

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

葉家駒的證人陳述書

本人葉家駒（YIP Ka Kui Sdanni），香港身份證號碼 [REDACTED]，原居於大埔宏福苑宏泰閣 1701 室（下稱「單位」）。本人提交此書面供詞及相關證據，旨在配合及協助獨立委員會行使行政長官於 2025 年 12 月 12 日宣佈的職權範圍。除非另有說明，本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。本人現陳述如下：

個人背景

1. 我今年 [REDACTED] 歲，是一名退休人士。我的太太白瑞蓮（英文名 PAK Shui Lin，香港身份證號碼 [REDACTED]）於是次火災中不幸罹難，終年 [REDACTED] 歲。
2. 太太於 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日在 [REDACTED] 出生，父親為 [REDACTED]，母親為 [REDACTED]。太太有 [REDACTED] 兄弟姊妹，在家中排行第 [REDACTED]。
3. 我與太太已結婚逾 40 年，並育有兩名兒子，分別為長子葉信賢（[REDACTED] 歲）及幼子葉信霆（[REDACTED] 歲）。
4. 太太於 [REDACTED] 歲時已經退休，退休前於 [REDACTED] 任職 [REDACTED]。她除了 [REDACTED] [REDACTED]，健康狀況大致良好。
5. 我與太太於 2003 年購入單位，該單位業權登記於我太太名下。我們一家四口原居於單位，直至兩名兒子因結婚相繼於 [REDACTED] 年及 [REDACTED] 年遷出後，單位只有我們夫婦

二人居住。幼子與媳婦[REDACTED]則購入宏福苑宏昌閣[REDACTED]室並入住，該宏昌閣單位是登記在我媳婦名下。

6. 我在年輕時在私立的工業學院學習電子工程，修畢後曾在電子廠工作，及後在電機廠任職超過 30 年，受過電子電機工程的專業訓練，退休前職階為工程經理。我的工作主要是負責研究降低產品成本而同時不減產品質素，就此，公司有一整套嚴謹的工作流程。過程中我需要研究不同物料及工序細節，並進行測試，亦需處理工程報價，審批物料供應商提交的資料並進行計算。儘管我並非建築專業，但我對工程相關的報價、檢測及驗收程序都有一定程度了解。

火災發生經過

7. 於 2025 年 11 月 26 日下午約 2 時 40 分，我與太太都在單位內，太太正在客廳燙衫，而我正準備午睡。當時太太跟我說他聞到有燒焦氣味，她遂打開廁所窗向外查看，便看見毗鄰宏昌閣起火。由於幼子一家居於宏昌閣，太太於是囑咐我落樓查看火勢是否波及幼子的單位。因此我便落樓查看。在我離開時，宏泰閣的電梯仍然能正常運作，我是搭乘電梯到達地下大堂離開的。我在離開時並沒有聽到火警鐘聲響起。
8. 我在步出宏泰閣後，發現宏昌閣火勢猛烈，火屑四周亂彈，甚至燒着另一邊宏盛閣的棚網、公路旁的花槽以及宏昌閣對開的大樹。我見到情況危急，便立即致電我太太告訴她火勢猛烈，着她立即逃生。太太當時曾詢問我有甚麼重要物品需要帶走，我敦促她不要理會，盡快離開。當時我仍在宏泰閣外，距離大廈正門大概 50 米。不久後我便看見有消防員及警務人員到場拉起封鎖線，也看見有火屑從宏昌閣彈落地下，亦有燒着的物品墮下，繼而燒著地下，地下火勢瞬間非常猛烈，並隨風勢燃燒到宏泰閣。同時亦有火屑彈到宏泰閣正門前的棚網導致棚網瞬間燒着，片刻封住宏泰閣正門，自那時起根本已不可能從正門離開。

9. 我於是再致電太太並把情況告訴她，著她返回單位並以濕毛巾封住門口。太太當時曾經表示環境十分黑，她看不清楚四周，並詢問我應該向下走還是往上走，不能返回單位。我再次告訴她先返回單位，然後太太便告訴我火勢已經燒到，隨後我只聽到另一端傳來雜音，我嘗試呼喚太太，但已無任何回應。我在掛線後再次立即致電，但來電已轉到留言信箱，無人接聽。之後我再致電了 10 多次，均不成功，最後語音系統回覆指我所撥打的電話號碼並不正確。那次是我和太太最後的一次通話。
10. 於 2025 年 11 月 30 日，我們接獲警方通知，在單位內發現一具遺體，並憑手袋、飾物以及身份證初步確認遺體就是我太太。

太太捨身救人的經過

11. 於火災後約兩天，我及家人在排隊領取生活津貼時，遇見了同層 17 室的鄰居。他們在火災時並不在家，但我得知他們在火災後曾遇見居住在同層 17 室鄰居（一位年輕女士，姓氏並不清楚，我們習慣稱呼她為小狗毛毛家姐），並獲該女士告知火災時我太太曾經拍門通知她離開。由於當時太太仍處於失蹤狀態，遺體尚未被發現。於是我媳婦便致電該名女士，希望得知更多我太太最後的所在位置以及當時所穿衣服，以協助搜索。該名女士向我媳婦確認情況如 17 室鄰居所述，表示有賴我太太拍門通知，她才得以攜同自己的寵物犬及時離開。她更表示我太太在拍門通知她後，亦到旁邊的 17 室拍門通知該戶離開，當時 17 室內有一名婆婆，一名外傭及一名女嬰（均是租戶），三人最後都成功逃脫。該女士告訴我，她從逃生樓梯離開前看見我太太在 17 室及 17 室之間位置，向住電梯方向。我太太與同層鄰居關係都頗為良好，17 室長期空置，其業主也是托我太太替他定期入內打理。以我對她性格的理解，如她決定拍門通知 17 室及 17 室的鄰居離開，亦沒理由不通知其餘鄰居。我相信她當時嘗試走往電梯大堂另一邊的單位通知鄰居逃生。

- 其後，在 17 室的業主協助下，我們能夠與 17 室的男租戶（婆婆的兒子）聯絡。該男租戶在火災時因上班不在現場。他在跟我們通話時情緒十分激動，並表示他對其母親當時沒能帶上我太太一同離開深感愧疚。但是我深信太太是不會對她自己所作的決定感到後悔的。身為丈夫，我亦對太太在危難中仍能保持崇高的救人情操感到驕傲。

火災發生時施工情況

- 是次火災不僅奪走了我太太的性命，亦摧毀了我以及幼子的住所。我相信火勢能迅速蔓延與屋苑當時的施工情況有密不可分的關係。就此，我希望向獨立委員會講述宏泰閣以及宏昌閣的施工情況以協助委員會釐清火災的情況。
- 就宏昌閣方面，以我記憶，搭棚工程是在 2024 年約 7 月中旬開始。及後宏業的工人派員拆除了幼子住所兩間房間的冷氣機，並以灰色板（應為鋁塑板）封上，只保留客廳的冷氣機。在約 2024 年 9 月 28 日，宏業的工人其後亦將發泡膠板貼上幼子住所的所有窗戶。當時我幼子有拍攝照片作為紀錄（見附件一）。
- 就宏泰閣方面，搭棚工程應是在 2024 年約 9 月下旬開始，於約 2024 年 11 月 12 日，宏業的工人將發泡膠板貼上了單位所有窗戶。我在宏業開始將發泡膠板貼上單位窗戶時拍照記錄（見附件二）。我亦曾到 17 室查看，亦確認該單位是同樣狀況，亦有拍照記錄（見附件三）。
- 在約 2024 年 11 月 27 日，宏業的工人派員拆除了單位兩間房間的冷氣機，並以灰色板（應為鋁塑板）封上，只保留客廳的冷氣機。

17. 由於單位長期被發泡膠板封住，平日日光並不能照入內，需要靠室內燈光照明。此外，由於大廈外牆架設了棚架及圍網，單位窗戶在打鑿外牆後，僅能開啟狹窄的縫隙。
18. 我印象中宏業的代表曾經告訴我們發泡膠板只是在我們單位外處附近打鑿時貼上以起保護作用，在打鑿完成後便會移走，但是翻查以上相片拍攝日期，發泡膠封窗的情況以持續起碼一年，上述宏昌閣，宏泰閣兩個單位的狀況，直至火災時都沒有改變。
19. 除此以外，我亦希望強調自我太太留意到宏昌閣起火，直到我離開宏泰閣後在大門不遠處致電太太之間整個過程，我從未聽見宏泰閣的消防警鐘響起過。
20. 在大維修工程期間，工人吸煙一直是居民持續關注及投訴的問題。有不少居民表示曾目睹有工人在施工時在棚架上吸煙，並對此表示極度擔憂。據我了解，不論是管理處以及管委會亦曾就此收到不少投訴。於 2025 年 2 月 18 日早上約 8 時 38 分，我亦在單位內的窗外石屎上看見一個煙蒂，相信是工人吸煙後留下。當時我立刻拍下照片作紀錄（見附件四），並曾在其中一次大維修工程進度會議上給宏業的代表查看，該代表閱後指出，照片中顯示的煙蒂品牌疑似其工人的慣用品牌，並承諾會跟進處理。儘管宏業曾多次承諾處理工人吸煙問題，惟據我觀察，該問題始終未獲實質改善。至於該公司是否曾採取任何具體介入措施，我並不知悉。
21. 就棚網阻燃性問題，我記得起初確有居民表示擔憂。其後我知悉，指房屋局獨立審查組已完成屋苑實地抽驗與測試，確認相關棚網具備阻燃功能。在獲得官方單位的驗證後，我原先的憂慮當時已告消除。

22. 在颱風樺加沙侵襲後，窗外柵網受到損毀，及後由宏業進行了更換。當時，我留意到新更換的柵網與舊有的有顯著差異：新柵網顏色較淺且密度較低，從室內能隱約看見窗外景色；相比之下，舊有柵網幾乎完全遮蔽景觀。另外，根據工程合約第 PS/02 頁第（一）（2）（i）條，柵網應採用雙層尼龍材質，但據我所見，新柵網顯然只是單層。當時我將相關情況拍照紀錄（見附件五）。在隨後的一次大維修工程會議中，我有出席並聽到委員曾就是否需全面更換或僅局部修補柵網一事進行討論。討論期間，我曾向宏業的代表 Gordon 展示照片，並指出新舊柵網有別。

屋苑大維修所揭示的系統性問題

23. 除此以外，我亦得悉是次獨立委員會的職權範圍包括審視各環節的監管人員一角色和責任承擔，以及審視大型樓宇維修工程的一系列問題。
24. 我認為是次火災暴露了屋苑大維修工程中工程監督上的漏洞，而我認為這亦與一直以來屋苑的管理問題互為關連。事實上，過往屋苑曾經出現屋苑管理方面的爭議，這問題在大維修開始後更為嚴重。大維修工程自啟動招標、進行表決，以至工程開展後的監管及施工品質，在屋苑內引發爭議較以往更為激烈。我曾參與部分會議及討論，對於當中所涉及的問題有第一手的觀察。因此，我希望將本人在過去在屋苑的所見所聞說出，以協助獨立委員會行駛相關職權及釐清事實。

舊有屋苑管理情況

25. 我與太太在宏福苑居住多年，過往曾經參與多次業主大會。以下是一些我及太太一直以來的觀察和感受。

26. 第一，我們曾經發現在某些需要表決的關鍵議案上，在投票時有人把大量授權票投進票箱，而這些授權票從何而來，我們並不清楚，亦令我們對表決結果的代表性存有疑問。
27. 第二，有一兩次我們希望親身出席業主大會，卻被以場地爆滿為由拒絕入內。但是，會場內卻充斥着不少陌生面孔，不是我們熟悉的街坊鄰里。
28. 第三，過往曾經有業主因不同原因，希望召集超過百分之五業權的業主召開特別業主大會討論不同議程，例如是終止與管理公司的合約。我太太曾經簽署文件表達意願支持。但時任業主立案法團管理委員會主席鄧國權先生（下稱「鄧先生」）曾向簽署業主，包括我太太發出通知，質疑該些文件真偽，並警告她可能需負上法律責任。此舉與人強烈的打壓感，意圖阻礙業主行使合法權利，及後這些動議最終亦不了了之。
29. 基於以上種種，我及太太後來都對屋苑事務失去興趣，甚至連 2024 年 1 月 28 號舉行的特別業主大會（即揀選宏業作為維修工程承辦商的會議）也沒有參與。
30. 我記得在該次會議前，宏福苑居民從未得知大維修工程的價格。只是在該次會議後，我們才得知工程總價格為港幣約三億三千萬元。不少居民，包括我及太太在內聽到這筆龐大的數目後都感到十分驚訝。更甚的是，後來管理委員會（下稱「舊管委會」）以律師信方式通知各戶需負擔的工程費數目。以我們的單位（01 室）為例，需要支付港幣 18 多萬元。而繳款的時間表亦頗為緊絀，須在約半年內分六期全數繳付。自那時起，才有更多居民開始熱心關注屋苑管理事務。
31. 我記得此時曾經有住戶要求查閱工程合約，然而，這些住戶獲鄧先生告知工程合約副本放在管理處及每座座台，住戶只能在該處查閱，不能拿走，亦不可拍攝紀錄。

32. 最後，於 2024 年 9 月的業主大會上，以鄧先生為首的舊管委會遭到罷免，並由新組成的管委會上任（下稱「**新管委會**」）。當中的委員江祥發先生（下稱「**江先生**」）的妻子與我太太認識多年。我由此得知新管委會希望邀請一些有工程背景的住戶協助他們處理大維修事宜。我自那時起開始與江先生有較多聯絡。至於李國鴻先生（下稱「**李先生**」），我對他開始有印象源於看到他參與大維修工程會議，對大維修也有不少問題質詢，及後亦開始與他有較多聯絡。

新任管委會上任後的情況

33. 新管委會上任後，我獲得了工程合約進行研究。經仔細查看，我及李先生發現工程合約內有種種問題。詳細情況已在李先生的證人供詞中涵蓋，在此不贅。

34. 另外，新管委會亦於星期六早上在宏志閣法團會議室定期舉行大維修工程會議。除了有一段時間（實際時間不記得）我未有出席外，其餘大部份的大維修工程會議我都有出席的。以我的理解，大部份大維修工程會議均有錄音及會議紀錄。

35. 火災發生後，我與江先生及李先生嘗試共同梳理相關資料，旨在釐清事件之完整始末。期間，我收到由江先生提供的大維修工程會議紀錄。經詳細翻查後，本人發現部分會議內容記錄了當時針對防火安全及相關規範的討論議題，我現將相關日期的會議紀錄詳列如下¹（所有會議副本均見附件六）：

- (1) 2024 年 12 月 21 日；
- (2) 2025 年 1 月 11 日；
- (3) 2025 年 1 月 18 日；

¹ 會議紀錄內以顏色標記的部份是本人後期查閱時自行加上。

- (4) 2025年2月22日；
- (5) 2025年3月15日；
- (6) 2025年8月16日；
- (7) 2025年8月30日；
- (8) 2025年9月27日；
- (9) 2025年10月11日²；
- (10) 2025年10月25日；
- (11) 2025年11月8日。

36. 上述部分會議內容已在江先生的口供提及，我在此不再重複。

37. 於各大維修工程會議中，鴻毅與宏業均會派員出席。根據本人在席間的觀察，鴻毅的表現予人強烈偏袒宏業的印象。舉例來說，每當居民就工程細節向宏業提出嚴正質詢時，鴻毅經常主動為宏業辯護或試圖息事寧人，導致居民的疑慮始終未能得到實質解決。作為受聘於業主的工程顧問，鴻毅理應以業主利益為首要依歸，並對承建商進行嚴格管理與據理力爭。單是就工人吸煙問題，住戶已多次反映情況未有改善，但我並不覺得鴻毅有對此嚴厲跟進。恕我直言，我在整個大維修工程過程中難以感受到鴻毅有切實履行顧問監督之責。

² 會議日期應為 2025 年 10 月 11 日（星期六）而非紀錄所指的 10 月 13 日。

到市區重建局作出投訴

38. 由於認為大維修過程出現種種問題，於是在 2025 年 2 月 14 日，我與江先生及李先生等人到市區重建局位於長沙灣的辦公室作出投訴。我記得當時是一名陳姓經理接見我們。我們將事前準備的文件，包括標示工程合約不合理之處的工程合約副本交給他們。當時陳經理把文件影印後便表示會把我們的關注轉達給市區重建局的顧問作考慮。但是，我後來獲告知市區重建局已經回覆我們表示不會受理我們的投訴，着我們與鴻毅交涉。
39. 除了上述的事宜外，整個大維修工程中有兩項主要工程存在較大爭議。當中我留意到有很多不解的地方，亦對宏業、鴻毅以及新舊兩任管委會的解釋或處理手法都抱有疑問。

外牆物料爭議

40. 宏福苑的大廈外牆原以紙皮石鋪砌。根據 2024 年 1 月 28 日特別業主大會通過的議案及相關合約文件，工程標準已明確訂定：即便在外牆全面打鑿後，仍須重新鋪砌紙皮石。當時的工程報價亦是以此物料為基準，並包含鋪砌紙皮石後塗刷兩層透明面漆的費用。
41. 然而，在簽訂合約後，在約 2024 年 7 月，我們得悉舊管委會指稱他們接獲宏業通知紙皮石已停產，需改用 2 吋 x 4 吋 的瓦仔（下稱「瓦仔」）。而在相約時間，舊管委會亦透過問卷方式，詢問住戶改建外牆物料的意願（見附件七）。
42. 我認為這個情況十分奇怪，並存在以下疑點：若該款紙皮石早已停產，為何鴻毅在編製標書時仍將其列為基準？為何宏業當時又能就一項已停產的物料提供具體報價？

43. 我記得曾經有人向宏業查問，並獲回覆指他們從未表示紙皮石已經停產，反而是舊管委會主動向他們表示希望將紙皮石改為瓦仔。據他們的說法，儘管現時紙皮石已並不流行，但內地仍然有廠房可以接受訂單訂造。說法與舊管委會有別。當時宏業亦有特別發通告就此澄清（見附件八）。
44. 其後，舊管委會當時亦發通告強調是因應部分業主訴求而更改物料（見附件九）。然而，這種說法依然難以自圓其說。
45. 首先，所謂收到「部分業主」反映，實際數量到底有多少？其次，合約條款已經過業主大會確認，具有約束力。為何在合約簽署後，管委會仍能以「部分意見」為由，嘗試重啟本已定案的外牆物料選項？
46. 再者，在簽訂合約後改變外牆物料，必然涉及工程費用的增減。根據我記憶所及，當時宏業聲稱瓦仔的材料成本遠高於原定的紙皮石。然而，採用瓦仔方案可免除原合約中塗刷兩層透明面漆的施工程序，相關節省的開支可部分抵銷更換物料所衍生的額外工料費用。
47. 針對剩餘的差價，我清楚記得鴻毅的黃俠然先生於其中一次解說會議中明確表示，由於鄧先生堅決不接受任何額外開支，宏業最終同意不就此變更收取額外費用。言下之意，這是對業主更好的安排，即在總造價不變的前提下，可將外牆飾面升級為所謂美觀度更高、價值更昂貴的瓦仔物料。
48. 然而，對於瓦仔的費用是否比紙皮石更高昂這個說法，我是極度存疑的。基於我多年對工程報價的理解以及基本供求原則，當一種物料（如紙皮石）在市場供應極稀缺，甚至需要廠商特意開模生產以滿足要求，其成本必然十分高昂。
49. 相比之下，瓦仔屬於現時市場主流產品，具備規模經濟的價格優勢。按常理推論，特意訂製的稀缺物料（紙皮石）理應比市面流通的標準化瓦仔更為昂貴，而非相反。

50. 我記得在討論更換外牆物料的過程中，曾收過些報價文件，比較紙皮石及瓦仔的造價（見附件十）。我留意到紙皮石及瓦仔的造價對比有極大差異：三個不同品牌的瓦仔價錢分別為約港幣\$150、\$190 及\$200（每平方米），而紙皮石則是約\$32（每平方米）。造價差異之大並不合理。實際上，根據政府統計處發佈的特選建築材料平均批發價格，發現根據政府統計於 2024 年 7 月，每平方米的非瓷面紙皮石的平均批發價格基準應為約港幣\$230（見附件十一）。即便考慮到品牌差異，文件所列的約\$32 報價亦顯然遠低於市場水平。
51. 於相關爭議初期，新管委會的部分委員（當時仍為一般業主）本亦對舊管委會無故變更物料持質疑態度。是故，我原本預期在新管委會上任後，物料變更議案應隨之擱置；然而，令人不解的是，新管委會隨後竟主動召開特別業主大會，只針對此單一議題重新進行表決。
52. 在大會表決前後，新管委會多次公開表述瓦仔的優點，其表述方式亦令人感覺他們有預設立場。儘管如此，該項變更物料的議案最終在業主大會中被大比數否決。按此決議，外牆工程繼續採用紙皮石方案。

窗眉嚴重欠妥及欠缺鋼筋問題

53. 於 2025 年 3 月 21 日，新管委會召開特別業主大會議決包括發現欠缺鋼筋窗眉嚴重欠妥及欠缺鋼筋問題的解決方案。並於特別業主大會前一周的 3 月 14 日於廣福社區會堂舉行解說會。
54. 事件的起緣在於，宏業的代表指在進行外牆打鑿工程時，發現有部分窗眉構件有嚴重缺失，導致在打鑿時整件鬆脫，需要進行額外的工程加固，而且工序並非在原有工程合約的造價內涵括。鴻毅的代表黃先生在解說會上一方面指這個情況只有在實

際施工後才發現，但另一方面又表示在準備標書時已預計到有這個情況，而宏業當時亦已曾經報價。

55. 對此我感到十分奇怪。查看宏業的回標文件（見附件十二）及最終工程合約³。回標文件第 BQ/039 頁第 9.5 項列明宏業就重建外牆窗眉工程的報價，並列明重建工序約為每平方米一萬元。而這些費用並不列入工程總價範圍內。但是，最終在工程合約內，整個 9.5 項並未列入工程合約內。既然鴻毅在準備標書時已預計會出現情況有機會需重建窗眉，而宏業亦曾就此報價，為何在準備合約時不直接把這個報價寫入合約，然後再出現情況時，又不是以合約這個報價作為收費基準？
56. 另外，在解說會上，宏業的代表表示他們就重建外牆窗眉重新報價為每直米港幣 \$5000 元（見附件十三）。該方案採用階梯式收費模式，即隨著施工總長度（直米）增加，每單位的平均費用將相應遞減。驟眼看報價似是較實惠，但留意新報價以「直米」作為基礎，與原本回標文件標明的「平方米」作為基準有別。窗眉是立體構件，我認為就算不以立方米作為報價單位，以平方米作為報價單位才是較為合理，因為窗眉本身並不闊。以回標文件每平方米港幣 \$10,000 作基準，在假設窗眉長度為 1 米，闊度為 0.3 米下，轉換成每平方米的價格應是約港幣 3,000，宏業的收費實是較回標文件所列不減反加。我記得我曾經在隨後的大維修工程會議中向鴻毅詢問，何謂「直米」。當時鴻毅的楊先生明確說是一條線。我再詢問一條線如何表述缺失量，但不獲回應。
57. 最終在特別業主大會上，住戶表決通過以「總價承包」（俗稱包底價）模式進行結算。該預算編製參考了鴻毅已核實的數據，即按首五幢大廈窗眉修復比例（約 25%-27%）推算餘下三幢需復修的窗眉的數目，並將總造價封頂於約港幣 1,650 萬元。在此模式下，若實際工程量超出估算，所有超額風險將由宏業自行承擔，不得另行收費。此外，該筆 1,650 萬元款項將從扣減省卻兩層外牆透明漆及剔除部分

³ 工程合約已在李國鴻先生口供夾附，在此不再重複。

工程（合共省卻約港幣 1,567 萬元）以及工程備用金中撥備，住戶因此毋須額外集資。

58. 就此，我亦對新管委會的一些安排有些意見。
59. 首先，我記得當時是在議決舉行特別業主大會並確定議程後，才在事前約一周召開解說會。由於議程在解說前已經敲定並發出會議通告，住戶即使在聽過方案後感到不滿，在特別業主大會上也無法推翻或提出新建議。這種做法變相局限了住戶的選擇，令大家只能在既定的框架內勉強挑選，失去了集思廣益與修正方案的機會。
60. 第二，我亦記得原有的議程編排存在邏輯錯誤。議程三原為「議決外牆窗眉因嚴重欠妥而須進行重建的費用結算模式」，而決定技術細節的議程七「議決處理窗眉因發現鋼筋不足而需進行補救工程的方案」則置於其後（見附件十四）。按照工程管理常理，應先敲定補救方案，方能進一步核實工程造價及結算機制。事實上，新管委會在特別業主大會當天亦察覺到此失當，故在會議進行中將兩項議程次序對調，先處理議程七，再審議議程三（見附件十五）。

結語

61. 在我心中，太太始終是一位持家有道、勤勞且善良的賢妻良母。她退休後最大的心願是環遊世界，遺憾的是這已成為無法實現的夢想。我上述的所見所聞，是為了協助獨立委員會徹查屋苑及工程管理中積壓已久的弊端。我相信現時針對現有樓宇維修的安全及消防規格要求，仍然存有一些漏洞。我理解新建樓宇在施工時須符合諸多嚴格的規定；然而，現有樓宇在進行維修工程時，由於仍有居民在內居住，其消防安全規格理應更加嚴謹。我期望能藉此釐清真相，確保類似的慘劇不再發生在任何家庭身上。
62. 本人確認本證人陳述書的內容就本人所知及所信，其內容全部屬實。

日期：2026年3月9日



葉家駒