

# 宏福業主：原址重建不可取

## 指需時十載令人卻步 倘條件合理願轉區

特區政府就長遠安置宏福苑火災受影響居民，推出多項方案徵詢他們意見。不少宏福苑業主接受香港文匯報訪問時坦言，原址重建選項並不可取，其中業主梁先生及何先生均明確表示，原址重建方案因客觀條件受限無法推行，包括歷時10年興建，最令急需重建家園的業主卻步。他們會考慮其他安置方案，只希望能保障原有生活質素，故會與政府協商解決問題。他們同時期望獲得更多專業資訊，協助受影響居民作出合適選擇。

●香港文匯報記者 鍾靜雯



▲圖為受火災影響的宏福苑居民入住過渡屋後獲分發物資。資料圖片

▲圖為受火災影響的宏福苑居民獲安排入住香港仔漁映樓。資料圖片

宏福苑業主梁先生當年購下該單位屬於未補地價的「零手樓」，與已補地價或轉售單位相比，條件較特殊。對於原址重建方案，他坦言街坊間雖然意見有分歧，但他與家人認同政府提出此方案非最佳選擇的理據，「政府提及原址重建存在客觀限制，我們充分理解，從收購、清拆到規劃重建，每個環節都需嚴格推進，有關需時10年時間並非空穴來風，實際操作確有難度，成本仍有諸多未知數。」

他坦言作為普通居民，難獨立核算清拆難度、重建經費以及保險、捐款等資金是否充足，需要專業意見參考。

談及對大埔區的情緒結，梁先生頗為感觸，「現在宏福苑模樣不再，宛若頹垣敗瓦，總會勾起好多回憶，心情很複雜。」他表示，其親友多居於大埔區，長期在此生活形成的人際網絡與生活習慣，讓

家人不願意跨區搬遷，目前仍選擇在大埔區租住單位，減少長遠適應新環境的難度。

他強調，安置方案需要兼顧長輩適應需求，故會優先考慮大埔區房產，「母親年事已高，習慣了大埔區的生活環境，若搬遷仍希望留在大埔區，減少重新適應的壓力。」他並表示，目前政府提供的租金補貼，有效緩解了租屋的經濟負擔，對政府的及時援助深表感謝。

### 盼安排專家詳析各方案利弊

梁先生並說，每個家庭的房屋狀況和經濟條件不同，「部分街坊希望原址重建，也有居民傾向其他安置方式，這都值得尊重。我們支持政府給予居民更多考慮時間，根據實際條件靈活調整方案。」

他希望政府尋找專業人士，為受影響居民提供更

具體的清拆規劃、重建成本細項、工程進度安排等專業內容，讓居民充分了解各項安置選項的利弊。

談及前期安置進展，他感謝政府與社會各界的援助，「初期因重置家具、個人物品產生的費用，在政府援助與慈善機構捐贈支持下已順利度過，減輕了不少負擔。」他表示今後仍會積極配合政府相關工作，同時期待政府繼續傾聽居民的聲音，推出更多元的安置方案。

### 只盼保留原有生活質素

另一名宏福苑業主何先生，對於是否堅持留在大埔區則持開放態度，「如果政府提出的條件合理，就算轉區都可以接受，不會橫蠻索求。最重要的是互相體諒。我們體諒政府要考慮多種因素，亦都希望政府理解受影響居民的實際需求。」

他進一步指出：「我們並不貪心，不要求由400多呎換到500多呎，只希望本來住兩房單位的就換兩房的新單位，保持原有生活質素就很好了。」他期望政府制訂方案時，能充分考慮居民的實際居住需求。他同時坦言，自己無法代表宏福苑所有受影響居民的全部立場，後續仍會密切關注政府提供的專業報告與計劃書，積極配合政府的進一步安排。

### 感恩政府幫助 願配合任何方案

何先生亦表示非常感恩政府的幫助與付出，「政府願意花時間及精神幫助我們，我們已經很感恩，更何況我們家庭沒有人員傷亡，已是最大的幸運。」他明確表示，無論最終方案如何，都會配合政府，期望透過良性溝通，找到既符合政策導向，又能兼顧受影響居民利益的最佳方案，共同推動安置工作順利開展。

## 保聯：火災理賠額已逾3億 不論重建方案火險照賠

香港文匯報訊（記者 曾業俊）大埔宏福苑火災發生至今近兩個月，保險理賠一直是受關注的重點之一。香港保險業聯會主席徐志堅昨日表示，事件發生後，保聯及本港保險公司已即時推出各項協助受影響居民的措施，包括主動聯絡客戶進行理賠，並且簡化及加快理賠程序，初步估計理賠金額至本月累計超過3億元，賠款主要涉及家居保險，另涵蓋人壽保險、醫療保險及家傭保險。至於另一受關注的20億元屋苑財產保險賠償，保聯行政總監劉佩玲則表示，最終賠償方式須視乎將來實際重置方案，強調無論採用何種方案，保險公司都必定會賠償重置費用，預計事件涉及的保額共高達26.8億元，而最終賠償金額至少超過23億元，並好大機會全額賠足。

徐志堅指出，去年11月底大埔宏福苑火災發生後，保聯所有成員公司都隨即主動檢視幫助居民的方法。事發48小時內已有很多保險公司主動聯絡客戶，保聯亦設立熱線解答居民對於保單及理賠的問題，各保險公司亦共同審視各項幫助居民的措施。由於大量保險文件及身份證明文件已在火場遺失，因此各保險公司都決定特事特辦，包括簡化理賠程序、加快審批流程，並提供保單以外支援如預付賠償及應急支援。保險公司亦優先處理所有涉及宏福苑火災的保單持有人的賠償，並為有需要的保單持有人提供「保費假期」、延長保單繳款期限，以及為居民提供低息或免息的保單貸款，讓他們擁有資金周轉。

他指，就已公布數據顯示，宏福苑火災的理賠金額截至去年12月19日已達2.57億元，預計至今年1月將累計超過3億元，賠款主要涉及家居保險，另涵蓋人壽保險、醫療保險及家傭保險。

香港保險業聯會副主席尹玄慧補充，保險公司就宏福苑火災即時主動聯絡客戶進行理賠。例如



●左起：張健強、尹玄慧、徐志堅、劉佩玲、白凱榮。

有保險經紀透過社交媒體得悉一名16歲少女在火場遭遇不測後，即晚已聯絡公司核對受保人地址並完成理賠。而保險公司亦已就非身故的受傷個案，於簡單核對受保人地址後，便即時發放緊急現金賠償及支援。而事實上，自宏福苑火災後，的確明顯多了港人購買家居保險，或加大已有的家居保額。

### 特事特辦理賠 僅以保單保額考量

劉佩玲亦指，由於是次情況特殊，屋苑受火災損毀的程度非常嚴重，受保人亦無法返回單位檢査財物損失及尋找保險文件，因此各保險公司都特事特辦，自發以保單保額作為理賠的唯一考量，形容「整張保單有幾多保額，就賠幾多」。至於唯一一座未受波及的宏志閣，其家居保險賠償則按各保險公司政策各自處理，部分公司或要求進行實地視察後才會批出賠償；不過，若家居

保險包括「另覓居所賠償」，則保險公司必須賠付相關理賠，金額大約5萬至10萬元。

對於宏福苑高達20億元的財產保險未來應如何賠償，劉佩玲表示，目前部分人士已獲准進入宏福苑現場勘查，將來的賠償方式須取決於居民選擇如何重置宏福苑。她就網上謠傳澄清，指出即使特區政府收回宏福苑業權，保險公司都仍須就屋苑火險賠償。無論居民選擇原址重建、拆卸後另覓地點重建，抑或由政府收回全部業權，保險公司都會賠償重置費用，但具體賠償方式及金額須根據未來實際的重置方案而定。

### 倘業權獲收購 將賠予政府作重建

她續指，不同賠償方式的主要分別在於「賠邊個」，如果由政府收購全數業權，該筆火險賠款將賠給政府以作重建；如果原址重建，就要「計返條數」，包括預計重建費用；如果最終決定不重建，賠款有可能透過業主立案法團發還給每位業主。

此外，她又指，宏福苑火災還涉及建築公司就屋苑維修工程而購買的建築全險，據了解，該建築全險保額約3億元，與屋苑火險一樣由中國太平承保。另外，香港法例規定，所有業主立案法團都要購買公眾責任險，而宏福苑的公眾責任險保額約3,000萬元，另有保額約5,000萬元的工程保險內的第三者責任保險。因此，宏福苑涉及的保額共高達26.8億元，而最終賠償金額至少超過23億元，預計好大機會全數賠足。至於如何運用該筆龐大賠償，將取決於具體重置方案。

不過，香港保險業聯會一般保險總會主席張健強補充，由於宏志閣未受火災波及，理論上無須獲火險賠償，最終的火險賠償或會扣除總保額的八分之一，亦即扣除約2.5億元。

## 樓宇維修保險審查料收緊

香港文匯報訊（記者 曾業俊）對於宏福苑火災會否削弱保險公司對承保大廈火險的興趣，香港保險業聯會一般保險總會主席張健強昨日表示，暫時未見保險公司因為是次火災而對承保此類保險的態度有所轉變，而且本港有相當數量的保險公司，相信未來市場供應仍會充足。不過，他估計保險公司會收緊審核程序，尤其是針對樓宇維修所購買的保險將更嚴格審查，包括調查建築商背景。

### 建築全險保費大機會作調整

宏福苑火災後，本港揭發多間建築商採取不合規物料，對於事件會否令保險公司上調建築全險保費，香港保險業聯會行政總監劉佩玲表示，預料相關保費將有很大機會調整，但暫時未能確定保險公司傾向上調抑或下調。

她解釋，事件發生後，建築公司進行工程時或會比以前更認真，而相關巡查監管亦會更嚴格，大大減低發生意外的機會，保險公司或因此下調相關保費。然而，工程費用直接影響保險的保額及保費，隨未來工程或進行得更嚴格、使用的物料更高質，工程時間及成本都會因此增加，令保費隨之上升。

劉佩玲又指，保聯就宏福苑火災設立的求助熱線收到大量查詢，當中最多查詢是關於親屬查詢火災中過世親人的保單詳情，例如有子女知道父母已購買保險，但其父母雙雙於火災過身，因此無法得知相關保單是由哪間公司承保。保聯在今次事件中處理了20多個同類個案，提醒市民購買保險後最好通知家人。

### 業界累計捐款3.27億

香港保險業聯會主席徐志堅則指出，保聯及保險公司積極捐款賑災，其中，保聯捐出50萬元，並獲大量保險公司響應，令善款數字共增至逾900萬元；計及大型保險公司的自行捐款，本港保險業界共捐款達3.27億元。

## 粵車南下已獲700保單 暫未錄索償個案

香港文匯報訊（記者 曾業俊）粵車南下於去年11月中實施，並於12月下旬正式入境香港市區。香港保險業聯會一般保險總會主席張健強昨日表示，現時有6間保險公司就粵車南下提供車保，至今已銷售約700張保單，暫未錄相關索償個案。他指，內地車主在運輸署申請駕駛執照時，會自動導向保聯平台進行投保；由於兩地文件名稱與法律環境不同，保聯會在網站提供教育資訊說明差異。

### 研推新網約車保險產品

此外，網約車相關監管條例將於今年第四季出台，特區政府預計首批持牌網約車平台最快今年第四季可投入營運。張健強透露，保聯計劃下周與4間有意申請牌照的網約車平台進行會議，討論在現有車保上附加網約車保障，或直接推出全新網約車保險產品；預料最快下季進行網約車保險產品設計及訂價相關工作。保險業界傾向要求平台開放營運數據，包括司機每日接單量及行駛時段等，以助保險公司精準定價，否則屆時保費將偏保守，甚至令市場參與者卻步。

回顧2025年本港保險業情況，香港保險業聯會主

席徐志堅指，去年上半年長期業務（不包括退休計劃業務）的新造保單保費為1,737億元，按年增長50%；長期有效業務的保費收入達3,650億元，按年升33.7%，數字反映香港有一定的保險需求，無論本地市民或內地客的需求都很大。

然而，同期申索和利益總給付金額合計達1,919億元，按年升4.5%。

另外，一般業務的毛保費及淨保費分別為584億元和399億元，已償付申索毛額合計256億元。若連同宏福苑火災賠償，去年全年賠付金額將相當龐大。



●宏福苑火災後，本港揭發多間建築商採取不合規物料，保聯預料建築全險保費將有很大機會調整。圖為工人早前拆除棚網。資料圖片