

民青局：合安將聘專家查宏福法團賬目

擬設網上平台蒐居民意見 民政署將推多項大廈管理改善措施

香港特區行政長官李家超早前強調會查明大埔宏福苑火災事故起因、追究責任、加強大型樓宇維修工程的監管理制度。民政及青年事務局前日（23日）向立法會提交討論文件時表示，土地審裁處已批准局方有關申請，解散宏福苑原有的業主立案法團管理委員會，並委任華懋集團旗下的合安管理有限公司（下稱合安）為管理人。民青局表示，合安會聘用專業人士協助查明法團的賬目情況，並設立溝通渠道，包括盡快設立網上平台，與居民保持聯絡，並就法團處理管理事宜收集意見等。民政事務總署的專責小組亦已和合安建立協作機制，定期進行會面並提供必要支援。

●香港文匯報記者 黃子晉

民青局在文件中表示，宏福苑正面臨複雜的管理挑戰，已超出原有法團管委會的處理能力，原有管委會成員亦要處理自身家庭各項需要，而特區政府亦接獲不少居民意見，希望由特區政府接管法團管理工作。為此，民青局局長麥美娟於去年12月19日引用《建築物管理條例》向土地審裁處提交申請，解散原有管委會，並委任合安為管理人，以協助宏福苑業主處理大火後的各項管理及後續事宜。管理人在此次委任中不會收取任何費用，而義如心慈善管理有限公司會捐出合共1,000萬元以支付管理人的相關開支。土地審裁處已於本月6日批准有關申請。

民青局透露，為履行在《建築物管理條例》下管委會的職能，合安正展開一系列關鍵工作，包括首先與前管理公司進行交接，接收由對方持有的各項與法團相關的文件，其聘請的專業人士會先進行詳細分析，釐清法團及業主的法律責任及權益。同時，合安會聘用專業人士協助查明法團的賬目情況。

民青局表示，民政事務總署將會推進多項改善全港大廈管理的措施，包括今年會在18區區議會設立工作小組，讓區議員在區內就推廣良好大廈管理進行經驗分享及交流，以提升區議員處理大廈管理工作的效能；與物業管理業監管局合辦論壇，與各界交流及分享大廈及物業管理的最佳做法；視乎「聯廈聯管」試驗計劃的推展情況，考慮將試驗計劃推廣至更多地區；開展下一階段有關《建築物管理條例》檢視工作，進一步優化條例，初步方向包括提

高大型維修工程及大額採購決定的投票門檻、完善委任代表文書及利益申報制度、清晰會議程序，以及加強主管當局權力等，會盡快向立法會提交建議修訂方向。

另外，據報有宏福苑居民近日去信麥美娟，指宏福苑管委會已被解散，促請協助跟進大火後續事項，包括協助居民盡快追討大維修工程的3,100萬元履約保證金、屋苑及「宏業」就工程購買的保險賠償，安排居民上樓取回個人物品，以及盡快安排業主大會。

民青局在回覆傳媒查詢時表示，合安作為宏福苑法團的管理人，正按照《建築物管理條例》開展工作，包括與前管理公司展開交接，接收各項與法團相關的文件；聯絡前管委會主席，掌握前管委會所掌握的資料，當中包括工程合約、履約保證金及各類保險等。合安會聘請專業人士進行詳細分析，並釐清當中的法律問題。

為確保資訊流通，合安會於短期內設立網上平台，與居民保持溝通聯絡。合安在行使管理人的權力及履行職責時，會按照上述條例的要求行事，採取合適的跟進和行動。

議員促推動大廈管理現代化

立法會議員葉傲冬昨日在接受香港文匯報訪問時表示，期望特區政府進一步深化對私人樓宇維修工程招標制度的監管，甚至考慮透過代辦方案，更好地協助小業主進行大型維修，既要全面根治圍標問題，保障小業主的權益免受侵害，亦要有效推動私

標。

甯漢豪強調，市建局將發揮「守門員」職能，審核標價是否處於合理水平。若發現標價異常接近或出現集體抬價跡象，市建局有權取消該次招標。此外，審核過程亦會參考維修項目完成後用家（業主）的反饋及評分。

甯漢豪：彈性處理驗樓令

考慮到業主可能希望利用保障度更高的加強版「招標妥」，甯漢豪表示，若業主因為等候新制度推出而未能按時完成驗樓或維修，屋宇署會提供行政配合，彈性處理及延長強制驗樓令的期限。



●圖為市建局樓宇復修平台有關「招標妥」宣傳短片。網上截圖

「招標妥2.0」五大新制

- 一、建立嚴格「預審名單」與背景審查
- 二、動態管理與定期檢視
- 三、利用AI監控董事名單，防範「借殼翻生」
- 四、價格監察與擔任「守門員」角色
- 五、增加配套行政措施，延長強制驗樓令等



●宏福苑火災後面臨複雜的大廈管理挑戰。資料圖片



●民青局局長麥美娟（左二）於去年12月19日啟動解散宏福苑原有管委會，並委任合安為管理人。資料圖片

人樓宇進行復修工程，防止樓宇失修情況惡化，讓小業主擁有真正的安樂窩。

立法會議員蘇紹聰表示，法團成員又不一定擁有工程背景，的確需要特區政府提供足夠的支援，並要在未來研究利用科技推動大廈管理的現代化，提升大廈管理制度的效能，以配合大廈管理和工程維修的制度革新。

議員促嚴防「壞法團」趕修例前「奪標」

香港文匯報訊（記者 黃子龍）針對宏福苑火災後的支援及重建工作，有議員昨日接受電台訪問時建議，特區政府可考慮於屋苑周邊覓地建屋，提供約五百至六百個單位已足夠。有議員則認為，政府就樓宇大維修提出多項修例後，部分存在問題的大廈法團可能會趕在修例前完成招標，建議政府加強監察並嚴正處理此類情況。

立法會議員鄧家彪昨日在接受電台訪問時表示，宏福苑對面有一個大型寵物公園及廣福足球場，可在此處進行小型原址重建——兩地僅一路之隔，相信興建兩座樓宇便能滿足堅持留居此處的住戶需求。他預計，最終堅持留在大埔的住戶僅約500戶，認為政府無須重建大型房屋項目，即可滿足希望在原區重建居民的需求。

此外，特區政府計劃就樓宇大維修提出多項修例，包括強化市建局「招標妥」功能，對承建商及顧問公司進行背景審查，由市建局為需要大維修的屋苑決定中標結果。鄧家彪指出，政府提出修例後，部分存在問題的大廈法團可能會趕在修例前完成招標，因此建議政府加強監察並嚴正處理此類情況。

立法會議員陳學鋒則表示，存在安全風險的緊急工程不應再等待，但非緊急工程應延後至修例完成後再開展招標。他認為，長遠需徹底解決樓宇大維修領域的貪腐問題，指出有不法分子操控、壟斷該市場，市建局加強背景審查可有效杜絕不法分子，讓合規承建商進入市場。

義華大廈26租戶已申請過渡屋

香港文匯報訊 深水埗義華大廈業主收回單位改為簡樸房一事備受關注，房屋局昨日表示，正與義華大廈相關業主作出溝通，並反映有租客希望延遲遷出，業主初步表示理解租客的期望且反應正面，正探討具體安排細節。由於大廈涉及多個二房東，房屋局委聘的區域服務隊會繼續協助業主與租客溝通，同時會積極協助租客尋找其他居所，包括申請過渡性房屋、單身人士宿舍，以及協助尋找其他租盤等。

房屋局昨日表示，十分關注近日義華大廈有租客被要求遷出一事，區域服務隊在過去一段時間持續為相關義華大廈的租客提供一切適切可行的協助，截至2026年1月23日中午，區域服務隊已接觸相關127個分間單位租戶，當中79戶表示有意向申請過渡性房屋（包括26戶已提交申請，初步均為「甲類租戶」及「乙類租戶」），而餘下的48戶則正考慮或已安排其下一步的住處。

為協助租客了解供應較充足的新界過渡性房屋，區域服務隊已安排租客到位於大埔和元朗的三個過渡性房屋參觀，已有27名租客報名參加，反應理想。與此同時，房屋局會盡快處理相關過渡性房屋申請，包括核對其申請類別、資格和所提交的文件等，務求盡快安排合資格申請人遷往居住環境配套完備的過渡性房屋，讓他們早日搬離不適居所。

救世軍曦華樓撥60宿位助應急

此外，經房屋局與區內的救世軍曦華樓（即民政事務總署開設的單身人士宿舍）溝通，曦華樓可以為義華大廈租客提供約60個宿位，近日共收到義華大廈10位租客申請，當中有4宗申請已獲批核可安排入住。

另一方面，根據房屋局的資料顯示，有9戶曾經於相關義華大廈居住的租客亦已按其申請狀況獲安排遷入/即將遷入不同的簡約公屋項目，發揮簡約公屋盡快改善基層市民居住環境的作用。

就尚未成功造訪的餘下20多個租戶，區域服務隊已留下單張以便他們聯絡，他們亦很大可能已經搬走或已另有安排。區域服務隊會繼續透過不同形式（包括擺放街站），務求接觸到所有受影響的分間單位租戶。有需要的住戶可以 WhatsApp (98137512)、電郵 (sdu@hkspa.org.hk) 或親身到訪（九龍石硤尾大坑東邨東滿樓地下1-7號）與區域服務隊香港單親協會聯絡。



●圖為義華大廈管理處。資料圖片

23公務員表現欠佳 觸發着令退休機制

香港文匯報訊 特區政府公務員事務局在2023年9月公布及實施根據《公務人員（管理）命令》第12條，為公眾利益着令工作表現持續欠佳公務員退休的簡化機制。截至今年1月中，共有23人獲發啟動機制通知書。

據公務員事務局提交立法會文件透露，2023年9月至今年1月中，共23名公務員獲發啟動機制的通知書，其中4人被着令退休，2人收到通知書後離職，4人表現提升至可接受水平後獲暫緩執行機制，但仍處於3年監察期，13宗個案仍在進行中。在機制簡化前，處理退休命令時間平均需31個月，現時已大幅減至10.5個月。

議員獻計預算案 盼自願醫保免稅額倍增

香港文匯報訊（記者 黃子龍）新一份財政預算案將於2月25日發表，多位議員昨日在接受電台訪問時提出多項建議，包括增加自願醫保免稅額、長者醫療券金額、減免中產稅項等，又支持公務員加薪。

陳凱欣議員關注到公營醫療收費加價後，夜診、社區藥房等配套服務未能及時跟進，導致市民選擇受限，建議政府增加自願醫保免稅額及長者醫療券金額。「現在我們要建議市民做好預防，你有自願醫保，有病時可以到私家醫生求診，不用到公立醫院，但只有8,000元免稅

額，吸引力度真的很低，我建議至少要倍升去到1.6萬元。」

陳學鋒議員希望可以將公營醫療費用豁免門檻由75歲下調至65歲；陳家珮議員則希望生育津貼及子女免稅額按子女數目累進式增加。

倡拓寬醫療券使用範圍

關於公務員是否繼續凍薪的問題，他們均表示支持公務員加薪。

吳傑莊議員表示，不少70多歲的長者身體健朗，部分80多歲的長者還積極參與社區義工工

作。這類長者並非經常就醫，短途旅遊可促進其身心健康，提升心情愉悅度、減少患病幾率，甚至有助於增強抵抗力。他提到，發展銀髮經濟可考慮將醫療券擴展為「銀髮券」，拓寬使用範圍，讓長者可用於更多非醫療類有益活動。

吳錦華議員表示，中產群體供樓壓力較大，目前雖新增租金扣除項，但可進一步研究如何優化供樓與租金扣除的相關政策。他同時提到，不少人提議增設外傭扣稅額度，即透過給予聘用外傭的家庭稅務減免，減輕中產群體的生活負擔。