



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region
of The people' Republic of China



黃浩明

Augustine Wong

立法會議員
(地產及建造界)

工作報告

2026年1月-6月

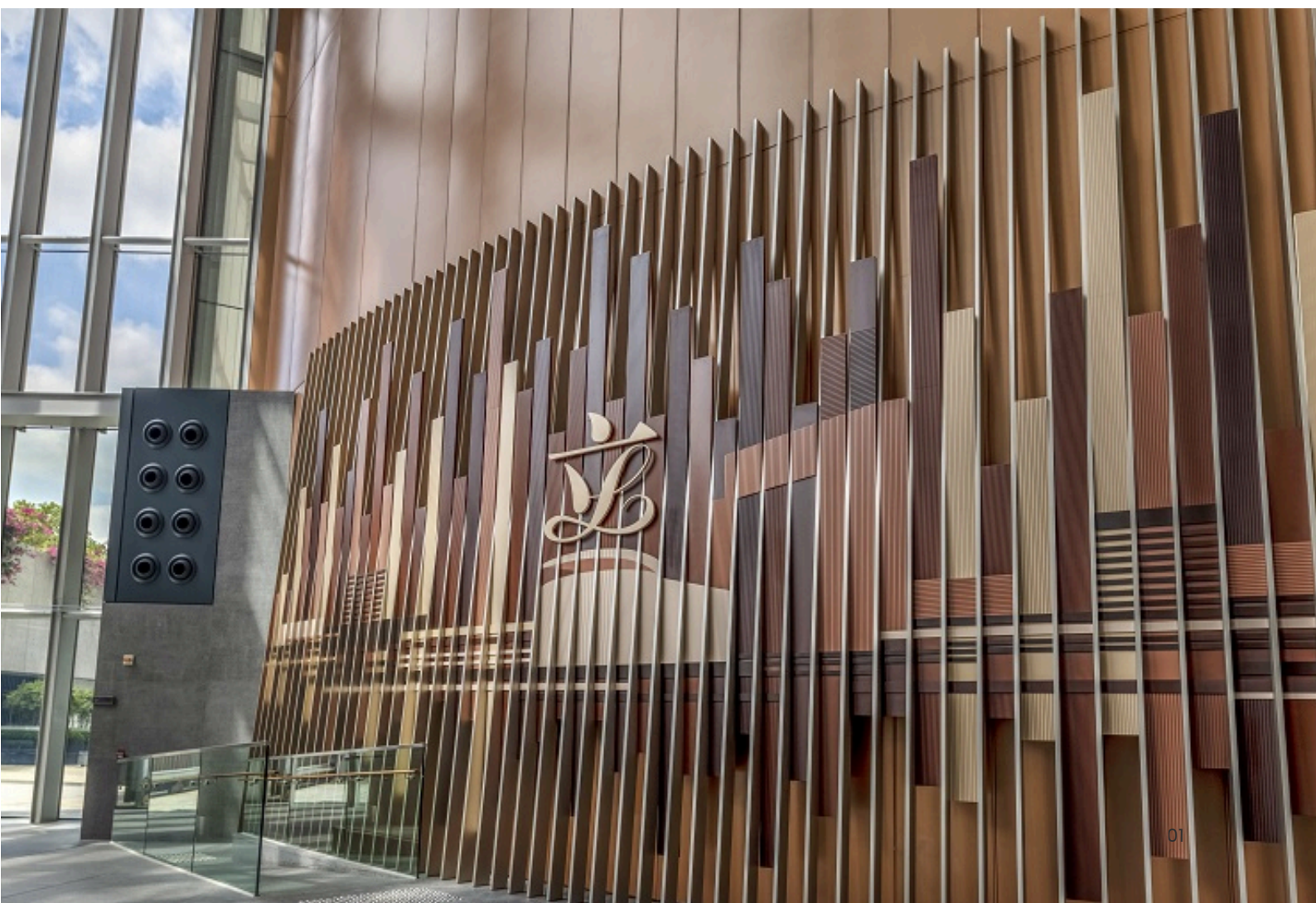


黃浩明 Augustine WONG

前言

自出任立法會議員迄今已逾半年，半年來我一直秉承初心，積極做好特區政府與地產及建造業界的橋樑角色，既向業界解說特區政府的政策，亦向特區政府反映業界的聲音，為推動行政立法合作。我從不缺席立法會會議，亦參與了多個不同的委員會，持續跟進業界正在面對的難題，助力業界能健康發展，同時就不同民生議題提出意見，務求改善市民的生活質素。

未來我會繼續做好立法會的工作，協助業界配合特區政府的政策或措施，理順執行細節，同時跟進北部的落實情況、推動增加人均居住面積、幫助市民「上車」、完善市民的置業階段，致力在房地產業方面提升市民的幸福感。



CONTENT

目錄

1、向特區政府提交《施政報告》、《財政預算案》、《五年規劃》的建議書.....1

2、跟進宏福苑火災慘劇.....5

3、跟進業界相關的法例和政策.....6

4、助力北部都會區提速提效發展.....7

5、持續跟進「扶貧措施」.....9

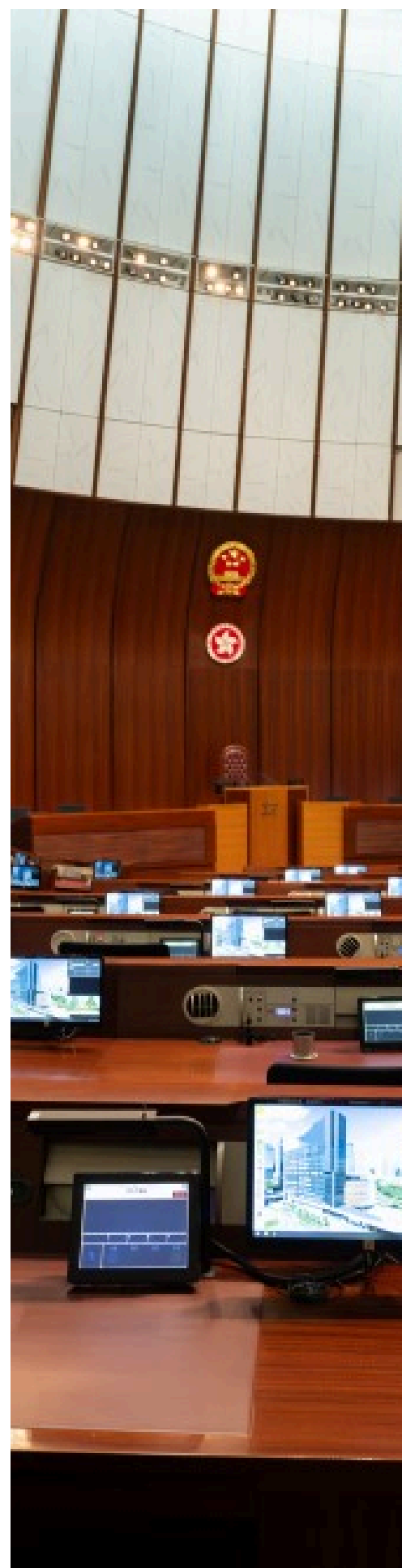
6、立法會及辦事處活動.....10

7、用好行業資源 構建關愛社會.....11

8、文章專欄.....14

9、傳媒報道.....15

10、參與立法會事務.....17



向特區特區政府提交《施政報告》、
《財政預算案》、《五年規劃》的建議書



為推動地產及建造界把握國家「十五五」規劃發展機遇，我先後就特區政府發布的《財政預算案》和《施政報告》，以及正值編制的香港首份《五年規劃》提交建議書，並提出了不少建議，例如如何推動北部都會區發展、加快市區重建、幫助市民置業等，協助特區政府做好土地規劃。



我提出北部都會區需要產業、教育、生活配套高度融合的規劃模式，並積極跟進推進發展的法例、政策，務求提升發展速度。此外，我亦十分重視活化舊區，促請特區政府檢視「同區七年樓齡」收購政策，帶動更多私人發展商參與重建項目，透過私人市場力量加快社區重建，將新區、舊區均打造成宜居城市，促進市區與新發展區優勢互補。



此外，我亦向特區政府反映地產及建造業界的關注，如今年特區政府的《財政預算案》中提出增加豪宅印花稅，引起業界憂慮，就此我向特區政府反映對舊樓重建及吸引海外家族公司進入的影響，冀特區政府能照顧業界需要。





跟進宏福苑火災慘劇

去年底發生了大埔宏福苑火災慘劇，我身為現屆立法會議員，甫上任後便隨即跟進相關後續工作。其中我善用自身專業，在災民安置方面提供了不少意見，包括不同安置方案的利弊和成本、市場觀感、收購業權的金額如何釐定等，又協助向災民解說，務求令受影響的災民明白及接受政府「情、理、法」兼顧的長遠居住安排方案。至於制度上，我亦有跟進「招標妥」加強版的落實情況，協助舊樓業主防範大維修圍標。

【#議會發言 | 2026年1月14日 | 有關大埔宏福苑火災後支援及重建工作】

新一屆立法會召開第一次大會，辯論政府動議宏福苑火災支援及重建工作議案，我就上述議案作了立法會議員履新後首次發言，發言全文如下：

主席，大埔宏福苑火災是罕有的五級火警，造成了至少161人死亡、79人受傷的慘劇，特區政府在火災當日已即時提供各項支援，乃至近日亦正進行的安置意願諮詢工作，積極協助災民渡過難關，這些工作反映了政府對災情的重視，我對政府這些工作均表示支持。

災民的長遠安置安排備受關注。宏福苑共有1984戶，要所有住戶達成共識是不可能的，而政府已公開表明不打算原址重建，我對此表示理解，因原址重建需經過調查搜證、業權收購、拆卸重建等多個階段方能完成，需時較長，特別是收購接近2000個單位，絕不簡單，一旦發生爭拗，捲入司法程序，時間更會難以預算。政府估計原址重建需時9年，即2035年才能入伙，我認為這個預算已屬樂觀，如出現司法覆核，很可能需要額外幾年時間，不但居民等待回家的日子極不確定及加長，政府需要提供的支援亦相應增加，對各方而言均不是理想方案。

而近日社會上流傳指，宏福苑將會由私人發展商收購重建，我認為是不可能的，因為宏福苑戶數多，整個屋苑屬一張居屋地契，需要補地價才能重建，發展時亦要整體發展，成本不低，而且加上災情的影響，等同發生過不幸事件的單位，不但在市場有所顧忌，售價亦有所折讓，相信沒有私人發展商會感興趣。

回到安置的問題上，我知道仍有不少災民去信政府，表示希望原址重建。我理解災民對宏福苑有感情，不想遷離，即使政府提供了其他選項，他們也未必會選擇，因此可預期安置過程中仍有不少挑戰。故此政府應做到情、理、法兼備，即使未能全面順從災民意願，亦需要顧及他們應有的權益。

對於不願遷離的災民，或是政府購買業權的選項，我建議政府應在法理基礎賠償上，再額外加上適當補助。按測量師學會的估算，指宏福苑在火災前未補地價單位平均呎價約為6000元、已補地價則約為8000元，即市場折讓約25%。而我查了宏福苑的地契，當初居屋折扣率約為49%，這個折扣率會影響按出售文件收回未補價居屋單位的呎價。

參考同區而樓齡相約的私人樓宇大埔中心，近期呎價達10000至12000元左右；而2025年新界一手居屋，包括東涌、屏山等較偏離地區，呎價約為6000至7000多元，可見如無補助，災民基本上只能選擇二手居屋，而且還未計算裝修、傢俬、搬遷等費用。因此，我認為政府需要再加上一定補助金額，才能有效支援災民，但鑑於涉及公帑補貼，相關金額必需經過社會充份討論。

此外，在過渡安排方面，其中一幢大廈其實沒有被火災波及，即使政府最終拆卸，現時又會否容許作暫時居住用途，以減少過渡期間所需要的開支？

總括而言，我認為最終方案如何均是兩難局面，政府應當適當平衡各方的意見，在幫助災民的同时，恰當掌握支援的力度，確保社會有充份討論和共識，公帑能夠妥善運用。此外，我認為方案需視為「特事特辦」，不能成為先例，避免造成不良後果。主席，我僅此陳詞。

#黃浩明 #地產及建造界 #第八屆立法會

#大埔宏福苑 #火災善後 #樓宇安全 #收購重建 #圖標 #招標妥 #預審名單 顯示較少



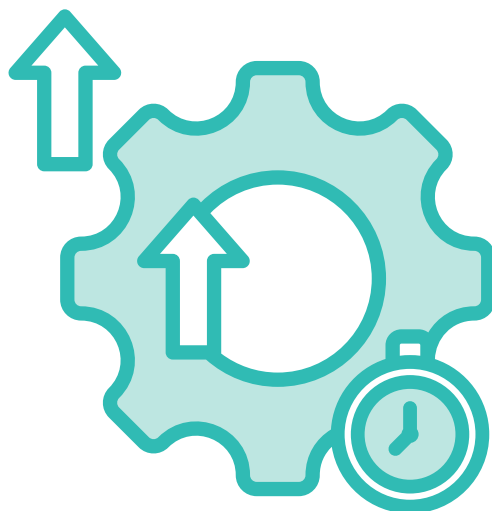


跟進業界相關的法例和政策

就建築地盤全面禁煙的立法工作，業界十分支持特區政府就地盤禁煙立法，惟承建商亦十分關注執行細節，以及如何釐清責任。就此，我積極發揮特區政府與業界之間的橋樑作用，協助業界與特區政府坦誠溝通，讓特區政府能協助業界制訂工作指引，確保法例順利推行，避免灰色地帶。

此外，為應付人口老化，特區政府亦為長者友善設計樓宇立法。我亦有向特區政府跟進其執行情況，如法例要求上能否存有彈性，即若設計能夠符合法定要求原意時，便能豁免硬性要求，藉以保留設計師、建築師的發揮空間，亦能平衡樓宇設計和長者需要。





助力北部都會區提速提效發展

北部都會區是香港未來十分重要的新發展區，我一直密切跟進其發展進度，例如積極跟進《北部都會區發展條例草案》（即北都專屬法例）的諮詢工作，就相關法例提出的多項簡化程序、便利措施諮詢業界，亦向特區政府提交了不少業界的建議，當中全數獲特區政府接納。

事實上，地產業界認為北都極具發展潛力，我自己所屬的公司，以及不少地產商亦有在北都投標，支持特區政府積極有為，並高效配合特區政府，發揮私人市場的力量，共同參與北都建設。同時我亦提出善用目前各區的空置寫字樓，率先為北都儲備「未來租客」，提早啟動北都場景。



我亦就「北都大學教育城」的規劃提供了不少意見，我建議特區政府打破傳統獨立校區運作模式，讓各院校能分享教學樓、實驗室、運動設施等共用設施和空間，實現資源效益最大化，並加強大學與創科企業之間的交流合作，加強「政產學研投」的合作，同時充份利用市場力量，發展各項社區配套，實現城校融合，在人才和設施上均達至互相配合、相輔相乘。

此外，為實現「十五五規劃」中所提及的「實現更高水平住有所居」，我亦建議特區政府從北都的公屋、居屋開始，逐步增加居住面積。因目前特區政府在規劃時未有考慮「人均居住面積」，而北都屬於新發展區，在規劃上較具彈性，有條件回應社會對「住大啲」的期望。我亦建議特區政府應輕微增加發展參數，配合新興建築技術，加快建築落成，藉以應對公屋輪候時間，平衡「上樓」時間和居住質素。





持續跟進「扶貧措施」

我是扶貧委員會成員，故此亦有跟進特區政府的「扶貧措施」。近年特區政府改用「精準扶貧」策略，取代過往的「貧窮線」，並取得一定成效。就此我建議特區政府加強留意小康、中產家庭的需要，因這些家庭雖然未必有即時的經濟困難，但面對病患、意外等突發情況時，或需變賣資產、辭去工作，最終成為了需要扶貧的目標群組，我建議特區政府研究和建立完善機制，更有效率地找出相關有需要的人士，適時提供支援，不要等到市民「變貧」才伸出援手。





立法會及辦事處活動

除了立法會的日常會議，我亦積極參與立法會活動，如我隨同全體立法會議員參加立法會國家事務研修考察，所有考察北部都會區的活動，以及參觀了電動小巴等。我亦參加了立法會運動日，支持推廣普及體育運動。



2026年3月26日 第一次參觀北部都會區



2026年4月9日 第二次參觀北部都會區



2026年6月3日 參觀電動小巴



2026年6月10日 前廳交流會



2026年6月26日 與中西區區議會議員
舉行會議及午餐聚會



2026年7月11日 立法會運動日



此外，我在中環、屯門、東涌分別開設了地區辦事處，藉以加強與市民的聯繫，了解市民的需要，例如端午節、母親節等不同節日，落區向市民派發福袋，送上節日祝福。又組織參加書展活動，聯同地區幹事，向有需要的基層家庭送上書展門卷，並安排往來交通，致力照顧不同階段的市民需要。



2026年5月10日 屯門友愛邨地區辦事處母親節派花



2026年5月10日 中環母親節派花



2026年6月13日 端午節派糉



2026年6月13日 端午節派糉



2026年6月3日 第四屆同鄉社團
家鄉市集嘉年華



2026年7月18日「親子遊書展 共享閱讀樂」

用好行業資源 構建關愛社會

我每月定期與香港地產建設商會、香港建造商會、香港機電工程商協會會面交流，向他們匯報我在立法會的工作，並就各項業界相關事宜諮詢他們的意見，以掌握業界的最新發展情況。我亦積極參與業界舉辦的活動，如向市民派發免費雪糕等，在做好業界良好發展的同時，亦與地產及建造業界一同服務社區。



2026年3月24日 2026建造業效率提升約章簽署儀式記者會



2026年4月25日 VTC Final Competition Prize Presentation Ceremony



2026年5月6日 立法會香港五年規劃-第三專題組「土地、房屋及北部都會區座談會」



2026年5月30日 世界技能大賽建造業技能展示暨打氣儀式



2026年6月26日 QBA2026 Presentation Ceremony

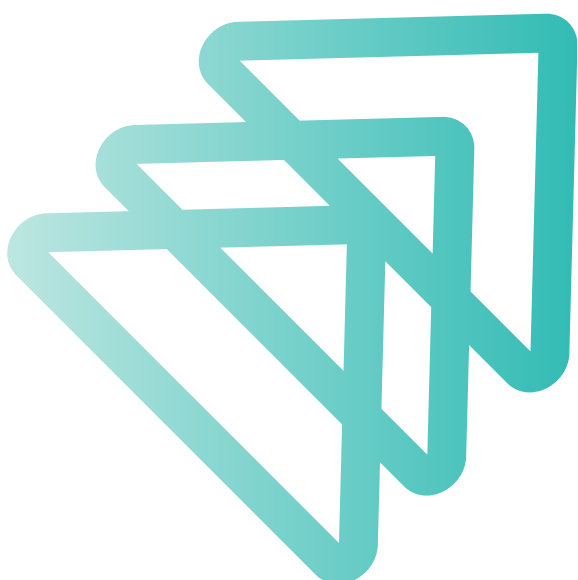


2026年7月8日「魯班全民派雪糕日」

日期	報刊	文章標題
2026年2月2日	星島日報專欄	平衡權益做安置改善維修監管
2026年2月3日	頭條日報	宏福苑安置宜情理法兼備 長遠改革維修監管
2026年2月4日	文匯論壇	凝聚社會共識 為造福社區獻良方
2026年3月9日	星島日報專欄	樓市漸趨穩健 支持有序推出土地
2026年4月13日	星島日報專欄	專屬法例配合行政加快北都發展
2026年5月4日	星島日報專欄	「五年規劃」增加人均居住面積
2026年6月1日	星島日報專欄	支持建立土地儲備 保障香港長遠發展
2026年6月22日	星島日報專欄	撐「長者友善樓宇設計」立法 提升幸福感
2026年7月13日	星島日報專欄	支持地盤全面禁煙家居裝修亦須留意



參與立法會事務



議會工作總覽

會議出席率 100%



大會及其他

- ☒ 立法會大會
- ☒ 內務委員會
- ☒ 財務委員會
- ☒ 工務小組委員會



事務委員會

- ☒ 發展事務委員會
- ☒ 資訊科技及廣播事務委員會
- ☒ 公務員及資助機構員工事務委員會



政策事宜小組委員會

- ☒ 北部都會區發展事宜小組委員會



法案委員會

- ☒ 《2026年印花稅（修訂）條例草案》委員會
- ☒ 《2026年稅務（修訂）（關於基金、家族投資控權工具及附帶權益的優惠稅制）條例草案》委員會



附屬法例小組委員會

- ☒ 《2026年建築物（規劃）（修訂）規例》小組委員會
- ☒ 《公務員敍用委員會（調查）規例》小組委員會



質詢

- ☒ 口頭質詢：北都大學教育城的規劃
- ☒ 書面質詢：工務工程的招標安排



立法會會議投票在席率	
表決方式	投票在席次數（投票在席率）
記名表決	5/5 (100%)
不記名表決	186/188 (98.9%)
總計	191/193 (99.0%)





中華人民共和國
香港特別行政區立法會

黃浩明議員辦事處



2110 0392



3460 4027



info@augustinewong.hk



香港中區立法會道1號立法會綜合大樓1219室
香港中環德輔道中19號環球大廈1403室
香港新界屯門友愛邨愛智樓地下128室
香港東涌逸東二邨傑逸樓D翼地下