

Answers to the Request to Madam Wong Pik Kiu
Independent Committee in relation to the fire at Wang Fuk Court in Tai Po dated 7 March 2026

A. 前言

1. 本人現回覆 2026 年 3 月 7 日大埔宏福苑火災成立的獨立委員會(「委員會」)的律師代表羅文錦律師樓以電郵方式致本人的信函。由於因技術問題，羅文錦律師樓電子郵件被過濾，在 2026 年 3 月 13 日左右由律師樓職員致電告知，本人立即聘請高李嚴律師行回覆。本人在整理手上文件後，現回覆委員會查詢如下。
2. 本回覆乃基於本人記憶及現時可掌握的有限文件而作出。鑑於當時本人任職法團顧問至今已有一段時間，且自 2024 年 9 月 6 日已卸任該職，倘若日後有進一步的文件或資料出現，本人保留包括但不限於補充、修訂或澄清本文回覆之一切權利。
3. 本文會先將委員會的問題逐一列出，然後本人作出回覆。

問題 1 Please describe your formal and informal roles as consultant to the Wang Fuk Court Owners' Corporation ("OC"), including the dates of your appointment, the scope of your responsibilities, and your reporting lines. Please explain the basis of your appointment, including who appointed you, under what authority, and the process by which the appointment was made. Please state whether you held any decision-making authority in relation to OC matters. Please provide all relevant documents, including appointment letters, terms of reference, and any declarations of interest.

回答 1 擔任法團顧問的角色及委任

4. 本人於 2021 年 11 月 17 日舉行的第 11 屆管理委員會(「管委會」)第 9 次全體委員會議上(見隨附會議紀錄第 11.5 項[附件一])獲邀請擔任該屆法團的顧問。此乃區議員服務社區的常見做法，此為義務及純屬諮詢性質，目的為促進宏福苑與各大社區的溝通工作，及協助居民接收社區事務資訊，以及協助法團聯絡政府部門(例如向民政事務處預訂社區會堂作會議場地)等日常工作。
5. 當時的委任本人的，是管委會時任主席鄧國權先生。他以電話形式提出邀請並委任本人擔任法團顧問。其任期自 2021 年 11 月 17 日起直至 2024 年 9 月 6 日的特別業主大會上該屆管委會被投票罷免為止(見隨附該次大會會議紀錄第 2 項[附件二])。
6. 本人在法團及管委會並無決策權。顧問一職純屬義務性質及列席會議，又因是時任主席電話邀請，雙方並無簽署正式委任信。雖然法團並無要求本人填寫利益申報文件，本人確信本人因出任顧問一職而處理的事務上無任何利益衝突。

問題 2 Please identify all meetings, discussions, or communications in which you participated in the Wang Fuk Court Renovation Works, including the HK\$330 million contract awarded to Prestige.

回答 2 擔任法團顧問的角色及委任大維修相關會議的參與

7. 就宏福苑大維修（包括批予宏業建築的合約）相關之招標程序，本人僅以顧問或者議員身份列席部分會議。根據紀錄，本人曾以法團顧問身分列席 2021 年 12 月 11 日的特別業主大會（該次大會決議選聘「鴻毅建築師有限公司」為工程顧問公司）。此外，在 2024 年 1 月 28 日特別業主大會中，本人與另外 5 名大埔區議員、民政事務處及市建局代表一同列席。本人亦曾列席 2024 年 6 月 27 日的管委會會議。

問題 3 Please clarify whether you provided advice and/or assistance to the OC on contractor selection, tender evaluation, budgeting, project oversight, or any other aspects of the Wang Fuk Court Renovation Works.

回答 3 對承建商挑選及工程監督的參與

8. 以本人記得，本人從未就挑選哪家承建商、評審交來的投標或編製工程預算提供過任何意見。
9. 在大維修駐場工程監督方面，本人曾在 2024 年 6 月 27 日的管委會會議上，提醒法團聘請駐場大維修工程監督以加強對工程的監察，惟該議案經投票後未獲過半數管委員委員贊成而延後（見隨附會議紀錄第 8.5-8.6 項[附件三]）。

問題 4 Please describe your involvement, if any, in the tendering process that led to the selection of Prestige. Please also identify any concerns raised during the tendering process about pricing, materials, safety standards, or contractor qualifications.

回答 4 招標參與

10. 承上述，本人從未就挑選哪家承建商、評審交來的投標或編製工程預算提供過任何意見。以本人所認知，整個程序由市建局及房屋署獨立審查組當時按照制度協助進行，本人相信相關機制會妥善處理。
11. 又因本人並不掌握工程技術細節及不具備相關專業知識，故未曾就價格、材料、安全標準或承建商資格提出意見。

問題 5 Please state whether you were aware of any potential conflicts of interest, connected parties, or irregularities in the tendering process and, if so, explain your understanding in this regard. Please also confirm whether you had any

prior relationship with Prestige, its directors, or any consultants involved in the project. In particular, please explain your relationship and/or dealings, if any, with Mr. Hau Wah-kin, the principal shareholder and director of Prestige

回答 5 利益衝突及與宏業建築之關係

12. 在宏福苑火災發生前，本人對其他公司或人士的潛在利益衝突或不合規事宜全不知情。本人完全不認識宏業建築及其董事侯華健先生，雙方無任何既往關係或業務往來。傳媒報導引述本人的言論，其實際語境為：「在火災發生後，透過電視新聞報導才得知侯先生此人」，絕非事前認識。

問題 6 Please state whether you are aware of any concerns raised by residents in relation to the conduct of the meetings of the OC (including the means by which proxies were solicited and/or collected from residents in respect of the OC meeting on 28 January 2024 where Prestige was appointed the main contractor for the Wang Fuk Court Renovation Works or the meeting on 6 September 2024 where the OC was replaced) and, if so, explain your understanding in this regard. In particular, please provide your comments on the reported allegations from residents that (a) a local community team had distributed free food and gifts to elderly residents at Wang Fuk Court in return for proxy votes in 2024; and (b) you were involved in visiting elderly residents at Wang Fuk Court and offered to submit proxy votes on their behalf.

回答 6 關於授權票及派發福袋之指控

13. 本人強烈否認有關不實指控，並就有關事實澄清如下：—
14. 在 2024 年 1 月 28 日的業主大會上（即委任宏業建築的會議），本人及其辦事處從未協助收集或代交任何授權票。以本人認知，沒有任何一張授權票是授權本人投票的。
15. 關於「派發福袋換取授權票」一事絕非事實。本人所曾參與的福袋派發活動發生於 2022 年 8 月至 9 月（見 2022 年 8 月 29 日第 11 屆管委會第 12 次會議紀錄第 13.4 項），乃民政事務處透過樂群義工聯盟，向屋苑弱勢社群派發福袋的社區送暖活動，與 2024 年 1 月的招標會議在時間及因果上毫無關聯，派發過程亦無任何附加條件。
16. 為協助委員會調查，本人澄清，基於其區議員的身分及與街坊的長期互信，本人曾在以下兩次會議中收取過授權票：-
- (a) 在 2021 年 12 月 11 日特別業主大會，本人曾接收過部分街坊（約二十多戶）填寫本人名字的授權票。當時街坊給予授權票的原因是不希望第十一屆管委會被撤換（見 2021 年特別業主大會議程第 2 項），本人有就議程一（議決是否通過 5% 業主聯署要求召開的議程(項目 2-9)），本人應授權本人之街坊投不贊成票；

- (b) 當時由於 5%業主聯署要求召開的議程未能通過（見 2021 年 12 月 11 日特別業主大會會議記錄第 2 項），故撤換管委會等的議程（議程二至九）毋須進行投票表決。至於後續議程十（議決選聘註冊檢驗人員（顧問公司）進行「強制驗樓計劃」的訂明監督修葺工作），本人只是列席，沒有參與投票；
- (c) 在 2024 年 9 月 6 日特別業主大會，本人亦曾接收過部分街坊（約二十戶）填寫其名字的授權票。該大會同樣是因為要表決罷免管委會，部分街坊不希望罷免該屆管委會而提供的授權票，本人有就議程一（議決是否通過 5%業主聯署要求召開的議程），本人應授權本人之街坊投不贊成票；及
- (d) 就上述兩次收取宏福苑街坊的授權票，本人從未提供任何物資作為交換條件，更沒有收取任何人的利益。

問題 7 Please describe your understanding of the materials proposed for use in the Wang Fuk Court Renovation Works, including scaffolding nets and polystyrene foam boards. Please explain whether you were aware of any safety risks associated with these materials or their installation.

回答 7 對棚架網及聚苯乙烯泡沫板（俗稱「發泡膠」）的瞭解

- 17. 由於此等事項屬工程技術細節，本人並未參與相關具體工程事務，事前對有關用料詳情及潛在風險亦全不知情。

問題 8 Please state whether you raised any concerns regarding fire safety, building safety, or compliance with statutory requirements. Please identify any communications you had with authorised persons, engineers, or government departments concerning safety standards, and provide us with copies of these communications.

回答 8 提出安全關注

- 18. 根據本人紀錄，本人曾在上述於 2024 年 6 月 27 日的管委會會議上，提醒法團聘請駐場大維修工程監督以加強對工程的監察（請見回答 3）。

問題 9 Please describe any role you played in monitoring the progress of the Wang Fuk Court Renovation Works. In particular, please state whether you received or reviewed progress reports, safety reports, or inspection records, and identify any issues, complaints, or irregularities brought to your attention. Where concerns were raised, please explain whether and how you escalated them to the OC, government departments, or law enforcement agencies.

回答 9 監察工程進度及處理投訴

19. 就監察宏福苑大維修進度事宜，本人並無擔任任何角色，除列席管委會會議討論工程事項外，本人從未收取或審閱進度報告、安全報告或檢查記錄。
20. 本人重覆回答 8。
21. 在處理投訴方面，本人曾在工程開始前收到業主對工程期間需要拆卸冷氣機安排的不滿，並於 2024 年 6 月 27 日第十二屆管委會第二次全體委員會議上反映，提議可透過關愛隊為有特殊需要的住戶提供風扇等協助（見隨附會議紀錄第 6.5 項[附件三]）。

問題 10 The Committee understands that in September 2024, the owners voted to remove the OC that had been in office for over a decade and elected a new committee. You had been an adviser to the outgoing OC and stepped down immediately after the new committee took office. Please explain your understanding of the reasons for the dissolution of the previous OC, describe any handover procedures or documents provided to the incoming OC, and state whether you were aware of any unresolved safety issues at the time of transition. Please also explain why you stepped down following the change of committee.

回答 10 法團解散及卸任原因

22. 原管委會於 2024 年 9 月 6 日的特別業主大會上被投票罷免。隨着原管委會卸任，由其委任的本人之顧問關係亦自動終止，無需辭任程序。如果當時新一屆法團或者管委會邀請，本人或會考慮繼續擔任顧問一職。然而，新一屆法團未曾接觸或邀請本人繼續擔任顧問。本人亦未曾與新一屆法團或管委會合作過。作為顧問，本人沒有甚麼需要交接，當時亦不知悉工程存在安全問題。

問題 11 Please explain the basis for your public statement that the fire was a “man-made tragedy” caused by long-term neglect (這場大火不是天災，而是人禍，是多年來有人漠視安全累積的惡果). In particular, please: (a) identify the specific safety risks you alleged were concealed by the current OC; (b) describe the evidence on which you relied when filing reports with the Police and the ICAC; (c) state whether you were aware of such risks during your tenure as consultant to the outgoing OC and (d) state whether you possessed any documents or information suggesting corruption, misconduct, or safety failures. Please provide copies of any such documents.

回答 11 「人禍」言論及報案依據

23. 本人在該 Facebook 公開聲明乃火災發生後，基於現場情況作出的事後一般性評論，絕不能視為事前知情的證據。

24. 當時言論中的「人禍」一詞意思是指因人為起疏忽（如工人吸煙或留下火種）所引致的意外。而「有人漠視安全」是指火災發生後反映了多重安全漏洞（如火種管理、物料選擇等）。該聲明並非針對特定人士，更絕非表示本人事前已知悉風險。
25. 如上述，因為本人擔任法團顧問時曾建議法團聘請駐場大維修工程監督以加強對工程的監察，惟第十一屆管委會被罷免後退任。其後，新換屆的法團便承接監督大維修的責任。根據隨附的 2025 年 9 月 13 日第 25 次全體業主大會會議記錄第(4)項[附件四]，本人得知現屆法團延至 2025 年 5 月才成功聘請大維修工程監督。由於大維修早在 2024 年 7 月已經展開，這反映現場存在長達近一年的監管真空，故本人要求執法機構徹查當中是否存在瀆職。本人並未持有任何顯示有人貪污的文件。

問題 12 Please explain the basis for your public statement that “宏福苑大火棚架全部都是竹棚，我自己認為能否在相關大型建築及大維修上，能否建議竹棚改為鐵棚？竹是很容易受到天氣及風雨腐蝕比較大，但金屬鐵棚很穩固，而且抗燃、防燃燒是比較高”。 In particular, please state whether the issue of bamboo scaffolding was discussed during your involvement in the Wang Fuk Court Renovation Works, and whether you ever advised the OC to consider the use of steel.

回答 12 竹棚與金屬棚架之陳述

26. 該陳述並非本人的個人專業結論。在火災發生後（約第三日），本人協助一罹難者家屬時，該家屬情緒激動並強烈質疑「內地都已全轉用金屬棚，為何香港大型維修仍使用竹棚」。本人之言論基礎只是轉述及反映罹難家屬意見並期望能促進政策討論，並非經過科學驗證的結論。本人亦從未在工程期間向法團建議轉用金屬棚架。

問題 13 Please state whether you received any remuneration, benefits, or reimbursements from the OC or any contractor. Please identify any political, personal, or business relationships relevant to the renovation project, and state whether you were approached or lobbied by contractors, suppliers, or intermediaries.

回答 13 報酬及游說

27. 本人從來沒有從法團、任何曾投標宏福苑大維修的顧問公司或承建商收取任何報酬、利益或費用核銷。亦從來沒有人就宏福苑大維修事宜對我作出游說。

問題 14 Please identify all communications you had with OC members, contractors, district council colleagues, government departments, or political party members concerning the Wang Fuk Court Renovation Works or the fire. If you have

retained notes, emails, WhatsApp messages, or other records relating to the project, please provide copies.

回答 14 通訊及紀錄

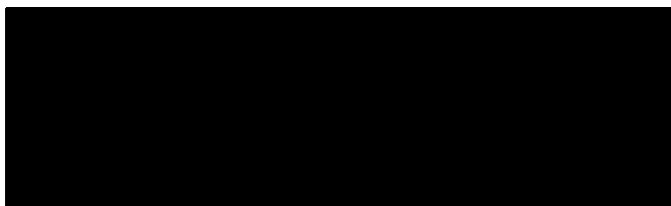
28. 為協助委員會調查，本人現提供與有關宏福苑事務（如工程解釋會、借用場地等）的電郵紀錄及附件（見附件[附件五]），以及「宏福苑好友」WhatsApp 群組的備份紀錄(包括文字對話紀錄及其他附件)（見附件[附件六]）。

問題 15 In light of your responses to the above, please explain your public statement that “因為這一區區議員真的不是我覆蓋，要去到研究、討論這麼深，我未曾去到有這個訊息”，and state whether you maintain that this statement is accurate

回答 15 「不是我覆蓋」之言論

29. 該傳媒之引述確為本人之原意，原因如下：-
- (a) 本人於 2024 年 9 月已隨舊法團管委會被罷免而卸任法團顧問一職，其後 14 個月並無參與法團事務；及
 - (b) 根據民建聯大埔支部就地區區議員辦事處分工，宏福小區主要由梅少峰區議員辦事處負責。有需要的話，議員間有時亦會互相幫忙。

日期：2026 年 4 月 8 日



黃碧嬌