

國家公祭儀式南京舉行 各界悼念死難同胞



A4

港工展會排長龍 爭搶一蚊筍貨



A9

解密「大灣雞」：全民共創頂流吉祥物



A12

探討重建災民家園「長策」 黃偉綸：先循「一戶一社工」了解意願

研中長期安置5選項 有信心原區覓地建居屋

走出悲傷 懷抱希望

香港特區政府正積極跟進大埔宏福苑受災居民的長遠安置問題，擔任「應急住宿安排工作組」組長的財政司副司長黃偉綸昨日在接受電台訪問時提出5個可行選項，包括在大埔覓地興建千餘個居屋單位；讓居民跨區選購居屋項目；讓居民入住簡約公屋；由政府購買業權，居民自行安排購買私樓、租住單位或購買居屋、租置單位；原址安置或重建。現階段他有信心可在區內覓得所需用地興建居屋，並爭取縮短工期。在決定方案前，特區政府會透過「一戶一社工」了解災民的意願，但由於災民的想法會隨時變化，一戶中不同居民亦可能存在分歧，因此最終選擇仍有待觀察。

●香港文匯報記者 李千尋

特區行政長官李家超前日在會見傳媒時表示，已指示應急住宿安排工作組組長、財政司副司長黃偉綸統籌各相關政策局及部門，研究及提出長遠方案，以情、理、法處理，照顧居民的個別情況和意願，亦要善用資源，協助受影響的家庭重建家園，盡快回復正常生活。

黃偉綸昨日在接受電台訪問時表示，正積極評估不同政團及地區人士的建議，「有受影響居民希望原區（安置），大埔區居屋方面，本來未來數年其實不會有新居屋供應。」現階段，他有信心在大埔區內覓地興建居屋作原區安置，「我們初步看，我們絕對有信心找到適當的選址，可以較快提供新的居屋單位、興建居屋。如果規劃完全未做，可能是5年或5年多時間，但我們現時為了宏福苑，我們有信心可以壓縮，能夠具體壓縮到多少？今天說早了一點，我們都要看具體的評估是怎樣。」

他表示，現階段尚未有具體選址，須先諮詢居民意見及完成相關規劃評估，「呢個我諗我哋點都會做，因為我哋起咗居屋，宏福苑嘅居民部分選擇，部分唔選擇，剩返落嚟嘅居屋單位，我哋都仍然有用途係咪？我哋點都會做，可以咁講。」

跨區選居屋 已組織「睇樓團」

另一個選擇是讓居民跨區選購居屋項目。黃偉綸表示，未來幾年，特區政府每年將推售9,700伙居屋單位，較過往幾年的每年約4,000伙多。這些居屋位於元朗、東涌及啟德等，若居民願跨區居住，最快可於明年中做出選擇。特區政府已組織「睇樓團」，讓居民了解房協提供的單位及啟德等地較大面積的項目。

被問及災民優先購買居屋會否影響其他白表人士的輪候時間，黃偉綸說：「我唔會覺得要將雙方面嘅利益當係一個零和遊戲，你嘅得就係我嘅失……（大埔）加建千多個居屋，我覺得我哋係做得到，會迫得返一啲已經派咗出咗嘅居屋單位。」

中短期內讓居民入住簡約屋

在簡約公屋方面，黃偉綸表示，聽到民建聯提出的方案，中短期內讓居民入住簡約公屋，他會一併讓居民考慮。明年中後開始，柴灣、屯門及啟德有簡約公屋項目投入運作，質素較過渡性房屋更好，居民可以考慮。



●黃偉綸（左）和卓永興昨出席電台節目，談及大埔火災善後與災民安置等。

宏福苑災民安置方案分析

方案	財政司副司長黃偉綸	工程師冼永寧	建築師潘浩倫
大埔建居屋	會研究，大埔未來數年原沒建居屋計劃，但政府有信心可覓地加建並壓縮工期	居民可留在熟悉生活圈，無須在火災陰影下住回宏福苑，惟區內可供發展土地有限	與宏福苑物業性質最相近，若能妥善處理業權轉移問題，將是較快速解決方式
政府收購業權	收購逾千戶每戶僅得100多萬，難滿足災民期望；火災後宏福苑單位定價挑戰大	可設專項基金吸納捐款，配合保險賠償和援助資金，足以支撐收購開支，讓災民有更多選擇	難點在定價標準，如需處理補地價與未補地價單位的不同情況
原址復修或重建	原址重建需時逾5年，政府可壓縮時間，但宏福苑或需要清拆，耗時更久	建議拆除傷亡多的樓宇建紀念公園，其餘結構安全則復修使用，優惠出售予白表人士	原址重建需時要5至10年，工程複雜進度難預估

整理：香港文匯報記者 李千尋

政府如回購業權 定價是大挑戰

就有意見提出由房委會向業主回購業權。黃偉綸表示，火災後宏福苑沒有買賣，難以定價，但會作考量，「現時援助基金（截至前日的）36億元當中，剩下來未曾定去向的接近31億元，如果全數用作收購逾千戶單位，你除開大約千多戶，其實每戶只有百多萬元。我知道很多業主朋友希望收購業權的價錢更高，這個可以明白的，這亦可能意味着要投入公帑。」由於火災後市場無法反映宏福苑實際價值，定價將是一大挑戰。

就原址重建方案，黃偉綸表示，儘管樓宇暫無倒塌危險，不等於可合理復修，加上部分居民亦可能有心理創傷，需要小心考量。工程組將聽取居民意見，未來數周內有比較肯定的評估結果，現階段暫不排除任何方案。

工程師：建新屋土地有限 跨區選居屋較靈活

專家之言

工程師冼永寧昨日對香港文匯報表示，若能在大埔覓地新建居屋，可讓居民留在熟悉的生活圈，亦無須在火災心理陰影下回宏福苑居住，惟區內可供發展的土地有限，除非調整部分公園的用地用途，否則難在短期內落實，且整體工期較長。

他認為讓居民跨區選擇居屋的方案靈活性較高，可按個人需要選擇居所，但關鍵在於釐清居民是否需放棄原有業權，以及宏福苑單位價值如何計算。政府需考慮是否以市價收購原單位業權，或設計合理的置換機制，讓居民無須額外補款。

至於對其他白表人士的影響，他認為白表居屋市場流通量不高，受到的影響有限，且符合資格者仍可透過白表居屋第二市場計劃（「白居二」）購買其他單位。

如政府購業權 可設專項基金推動

有關由政府收購業權的方案，他認為該建議可透過設專項基金推動，吸納企業或慈善機構捐款，再配合保險賠償及現有援助資金，預計總資金可達60億元至70億元，足以支撐業權收購開支。由於樓宇保險賠償應歸屬作為新業主的政府所有，有助彌補收購成本，方案亦可讓不願重返原址的居民有更多選擇。

就原址復修或重建方案，冼永寧認為不應「一刀切」將全部樓宇重建或復修，建議採取折中方式，拆除傷亡較多的樓宇，在原址興建紀念公園，其餘樓宇若結構經檢測無安全問題，則可復修後重新使用，僅需投入數億元更換水管、窗戶等受損部件。他指出，香港房屋資源緊張，若能有效復修並以優惠價轉售予白表人士，不僅可減少資源浪費，亦有助舒緩居住壓力。

原址重建耗時長 程序複雜難預估

建築師潘浩倫認為，任何方案落實前，應先充分了解災民的實際意願，避免日後因多次搬遷而造成困擾。他表示，興建居屋方案與宏福苑的物業性質最相近，若能妥善處理業權轉移問題，將是較快捷的解決方式。政府收購業權則牽涉到界定宏福苑單位價格，難點在於制定各方普遍認為合理的標準，「例如有些宏福苑單位補了地價，有些沒補地價，這些情況應該如何處理？」

被問及原址重建方案，潘浩倫認為牽涉到調查、清拆及重建等流程，所需時間可能長達5年至10年，他以2017年英國格蘭菲塔大樓火災為例，指出失火建築至今仍未全面拆除，顯示重建工程牽涉程序複雜，進度難以預估。

●香港文匯報記者 李千尋



●政團建議其中一個建屋永久安置災民的選址——廣福公園足球場。香港文匯報記者鄧偉明攝



●政府其中一個安置方案為跨區選居屋。圖為興建中的元朗居屋朗天苑。資料圖片



●政府其中一個安置方案為簡約公屋。圖為啟德世運道興建中的簡約公屋。資料圖片

議員倡撥部分新落成公屋作安置

香港文匯報訊（記者 黃子龍）受大埔宏福苑火災影響的大批居民現時仍然住在臨時居所，多名立法會現任和候任議員昨日均表示，是時候要考慮居民長遠安置問題，認為政府要顧及所有受影響居民的意願，以及考慮撥出部分新落成的公屋予受災居民選擇。

立法會九龍西議員梁文廣在接受電台訪問時表示，部分災民現暫住房協提供的單位，由於該類項目屬長期居住性質，可考慮容許居民選擇長遠租住或購買，而對長者或經濟條件較有限的家庭，建議以體恤安置方式協助他們編配公屋。他直言，即使原本住在未受大火波及的宏志閣居

民，可能在事件後亦有心理陰影，未必想重回該處居住，特區政府應顧及所有受影響居民的意願。

建議未抽籤交樓居屋優先供給災民

立法會選委會議員林筱魯也認同特區政府根據居民的意願，提供永久安置選擇，但他擔心政府現有公屋單位可能不足，建議考慮將尚未抽籤交樓的居屋單位優先供給宏福苑的居民。

對宏福苑的重建與否，他認為不僅要考慮原址

重建或另覓地點，還需把握時間及財政問題。他對火災後果表示擔憂，認為事件暴露了建築物業管理的結構性問題，並強調政府應針對管理、業界操控及業主法團責任進行全面檢視。

立法會工程界候任議員卜國明認為，在考慮是否原區或覓地重建時，必須重視成本及土地狀況。因應未來公屋落成量相對較多，在不太影響公屋輪候時間的前提下，可撥出部分新落成的公屋予受災居民選擇。