



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
許鴻鵠：挾持主流民意的春秋大夢——駁宏福苑「原址重建」
謬論

Date : 7 March 2026

Link : <https://www.bastillepost.com/hongkong/article/15716472-%E8%A8%B1%E9%B4%BB%E9%B5%A0%EF%BC%9A%E6%8C%BE%E6%8C%81%E4%B8%BB%E6%B5%81%E6%B0%91%E6%84%8F%E7%9A%84%E6%98%A5%E7%A7%8B%E5%A4%A7%E5%A4%A2-%E9%A7%81%E5%AE%8F%E7%A6%8F%E8%8B%91%E3%80%8C>

國安專頁 | BP大平台 | 英文台 | 石榴台 | CHANNEL | 亞太 | 娛國事 | 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

贊助商連結



博文
文章

許鴻鵠：挾持主流民意的春秋大夢——駁宏福苑「原址重建」謬論

2026年03月07日 10:49 最後更新：17:00

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



香港青年時事評論員協會



聽(粵)



聽(普)

0:00 / 0:00

Powered by  MINIMAX

大埔宏福苑的五級大火發生近三個月，政府經過連月研究，終於在上月公布了一份兼顧情理、法的長遠住宿方案，以高於市價三成以上的優厚條件收購受災單位的業權，並提供「樓換樓」、特設銷售計劃等多元選擇。這份方案有客觀數據支撐、有業界認同，更有超過七成災民表態支持，是讓這場悲劇走向終點的最佳路徑。但有一小撮人，堅持強推「原址重建」，試圖以不足一成的所謂「民意」，奪持逾千戶渴望重過新生活的業主，陪他們做一場荒誕不經、毫無實現可能的春秋大夢。對於這種極其自私、不負責任的行徑，社會大眾必須揭穿「原址重建」謬論背後的真相，讓一眾宏福苑業主可以作出最理性的選擇。

所謂「重建民意」不過是幻象

首先讓我們看清什麼是真正的民意。政府透過「一戶一社工」進行的全面問卷調查，覆蓋率高達99%以上，其科學性與代表性毋庸置疑；結果顯示，高達74%的業主（約1,458戶）明確表示會考慮接受政府的收購方案。而那些雙嘶力竭叫器「原址重建」的人有多少？僅183戶，不足總戶數的9%！

這就是所謂的「民意」嗎？這就是某些人口中「災民的聲音」嗎？不足一成的意見，憑甚麼騎劫七成多人的意願？憑甚麼要那1,458戶理性、務實、渴望盡快上岸的業主，陪他們原地踏步、蹉跎歲月？公共政策的制定，從來都應以大多數人的福祉為依歸，如今超過七成災民已作出希望盡快展開新生的理性選擇，要求政府提供最快、最穩妥、最優厚的方案，「原址重建派」若仍要利用「受災居民」的身份放大聲量、假傳民意，這不僅是對自身的傷害，更是對其餘逾千戶希望重生的鄰里的奪持與不公！

法律與工程的鐵壁 撞得頭破血流也是死路

事實上，在法律與工程的客觀現實面前，「原址重建」從一開始就是一條死胡同，硬闖只會撞得粉身碎骨。從法律層面看，宏福苑的公契訂立於上世紀八十年代，當中從無任何涉及「重建」的條款，測量師學會會長溫偉明指出，要啟動重建，必須取得全體100%業主的同意。香港房屋經理學會前會長鄭玉琴亦指出，依據宏福苑大廈公契及《建築物管理條例》，如要重建必須召集全部1984戶業主開會並獲全體同意，以推展集資與重建程序，惟相關程序當前根本無法啟動，皆因部分業主已離世、部分因其他原因無法親自處理事務，而遺產承繼、業權確認與授權委託等又涉及複雜的法律問題，致使合法有效的業主大會難以召開，更遑論達到重建所需的法定同意門檻。



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

從工程層面看，財政司副司長黃偉綸已清楚解釋，原址重建需時至少九至十年，最早也要2035或2036年才能入伙。為甚麼這麼久？因為要處理近2,000個單位的複雜業權、潛在法律訴訟，隨時耗費數年；工程界立法會議員卜國明亦表示，「原址重建」流程冗長、環節繁複，整體需時九年以上，根本無法滿足居民「要快」的需求。

相比之下，由政府出資收購業權，最快可於今年5月至6月可簽署收購單位的臨時買賣合約，選擇收取現金的業主，最快更可於今年第三季收到款項，相較九年的等待，這種速度和效率，對於每日仍活在徬徨中的災民來說，簡直是天堂與地獄之別！

「20億火險賠償」只是虛無的幻想

更驚人的是，為了推動「原址重建」這個不切實際的夢，有人竟拋出所謂「可用20億火險賠償作重建」的說法，試圖營造「不花公帑也可重建」的假象，這若不是對保險運作的極度無知，便是存心誤導公眾的刻意謊言。

香港保險業聯會行政總監劉佩玲已先後多次澄清：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況」，而非向業主平均分發現金。那所謂的「20億」只是賠償上限，實際金額需根據專業估算的「重建費用」而定，不僅包括個別單位，也涵蓋公共空間。拿一個虛無縹緲的數字來哄騙災民，居心何在？

用修復的錢去做重建的夢

退一萬步說，即使這20億真的存在，它也只能用於「修復」，而非「重建」。修復與重建，是兩個完全不同的概念，「用修復的錢去做重建的夢」，跟經典電影《九品芝麻官》中主角「用明朝的劍斬清朝的官」一樣可笑。那些吹噓「不涉公帑」的人，到底是不懂裝懂，還是故意混淆視聽，相信大家心中已有答案。

說到底，宏福苑的災民，已經承受了太多；他們失去了家園，失去了安穩，失去了太多太多。如今，政府拿出了一份有誠意、有擔當、有遠見的方案，社會大眾也齊心支持，盼望這場悲劇能早日畫上句號。筆者認為，這個時候，絕不應讓一小撮人，用一個不切實際的夢，拖累整個社區的重生。原址重建，是一條法律上走不通、工程上行不了、時間上等不及的死路。讓理性歸位，接受政府收購業權方案，讓這場災難真正畫上句號，這才是對宏福苑所有業主最負責任的選擇。

許鴻誌

香港青年時事評論員協會成員

香港青年時事評論員協會

** 博客文章文責自負,不代表本公司立場 **