

大律師釐清宏福火險保額非實賠額

業界指程序漫長充滿變數 政府收購承擔後續事宜更便利居民

在日前舉行的大埔宏福苑特別業主大會上，多名業主對業主立案法團購買的20億元樓宇結構火險保單索償事宜表達關注。香港文匯報昨日查詢多位法律界及保險界代表，身兼執業大律師的立法會議員范凱傑表示，政府有必要從法律及理賠機制角度，向公眾及受影響小業主釐清三大事實基礎，包括「保額」與「實際理賠額」區別、索償權隨業權轉移的法律原則，以及理賠程序的漫長性與不確定性，以釋除疑慮並避免社會產生誤解。另有保險業界人士表示，火險最高保額與實際賠償額或會不同，加上理賠程序漫長且充滿變數，政府主動收購並承接後續所有保險索償事宜，正正是便利居民的舉措。

●香港文匯報記者 李芷珊

范凱傑指出，在保險法理上，「保額」與「實際理賠額」屬截然不同概念。20億元僅為該份樓宇結構火險保單的最高賠償上限，絕非保險公司承諾必定全數支付的最終金額。實際理賠數字須符合「恢復樓宇結構原貌至災害發生前狀況」的建築成本原則，保險公司須待獨立委員會發表報告釐清責任，並委託專業理算師完成詳細損失評估後，方能計算實質金額。

他續稱，在普通法及一般財產保險原則下，樓宇結構火險的索償權與物業業權息息相關，若業主將

業權轉售予政府，保險索償權亦一併轉移屬公平做法。加上現時政府向業主提出的單位收購價，已經比火災發生前的市場價格高出約三成。若業主一方面接受了高於市價的收購方案，成功卸下物業的貶值風險與未來的維修支出，另一方面又要求繼續保留並獲取火險賠償，這在法律及情理上等同要求「雙重補償」。這不僅有違保險填補損失的根本原則，對善用公帑而言亦不合理。

此外，他指大規模火災保險理賠是一項極度繁複的工程，涉及漫長的調查、責任釐清、專業估價，甚至可能引發曠日持久的法律訴訟。業主若同意將業權及索償權轉售予政府，最大的好處是能夠即時抽身，及早獲得確定的賠償並重整生活，將法律程序、理賠金額多寡及漫長處理時間上的所有不確定性與風險，全數轉嫁由政府承擔。

保險涵蓋公共設施非平均計算

香港保險業聯會行政總監劉佩玲表示，火險是當物業發生火災受損後，透過保險金還原單位火災發生前原本的狀態，若單位不再重建最終的賠償額就由專業人士作實際評估，才能確定還原樓宇所需的實際賠償金額，當中涉及繁瑣事項亦需時極長，這也是最終賠償數額存在極大不確定性



●圖為去年12月，市民自發運送物資支援宏福苑居民。

資料圖片

的主要原因；同時居民普遍誤以為保額可按1,984戶均分，每戶分得百萬元，實際保險同時涵蓋電梯、走廊喉管等公共設施，相關成本更高，並不會簡單平均計算。

她強調，市面一般不會有人願意購買受火災損毀

的單位，政府主動收購並承接後續所有保險索償事宜，可讓居民不需處理繁瑣程序；由於香港乃至全球從未出現如此規模的火災，沒有成熟處理先例，將業權連同保險權益交由政府處理，是各方協商後得出的方案。

鄉郊代表選舉活動建議指引展開諮詢

香港文匯報訊 2027年鄉郊一般選舉將於明年年初舉行。選舉管理委員會昨日公布，就鄉郊代表選舉活動建議指引作公眾諮詢，諮詢期至下月18日為止。

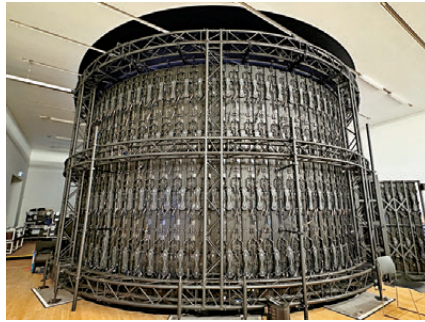
選管會主席陸啟康表示，制定選舉活動指引的目的，是要透過簡單語言，解釋現行選舉法例條文，以提醒候選人及其他相關人士選舉法例的規定和要求，並就法例未有涵蓋而與選舉有關的活動，以公平及平等的原則，訂立行為守則。選管會一向竭力確保所有公共選舉在公開、誠實和公平的情況下進行，而制定選舉活動指引是選舉各項安排中重要的一環，希望公眾人士積極參與。

選舉事務處表示，建議指引是以現行的鄉郊代表

選舉活動指引（2022年10月版本）及今年3月因應5月補選所編制的補充資料為基礎，作出適當的修訂。當中包括反映最新的選舉法例，例如更新未取得所需的書面准許或授權而違法擅自展示選舉廣告的罰款；反映新增或經優化的選舉安排，例如候選人可採用電子方式提交選舉表格；進一步闡述指引的內容，讓候選人及相關人士更易於掌握須留意的地方；以及適度重組建議指引的結構及內容，例如以列表及流程圖方式說明相關選舉安排，整合篇章內容等，令建議指引更簡潔易明。

建議指引可在選管會網站（www.eac.hk）下載，或於選舉事務處辦事處、各區民政事務處民政諮詢中心和各主要及分區公共圖書館查閱。

●邵志飛
香港文匯報實習記者畢咏璇攝



●「eMBody——流光起舞」裝置外型。
香港文匯報實習記者畢咏璇攝

浸大「流光起舞」沉浸裝置大館任睇

香港文匯報訊（實習記者 畢咏璇）香港浸會大學製作的「eMBody——流光起舞」沉浸式互動裝置，即日起至下月2日，於大館免費展出。該裝置能容納16人同時進入，結合表演藝術、人機互動與先進電腦圖像技術，觀眾可化身編舞者與裝置內的虛擬舞者互動，感受視覺、聽覺等多重感官體驗。此藝術體驗旨在探討沉浸式和互動的環境如何重塑表演者、觀眾和公共空間之間的關係。

結合國際舞團 科技跨界合作

浸大視覺藝術院講座教授兼視覺化研究中心總監邵志飛昨日向媒體介紹有關互動裝置，以及背後用於呈現的浸大nVis360度沉浸式互動立體影院。該影院由邵志飛、浸大計算機科學系訪問教授及瑞士洛桑聯邦理工學院教授莎拉·肯德丁，聯同香港城市大學共同研發，成本約800萬港元，影院直徑為8米、高4米，配備3D效果與環繞立體聲音響系統。浸大動作捕捉與可視化實驗室透過紅外線數碼攝影機，捕捉世界知名舞團Company Wayne McGregor舞者的姿態，再結合超高解析度技術與空間追蹤技

術，製作成虛擬舞者。

裝置共設有8個互動章節，每個章節約4分鐘，3D環形螢幕上的虛擬舞者於幾何影像、樹林等不同視覺元素中持續舞動。參加者戴上3D眼鏡，手持感應器，當圍繞着螢幕走動，或改變與螢幕的距離時，虛擬舞者便會跟隨參與者的位置移動、變大或縮小，環境影像與空間聲效亦會隨之改變，參與者彷彿在與虛擬舞者共舞。

邵志飛介紹，許多舞蹈表演與舞台聲效、燈光有關，而該作品打造了由舞蹈構成的虛擬現實，是探索身體表達方式、拓展舞蹈語言的新途徑，相信不同年齡層的觀眾都會感興趣。展覽效果取決於人們如何與裝置互動，因此每一次觀看都會有所不同。同時，傳統的演出常常有規定的觀看時長，但該展覽並沒有時間限制，每個人都可以自由進出、自由選擇觀看的時長。

該展覽免費入場，裝置內最多可容納8名互動者與8名觀眾，展期至8月2日，星期一閉館。該裝置在大館展出結束後，將於12月於蘇州當代美術館，以及明年在德國卡爾斯魯厄藝術與媒體中心展出。

60 沙特反貪人員來港參與廉政培訓



●沙特阿拉伯監察與反腐敗署60位反貪人員到廉署參與專業發展課程。
廉署圖片

香港文匯報訊 沙特阿拉伯監察與反腐敗署（Nazaha）昨日安排約60名反貪人員到港，接受廉政公署轄下的香港國際廉政學院為期10天的專業反貪課程。是次安排創下廉署在國際培訓領域的兩項紀錄，成為歷來參與人數最多的國際課程，以及歷來單一海外反貪機構派出最多反貪人員參與的培訓課程。

廉政專員胡英明為Nazaha的約60位學員培訓課程的開班儀式致辭時表示，廉署與Nazaha多年來一直是緊密合作夥伴，雙方自2024年簽署合作備忘錄，各方面反貪協作更趨頻繁。廉政專員去年更率團訪問當地，與Nazaha人員進行實務交流。其後，雙方更試行創新的實習項目，較早前安排兩名Nazaha人員到廉署實習一年，以第一身體驗香港的反貪實務工作，推動國際反貪協作的新模式。

胡英明：助學員拓新視野

胡英明表示：「廉署是次最大型培訓課程，意義非凡，課程專門為Nazaha度身訂造，內容具實踐性，令學員學習有效打擊貪污腐敗的知識，期望學員能從課程中解鎖新技能、拓闊新視野，將香港多年維護商業活動的反腐敗實踐及成功經驗，帶回沙



●廉署人員與Nazaha人員分享反貪經驗。
廉署圖片

特阿拉伯，助力當地反貪工作，堅定實踐沙特阿拉伯推行的國家『2030願景』。」

胡英明亦介紹課程其中一個亮點，是安排全部沙特阿拉伯學員「走出香港」，前往深圳前海地區考察。他表示：「深圳是內地發展最快的城市之一，也是國家創新科技的重心。學員可透過這次考察，深入了解國家反腐敗和科技領域的最新進展，學習如何以科技提升廉潔、激發創意推動廉政發展。」

是次課程着重專業發展，經驗豐富的廉署人員向學員剖析在政府、公共部門及私營機構打擊貪污罪行的調查技巧和挑戰，亦分享財務調查、法證會計技術及追查追贓手法；廉署資訊科技專家亦深入介紹電腦法證和加密貨幣調查的專門技術；防貪教育方面，亦分享廉署全新的數碼防貪和社區宣傳教育策略。其間會參觀多個香港重要機構，包括金管局、賽馬會和科學園等。

另外，律政司和香港警務處亦派專家擔任課程講者，分別分享跨司法管轄區法律合作和警隊廉潔等議題。

出席開班儀式的還包括外交部駐港特派員公署條約法律部主任周倩參贊，以及沙特阿拉伯駐港總領事館副領事Mushari Almadarra。

香港公共圖書館

精選推廣活動



學海書樓人生學問講座

李白的詩歌藝術

日期：2026年8月1日（星期六）
時間：上午11時至下午12時30分
地點：香港中央圖書館（地下演講廳）
講者：唐梓彬博士
合辦機構：學海書樓
協辦機構：香港中文大學聯合書院
查詢：2921 2645

- 講座以粵語進行，免費入場。
- 有興趣人士可經香港公共圖書館網頁報名留座。
- 座位有限，先到先得，額滿即止。



2026年「與作家會面」：幸福書房

從明畫看生活中的小確幸

日期：2026年7月26日（星期日）
時間：下午2時30分至4時
地點：藍田公共圖書館（推廣活動室）
講者：mingmingo（插畫師）
報名及查詢：2927 7055

- 粵語主講，免費入場。
- 現正接受電話登記留座。名額有限，先到先得。
- 留座者須於講座開始前5分鐘到場，逾時者所作登記將告無效，有關座位將分配予現場等候人士。

