

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

李國鴻的第二份補充證人陳述書

本人李國鴻，現為退休人士，香港身份證號碼 [REDACTED]，現陳述如下：

1. 本人在這份證人陳述書將沿用我於 2026 年 3 月 9 日作出的證人陳述書及我於 2026 年 4 月 13 日作出的補充證人陳述書中的所有簡稱。本人提交此書面供詞及相關證據，以回應市建局向獨立委員會提交市建局陳生之第二份證人陳述書（下稱「**陳-2**」）及任立賢之證人陳述書（下稱「**任-1**」）當中，有關處理本人就大維修及該合約向市建局投訴，以及於 2025 年 2 月 14 日與市建局陳生及任副經理會面（下稱「**該會議**」）的證供。
2. 除非另有說明，此證人陳述書之內容均為本人所知所信及全部事實。如有任何在本人所知以外的事項，該等事項是本人由所述的來源或資料提供者得知的，而基於資料提供者之誠信及資料的一致性，本人完全相信該等事項是真實的。

有關與市建局陳生的電話通話

3. 市建局陳生在陳-2 第 8 至 10 段中，歸納他與我在約 2024 年 10 月至 2025 年 2 月之間的電話通話，以及所作指稱的處理。然而，這些歸納的內容既不全面，亦不準確。
4. 首先，陳-2 第 8 至 10 段所述我與市建局陳生的電話通話，根本與該陳述書第 49 段提及我向市建局陳生作出的投訴（即宏業在大維修工程展開一個月內向

法團及鴻毅申請多項物料轉換，而鴻毅及法團又迅速地批准了多項申請）完全無關，亦沒有為市建局在大火前後不曾處理此投訴作出任何解釋。

5. 第二，陳-2 第 8 至 10 段所述我與市建局陳生的電話通話的歸納並不準確或完整，亦省略了這些通話的背景。
6. 新管委會在上任後，於 2024 年 9 月中設立及召開了工程會議，我有出席工程會議及在會上首次有機會看到該合約。由於當時我不了解大維修所涉單位的架構，因此曾致電民政署查詢，並獲民政署告知宏福苑大維修是「招標妥」下項目及指示我向市建局致電了解。
7. 故此，我在 2024 年 10 月我致電市建局陳生了解，並獲他告知「招標妥」下有顧問監管宏福苑大維修的顧問（即鴻毅）及顧問的投標文件（即該招標書，見附件 9）。
8. 在往後的工程會議上，我發覺我從工程會議所得的該合約，與鴻毅代表手上及依賴的招標文件項目內容不相同，所以我再致電市建局陳生，希望查找出為什麼出現這情況，因此我在通話中向他引述及比對該合約及該招標書下其中一些條款的差異，亦特別向他查詢究竟有幾多份已簽訂的合約。市建局陳生指舊管委會簽訂的是投標文件（即附件 9）。
9. 我與他結束通話後致電宏福苑管理處的黎永利經理（下稱「黎經理」），黎經理卻指舊管委會簽訂的是該合約（即附件 8）。在得知此分歧後，我再次致電市建局陳生，向他指出舊管委會簽訂的是該合約而不是該招標書。他與我結束通話後不久，他再來電向我更正指舊管委會簽訂的是該合約，而非該招標書。

10. 因此，在陳-2 第 10 段所述我與市建局陳生的那些電話通話，並非如他指稱我向他就該合約的個別條款的查詢，而是有關我發現他似乎根本不清楚舊管委會簽訂的是哪一份文件以及他就此的更正。
11. 第三，陳-2 第 9 段就我與市建局陳生就有關該合約的附件光碟的電話通話內容的記述亦不準確。
12. 如以上所述，我在新管委會上任後參與工程會議，由於我退休前的工作經驗，江先生邀請我查看該合約，我發現新管委會所管有的該合約第八部份（見文件冊 O1 第 379 頁的目錄中第八部份）下的大部分項目，其相關頁碼所對應的內容都只是分別印有該項目標題的一張頁面（見文件冊 O1 第 488、507 至 512 頁）。
13. 我發現後再致電市建局陳生查詢，他解釋這 8 個部分的實際內容儲存在該合約附有的兩隻光碟，同時他亦指稱前管委會及與宏業各有 1 套這些光碟，所以叫我向鴻毅查詢。市建局陳生從沒有如陳-2 第 9 段致電告訴我他成功找到該合約的附件檔案內容（包括名為「物料資料」的文件夾或檔案），遑論告訴我該合約的附件檔案太大而未能上載至招標妥的業主專區。無論如何，我留意到現時市建局能夠提交「物料資料」檔案內容，但就算跟據陳-2 第 9 段的說法，當時陳生也沒有提供該「物料資料」文件夾或檔案給我，只是建議我向鴻毅查詢。同時，我希望澄清在該陳述書第 49 段有關該合約附件的光碟中「物料資料」的檔案內空白的情況，我並非由市建局陳生告知，而是從以下情況知悉的。

14. 從市建局陳生得知該合約附有的兩隻光碟後，我致電黎經理查詢，黎經理確認該合約是附有兩隻光碟，但表示由於我不是法團委員，因此我不可提取它們，所以我通知江先生提取它們。經檢視後，我們發現該合約附件的光碟內理應有關物料資料的「DWG 4」文件夾內為空白，即文件夾中並沒有任何檔案。
15. 如該陳述書第 49 段所述，我得知光碟內有關物料資料的「DWG 4」文件夾為空白後，就此事在工程會上兩次追問鴻毅代表楊先生下，才從楊先生取得一隻 USB，但當中連「DWG 4」的文件夾也沒有，遑論任何名為「物料資料」或有關的文件夾或檔案。

有關 2025 年 2 月 14 日會議

16. 陳-2 第 12 至 14 段指稱在該會議發生的事情，與我親事參與該會議的所見所聞南轅北轍。
17. 第一，市建局在該會議中，市建局陳生從沒有向我或在場參與者如陳-2 第 12 段表示該會議只處理或討論工程保險收據、臨時水電接駁及窗楣工程項目（合稱「三項投訴」）。我們在該會議上更不止只就這三項事情向市建局陳生投訴。
18. 相反，我對市建局陳生在該會議中詢問我們發現該合約有什麼問題的提問記憶猶新，我們向市建局陳生明確表示投訴鴻毅，亦正是在此情況下，我與江先生及葉先生等如該陳述書第 48 段所述，在該會議中一邊向市建局陳生展示以手寫標示的該合約副本（見文件冊 E2 第 9501 至 9555 頁）（下稱「市建局接收副本」），一邊向他解釋我們發現該合約不合理及不尋常之處。正因如

此，任先生於 2025 年 2 月 28 日向法團發出電郵（見文件冊 O2 第 1729 頁）

明確指出該會議不但涉及「工程項目」，而且談及「工程合約」。

19. 陳-2 第 12 段指稱在該會議上沒有討論市建局接收副本內容，乃至陳-2 第 15 及 16 段意指市建局陳生及任先生需自行「歸納」這些手寫內容，以及在該會議中我（或其他與會者）沒有投訴任何人或事，均絕不正確。
20. 同樣地，陳-2 所列舉的三項投訴，只是我們在歷時約兩小時的該會議上所討論該合約的其中三項問題（我們就這三項問題向市建局陳生投訴的內容，分別可見於該陳述書第 32、37 至 38 段及 39 段），陳-2 第 13 段意指在該會議上只討論這三項投訴亦不正確。
21. 第二，陳-2 第 12、17 及 18 段嘗試以市建局接收副本為文件冊 E2 第 9501 至 9555 頁（而非我在該會議後繼續手寫標示該合約副本，見該陳述書第 48 段及文件冊 O1 第 710 至 817 頁）及上述任先生發出的電郵（見文件冊 O2 第 1729-1732 頁），反映市建局就三項投訴的立場及回覆。
22. 可是，即便從市建局接收副本可見，我們在該會議中向市建局陳生展示並解釋的問題根本不只這三項投訴，至少還包括：

投訴	市建局接收副本 (文件冊 E2)	該陳述書 (文件冊 WS2)
履約金按該合約應由承建商向法團支付，變為法團把該款項向承建商以「手續費」支付	9547-9548 頁	1383 頁，34 段
宏業在大維修工程展開一個月內向法團及鴻毅申請多項物料轉換，而鴻毅及法團又迅速地批准了多項申請	9544 及 9530 頁	1384 頁，36 段

法團更改工程項目	9525 頁	/
宏業違反該合約下棚架要求，搭建活動通架及為此收費	9501-9502 頁	1382 頁，31 段
宏業在落標時把紙皮石連工料報價，但到 2024 年 8 月 28 日才披露紙皮石每呎價錢	9551-9553 頁	/

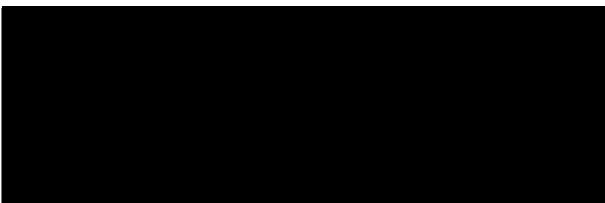
23. 任先生的電郵顯然不曾處理或回應以上投訴。市建局嘗試局限的三項問題，恰巧地是任先生的電郵下僅有的三段回覆。無論如何，任先生的電郵根本沒有實質處理或考慮我們在會議中就這三項問題提出的投訴（投訴的內容分別可見於該陳述書第 32、37 至 38 段及 39 段）。
24. 以支付臨時接駁水電費用責任誰屬的投訴為例，市建局接收副本上明確標示了在鴻毅見證簽訂之該合約的 GS/05 頁的條款（文件冊 E2 第 9549 頁）與 BQ/02 頁（文件冊 E2 第 9550 頁，第 1.7 項）相互衝突，任先生的電郵只是貼上第 1.7 項的原文，沒有考慮自從該招標書設計階段（見文件冊 O1 第 565-566 及 604-605 頁），已出現並造成該合約條款的直接衝突性。
25. 第三，我從沒有在該會議的任何時候從市建局陳生口中聽過他會把我們的投訴，如陳-2 第 13 及 14 段般指稱向市建局的「技術部」查詢。事實上，在看到陳-2 中此指稱後，我馬上詢問於該會議一直在場的江先生及葉先生，他們皆確認不曾從市建局陳生聽過「技術部」。

總結

26. 市建局的「招標妥」其中一項支援，旨在安排獨立顧問，為業主提供第三方獨立專業意見及支援，協助業主審閱聘用的工程顧問草擬的招標文件。

27. 如我在該陳述書第 15 段所述，鴻毅作為大維修工程顧問其中一個最根本性的職責，是擬備招標文件及制訂維修工程合約（見文件冊 O1 第 279 頁，1.14 及 1.17 項）。
28. 我（和其他宏福苑居民）在大火發生前，把是次大維修中由該招標書草擬起便一早植根，延至在該合約當中的不合理及不尋常之處向市建局投訴，到底是盡早反映及讓當局意識到上述「招標妥」功能自身及當局監管「招標妥」功能的職能上，出現了問題及不足；抑或簡單如陳-2 第 20 段所述，不是市建局職責範圍內可處理的事情，而是建議管委會及業主跟鴻毅這個制定合約不合理及不尋常之處的製造者自行解決爭議，我留待獨立委員會考慮及作結論。

日期: 2026 年 4 月 29 日



李國鴻