

# 專家：原址重建耗時長變數多

## 頌雅路西選項可滿足原區生活需求「樓換樓」最快獲安置

特區政府透過社會福利署的「一戶一社工」收集大埔宏福苑居民對長遠安置方案的初步意願，立法會工程界別議員卜國明及香港測量師學會前會長林家輝在接受香港文匯報記者訪問時一致認為，原址重建方案最不可取。卜國明認為，同區頌雅路西選址建屋的方案，可較快安置宏福苑居民，林家輝則認為「樓換樓」方案能讓居民更快獲安置。有當區區議員透露，不少長者對大埔生活圈更熟悉，希望原區安置，有年輕家庭則基於子女教育等考量，較傾向選擇靈活安置。

●香港文匯報記者 盧慧穎、李千尋



●卜國明

資料圖片



●林家輝

資料圖片

卜國明分析原址重建問題，指火災後要證明宏福苑樓宇安全，需進行大量檢測與取樣，8幢樓逐一評估，時間以年計算，即使修復完成，部分災民或未必願意回住；即使業權收購進度理想，清拆與重建仍以年為單位，短中期難以作為唯一主軸。林家輝持相同觀點，指重建涉及調查、保險理賠、證據保存、清拆、規劃以及施工等多重程序，且須完成收購全部業權後方可清拆動工，時間成本高變數多，屬較不可取的選項。卜國明較傾向在區內覓地就近安置，並以頌雅路西方案最可取，因為該處已完成土地平整，若適度調整規劃與設計，屬時間成本最低選項之一，且滿足大部分居民生活重心不轉移的需求。若在設計上優化布局、提高效率，從900個單位增至1,000個不可行。

### 長者盼原區 年輕家庭求靈活

林家輝認為頌雅路西方案能提供的單位數目遠低於宏福苑約2,000戶需求，從盡快安置角度看屬「補位」措施。他較傾向「樓換樓」方案，可有效避免估值爭議，政府現提出的可供交換地點雖未必全在原區，但屬最快可入伙的選項，居民如不介意轉區，能更快獲得安置。被問及由特區政府收購業權、以現金補償讓居民自行到市場購買物業的做法，卜國明認為理論上可行，但在價格認受性、個別單位差異及專業評估等方面仍會出現分歧。林家輝認為若採現金收購，宜同步為居民提供專業測量師評估渠道，估價須清楚列明採用的市場數據、個案樣本及比較基準。立法會議員陳克勤坦言，居民意見分散，「有百幾名居民集體聯署想原址重建，但亦有很多居民跟我們說不想再住在那個位置，更多人跟我們說『我不管住在哪裏，我要在大埔，我要盡快上樓』。」

### 指居民意向分散 區議員冀多解說

大埔區議員羅曉楓表示，接獲十多名居民查詢，主要關注填寫問卷是否等同作最終選擇，他已向居民解釋問卷屬初步意向調查，不會與最終安置選項掛鉤。他坦言，部分長者未必了解問卷性質，甚至懷疑是詐騙，建議社署的社工主動與居民溝通，耐心解說並記錄居民意見，並建議居民透過問卷中設置的開放式問題反饋意見，「有其他疑問或查詢都可以填寫，整個流程很靈活、人性化。」羅曉楓透露，有居民向其查詢「哪個安置方案更佳」，他認為居民應與家人共同商議決定，充分討論後填寫意願，而不少長者對大埔生活圈更熟悉，希望原區安置，亦有年輕家庭因子女教育等考量，傾向選擇靈活安置，盡快入伙。



●圖為去年宏福苑居民入住過渡房屋項目樂善村時，發生生活物資。資料圖片



▲▲ 政府有多種臨時安置方案，現正發布問卷蒐集宏福苑居民對長遠安置方案的意願。圖為各種供宏福苑居民入住的臨時安置選址。資料圖片



## 獨立委員會3月聆訊？秘書處：適時公布

香港文匯報訊 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會日前委任5名代表大律師及代表律師。委員會秘書處昨日在回應傳媒查詢時表示，委員會的代表大律師及代表律師會向委員會提供法律意見及就相關事宜提供協助，包括與涉事各方的代表律師進行溝通。委員會會竭盡所能履行職責，就職權範圍內的有關問題進行審視。委員會會適時按需要公布相關工作安排。

獨立委員會網站近日發出的最新公告，宣布委員

會周二委任共5名代表大律師，包括大律師公會前主席杜淦堃、李樹桓、俞庭庭、李俊軒及馮天榮，又委任羅文錦律師樓為代表律師。

### 如「小型法庭」 將傳召證人作供

有傳媒昨日引述消息稱，委員會預計於下月開始相關的指示聆訊（Directions Hearing）相信，並於3月展開正式聆訊，聆訊的運作有如「小型法庭」，參與者包括各方法律代表，同時會傳召證

人，包括專家作供。調查牽涉的政府部門眾多，包括屋宇署、消防處、市建局、民青局，以及涉事物業管理公司、顧問公司及維修公司，而警方、廉政公署、競爭事務委員會亦會派出證人出庭作供。律政司在聆訊過程中會代表政府部門一方，委員會委任的獨立大律師則負責盤問證人及政府部門人員。有傳媒昨日向委員會秘書處查詢相關大律師及律師的具體工作、會否舉行公開聆訊等，委員會秘書處回覆表示，相關工作安排會適時公布。

## 消防推新招 承辦商須加強樓宇消防裝置管理

香港文匯報訊 香港消防處前日（8日）發出兩份通函，規定註冊消防裝置承辦商須進一步加強對樓宇消防裝置及設備的管理，並提升其運作狀況的資訊透明度，讓居民及管理人員更清楚掌握消防裝置的運作狀況。兩份通函即時生效。消防處通函第1/2026號規定，當消防裝置（如消防喉轆、手動火警鐘掣等）出現損壞時，承辦商

必須在裝置當眼位置張貼符合標準規格的損壞告示，以便公眾容易識別，避免在緊急情況下誤用已損壞的裝置。承辦商亦須在消防裝置電源開關貼上封條，以防止電源被錯誤關閉，並便利管理人員在巡查時識別電源狀態，以便及時作出相應行動。消防處通函第2/2026號則提醒承辦商，如需在

## 建造業議會首批1.2萬張棚網下周抵港分發

香港文匯報訊（記者 李千尋）大埔宏福苑火災後，特區政府提高棚網上架標準，並邀請建造業議會統籌集體採購及棚網檢測，訂購的5萬張棚網，首批1.2萬張預計下周四（15日）抵港，其餘在農曆新年前運抵，首批棚網將分批優先供應給工程即將完成、需求較迫切的承建商，下周二（13日）將通知棚商領取，部分工程有望農曆新年前完工拆棚。特區政府發展局局長甯漢豪強調，分發次序會交由建造業議會與承建商商討，相關費用應由承建商負責。香港建造業議會執行總監鄭定寧早前表示，已從廣東兩家供應商採購約5萬張棚網，足以應對早前要拆除棚網的約420幢樓宇。香港建造業分會商聯會永遠榮譽會長伍新華昨日在接受電台訪問時表示，由於生產需分批進行，出貨安排按工程緊急程度處理屬正常做法，接近完工或有危險的工程可優先採購棚網，若工程涉及滲水等隱患，承建商亦可向建造業議會申請優先採購，

預計5萬張棚網有望農曆年前全數交付。他補充，議會早前曾就數十間供應商進行比較，並派員到工廠視察，最終選用混合式棚網。該類棚網由阻燃物料與膠粒融合拉絲製成，本身具阻燃效能，穩定性及耐用性較浸泡式棚網更高。議會亦引入追蹤系統，每張棚網都綁定RFID（無線射頻識別）電子標籤，防止造假或偷龍轉鳳。伍新華指出，每張合規棚網建檢測及標籤費用為170元，物料成本約110元，檢測及標籤費用約60元。至於過往不合規棚網最低售價約50元一張，合規的浸泡式棚網則約100元，以一幢25層的大廈需用約600張棚網計算，每張增加60元成本，整體成本只增約3.6萬元，以宏福苑為例，8座大廈總維修費逾3億元，平均每座成本逾4,000萬元，使用該合規棚網的成本只增加約0.1%，折合每戶多約200元。他表示，現階段棚網價格已包含檢測費用，屬保守定價，相信日後有下調空間，建議建造業議會制定棚網供應商名冊，供業界參考選用。

進行工程前關閉任何消防裝置，必須事先評估是否會影響其他消防裝置的運作，並一併向消防處通報所有受影響範圍。承辦商須於大廈主要出入口、電梯大堂等當眼位置張貼大型通告，清晰列明裝置關閉日期、受影響範圍等資料，確保居民、物業管理公司及其他相關人士充分知悉情況，以提高居民於裝置損壞或關閉期間的消防安全意識。消防處強調，承辦商必須嚴格遵守新規定。如有不當行為或疏忽，消防處可按法例採取紀律行動，包括將承辦商從註冊名冊中除名。

### 甯漢豪：分發安排由議會與承建商商討

甯漢豪在接受電視節目訪問時表示，建造業議會只是代為集體採購棚網，承建商需要付費購買，而受影響大廈何時可以全體完成安裝，就要由建造業議會與承建商商討安排，「這個交由議會跟各個透過其買網的承建商溝通。棚網要重新掛上，以一幢例如20層樓高的大廈，的確要十多二十天，棚網下架就容易，上就要些時間。」在拆除棚網費用要由承建商承擔的同時，問及重新安裝以至工程延誤等費用可否向業主收取時，她強調責任是在承建商那處，「我們的指令是給予承建商，所以都期望一切費用是由承建商負責。」除非承建商與業主簽署個別合約，列明不會支付這些費用，否則都要承建商承擔，但據其所知一般不會這樣做。倘承建商出現現金流問題，她表示建造業議會有貸款安排，「承建商遇到現金流問題可以找議會尋求協助。」

## 逾4.9萬宗醫療費減免獲批 達去年全年3.5倍

香港文匯報訊（記者 吳健怡）香港醫院管理局（醫管局）發言人昨日公布，除改革前後均受惠於醫療費用豁免的60萬人（即綜援受助人、75歲或以上長者生活津貼受助人及長者院舍照顧服務券計劃級別0院舍券持有人）外，截至1月7日，醫管局已批出49,310宗醫療費用減免申請，達往年每年約14,000名病人獲批減免的3.5倍，顯示優化醫療費用減免機制大幅加強支援低收入家庭及弱勢社群。過去一周，不少病人受惠於優化後的減免機制，即時在使用急症室、門診及住院服務時獲得費用減免。公營醫療收費改革的重要部分，醫管局同時擴大了醫療費用減免機制，令合資格低收入人士由過往約30萬大幅增加至約140萬，是過去受惠人數約4.6

倍，確保有限的醫療資源可更精準投放幫助最有需要的貧、急、重、危病人。截至1月7日，醫管局批出的49,310宗減免申請中，包括32,249宗已完成評核及批出減免證明書的個案，最長可獲18個月的正式醫療費用減免；對聲稱符合減免資格，但未能提交證明文件進行經濟審查的病人，醫管局亦彈性處理批出了17,061宗「有條件減免」申請，以便病人可以即時獲得醫療費用減免，但病人必須在3個月內提交相關文件作審查。由1月1日至7日期間，撤除改革前後均受惠於醫療費用減免的人士（即綜援受助人、75歲或以上長者生活津貼受助人及長者院舍照顧服務券計劃級別0院舍券持有人），已經有超過11,200名病人受惠

於優化後的減免機制，包括：約500名獲分流為緊急、次緊急及非緊急的貧困病人獲得急症室費用減免，為去年同期約3倍；約2,100名貧困病人獲得住院費用減免，是去年同期約3.5倍；約8,600名貧困病人獲得專科門診費用減免，是去年同期約6倍。在急症室服務方面，由1月1日至7日，共有32,147名病人前往醫管局轄下18間急症室就診，較去年同期顯著減少11.9%，其中1,807名病人分流類別為危殆及危急、14,077名病人為緊急，較去年同期微升，餘下16,263名病人為次緊急及非緊急，較去年同期大減17.8%。自從公營醫療收費改革實施

以來，對公立醫院急症室服務的運作亦初見成效，包括：新收費下 急症室日均求診人次減逾一成急症室每日平均求診人次顯著減少約11.9%；過去7日，約1,800名分流類別為危殆及危急的病人在新收費機制下獲豁免急症室收費，而在收費改革前，此類病人需要繳費；分流類別為緊急的病人於30分鐘內就診，達至服務承諾指標的比率由去年82.7%增加至88.8%，而平均等候時間亦由22分鐘縮短至19分鐘；五類分流類別中，次緊急及非緊急病人佔比由去年同期54.2%減少至50.6%。