會關注。2025年立法會換屆選舉甫結束，一眾候任議員已火速投入角色獻計，據悉民建聯今天（10日）向特區政府提出相關建議。成功連任的民建聯主席陳克勤建議政府，考慮在鄰近大埔富善邨的香港建造學院熟地，或在宏福苑附近的寵物公園和人造草足球場等位置興建新樓，予想原區安置的業主作為新家。至於宏福苑現址，有消息指擬將火場內的舊樓清拆再交由市建局發展新的住宅項目。

●香港文匯報

記者 康敬、吳健怡



●陳克勤希望新一屆立法會



●圖為警方到宏福苑火災單位搜證。資料圖片

據了解，民建聯諮詢受影響居民意願後，草擬兩個永久安置方案。陳克勤表示，其中一個方案是在與宏福苑僅一街之隔的寵物公園和人造草足球場，為居民興建新家；另一個方案是在鄰近富善邨的香港建造學院大埔訓練場用地建新家。他強調，無論特區政府最終提出哪個重建方案，最重要是得到大部分災民認同。

香港文匯報查閱資料發現，鄰近富善邨的香港建造學院大埔訓練場用地，距離宏福苑現址步程約20分鐘，相較與宏福苑只是一街之隔的寵物公園和人造草足球場，距離遠一些。

對於兩個用地情況，熟悉當區情況的大埔區議員胡綽謙向香港文匯報表示，該訓練場用地的佔地面積較宏福苑更大，相信足夠容納逾1,900戶居民，且考慮到訓練場用地附近目前沒有高的建築物，若需要恢復土地用於建設住宅，前期工程處理起來較容易；若要改變現有的社區設施，亦要平衡區內其他使用設施的居民想法。

談及改劃土地用途的問題，他相信若政府真正研究好重建方案，會推動城規會處理。

重建家園並非短期容易做到的事情，雖然受宏福苑火災影響的住戶目前都有免費住房，但居民都期待政府有長遠方案。胡綽謙坦言，宏福苑居民組成多元，有長者亦有年輕家庭，居民都期待政府的方案，但大家對重建想法不一，「從目前了解的情況來看，多數長者就希望未來能繼



續原區居住；年輕家庭則說未必一定要留在原區，如果拿到賠償亦可以去其他區居住。」他希望政府尊重居民想法並提供彈性方案，讓大家可以有選擇。

### 熟地建樓料資金夠 環境待評估

香港樓宇安全學會會長何鉅業昨日在接受香港文匯報訪問時指出，目前在熟地上建樓的建築成本，私人市場為每平方呎約5,000元，預計政府興建住宅的成本約為每平方呎4,500元。按整個宏福苑約有120萬平方呎的建築面積計算，其重建的建築成本約為50億元，若加上搬遷等費用，總成本或達近60億元，需時約4年半至5年。他相信，目前已募捐約30億元的「大埔宏福苑援助基金」，連同屋苑可獲的26億元火災總保額，相信可以應付重建資金。

然而尋「熟地」亦有挑戰，他直言，「現實一點，其實

適合住宅的熟地，我想政府都已發展了。即使找到熟地，也需要考慮其規劃是否適合建住宅，例如對於有建議的大埔工業區的熟地，其環境是否適宜建屋需政府審慎評估。」

### 修復方案耗時 倡居屋安置災民

若採取修復方案，何鉅業認為成本或不及重建貴，但需時會更久，「宏福苑樓齡已高，加上經歷大火後，局部復修難度大、耗時長，政府亦需要考慮其經濟效益問題。」面對不短的復修或重建時間，他指政府當務之急可從現有或正在興建的居屋項目中，調撥未售出的單位優先安置宏福苑災民入住，讓災民先獲得穩定居所；同時另覓熟地重建新社區，用以編配給其他正在輪候居屋的人士，避免影響整體輪候時間。

## 清拆重建有先例 是否市建局負責未定案

話你知

香港過往亦發生涉及整幢樓宇清拆重建的例子，舉例2010年土瓜灣馬頭圍道唐樓倒塌事件，最終由市建局向受影響的唐樓業主收購業權，讓業主自行購買新物業，而塌樓地段則納入重建項目興建「煥然懿居」出售。香港特區政府於災後成立由財政司司長曾俊華於翌年發表財政預算案時宣布，批准市建局將倒塌唐樓及毗鄰樓宇納入重建項目。

市建局其後於2011年5月向受影響業主提出物業收購，收購建議呎價為9,785元，屬市建局成立後在九龍區開展項目收購時的最高出價。2018年6月，該項目改為港人「首置」先導項目「煥然懿居」，同年12月31日市建局公布首張「煥然懿居」價單，項目於2020年落成。有資料指，當時的收購安置成本約15.2億元，即

使其後新樓落成再售，市建局仍錄得虧損。

此外，1972年西半山的旭龢大廈被山泥衝擊，活埋不少住客，釀成67死，當時政府認為不適宜在原址重建住宅，決定拆卸大廈後改建為旭龢道休憩花園。

香港文匯報向財政司副司長辦公室查詢市建局是否會在宏福苑原址進行重建，發言人回覆表示，行政長官已指示「應急住宿安排工作組」研究宏福苑居民的長期住屋和居住的問題，當中會全面考慮各項因素，現階段不排除任何可能性。政府必定會盡力協助受影響居民，全力支援他們的住屋需要，與居民同行。

●香港文匯報記者 張弦

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2025年12月 4 897001360013

10 星期三 乙巳年 月廿一 初二冬至  
大致多雲 初時微雨 氣溫20-23°C 濕度65-85%

港字第27642 今日出紙3臺7大張 港售12元

爆料專線  
(852)60635752

www.photoline@tkww.com.hk

立即下載  
香港文匯網App

◀◀◀◀◀

香港文匯報訊（記者 張弦）大埔宏福苑火災發生至今，仍有6人失聯，根據香港現行法例，一個人要失蹤滿7年，其家屬才可向法庭申請宣布對方法律上死亡，獲法庭確認後才能辦理遺產、保險等。據了解，新一屆立法會會議開展後，擬着手處理這個問題，讓家屬可特別申請鑑定當事人的死亡或失蹤，從而申請領取津貼、繼承遺產等程序。

候任立法會法律界議員陳曉峰指出，香港法例並無列明災難情況下的特別處理方法，例如台灣地區規定，當遭遇特別災難時，7年期限可縮減至1年，值得特區政府參考。他認為新一屆立法會應爭取政府靈活酌情處理，「如有人可作聲明或提供一些證據證明某人確實身故或失蹤，就能鑑定其死亡或失蹤，從而可進行遺產等程序。」

至於如何證明？他認為警方應該有相關經驗，例如失蹤者有否出入境紀錄等，電訊公司亦可提供相關通話紀錄等。

「特別情況下可提供相關數據協助做識別，例如查看失蹤者的最後手機訊號等。」

不公開明確條件

免被人鑽漏洞

執業大律師陸偉雄昨日在接受香港文匯報訪問時表示，一般若太早認定一個人為死亡，日後或有變數，一般情況下目前7年期限合適，但香港並無就相關法例設豁免或酌情處理的機制，因此除非修例或另行立法，否則宏福苑失聯者的家屬需要沿用原有法律程序。

他認為，法例不應僵化，針對例外情況，特區政府可考慮「特事特辦」，讓家屬可特別申請鑑定當事人死亡或失蹤，從而處理先人的後事，以及領取津貼、繼承遺產。不過，他指出家屬亦應滿足一些既定指標或條件，特區政府亦應就每宗個案獨立審理，「因每宗案件都有獨特性，這是最公平和最合適的方式。」否則一旦列出明確條件就會有人鑽漏洞。