

## 消防處為何偉豪辦最高榮譽喪禮 市民同袍夾道送別灑淚



A2 A23 A3

## 賴清德天怒人怨 台藍白聯手彈劾

### 字節跳動與甲骨文等簽約 共同運營TikTok美國業務

A12

## 聯合國公布AI發展報告 港三維度獲評「領先者」



A16

A6

特區政府回應居民訴求 引入專業機構做好災後處理工作

# 依法解散宏福苑管委會 委任華懋旗下公司管理

大埔宏福苑五級大火後，當前屋苑的管理面臨前所未有的挑戰。香港特區政府昨日引用《建築物管理條例》（第344章）第31條，向土地審裁處提交申請，解散宏福苑現屆業主立案法團的管理委員會，並委任華懋集團旗下的合安管理有限公司為委任管理人，以協助宏福苑業主處理火災後的各項管理及後續事宜。這是特區政府主動啟動此法律程序的首例。民政及青年事務局局長麥美娟昨日在會見傳媒時解釋，政府近日收到不少居民的意見，希望政府能協助接管法團的管理。經審慎評估後，政府認為有必要回應居民訴求，因此決定主動介入。

●香港文匯報記者 黃子龍

麥美娟昨日與民青局常任秘書長林雪麗、副局長梁宏正及民政事務總署署長杜潔麗一同就宏福苑管理事宜見傳媒。麥美娟表示，大家都會同意，當前宏福苑的管理正面臨前所未有的挑戰，尤其在大型維修工程後續跟進、相關工程合約及法團維修賬目的處理、保險賠償、現有管理公司約滿後屋苑的管理及保安等複雜問題上，涉及多重技術、法律與財政考量，非一般法團管委會有能力處理。

### 應對好工程合約賬目管理等問題

她表示，特區政府深切體會宏福苑居民正面對巨大困難及不安，明白他們急需獲得適切支援，並關注到法團現屆管委會是否有能力就各複雜事宜保障他們的權益。在此艱難時刻，法團管委會成員既要處理自身家庭需要，亦要協調及跟進上述事務，壓力巨大。加上受影響居民正陸續遷往位於不同地區的應急住所，單是接觸及協調各居民的工作亦絕非易事。

特區政府經審慎評估後，決定主動介入，依法向土地審裁處提出申請，委任具豐富經驗的合安管理有限公司作為臨時管理人，透過引入專業管理資源，做好屋苑在災後的管理跟進工作，保障所有業主的權益。麥美娟表示，合安管理有限公司已明確表示，在此次委任中將不會收取任何行政費用。龔如心慈善管理有限公司亦表示如土地審裁處批出有關申請，會再捐出500萬港元予法團支付因須聘用律師、會計師或其他專業服務的費用。

### 無取代法團權力 將依法獲取資料

「臨時管理人的任命能減輕業主在這段期間的財政負擔。更重要的是，管理人只是取代了法團管委會，代表業主立案法團處理屋苑的管理事務。法團作為依法成立的法人仍然存在，相關申請亦不會影響宏福苑業主對重要屋苑管理事務的最終決定。

權。」她表示。

麥美娟強調，管理人在處理大型維修工程的後續跟進、相關工程合約、法團賬目管理等複雜問題時，會先尋求專業意見，進行詳細分析，並會向業主做好解說，所有最終決定仍會依照《建築物管理條例》的規定交由業主投票通過。管理人並無取代業主立案法團的權力，一旦土地審裁處批出申請，管理人可合法地取得法團的資料，包括管委會曾與多少公司簽署合約、保單條款、銀行戶口餘額等，之後可聘請專業人士審視各項法律程序，為業主提供充分及全面的意見，但仍要根據《建築物管理條例》召開業主大會等，得到業主同意方可行動。

麥美娟表示，政府這次行動不是接管法團，而是接管法團的管委會，「即是我們在這工作上絕對沒有剝奪業主的權力，反而是幫助他們更好地得到專業管理公司的幫助和專業的法律顧問服務，讓他們可以更好地行使權力，為宏福苑做更好的決定。」

她又指，若土地審裁處批出申請，民政事務總署將成立專班，聯同合安管理有限公司密切跟進屋苑管理各項工作，包括工程合約處理、跟進保險索賠、財務管理及居民支援等環節。管理人將每個月向政府提交報告，亦會於每三個月向土地審裁處匯報工作，確保管理過程透明、高效，亦符合所有業主的整體利益。政府昨日已向土地審裁處遞交申請。由於接下來的程序可能很複雜，政府向土地審裁處提交的申請沒有設特定的時限。

宏福苑居民張先生昨日接受香港文匯報訪問時表示，現時屋苑的物管公司持有兩筆重要資金，分別為屋苑儲備資金及居民為大維修而繳納的資金，希望盡快將該兩筆資金撥付至委任管理人，避免日後需要使用資金時引發繁瑣的處理程序。

與此同時，張先生期望委任管理人盡快啟動相關流程，追討工程承辦商「宏業建築工程」為屋苑維修購買對應的保險款項，為居民爭取權益。

## 居民讚搬遷津貼租金補助合理靈活

香港文匯報訊（記者 康敬）特區政府日前宣布向宏福苑受影響業主發放每年15萬元的租金補助，為期兩年，並發放一次性5萬元搬遷津貼。首筆7.5萬元的租金補助及搬遷津貼將在下周一（22日）起陸續透過「一戶一社工」發放。有宏福苑業主昨日向香港文匯報表示，政府的安排合理，亦有彈性，家人會先在過渡性房屋團聚，之後再作租房打算。

在大火發生前，宏建閣居民陳先生和女兒各自擁有一個宏福苑的一個單位，總共一家五口都在這屋苑生活。大火發生後，一家人分散在三個地方，暫時都借住在朋友家中，以等待中轉房屋的安排。今日（20日），陳先生一家便能入住「啟航1331」，他向香港文匯報表示，他們一家人都想先有地方團聚，之後再作搬遷打算。

### 中轉屋數量有限 原區租房有需求

陳先生認為，特區政府提供租金補助安排合理，亦有彈性，「很多街坊本身都有工作，如果安排的住所距離工作地方遠的話，都會辛苦。因此多個選項，可以在私人市場租房。」

大埔區議員羅曉楓昨日在接受香港文匯報訪問時表示，今次租金補助是在過渡性房屋外，再為居民提供的一個短期住房選擇。他提到，宏福苑有約七成是業主、四成是長者，許多居民的生活、讀書、



●各方義工為入住過渡屋的宏福苑居民布置單位。

Fb圖片

就醫以及社交均以大埔為主，但大埔的中轉屋數量有限，被分配到其他地區，難以照顧小朋友返學、長者覆診，有租金補助也是「及時雨」。

談到補助金額，羅曉楓舉例說，大埔中心300呎至400呎的住屋租金約1.3萬至1.4萬港元，若是稍遠一些位置，1.2萬港元以下也能租到，相信可按居民需求靈活處理。

立法會新界東北議員李梓敬表示，許多宏福苑居民認同是合理安排，「始終過渡性房屋的房型、位置都與居民原本住所有差別，沒這麼方便。」有一

筆租金補助，而不是實報實銷，對居民來說是相對靈活的安排，大家可以選擇私人市場租房，滿足家庭需要。

民政及青年事務局局長麥美娟昨日在接受電台訪問時表示，大火後酒店業界主動提供緊急住宿，為期兩星期，現時已超過兩星期，而政府亦已提供2,000多個過渡性房屋。由於有住戶希望可在原區或附近地區如沙田等安置，而政府在大埔等區的住屋資源已差不多用盡，因此推出租金補助作為中期支援措施。

她明白一些居民，尤其是長者未必想「搬來搬去」，或會選擇繼續住在應急住所，領取租金補助後，日後須支付租金，而居民如想繼續住在現時的酒店房間，同樣需要繳交租金。

被問及每年15萬元是否足夠時，她表示，業主每月可獲萬多元，與火災前宏福苑的租金相若，而援助基金需用作長期支援，如何使用要審慎，並要用得其所。有居民反映怕私人市場租金會因補助而調高，又有意見認為政府可撥更多補助，麥美娟表示，「就算補助調到幾高，私人市場都會調整。」

是次搬遷補助將是最後一次以租戶為對象的補助，麥美娟補充，是最後一次以現金形式的支援，強調如租戶在醫療或福利等方面有需求，特區政府會繼續支援。

# 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日

星期六

多雲轉晴 初時微雨

港幣27652 今日出紙2疋8大張 港售12元

爆料專線

(852)60635752

wwwphotline@tkww.com.hk

立即下載

香港文匯網App

QR code

●政府啟動解散宏福苑現有法團管理委員會，並委任華懋集團旗下管理公司為委任管理人。香港文匯報記者北山彥 攝

## 政府公布跟進大埔火災最新情況

### 經濟及福利援助

- 截至昨日中午，政府成立的「大埔宏福苑援助基金」已收到的外界捐款約35億元，連同政府投入的3億元啟動資金，基金總額約為38億元
- 基金向每戶受影響家庭發放生活津貼，截至昨日已處理1,929宗個案
- 基金向每名死者的家屬發放20萬元慰問金及5萬元殮葬金，截至昨日已處理144宗個案
- 社會福利署社工已接觸超過1,980個受影響住戶，為超過4,900名居民提供「一戶一社工」服務

### 住宿援助

- 用於較長期安置受影響居民的單位尚有千多個
- 截至昨日上午，共有613名居民居於由民政及青年事務局協調的酒店房間，552名市民居於青年宿舍/營舍；3,503名居民現居於房屋局的過渡性房屋、房協項目或屯門寶田中轉房屋的單位
- 運輸署督導公共運輸服務營辦商加強專營巴士、專線小巴和居民巴士服務，加派車輛和人手，支援入住各區過渡性房屋的宏福苑居民，便利接駁其他服務往返各區。其中，大埔樂善村將增設穿梭巴士服務往返大埔墟站，九巴亦會延長75K的服務時間

### 物資援助/捐獻

- 政府與資訊科技業界構建的物資捐獻網上平台至今共收到約2,000個登記，已登記可捐獻物品種類涵蓋食品及飲品、衣物、日常生活用品、寢具、電器等多個類別
- 政府正透過相關政策局、政府部門和服務團體陸續把適用物資派送往有需要的地點，至今已有超過29,000件涵蓋不同類別的物資配送至多個地點



●香港文匯報於12月17日報道，有宏福苑業主促政府介入法團會議。

話你知 大埔宏福苑五級大火導致近2,000個家庭受損，宏福苑業主立案法團原定於本月17日召開「全體委員會議」，議程包括悼念默哀儀式、管理公司匯報消防系統狀況、保險索償進度，以及議決終止大維修工程承建商及顧問公司合約，引起個別業主質疑，要求押後會議。多名業主及業主家屬日前在接受香港文匯報訪問時均質疑議程偏離重點，因為一眾業主面對家園受損，當前首要是處理安置負擔加重等問題，而非表決工程相關議程，促請特區政府介入以釐清責任，並規範法團運作，以防法團動用業主資金，以保障業主們的合法權益。法團最終宣布延期舉行會議。

宏福苑業主鄭先生當時已指出，根據合同條款，終止合約需經多方認可，包括市建局及顧問公司的支持，擔心若在未充分考量的情況下匆忙終止合約，或會對災後重建及賠償進度造成不良影響。「當前最迫切是如何幫助災民重建生活，而非急於處理維修合約的終止問題。」

一名宏福苑業主的兒子梁先生亦指，法團會議並未回應居民及業主們核心關切的問題，「居民在火災後最關心的是事故責任認定問題」，質疑法團為何急於討論與維修承建商及顧問公司的合約終止事宜，而非優先調查大火成因和相關人等的責任，直言害怕現時隨意終止合約會令業主陷入違約風險，造成更大損失。

他表示，上屆法團要求業主集資3.3億元天價維修費，今屆法團接任後，維修工程相關通告仍嚴重混亂，法團與管理公司分別用不同印章發布通知，並出現「宏福苑法團」標誌等不明來源的類似文件，讓繳納維修費的居民難以辨認資訊真偽，部分資料更要向法團索取，形容資訊近乎「地下化」。

他更透露，居民還擔心法團在缺乏有效監管情況下，隨意動用業主資金，盼政府介入提高法團運作的透明度。