

有關
就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

任立賢之證人陳述書

本人任立賢，地址為香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓，謹此陳述如下：

1. 本人為市區重建局（“市建局”）轄下樓宇復修部之助理經理。本人於 2013 年加入市建局，至 2021 年本人晉升至現時職位。
2. 本人獲市建局授權，代表市建局擬備本證人陳述書。除另有說明外，本證人陳述書所述的事實均在本人所知範圍內，且內容屬實；如有關事實並非本人所知，則均根據指明的資料來源（包括市建局的現有紀錄）作出，並據本人所知、所悉及所信，基於提供資料者及文件的真實性，內容均真實無誤。
3. 為協助就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會（“委員會”）履行其職權範圍，本證人陳述書將闡述以下事項：
 - (a) 市建局代表出席業主大會所扮演的角色；
 - (b) 本人出席宏福苑業主大會，及與宏福苑法團管理委員會委員（“管委會”）開會的情況；及
 - (c) 本人於 2025 年 2 月 14 日與管委會成員及業主會面的情況。
4. 本人明白市建局轄下樓宇復修部總監王思敬先生（“王先生”），及樓宇復修部個案經理陳日豪先生（“陳先生”）獲授權，代表市建局提交證人陳述書以協助委員會。我已審閱王先生日期為 2026 年 1 月 28 日的證人陳述書、陳先生日期為 2026 年 1 月 28 日的第一份證人陳述書，及陳先生的第二份證人陳述書的最終草稿，並確認與本人有關的事實陳述乃真實準確。

市建局代表出席業主大會所扮演的角色

5. 業主立案法團，時會邀請市建局的個案負責人員出席業主大會，方便向業主簡介市建局的各資助計劃（包括「招標妥」樓宇復修促進服務計劃（“招標妥”））

的計劃服務範圍、參加資格、申請所需文件、申請程序等詳情，以及直接解答業主的查詢。

6. 正如王先生於其證人陳述書第 65 段中所述，市建局一貫方針是不會參與或影響業主及業主立案法團的決策，為維護其自主權。市建局的法定職權，亦不涵蓋監察樓宇管理事宜。
7. 市建局在招標妥下，只協助業主立案法團進行招標程序，以聘請工程顧問或承辦商。因此，為避嫌及避免業主誤會市建局偏袒個別投標者，市建局一向均指示職員，無論在業主大會或與管理委員會的會議，當完成由市建局負責的相關環節（即解釋及回答有關市建局服務或資助的事宜後），便需離開，盡量避免於業主討論及決議選擇工程顧問或承辦商的時候仍然在場。

本人出席宏福苑業主大會，及與管委會委員開會的情況

8. 我曾代表市建局出席以下會議：
 - (a) 2019 年 1 月 25 日舉行的宏福苑業主大會，情況就如陳先生於其第一份證人陳述書第 26 至 27 段中所述；
 - (b) 2020 年 3 月 23 日，與 4 名宏福苑管理委員及其管理公司（置邦興業有限公司）代表開會，情況就如陳先生於其第一份證人陳述書第 36 段中所述；
 - (c) 2021 年 12 月 11 日舉行的宏福苑業主大會，情況就如陳先生於其第一份證人陳述書第 38 段中所述；及
 - (d) 2024 年 1 月 28 日舉行的宏福苑特別業主大會。
9. 另外，我亦代表市建局出席於 2025 年 9 月 12 日的五方會議，從會議紀錄可見¹，其他與會者討論外牆飾面物料，我只是就宏福苑資助計劃作解釋。
10. 依照上述的市建局方針，我（或任何市建局職員）沒有在上述或任何會議上，參與宏福苑討論工程顧問、承辦商或施工物料的選擇。
11. 事實上我（或任何市建局職員）出席業主大會時，當業主討論及決議選擇工程顧問或承辦商時，皆會避席。唯一例外是於 2024 年 1 月 28 日舉行的特別業主大會。當天，置邦興業有限公司的職員有見出席的業主比平常多，對資助計劃的提問比較多，而預視點票所需的時間較長，因此請求我和陳先生在完成由市建

¹ H1-3 文件冊第 6014 頁。

局負責的相關環節後繼續留在會場，可在等待點票結果時繼續解答業主提問。
我和陳先生同意並繼續留在會場。

2025年2月14日會議（“該會議”）

12. 約 2025 年 2 月初，我收到來至管委會成員江祥發先生的來電。江先生告知我，他就宏福苑的訂明修葺工程有一些查詢，主要包括工程保險收據、臨時水電接駁，及窗楣工程項目。
13. 特別就窗楣工程，我亦從江祥發先生方面得知宏福苑將籌備業主大會，議決就窗楣所遇到的問題的解決方案。由於其可能牽涉樓宇結構，居民關注當時提出的解決方案是否符合房屋署轄下的獨立審查組的規定。另外，由於不同的解決方案牽涉的金額不同，居民亦關注市建局的資助會否受影響。
14. 江祥發先生在該對話中告知我，有見上述情況，管委會代表希望與市建局人員會面，討論工程保險收據、臨時水電接駁，及窗楣工程項目三項議題，以便他們其準備業主大會，到時亦有數名業主將會出席會面。
15. 我向陳先生滙報上述事項後，便安排於 2025 年 2 月 14 日與管委會代表及業主會面，由陳先生和我出席。江祥發先生在該會議之前從未向我表示，將出席該會議的管委會代表或業主打算向市建局作出任何投訴。

屬實申述

本人相信本證人陳述書所述事實屬實，而其中所表達的意見屬真誠地持有的。



任立賢

樓宇復修部助理經理

市區重建局

日期：2026年4月24日