



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Bastille Post
9%少數綁架上千災民？拆穿宏福苑 20 億火險重建論謊言

Date : 6 March 2026

Link : <https://www.bastillepost.com/hongkong/article/15714957-9%E5%B0%91%E6%95%B8%E7%B6%81%E6%9E%B6%E4%B8%8A%E5%8D%83%E7%81%BD%E6%B0%91%EF%BC%9F%E6%8B%86%E7%A9%BF%E5%AE%8F%E7%A6%8F%E8%8B%9120%E5%84%84%E7%81%AB%E9%9A%AA%E9%87%8D%E5%BB%BA%E8%AB%96%E8%AC%8A>

國安專頁 | BP大平台 | 英文台 | 石榴台 | CHANNEL | 亞太 | 娛圈事 | 心韓 | Plastic | 體育 | 美善.

BASTILLE POST
巴士的報

12周年 黎智英案 立會新丁 政事 社會事 法庭事 錢財事 地產 中醫事 醫健事 大視野 兩岸

**9%少數綁架上千災民？拆穿宏福苑
20億火險重建論謊言**

博客文章

9%少數綁架上千災民？拆穿宏福苑20億火險重建論謊言

2026年03月06日 19:46 最後更新: 19:50



高Sir正能量

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

文章:9%少數綁架上千災民? 拆穿宏福苑20億火險重建論謊言



大埔宏福苑五級大火事發近三個月，這場慘劇奪走多條寶貴生命，讓數千居民頓失安身之所。特區政府以情理法兼備的原則，公布涵蓋溢價三成收購業權、樓換樓、跨區居屋等多元選項的長遠住宿方案，獲得數據支撐與業界認同，本是解決災民長遠居住的最優解。然而筆者留意到坊間仍有少數人打着「原址重建」的旗號試圖干擾方案推進，罔顧民意、法律、工程與現實可行性，其執迷不悟只會損害多數人利益，更是極其自私的選擇。

9%從非民意主流 七成四業主盼盡快上岸

筆者修讀公共政策，其核心應該是順應民意、照顧多數人福祉，筆者認為宏福苑安置方案的民意基礎堅若磐石。政府透過「一戶一社工」開展全面問卷調查，回收覆蓋超過99%受災業主的意見，結果清晰顯示：高達74%、約1458戶業主考慮接受政府收購業權，明確表示只接受「原址重建」的僅有183戶，佔總數不足9%。這正好說明所謂的「原址重建民意」，只是一小撮人的幻象。問卷結果揭示的事實，是「原址重建」絕非主流意見，絕大部分業主對政府的方案並不抗拒。

超過八成業主明確希望安置工作「從速處理」，這是災後最迫切的民生訴求。七成四業主渴望透過收購方案盡快「上車」，重歸正常生活，筆者見少數人卻利用受災居民身份放大聲量、假傳民意，不僅是對自身權益的不負責任，更是對其餘逾千戶期盼重生鄰里的嚮背。公共政策從來遵循少數服從多數的基本原則，以最大公因數和大多數人的福祉為依歸。如今超過七成災民渴望透過收購方案盡快「上岸」，這9%的人若仍要利用受災居民身份放大聲量、假傳民意，這不僅是對自身的傷害，也是對其餘逾千戶希望重生鄰里的嚮背，實有攪炒之嫌。

法律工程雙重死胡同 原址重建毫無可行性

有人會問，何不一圓這9%人的重建夢？答案很簡單：因為在現實的法律和工程層面都行不通，硬闖也只是死胡同。從法律角度看，宏福苑的公契於上世紀八十年代訂立，完全沒有列明重建的條款。測量師學會會長溫偉明已明確指出，要啟動重建，必須取得全體100%業主的同意；姑勿論部分業主已在火災中罹難，相關單位的業權繼承必然涉及複雜法律程序，單是要說服那74%已傾向向盤的業主回頭，更是天方夜譚。香港房屋經理學會前會長鄭玉琴直言，在現有法律框架下，宏福苑面臨「無法重建、無法正常管理、無法釐清公用部分責任」的「三無」困局。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

工程層面的難度更是無法逾越。財政司副司長黃偉綸在2月出席立法會會議和記者會時表示，「原址重建」需時可能長達9至10年，最早也要到2035或2036年才能入伙。相比其他方案，如大埔嶺雅路西選項可於2029年下半年入伙，又或是其他跨區居屋項目在2027或2028年提供單位，時間上的差距應是大部分災民考慮各個長遠住宿安排方案的關鍵因素。他亦清楚解釋，重建必須經過清拆、業權處理、法律程序及建築等多個階段，單是處理近2,000個單位的業權與潛在法律問題，便可能耗時數年；其後清拆嚴重損毀的七座大廈預計需一年半；加上建築本身需4至5年，各階段環環相扣，難以大幅壓縮。因此，坊間對政府在「原址重建」所需要的時間上故意報大數的質疑，認為只要政府壓縮程序，可於4至5年內完成「原址重建」，絕對與事實不符。香港測量師學會前會長林家輝、工程師學會前會長黃澤恩等專家一致認定，原址重建不穩定因素極多、流程複雜、爭議不斷，既不符合居民盡快安居的需求，也非理想方案。

20億火險賠償重建論 全屬誤導性謊言

為了推動不切實際的「原址重建」，筆者留意到有人又拋出所謂「可用20億火險賠償作重建」的說法。筆者直言這完全是誤解和誤導之說。其實香港保險業聯會行政總監劉佩玲已多次解釋，火險的核心作用是為受損樓宇提供修復資金，目標是將單位還原至災害發生前的狀態，並非向業主直接平均分發。而「20億元賠償額」是「上限」，實際金額需根據專業估價的「重建費用」而定，費用不僅包括個別單位，也涵蓋公共空間的修復。事實上，小業主們須自行面對保險公司、處理法律程序、墊支巨額費用，而賠款額是否能達到20億「上限」亦是未知之數。所謂的「20億元重建費用」，從來不是一個實際的數字，居民必須認清事實，不要被別有用心者錯誤引導。

莫以私利損主流 理性選擇方得善終

筆者見在2月23日的立法會房屋事務委員會特別會議上，35位發言的議員都表態支持政府的方案，大家都認同港府的安排「情、理、法」兼備，確保災民在較短時間內滿足長遠住宿需要，有助業主們可以盡快重過正常生活。財政司副司長黃偉綸亦已明言，政府方案在8月31日截止，不可能無了期繼續。若少數業主堅拒政府方案，最終只會讓自己陷入漫長法律戰，既拿不到現時的優厚收購價，也無法改變樓宇已嚴重受損的事實，最終可能一無所有。

筆者認為與其繼續糾纏於原址重建的執念緣木求魚，不如務實向前，接受眼下對自己最好的方案。宏福苑的傷痛需要時間撫平，災民的安居刻不容緩，少數人的私利絕不能綁架多數人的福祉，企圖大撈炒。原址重建從頭到尾都是行不通的死路。唯有放下執念、選擇理性務實政府方案，才能讓受災家庭盡快重生，讓香港在這場重大災難後，再現守望相助、理性包容的城市精神，筆者呼籲他們放下執念，接受方案。

作者簡介：高松傑，人稱高Sir，男，香港建設力量KOL、時評人，大灣區創業者、灣區推介官、2023深圳十大好網民，工商管理碩士，本科修商業、公共及社會行政，多個平台均有文章及視頻專欄，發放愛國愛港正能量，講好中國故事及香港故事

香港再出發共同發起人、香港菁英會副主席、網絡紅人工作者協會創會主席、陽江市政協委員、全國中華海外聯誼會理事、中國青年志願者協會常務理事、河南省青聯港區常委、香港青年發展委員會民族自豪感及國民身份認同行動小組增補委員、第七屆九龍城區議會轄下地區設施及工程委員會和社區參與及文化康樂委員會增選委員、九龍城區撲滅罪行委員會國安教育小組召集人、家維關愛隊成員、地區國安導師

高Sir正能量

** 博客文章文責自負,不代表本公司立場 **