

## 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

### 獨立委員會代表大律師書面開場陳詞

#### A. 引言

1. 2025 年 11 月 26 日發生的宏福苑火災是香港歷史上最嚴重的慘劇之一，亦是本港自 1948 年以來死傷最慘重的火災。大火持續焚燒超過 43 小時，吞噬 7 幢住宅樓宇，導致 168 人不幸罹難及 4 000 多名居民流離失所。事發數月以來，全港各界無不為死難者哀悼。
2. 這場慘劇在我們的集體回憶中留下永難磨滅的傷痕。我們謹代表整個法律團隊，向每個受影響的家庭致以最深切的慰問。
3. 如此嚴重的災難竟在香港發生，實在令人費解。我們必須以這場火災為鑑，仔細審視大型維修工程在施工和監督方面存在的漏洞與不足。
4. 為此，行政長官於 2025 年 12 月 2 日宣布就大埔宏福苑火災成立獨立委員會(委員會)。
5. 委員會的職權範圍涵蓋四個範疇，分四段逐一說明。總括而言，職權範圍第一段關乎釐清 2025 年 11 月 26 日在宏福苑發生何事、釀成慘劇的原因，以及導致重大人命傷亡的因素。第二段旨在審視樓宇保養及維修業界是否存在涉及面更廣的系統性問題。第三段和第四段集中檢視現行規管和懲罰是否足夠，並提出改善建議。
6. 委員會的工作旨在釐清事實和責任承擔，特別是向遇難者遺屬和倖存者作出交代。
7. 重大傷亡事故發生後，通常都會引發連串法律程序。刑事調查一直與委員會的工作同步進行。如須提出檢控，最終罪成與否將由刑事法庭裁定。確立民事或刑事責任不屬委員會的工作。因此，委員會的職權範圍並不包括有關法律責任的事宜。

8. 委員會將在符合上述限制的情況下，以全面、公平且具透明度的方式審視職權範圍內的事宜。
9. 在查找真相的過程中，委員會或會作出對某些涉事方而言屬批評性的結論。對於須予批評之處，委員會將直言不諱。為求公平，我們須讓任何可能受影響的一方有機會發表意見。為此，委員會准許以下相關各方參與聽證會：
  - 9.1. 政府部門<sup>1</sup>：由律政司委聘孫靖乾資深大律師、卓元暢大律師、陸栩然大律師和劉逸冲大律師作為代表。
  - 9.2. 競爭事務委員會(競委會)和廉政公署(廉署)。
  - 9.3. 市區重建局(市建局)：由高露雲律師行委聘呂世杰資深大律師和阮文躍大律師作為代表。
  - 9.4. 置邦興業有限公司(置邦)，即宏福苑的物業管理公司：由霍金路偉律師行委聘許偉強資深大律師、何卓衡大律師和楊志聰大律師作為代表。
  - 9.5. 宏福苑維修工程顧問鴻毅建築師有限公司(鴻毅)的董事<sup>2</sup>：由韓潤燊律師樓委聘劉日成大律師作為代表。
  - 9.6. 宏福苑維修工程主要承辦商宏業建築工程有限公司(宏業)的董事及授權簽署人<sup>3</sup>：由劉豹律師行代表。
  - 9.7. 宏福苑註冊消防裝置承辦商之一宏泰消防工程有限公司(宏泰消防)：由文禮律師行代表。
  - 9.8. 宏福苑業主立案法團(法團)第十二屆管理委員會委員<sup>4</sup>：由謝延豐律師行委聘李律仁資深大律師和柯愷欣大律師作為代表。
  - 9.9. 宏福苑法團管理人合安管理有限公司。

---

<sup>1</sup> 具體而言，涉事部門是消防處、警務處、勞工處、民政事務總署、房屋署和屋宇署。

<sup>2</sup> 韓潤燊律師樓代表黃俠然先生。

<sup>3</sup> 劉豹律師行代表侯華健先生、何建業先生和黃忠基先生。

<sup>4</sup> 委員是徐滿柑先生、麥志雄先生、何仲行先生、張梓雲女士、林慧敏女士、蘇倩婷女士、馮靜欣女士、謝寶森先生、陳文浩先生、麥致誠先生、李日興先生、鄧嘉恩女士和羅詠麟先生。

9.10 宏福苑部分居民：何謝韋律師事務所代表 6 名居民<sup>5</sup>，另外 2 名居民並無律師代表<sup>6</sup>。

## **B. 委員會至今的工作**

10. 委員會自 2025 年 12 月 12 日成立以來與其法律團隊進行了大量工作：

10.1 2025 年 12 月 23 日，委員會及其法律團隊到宏福苑實地視察。

10.2 2026 年 1 月 26 日，委員會公布，邀請市民就起火和火勢迅速蔓延的成因和情由及相關事宜提供資料。

10.3 2026 年 2 月 5 日，委員會舉行指示會議，並於同日發布《程序規則》。

10.4 2026 年 2 月 13 日，委員會委任 Asif Usmani 教授和江黎明教授擔任獨立專家，協助委員會的工作。

10.5 過去數月，委員會多次要求政府部門、承建商和顧問公司提交資料，各方已按要求提供大量證據。

11. 委員會自 2025 年 12 月以來審閱了大量證據，所涉數據量及範圍極廣。

11.1 委員會從政府部門、執法機關、承建商和公眾收到近百萬份獨立文件(包括大量照片和影片)，以數據量計算超過 1TB。

11.2 委員會取得執法機關檢取的資料，包括火災當日多個小時的閉路電視影片、從宏福苑管理處檢取的資料，以及承建商之間具證據價值的即時訊息。

---

<sup>5</sup> 由何謝韋律師事務所代表的居民是江祥發先生、羅曉琪女士、羅曉健先生、葉家駒先生、葉信霆先生和李國鴻先生。

<sup>6</sup> 無律師代表的居民是梁浩軒先生和周炎玲女士。

11.3 政府亦已公開內部記錄，披露有關工程的監督工作，以及接獲宏福苑居民就維修工程提出的眾多投訴後曾採取的跟進行動。

11.4 委員會收到宏福苑居民、保安人員、建築工人、警務人員和消防員合共數百份供詞，並收集到超過 350 份公眾意見表格。政府部門和承建商亦已提交正式的證人陳述書。

12. 委員會及其法律團隊在過去數月竭盡心力，檢視了大量證據。委員會已要求可能與調查有關的各方提供證據，並在有需要時進一步索取資料，以作核實、釐清和補充。

13. 這些工作目前仍然持續。委員會將邀請公眾就樓宇保養及維修業界的涉貪圍標、不當合謀串連和其他系統性問題提供資料。即使聽證會舉行期間，委員會仍可能提出進一步收集資料的要求。

### **C. 聽證會**

14. 聽證會於 2026 年 3 月 19 日展開。在首數天，委員會代表大律師會展示證據，協助委員會和公眾了解所調查的事宜。

15. 開場陳詞結束後，委員會將聆聽居民、遇難者遺屬、消防員、警務人員、承建商、分包商、物業管理人員，以及相關政府部門和機構人員的供詞。預計會有超過 50 名證人到場作證。

16. 委員會也會聽取政府專家和委員會專家所提出的意見證詞，從而剖析起火成因，以及火勢迅速蔓延導致人命傷亡和財產損毀的原因。

17. 以下陳詞旨在簡介聽證會上將會探討的主要事宜，當中的內容不應被視為委員會對任何爭議事項的意見。

### **D. 大火及火勢迅速蔓延**

18. 2025 年 11 月 26 日，內部油漆及維修工程大致完成，而全部 8 座樓宇的外牆磁磚更換工程正在進行。事發當日天氣相對乾燥，吹微風，紅色火災危險警告信號已經發出。

19. 根據現有證據，宏昌閣 104 及 105 單位外天井底部的平台首先起火。閉路電視的片段和市民拍攝的影片一致顯示，該處正是起火源頭。
20. 閉路電視錄影片段顯示，火警在 2025 年 11 月 26 日約於 14:42 至 14:45 之間由工人首先發現。第一通報案電話約於 14:50 撥打至 999。
21. 根據現有證據，政府調查專組認為，起火原因可能是未熄滅的香煙在宏昌閣 104 及 105 單位外平台引燃了附近的可燃物。在得出任何最終結論前，委員會需要一併考慮調查專組的最終報告，以及政府專家和委員會獨立專家提供的證據。
22. 雖然沒有關於起火的直接證據，但環境證據顯示起火原因可能是有人吸煙。
  - 22.1. 在火頭位置挖出的瓦礫中有燒焦的紙箱和其他垃圾的殘留物，亦有煙蒂。
  - 22.2. 火警發生前不久在現場錄下的音頻中，可聽見一名工人說「邊個食煙…呀？」。
  - 22.3. 閉路電視證明火災當天有工人曾經吸煙，而事發前居民亦多次投訴棚架上有人吸煙。
23. 火警起因最終或許無法確切查明，但更迫切的問題是這場大火為何演變至如此嚴重的災難。
24. 其後，火勢以驚人的速度蔓延：
  - 24.1. 到了 14:56，大火沿宏昌閣天井迅速攀升。
  - 24.2. 過了不久，大火蔓延至宏昌閣其餘各面外牆。
  - 24.3. 只消數分鐘，火勢波及宏泰閣，再擴及宏盛閣、宏建閣、宏新閣、宏道閣和宏仁閣。
  - 24.4 約至 16:04，8 幢樓宇中已有 7 幢起火。

- 24.5. 多幢樓宇的大火由外牆燒進單位內，通宵焚燒直至翌日。滅火行動最終要到 2025 年 11 月 28 日上午 10:18 才告結束。大火持續焚燒超過 43 個小時。
25. 宏昌閣和宏泰閣的內部情況極速惡化。有證據顯示，宏昌閣的走廊和梯間約至 14:55 已滿布濃煙，宏泰閣則在 15:14 過後不久出現同樣情況，某些樓層的環境在數分鐘內變得非常惡劣。
26. 委員會將從閉路電視片段、居民、消防員和專家獲取進一步的證據，以了解大火的蔓延情況。

### **E. 嚴重人命傷亡及財產損毀**

27. 並非每場火災均會導致災難級的人命傷亡。不少火警因意外而起，要消除所有潛在火源並不可能。2024 年內共有 5 222 場破壞性火災，當中 33 人罹難及 449 人受傷。
28. 與上述統計數字相比，宏福苑的傷亡數字令人震驚。警方與消防處的證據顯示，是次事故造成 168 人喪生及 79 人受傷。
29. 168 名死者包括居民、家庭傭工、建築工人、訪客和 1 名消防員，年齡介乎 6 個月至 98 歲。傷亡個案的分布亦具重大意義，稍後會在聽證會期間詳細檢視：
- 29.1 絕大部分傷亡個案(163 名死者及 47 名傷者)發生在最先起火的宏昌閣和宏泰閣。
- 29.2 宏昌閣和宏泰閣很多遺體均在單位內被發現，但亦有不少在梯間被發現。
- 29.3 相比之下，宏新閣雖被嚴重焚燒，惟死亡個案相對較少。宏盛閣、宏建閣和宏仁閣只有少數傷亡個案，可能原因包括大火較遲蔓延至該處和可供逃生的時間有別。
30. 大火造成大規模的財產損毀。在 7 幢受影響樓宇共 1 736 個單位中，有 924 個單位被焚燒，損毀程度不一。部分單位完全焚毀，但隔鄰單位則未受波及。

31. 委員會代表大律師能有把握地指出，有證據顯示多項本應保障生命的消防安全措施嚴重失效。經檢視的證據帶出至少以下幾方面的嚴肅問題：
- 31.1. 在 8 幢樓宇中，有 7 幢的火警警報系統被關閉。系統失效延誤了向居民發出警報，縮短了可供安全疏散的時間。
  - 31.2. 梯間窗戶被暫時拆除，作為工人進出外牆棚架的開口。根據現有證據，這個做法似乎導致濃煙和火勢進入至居民賴以逃生的通道並蔓延。
  - 31.3. 有證據顯示消防栓／喉轆系統連月關閉。居民曾嘗試使用喉轆，但不成功。
  - 31.4. 有證據顯示樓宇外牆有大量易燃物。棚架安全網因颱風損毀後被更換為可燃網，而非法例規定的阻燃網。窗戶以易燃發泡膠板遮封，可能助長火勢蔓延至單位內。
32. 尤為重要的問題在於逃生通道是否可供安全使用。若濃煙和火勢早已遍及樓梯和走廊，可供安全逃生的時間便會驟減。若因火警警報系統失效而延遲發出警報，或居民因無法看見窗外火光而延遲察覺火警發生，安全逃生所需的時間便會相應增加。

## **F. 緊急應變**

33. 委員會亦接獲有關當日緊急應變的證據。第一通 999 電話約於 14:50 撥出，當時派出 7 輛消防車，包括 1 輛旋轉台鋼梯車。這些消防車約於 14:56 至 15:01 之間抵達，隨後有更多消防車到場。火警於 15:02 升為三級、於 15:34 升為四級，並於 18:22 升為五級。截至 22:30，共有 174 輛消防車和 47 輛救護車被派往現場，涉及 989 名消防員。
34. 應變規模相當龐大，但關於向居民通報火警的方式、緊急求助電話的處理，以及滅火行動本身，有些重要問題仍待解答。例如：

- 34.1 委員會將檢視是否本可或本應採取更多措施提醒宏昌閣以外各座的居民、是否有其他警報系統可用，以及警鐘普遍失效是否實質上延遲了疏散。
  - 34.2 委員會亦會檢視電話中心在事發之初當大量來電必然湧至時對 999 求助電話的處理，以及延遲接聽或會議轉接是否有可能對被困居民產生實際影響。
  - 34.3 委員會還會檢視派出消防車和人員到宏福苑的部署，考慮是否本可或本應採取更多措施，阻止火勢在樓宇之間蔓延，或在更短時間內撲滅火災。
35. 最後，委員會將聽取關於消防員何偉豪殉職的證據。何先生在執行職務期間犧牲性命，他的離世令人深感悲痛。委員會將適當地以謹慎和尊重的態度，仔細考慮他被困的情形和離世前面臨的狀況。

## **G. 各方在物料運用及消防安全方面的角色**

36. 委員會根據其職權範圍，審視各方的角色與責任，特別是維修工程是否受到充分監管，以及建造安全的要求和標準是否充足。
37. 至今經審視的證據已揭示若干系統性問題，而這些問題不可接受，亦不容忽視。

### **G1. 在工地吸煙**

38. 不論火災是否因點燃香煙而起，工人吸煙問題已再三引起居民憂慮。
39. 承建商已張貼告示嚴禁工人吸煙，並列明一旦被發現違規所招致的後果，惟工人吸煙情況持續。
40. 委員會將檢視下列證據：居民拍攝到工人在棚架內及附近吸煙的照片和影片、顯示起火前不久有一名工人正在吸煙的閉路電視片段，以及居民作出的多次投訴。
41. 勞工處早在 2024 年 7 月獲悉有關情況，並多次到場調查，惟因在視察期間未曾目睹工人吸煙而一再斷定居民投訴

「理據不足」。勞工處亦強調，公眾安全不屬其管轄的職業安全法例範疇。

42. 其中一宗投訴獲轉介至消防處，但處方回覆指事件不屬其管轄範圍。
43. 結果造成監管真空。如勞工處不處理工人在棚架上吸煙所引致的風險，而消防處亦不處理，到底責任誰屬？

## G2. 建築物料及規管架構

44. 根據職權範圍，委員會須審視現行符合安全標準的用料清單是否全面，以及有關驗證和檢測制度是否有效。按照現有證據，上述兩項目標到底是否達到，存在重大疑問。
45. 宏福苑的維修項目被歸類為「小型工程」和「豁免工程」。換言之，工程展開前無須就建築物料的選用或使用提交政府批准或審核。有關制度依賴私營註冊專業人士和承建商自我規管。
46. 有關臨時建築物料的問題尤為嚴重。視乎專家證詞，現有證據顯示，許多用於輔助施工的材料或為可燃物，例如竹棚、安全網、木板、踢腳板、尼龍帶和發泡膠板。除針對安全網和帆布的若干規定外，對於類似宏福苑起火時包圍樓宇的多種臨時材料，似乎並無具體的阻燃標準或規定。
47. 這不是說一般法律規定(例如《建築物(建造)規例》(第123Q章))並不適用於可燃臨時建築物料的使用。一如我們稍後聽取的證供，政府各部門採取的立場互相矛盾。房屋署獨立審查組曾表示臨時材料不屬於「建築工程」，因此不受阻燃規定所規管。相反，屋宇署的證據指出，把易燃材料固定在住宅樓宇外牆，顯然會增加火警風險，可能違反法定要求。

## G3. 棚網

48. 自1995年5月起，棚架上的保護網和帆布一直受阻燃規定所規管。有關規定在業界廣為人知，而宏福苑工程承建商亦知悉該規定。

49. 已有大量證據顯示，2025年7月和9月颱風損毀圍網後，有人大量購入較便宜的非阻燃網以作替代。此事已獲分包商(盈利豐棚業有限公司)及其供應商承認，也有警方檢獲的材料佐證。
50. 另有證據顯示，事件涉及隱瞞事實或失實陳述。現有材料顯示，有人或曾多次以過期或不適用的證書充當合規證明。更有證據顯示，有人曾在獨立審查組前往視察之前不久，緊急購入阻燃網，且有證據顯示，與承建商有聯繫的人士事先獲悉有關視察。上述事情值得關注，並會在聽證會上審視。
51. 視察制度本身同樣引起重大關注。有直接證據(包括視察期間的錄影片段)顯示，獨立審查組的視察過程有潛在缺失。
52. 聽證會將檢視採用非阻燃網的因由和經過、何人知情、是否存在刻意隱瞞，以及為何勞工處和獨立審查組均未能發現或阻止。

#### G4. 使用發泡膠板遮封窗戶

53. 使用發泡膠板遮封窗戶是另一個令人關注的問題。根據宏業、鴻毅和法團代表開會的記錄，早於2024年6月17日已有居民提出發泡膠板易燃，一旦發生火警便會產生大量濃煙的關注。然而，總承建商宏業堅持使用發泡膠板，而鴻毅亦批准使用。
54. 居民曾多次投訴發泡膠板問題，甚至自行進行燃燒測試並拍攝影片。有關投訴已提交1823、消防處、獨立審查組和其他部門。
55. 當局的回應再次顯得零散不全。消防處表示，在進行外牆維修期間將聚苯乙烯(polystyrene)板固定於建築物窗戶上的做法，不屬其職權範圍。一如上文所述，獨立審查組認為使用臨時發泡膠板並不構成「建築工程」，因此無須符合任何阻燃標準。各部門均沒有對發泡膠板的易燃性進行測試，似乎都認為此事屬於其他部門的責任。

56. 聽證會將檢視發泡膠板在多大程度上助長火勢蔓延至單位內及阻礙居民察覺室外濃煙和火光，以致在關鍵時刻延誤疏散。

#### G5. 消防裝置

57. 主動式消防安全設備失效是證據揭示的核心問題之一。宏福苑每幢樓宇均配備火警警報系統和消防栓／喉轆系統。然而，證據顯示火災當日大多數樓宇的警鐘不能運作，而消防栓／喉轆系統亦被關閉。

58. 宏泰消防的證供顯示，該公司在 2025 年 10 月和 11 月進行維修工程時，發現消防水缸是空的，其後發現所有 8 棟樓宇的消防泵的電源開關總掣都被關閉。據其理解，電源開關總掣也同時關閉了火警警報系統。在此情況下，宏泰消防是否應該採取進一步行動以確保火警警報系統能夠運作，或至少把系統關閉一事通知消防處？

59. 中華發展工程有限公司(中華發展)的證供令人更感不安。該公司獲委聘提交消防栓／喉轆系統關閉通知書，以便維修漏水水缸。其董事承認，在提交該等通知書之前，沒有任何公司代表前往宏福苑親自了解現場系統的情況、擬議工程的性質或關閉系統的必要性。該公司只是填寫並提交文件而已。

60. 其後，中華發展多次向消防處提交延期申請並獲批准，令消防栓／喉轆系統連月關閉。此事帶出中華發展有否妥為檢視延期申請這個嚴肅問題。中華發展如曾真正查核維修工程的進展，很可能便會發現長期關閉系統並無必要，而火警警報系統也被關閉。

61. 消防處收到關閉通知書後，需要進行實地風險評估和監督。聽證會將探討監督工作是否足夠、消防系統關閉的持續時間是否妥為控制，以及消防處是否理應發現火警警報系統已被關閉。

62. 置邦的角色亦相當重要。該公司的工人承認，是他本人關閉所有 8 棟樓宇的消防電源開關總掣，按其理解，為進行

維修而清空水缸便須關閉總掣。然而，他不是註冊消防裝置承辦商。聽證會將檢視置邦在這方面的責任。

63. 總括而言，表面證據顯示，消防裝置管理在每個階段均出錯：沒有考慮關閉消防裝置是否真正必要；沒有留意、報告或防止火警警報系統被關閉；沒有加快維修工作；以及沒有確保及時恢復或重新開啟必要消防系統。

#### G6. 樓梯及逃生通道的開口

64. 逃生樓梯的開口是特別重要的議題。該等樓梯是火警發生時供居民通往安全地點的防護通道。然而，證據顯示樓梯的窗戶被拆除並以臨時木門取代，讓工人和物料在樓宇內部與外牆棚架之間進出。分包商形容這是常見做法。

65. 根據所得證據，這些開口每五層設置一個，而臨時門由可燃物料製成。這些門在白天通常保持開啟，包括大火發生之時。這個做法的結果是，外部火災產生的濃煙和熱力可直接進入梯間，對本應受防護的逃生通道構成潛在危害。

66. 屋宇署的證據顯示，在梯間設置開口或已違反多項消防安全規定。然而，沒有政府部門，包括曾進行多次實地視察的獨立審查組和勞工處，指出這些開口或作出報告。這種集體遺漏令人不滿。聽證會將審視就此等監管失效提出的解釋，以及其在多大程度上導致居民面對險境。

#### H. 圍標、合謀串連及系統性事宜

##### H1. 涉及面更廣的系統性狀況

67. 根據職權範圍第二段，委員會須審視在大型樓宇維修工程中是否存在系統性問題。委員會不可能亦不宜就香港每一宗圍標或不當的合謀串連個案作出結論，而裁定涉及宏福苑工程的民事或刑事法律責任亦非委員會的職能，應由執法機關和法院處理。

68. 然而，審視相關證據以了解該等問題如何發生、保障機制為何失效，以及可能需要進行哪些改革以免重蹈覆轍，正是委員會職權範圍內的工作。

69. 為此，委員會已向公眾和相關機構索取資料，並獲競委會、廉署及警方提供協助。這些資料指向同一方向：大型樓宇維修市場的問題或已相當普遍、屬系統性且積弊已久。
70. 委員會應已參閱競委會的書面開場陳詞，當中提及為數不少的樓宇維修承建商操控樓宇維修工程的招標結果，並形容做法相當普遍、屬系統性且積弊已久。有時，有表面上獨立但實際上可能與特定承建商勾結的人士助長這些行為。其手法不僅限於圍標，還包括合謀定價、瓜分市場、提交掩護式標書，以及利用關連公司營造競爭假象。
71. 廉署的資料和警方的證據亦指出：註冊檢驗人員和顧問或涉貪污風險；專業人員為數不多，易受不當影響；亦有情報或經驗顯示，市場的若干部分或已受有組織或集團主導的手法影響。
72. 改革是否需要及程度如何，最終屬於委員會的審視工作。然而，至今經檢視的資料清楚顯示，困擾大型維修工程市場的系統性問題需要嚴肅和持續關注。

## H2. 以宏福苑為例審視相關問題

73. 宏福苑的招標過程，正是委員會職權範圍第二段所述問題的具體例子。事情始於鴻毅在強制驗樓計劃下獲委任為註冊檢驗人員，其後獲委任為工程顧問，兩次委任的中標價均大幅低於相關投標的平均入標價。
74. 隨後委任宏業為總承建商的招標過程所涉及的問題，更為嚴重。工程項目吸引大批投標者入標。呈交委員會的資料顯示，部分投標者與最終中標的承建商即宏業互有關聯，但鴻毅撰寫的標書分析報告對此未予披露。宏福苑居民理應受誠實、透明的招標過程所保障。委員會將會聽取證供，以判斷居民是否獲此保障。
75. 鴻毅的標書分析報告存有極為關鍵的誤導之處。報告基於宏業過去 8 年沒有訴訟記錄，於是在訴訟或定罪記錄一項給予滿分。這與事實完全不符。宏業在 2017 至 2023 年期間因違反職安健罪行而被定罪 24 次，更於 2023 年

因涉及非法建築工程的不當行為而被定罪。上述定罪記錄均為公共記錄事項。

76. 令人更感不安的是，鴻毅一名項目經理供稱，報告在敲定前刪除了宏業涉及訴訟或紀律處分的記項，並修改了評分。若此證供獲得接納，則呈交業主的資料不僅是不完整，更是遭到蓄意操弄。
77. 就委任宏業而召開的特別業主大會備受爭議。居民就點票數目、授權投票書的取得與使用、不准提問，以及對宏業背景問題的處理方式等事項，提出質疑。他們其後向多個政府部門投訴，但這些投訴大致只在各部門之間轉介，又或交回法團處理，沒有實質結果。
78. 市建局的角色同樣備受質疑。宏福苑參加了市建局的「招標妥」計劃，但該局並不審核招標文件以檢查鴻毅對宏業的評分是否合理。市建局解釋，該局並非執法機構，只擔當「協助者」的角色，但承認「招標妥」計劃旨在盡量減低圍標風險。當居民被隱瞞的定罪記錄及承建商之間的關聯所誤導，該計劃又能否符合上述宗旨？整體而言，市建局的參與似乎反而令本身有缺陷的程序增添公信力，而相關程序至今仍然易因不當干預、合謀串連、操弄和圍標而被濫用。

### H3. 工程顧問及註冊檢驗人員的角色

79. 關於鴻毅所涉角色的證據，令人深感不安。
80. 事發時，吳躍先生是鴻毅的董事，亦是公司唯一的註冊檢驗人員。
81. 有證據顯示，吳先生在擔任鴻毅唯一註冊檢驗人員期間，同時亦是另一家公司的全職僱員。此事帶出一個嚴肅問題：他是否以特約形式受聘取酬，負責簽署法定表格及報告，而非真正監督有關工程？委員會將在聽證會詳細檢視這方面的證據，包括所檢取的通訊記錄。
82. 事件的影響遠不止於宏福苑。法定機制的運作建基於註冊檢驗人員以獨立的合資格專業人員身分，親身履行監督職責。若註冊檢驗人員淪為橡皮圖章，沒有真正監督承

建商的工程，這將嚴重削弱制度的誠信，損害業主的權益。因此，委員會須考慮的不僅是宏福苑發生何事，還有證據所示導致有關制度易遭濫用的系統性漏洞。

委員會代表大律師：

杜淦堃資深大律師

李澍桓大律師

俞匡庭大律師

李俊軒大律師

張天風大律師

馮天榮大律師

委員會代表律師：

羅文錦律師樓

2026年3月17日