

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

聽證會

高等法院原訟法庭陸啟康法官
陳健波議員
歐陽伯權博士

日期

第三天
2026年3月24日

杜淦堃資深大律師, 李澍桓大律師, 俞匡庭大律師, 馮天榮大律師, 張天風大律師, 李俊軒大律師, 陳佩恩律師, 許振軒律師 (受羅文錦律師樓指示代表獨立委員會)

許偉強資深大律師代表置邦興業有限公司

孫靖乾資深大律師, 卓元暢大律師及劉逸冲大律師代表政府

李律仁資深大律師及柯愷欣大律師代表宏福苑業主立案法團第十二屆管理委員會

呂世杰資深大律師及阮文躍大律師代表市區重建局

何卓衡大律師代表置邦興業有限公司

劉思遠先生、張錦慧女士代表律政司

李曉亮先生、蕭雅怡女士、劉女士代表競爭事務委員會

林子衡律師、文國灝大律師代表合安管理有限公司

黎麗珊律師、梁采寧實習律師代表宏泰消防工程有限公司

關有禮大律師代表梁秉基先生

鍾浩怡律師、朱殷彤律師代表黃俠然先生

譚俊傑大律師及劉晉安大律師代表宏福苑居民

以下內容乃聆訊數碼錄音謄本

1
2
3
4 10 時 00 分聆訊恢復

5 10 時 00 分孫靖乾資深大律師代表政府作開場陳詞
6

7 陸啟康法官：咁今日我哋想請呢個代表各個政府嘅資深大律師孫資深大律師，請你作出陳詞。

8 孫靖乾資深大律師：早晨，主席、兩位委員。今日我會代表政府進行口頭嘅開場陳詞。首先嘅個
9 個時間方面咧，我亦都較早前同委員會嘅代表大律師交代咧，我哋大概需要 1 小時 30
10 分鐘，亦就是話可能去到我哋早上小休左右嘅時間。政府嘅口頭開場陳詞總共會分為五
11 個部分：第一部分，關於委員會嘅調查精神同埋方向；第二個部分，係就事發當日消防
12 處以及警務處嘅緊急應變同埋救援行動作出說明；第三部分，係關於宏福苑維修工程所
13 適用嘅制度框架；第四部分，係關於火災嘅成因；而第五部分係政府各部門已採取嘅即
14 時措施以及未來嘅改革方向。但當然，最終我哋都係要由委員會去嚟報告中定奪。主
15 席、兩位委員，大埔宏福苑火災係奪去咗 168 條生命，對多個大廈都造成嚴重嘅破壞。
16 政府完全係明白到呢個事件係對各不幸離世，或者是喪失自身嘅受災者及香港社會造成
17 巨大嘅衝擊，並喺度向各受災者同埋佢哋嘅家屬致以最深切嘅慰問。特首係宣佈成立獨
18 立委員會徹查呢件事嘅開始以來，多次亦表明係要調查到底，無論涉及乜嘢人都係一
19 查到底、追責到底，認真改革。要等到真相係水落石出，令到公義可以得以伸張，讓逝
20 者安息，讓生者安身。事實上，政府係委員會工作啓動以來，一直係全力配合調查工
21 作，採取全面開誠佈公嘅態度，喺回答委員會嘅各項問題以及向委員會提交證據嘅時
22 候，無論情況或者證據係咪對政府嘅部門有利定係不利，皆毫無隱瞞。相信委員會各成
23 員都可以透過委員會代表資深大律師係首兩天嘅口頭開案陳詞裏面感受得到。政府一方
24 面係全力協助委員會去尋找真相，另一方面亦已經同步全速檢視現行機制同埋做法上需
25 要優化嘅地方，及時採取一啲嘅改善措施，或者因應需要作出更加深入嘅檢討同埋諮
26 詢。由此之中政府堅守兩大原則：一、主動性，所有政府部門都有責任主動去協助調
27 查，而唔係被動等待查詢；二、係全面坦誠去提供資料，只要調查範圍、係同調查範圍
28 相關必須如實提供。同時政府法律代表嘅角色並唔係為任何人士辯護，而係向委員會呈
29 現事件嘅全貌，協助委員會查清真相，並坦誠去面對制度上嘅不足同埋改革。因此，政
30 府亦都從來未迴避以下三點：一、有關制度存在不足之處；二、政府喺監督方面責無旁
31 貸；三、政府會推行系統性改革。我哋希望委員會同埋公眾理解，政府參與今次調查嘅
32 態度係真誠、積極、全力配合嘅。調查涉及嘅事實及背景錯綜複雜，好多細節係要等聽
33 證會嘅過程裏面進一步去澄清同埋釐清嘅，政府係整個聽證會過程裏邊會繼續全力配合

1 委員會工作，相關證人亦都會就佢哋各自嘅範疇作出陳述同埋接受提問，務求向委員會
2 同公眾呈現事件嘅客觀全貌。與此同時，當然民事嘅法庭同埋刑事嘅法庭佢哋亦都會按
3 照佢哋嘅程序同埋適用嘅法律去發揮佢哋相應嘅職能。政府非常明白唔單止係受災者，
4 社會各界都非常之希望委員會嘅調查可以儘快有結果，傳媒同埋社會人士對研訊嘅內容
5 表達強烈關注係可以理解嘅。不過與此同時，調查同埋進行研訊嘅過程亦需要對所有嘅
6 涉事者係保持公道，委員會以及社會各界係呢個關鍵時刻更加需要保持客觀持平嘅態
7 度，認真審視各項嘅證據，嚴謹處理各涉事者嘅回應。政府希望社會各界可以有一啲耐
8 性，令到委員會可以喺公平、公正、公開嘅情況下客觀完成聽證程序，並且依據各相關
9 證據就宏福苑大火同其造成重大傷亡嘅各項成因作出判斷。喺，相信各涉事方同埋在地
10 內場外嘅各位傳媒朋友都清楚聽到上星期五係研訊開始嘅最初嘅時候主席所講嘅一番說
11 話。委員會亦都留意到其代表大律師喺第一日嘅口頭開場陳詞透露咗唔少已經掌握到嘅
12 證據，但係有關陳詞迅即被誤解，成為委員會已經就各項事宜作出一啲嘅結論，事實並
13 非如此。而主席亦都提醒咗大家，而家研訊仲係處於開場陳詞嘅階段，尚未進入各涉事
14 人士作供對各項疑問作出回應嘅階段，委員會係要保持公平、公開同不偏不倚嘅態度去
15 完成佢哋嘅工作。委員會既要對受害者公平，亦需要對各涉事人士公平，所以大家唔應該
16 亦都唔好對大火責任誰屬問題過早作出結論。喺之後嘅陳詞，委員會嘅代表大律師亦都
17 表示佢哋會緊記自然公義以及程序公義嘅相關原則，等到各個涉事人士係有充分嘅機
18 會、時間去作出解釋同埋回應。而佢哋有限時間內，喺開場陳詞所展示嘅證據，其目的
19 只係讓各涉事人士及早掌握需要作出回應嘅事宜，並唔係作出結論之意。政府對主席及
20 時嘅提醒以及委員會代表大律師嘅澄清表示認同同感謝。咁當然，喺上星期五，我亦都
21 喺主席作出提醒之後作出一個簡短嘅陳詞，提到今次嘅聽證會開始以嚟，傳媒以及社會
22 嘅某些人士就委員會代表大律師嘅陳詞作出咗廣泛嘅報道同埋討論，當中更對所展示嘅
23 部分證據作出非常深入嘅推斷以及分析，甚至已經就責任誰屬作出咗啲點名嘅明示或者
24 喺暗示嘅推論，令到公眾產生錯誤印象，以為委員會已經就有關事宜嘅因由、責任誰屬
25 定下咗結論、作出判斷，呢啲既非事實亦都唔恰當。更有甚者，有啲報道係具指明嘅指
26 控，亦都令到涉事政府人員及其家人遭受“起底”，我亦都係上星期曾經指出，會喺今
27 日嘅口頭開場陳詞裏邊，就委員會代表大律師口頭開場陳詞當中嘅一啲內容提出澄清，
28 以正視聽。但我亦都要強調，我嘅用意絕對唔係針對委員會嘅工作，而係有見現在似乎
29 已經出現嘅一啲錯誤嘅印象、觀感或者疑似嘅指控，作為政府嘅法律代表實在係有責
30 任、有必要，客觀及及早啲喺開場陳詞嘅階段，就一啲比較重大嘅事實偏差或者針對個
31 人較嚴重嘅疑似指控作出一啲需要嘅澄清。當然，我嘅口頭開場陳詞時間有限，實在有
32 可能就每一個議題或者每一個疑似嘅指控都去作出回應，政府部門以及各涉事人士就相
33 關問題嘅回應更適合係留待喺證人作供嘅階段向委員會提出。更重要嘅係我期望喺作出
34 必須嘅回應之後，係可以令到日後嘅研訊得以喺委員會以及社會各界對有關事宜背景嘅

1 一個正確理解下進行落去，開展審視證據嘅階段，避免一啲嘢不必要或者似是而非嘅問
2 題上面再加糾纏。最後，當然係委員會成員具有廣泛嘅專業同埋知識、同埋經驗嘅情況
3 下，結合各方法律嘅團隊嘅陳詞，我哋相信委員會最終係可以就制度改革作出有深度同
4 有見地嘅建議，咁呢個就係第一個部分。第二部分，我會就事發當日消防處以及警務處
5 嘅緊急應變同埋救援行動作出一個簡要嘅說明。上星期，委員會嘅代表大律師亦有嘍佢
6 嘅開場陳詞提及消防處同埋警務處係大火發生時候嘅部署，我認為政府有必要係親自向
7 委員會交代消防處同警務處嘅一啲嘅關鍵部署同安排，使到佢嘅理解更加全面同埋充
8 分。而委員會當然之後都可以聽取有關證人嘅證供，包括係消防處、警務處等等。時序
9 方面，2025年11月26日下午2點51分，消防通信中心係接獲首個報警嘅電話，係報
10 稱宏昌樓外牆棚架起火，係度我想講嘅係，由於一啲預先已經知道嘅機制，一啲
11 (English Spoken) 嘅機制。知道：第一，宏福苑係嗰度進行緊維修工程，所以係有一個
12 預定製定嘅應急嘅計劃，額外調配咗一架主泵車，亦都係一架消防車啦同埋一輛輕型
13 嘅搶救車。同時亦都係因為預先亦都知道當時宏昌樓嘅消防喉轆、消防栓系統停用，亦
14 都額外係調派咗一架主泵車前往去支援。咁所以係一個預定嘅機制下邊其實係增派咗支
15 援。當然，消防處亦都可以因應情況隨時係再增加其他嘅資源。然後去到第 14: 56 嘅
16 時間，即係 2 點 56 分，大埔消防站嘅液壓台係抵達現場，由高級消防站長擔任現場指
17 揮。而由於火勢嘅迅速蔓延，現場指揮官好快係係幾分鐘之後，15: 02 嘅時候將火警升
18 至三級。此後火勢進一步擴展至臨近嘅多座大廈，消防處係到 15: 34 嘅時候再升到四
19 級火警，並係 18: 22 嘅時候升至五級火警。而消防處係今次嘅事故入邊應對規模實屬
20 係前所未見嘅，充分體現咗前線消防人員嘅專業精神同埋付出。而事實上消防處嘅超常
21 規、超常規嘅部署係貫穿咗整個救援行動嘅始終。消防處處長早係火警升至三級後不
22 久，即係大約係 3 點 20 分就指示啓動咗設於消防處總部大樓嘅一個處長指揮室，由助
23 理處長主持，負責監察火場嘅情況，確保資源適時去調配，並且提供一個協調、聯絡同
24 埋後勤嘅支援。而早係火警升至四級嘅時候，亦即係話 3 點 34 分，消防處當時已經調
25 派咗咗一共 48 輛嘅消防車、13 輛嘅救護車，合共係 169 名消防人員到場，呢一個數字
26 已經其實相當於五級火警預定出動人數 110 名嘅兩倍以上。到五級火警宣告，亦即係下
27 午 6 點 22 分嘅時候，消防處已經調配總共 116 輛消防車以及 55 輛嘅救護車，合共 718
28 名消防員到場，相當於五級火警預定出動人數嘅 6.5 倍。而到到晚上 10 時 30 分，累計
29 所調派嘅已經有 174 輛消防車、47 輛救護車，合共 989 名消防員，呢一個數字就相當於
30 五級火警預定嘅出動人數嘅 9 倍。而消防處亦都採取咗一系列前所未見嘅特別嘅應對措
31 施。主席、兩位委員，今次滅火同埋搜救行動係面臨嘅挑戰極為嚴峻，而消防人員需要
32 係種種困難下去奮力搶救。舉例而言：第一，當時宏福苑相關嘅大廈嘅走廊同埋樓梯空
33 間狹窄、煙霧瀰漫、溫度極高，根據一啲熱成像嘅攝影機所錄得嘅溫度，係部分燃燒嘅
34 單位高達攝氏 800 度，而部分走廊亦達攝氏 400 度。消防員係咁樣嘅情況之下只能夠由

1 地面逐層向上推進進行滅火，同埋強行進入單位嘅搜救工作。其次，火勢相信係通過煙
2 囡效應沿大廈嘅凹入位置，亦即係委員會代表大律師所講嘅“光井”迅速由地下向上蔓
3 延，短時間內已經由低層係蔓延至到天台，並進一步擴展至臨近嘅其他嘅大廈。大量嘅
4 燃燒中的竹棚、碎片啦同埋雜物持續由高處墮下，而喺宏昌樓以及宏泰樓嘅出入口尤其
5 喺堆積，嚴重咁妨礙咗居民嘅疏散以及消防人員進入大廈。而兩名在周邊工作嘅消防員
6 亦都因為墮落物擊中而需要入院治療，事後所知當時傷亡最為嚴重嘅地方正正就喺呢兩
7 座大廈出入口被圍封嘅情況。而第三，由於火勢喺消防人員向上層推進嘅時候，較低層
8 嘅樓層去重新燃起，有可能去截斷消防人員嘅退路，所以消防人員亦都不得不喺唔同嘅
9 樓層之間反覆移動去滅火，以保安全。第四，由於宏福苑嘅消防喉轆同埋消防栓系統因
10 維修而停用，消防處因此亦都需要增派人手同埋協調水務處提升附近消防喉嘅水壓同埋
11 流量，並部署一啲嘅手提式嘅水泵，以確保高層滅火嘅水源供應。而就消防裝置停用通
12 知而言，消防處所收到嘅有關停用通知之後咧，亦都按程序採用咗、採取咗相應嘅加強
13 措施。但值得注意嘅係喺所有相關停用嘅通知表格，亦即係（English Spoken）裏邊咧
14 從來冇申報過火警嘅警報系統，即係（English Spoken），亦即係個警鐘都已經停用。
15 涉及到嗰個火警警報系統嘅嗰一欄全部都係空白，冇填上話停用嘅，咁有關嘅詳情亦都
16 會喺證人嘅作供階段進一步陳述。面對上述嘅種種挑戰，消防人員係仍然奮不顧身，堅
17 持執行搜救嘅任務。然而悲劇亦都不幸喺今次嘅火災中發生，正如委員會代表大律師喺
18 開場陳詞提及，消防員何偉豪喺宏泰樓上層執行搜救任務嘅時候不幸殉職，另有 9 名消
19 防人員亦都因為熱衰竭、體力透支、呼吸困難、吸入濃煙，或者係被物件擊中而需要入
20 院治療。政府向犧牲嘅消防員及其家人致以最崇高嘅敬意，並向所有受傷嘅消防人員致
21 以慰問。政府亦都注意到，社會上就消防處喺今次嘅事故中嘅應對有一啲具體嘅關注，
22 包括無人機嘅使用啦、同內地消防當局嘅聯絡、協調，燃燒咗嘅棚架係咪應該拆卸處理
23 啊？以及緊急警示系統嘅啓動問題等等。政府希望令到委員會同埋公眾知悉，消防處
24 喺佢哋嘅相關證人供詞裏面係就上述種種事宜嘅決策過程，以及其背後一啲嘅考量其實
25 都作出咗陳述，咁希望屆時亦都佢哋可以向委員會同埋公眾提供全面同埋充分嘅回應
26 嘅。主席、兩位委員，警務處喺今次嘅事故之中，佢哋嘅應對亦都係非常之迅速同全面
27 嘅，喺現場行動方面咧，當日警務處嘅衝鋒隊，即係 EU，同埋警察機動部隊 PTU 嘅人員
28 係喺下午嘅 2 點 59 分開始陸續抵達現場去處理交通管制、人流或者人羣管理，以及一
29 啲嘅疏散協助等等嘅工作。而當時新界北嘅最高指揮中心亦都喺 3 點 40 分啓動，去統
30 籌同埋協同各項嘅資源調配同各部門嘅聯絡工作，並同前線嘅指揮部保持緊密嘅溝通。
31 而助理處長、行動嘅助理處長喺 5 點 31 分宣佈事故為重大事故（English Spoken），
32 並且係指示咧啓動呢個傷亡查詢組，即係 CEU。係傷亡調查同埋死者身份鑑定方面，警
33 務處嘅災難遇害者辨認組，亦即係 DVIU，總共動員咗 605 名嘅警務人員喺 2025 年 11 月
34 28 日展開工作。搜索嘅行動喺 11 月 29 日至 12 月 9 日進行，搜索對對 7 座宏福苑受影

1 響嘅大廈由地面至天台嘅所有單位公用地方進行搜索，整個行動去到 2026 年 1 月 23 日
2 係結束。而嘅傷亡查詢嘅方面，傷亡查詢中心熱線喺 2025 年 11 月 26 日當天嘅 6 點 32
3 分係正式啓用，全天候運作，直至到 2026 年 1 月 26 日。而 CU 係總共係接收到 489 份
4 失蹤人士嘅報告，當中 166 名嘅失聯人士被確認係不幸罹難，37 名被確認受傷，184 名
5 被確認事後平安，其餘係因為一啲資料不足等原因係無法跟進。整個調查工作龐大而繁
6 複嘅任務都係有賴警務處等人員全力投入。接住落嚟，我會去到第三部分，委員會喺接
7 下嚟嘅聽證會係要有效咁去審視同埋處理多項嘅因素同埋多項嘅證據，政府認為呢個要
8 立足喺一個正確嘅認知基礎上邊，釐清相關監管機制同埋各項嘅要求。所以我第三部分
9 嘅陳詞係會就宏福苑維修工程所適用嘅制度框架去作出一個說明。宏福苑喺大火前進行
10 嘅工程係係強制驗樓之後，按小型工程嘅監管制度係受呢個 ICU 去監督。因此咧，委員
11 會亦都有必要去了解相關制度嘅原意啦、各項嘅審查制度，從而去衡量該制度或者係執
12 行上面係咪有不足嘅地方，而準確去理解現行嘅制度咧，相信亦都係去討論如何去向前
13 去進行改革嘅一個前提。喺，首先咧需要解釋嘅咧係強制驗樓計劃同小型工程監管制
14 度，佢哋其實係涉及兩套唔同嘅法律嘅制度嘅。當然，強制驗樓計劃之後如果係引申出
15 嚟嘅一啲嘅修葺工程好多都會係同樣涉及到小型工程、同樣係受到小型工程嘅制度所管
16 轄。具體嚟講，宏福苑嘅項目就係涵蓋兩個程序，第一個，就係頭先所講嘅強制驗樓計
17 劃，英文嘅簡稱係 MBIS。簡單來講就好似對宏福苑進行一個所謂嘅“身體檢查”，睇下
18 宏福苑有冇一啲地方係需要進行修葺。其二咧，喺檢查後對需要修葺嘅項目去進行維
19 修，而住戶亦都可以係進行唔屬於上述修葺工程嘅範圍其他嘅一啲自願嘅額外工程。一
20 般嚟講呢一類維修嘅工程嘅性質係比去重新起過一啲嘅新嘅大樓係為簡單，因此通過屬於
21 建築物條例第 41 條下面嘅小型工程，亦就係（English Spoken）嘅程序去進行。而以
22 以上兩個程序，即係包括（English Spoken）同埋（English Spoken）咧，係宏福苑嘅
23 住戶都係需要聘請專業人士進行呢個監察，政府亦都會同時進行監察，而有關嘅部門就
24 係頭先所講嘅 ICU，亦就係獨立審查組。委員會代表大律師喺開場陳詞中亦都有簡略提
25 及到 ICU 嘅背景，佢係喺 2000 年 11 月成立，係香港房屋委員會推行嘅其中一項房屋措
26 施，呢個 ICU 或者係獨立審查組係參照建築物條例以及建築事務監督嘅政策同埋指引，
27 去監管房委會一啲新發展嘅工程。亦係 2001 年 2 月起咧，其實呢個獨立審查組就已經
28 去開始監管房委會嘅建築小組委員會，自從 2000 年 5 月以嚟核准嘅一啲新發展工程項
29 目。而且咧由 2003 年嘅 5 月開始咧，由房委會發展嘅一啲現存嘅樓宇，即係話已經起
30 好咗嘅樓宇，亦都一併納入樓宇嘅監管範圍以內。設立呢個審查組嘅原意係善用公共嘅
31 資源，由於屋宇署即係（English Spoken）佢本身係沒有參與公營房屋嘅興建同埋管
32 理，因此由一啲對公營房屋標準同埋樓宇狀況較為熟悉嘅機構，例如房委會底下設立嘅
33 一個獨立審查組 ICU，承擔相關嘅監管職能，係希望更有效去為公眾服務嘅。而由於宏
34 福苑係居屋，其部分單位亦都係私人嘅市場轉售，因此咧法律上宏福苑嘅住宅單位已經

1 納入咗建築物條例嘅規管範圍。而喺執法層面方面，建築事務監督係委派咗呢個 ICU 而
2 唔係屋宇署本身，係去負責相關嘅監管工作。因此咧喺宏福苑監管嘅問題上，ICU 咧係
3 仍然具有責任嘅。而佢嘅職責係包括監督小型工程啦，處理小型工程提交嘅文件，視察
4 建築工程等等。與此同時咧，屋宇署係仍然負責根據建築物條例係會提起檢控，即係話
5 檢控嘅工作會由屋宇署繼續負責，以及對一啲嘅註冊專業人士進行規管，兩個部門係有
6 一個不同職責嘅分工。背景上，喺 2014 年嘅時候宏福苑係被選定為強制驗樓計劃下嘅
7 目標樓宇之一，而獨立審查組亦都喺 2014 年嘅 4 月 29 日咧係向宏福苑嘅業主立案法團
8 發出一個 MBIS，即係強制驗樓計劃嘅預先通知函件。並且喺 2016 年嘅 6 月 10 號，根據
9 建築物條例第 30B (3) 條係正式發出要進行呢一個訂明嘅檢驗，同埋訂明嘅修葺嘅法定
10 通知，亦即係話呢個係一個強制要求。而 MBIS 嘅適用範圍係會包括一啲樓齡係達到 30
11 年或者以上嘅私人樓宇，除非咧相關嘅住宅樓宇係唔超過三層高。而實際嘅操作層面來
12 講，正如我頭先所講啦，係 MBIS 下邊進行嘅大部分嘅修葺嘅工程咧係有別於其他新建
13 或者一啲結構性嘅大型工程嘅，性質上係較為簡單，屬於建築物條例第 41 條下邊嘅小型
14 工程啦，或者係一啲獲豁免嘅建築工程，即係一啲 (English Spoken) 嘅工程。而法例
15 嘅原意係提供一個相對簡便嘅機制，等到市民可以進行一啲性質上較為簡單嘅工程，因
16 此喺呢個機制下面開展工程之前係唔需要、唔需要事先獲得事務監督，亦即係屋宇署嘅
17 批准圖則，亦都唔須喺開展工程之前獲得署方嘅同意。換句話嚟講，其他一啲可能新建
18 嘅樓宇，佢哋係需要首先入則，同埋得到屋宇署對嗰個相關圖則或者是相關工序係同意
19 先至可以展開嘅。有關小型工程嘅問題，喺委員會代表大律師嘅開場陳詞亦都有涉及，
20 我哋都睇到傳媒係對宏福苑維修工程涉及嘅小型工程有一個廣泛嘅報道。其實，呢個小
21 型工程嘅監管制度英文叫做 (English Spoken)，或者我哋簡稱叫做 MWCS，係喺 2010
22 年嘅年底，12 月 31 號係全面實施嘅。佢嘅背景咧就係因為係修訂嗰個建築物條例之
23 前，無論你係講緊一個最大型嘅建築工程，又或者係一啲家居小型嘅，例如喺外牆安裝
24 晾衫架等等咧，都係同樣地係要遵守同一套嚴格嘅規管程序，包括事先獲得屋宇署批准
25 圖則同埋同意，以及聘用認可人士即係 (English Spoken) 去監督工程。可以想像喺咁
26 嘅情況下，實際上有好多人因為可能嗰個、呢個咁樣嘅程序嘅費用啦，又或者係個時間
27 等等咧，佢哋係沒有遵從法例係去預先入則申請批准。所以，當時係考慮有咁多咁樣嘅
28 人嘅唔遵從法例啦，以及有關嘅規管方式對一啲規模較小、安全風險較低嘅工程而言係
29 過於嚴苛，喺執行上同埋監管性存在困難，亦都係間接造成大量嘅違例建築物嘅情況，
30 所以係引用咗呢個咁樣嘅小型工程嘅監管制度，希望去改善好多時係有法不依嘅情況。
31 而喺 MWCS 下邊，小型工程雖然係有別於大型嘅工程，仍然係會按照佢哋嘅工程性質係
32 分做三個級別，咁呢啲喺委員會代表大律師亦都有解釋過。分別係第一個級別，就係話
33 喺小型工程裏面較為複雜嘅，例如喺兩層樓梯之間我哋加建一個室內嘅樓梯，呢個就係
34 其中一個例子。第二個級別就係一啲複雜程度同安全風險較低嘅小型工程，例如去修葺

1 一啲非承重嘅外牆。第三個級別就會係一般家居嘅小型工程，譬如安裝一啲冷氣機支
2 架、晾衫架等等。喺度有一點係值得特別說明嘅咧，就係根據現有嘅機制、當時嘅機制
3 哈，小型工程嘅界定係按照嗰個工程本身嘅性質，譬如你做呢個工序，你要去起嗰個樓
4 梯或者晾衫架，而呢個工地嘅性質而唔係工程嘅本身嗰個數量啦、規模啦，或者涉及嘅
5 大廈嘅數目去作出釐訂，當時嘅制度係咁樣。如果工程嘅性質係相對簡單，加上專業人
6 士嘅監管，法例嘅原意哈係相信機制嘅可以足夠保障公眾安全。因此雖然喺宏福苑佢哋
7 牽涉嘅維修大廈數目相對係多，但係相比起新建大廈需要嘅複雜技術同埋工序，性質
8 上、性質上係仍然相對簡單，所以係屬、仍然係屬於小型工程嘅範圍。而呢個小型工程
9 MWCS 嘅主要特點係可以歸納做四樣嘢、四個：第一就係我頭先所講，佢會用一個簡化嘅
10 法定程序，業主唔需要事先獲得屋宇署嘅批准圖則同埋書面同意，可以按照簡化嘅規定
11 去展開有關嘅工程，呢個制度嘅設計係為咗方便業主減輕一啲合規嘅成本，亦都係符合
12 當時立法會委員同埋社會各各界嘅廣泛共識；第二，小型工程監管嘅制度咧，本身係一
13 個因應小型工程佢嗰個風險而較側重於業界嘅自律，更多去依賴一啲建築專業人士，包
14 括我哋所講嘅訂明嘅建築專業人士，亦就係叫做（English Spoken），訂明嘅註冊承建
15 商，亦即係一啲嘅（English Spoken）嘅專業監管同埋監督，從而亦都係減免政府嘅直
16 接介入，包括政府各部門對工程去作出審批又或者一啲實地檢測嘅要求，呢個係制度設
17 計上嘅核心取向。第三，為咗確保建築專業人士嘅監督嘅質量，無論係喺呢一個嘅小型
18 工程（English Spoken）即係 MWCS 或者強制驗樓 MBIS 嘅兩個制度嘅下邊咧，都有就相
19 關嘅專業人士係設立一個註冊嘅制度。如果有關人員係未能夠盡責咧，係可以被檢控
20 啦，又或者係作出紀律處分嘅。第四咧，自從呢個小型工程嘅制度實施以嚟咧，其實小
21 型工程每年嘅提交量已經由若 3.5 萬宗係增加到大約係 15 萬宗，呢個亦都係表明咗呢
22 個小型工程嘅制度自從推行以嚟咧，整體上獲得業界接受，實務上係具有參考嘅價值。
23 我哋認為委員會進一步去查究有關專業人士以及相關部門嘅責任同埋工作嘅時候咧，係
24 必須要以呢個背景作為一個嘅、起碼一個出發點（English Spoken）。而宏福苑喺大火
25 之前佢哋進行緊嘅各項工程，當時嚟講佢哋嘅最高風險其實係都只屬小型嘅工程，而小
26 型工程監管制度本身正如我頭先所講咧，佢嘅設計就係因應工程風險較側重業界承擔責
27 任、履行自律，減免政府各部門對工程作出審批同埋實地檢測嘅要求嘅一個制度。當
28 然，委員會或者可以提出疑問，有關嘅監管制度喺進行大型嘅修葺工程嘅情況之下，係
29 咪有需要加強檢視工程各範圍嘅安全性咧？喺，當然，呢個我哋係完全理解，但係為咗
30 理解呢個制度性問題所在咧，我哋當然亦都需要去首先了解現行制度嘅歷史背景同埋演
31 變，呢個係我頭先所作出說明嘅一個原因。而就宏福苑大火一事而言，呢一個監管制度
32 的確係屬於當時嘅事實背景同埋制度安排，有佢本身嘅內在嘅邏輯，而就 ICU 人員對監
33 管制度嘅更多理解同埋執行監管嘅細節，委員會係可以透過佢哋嘅口頭證供係作出更加
34 深入嘅理解嘅。同時，政府其實亦都已經着手去考慮改革現行嘅制度，方向如下：日後

1 咧，作為第一級別嘅小型工程咧，除咗係一啲訂明嘅註冊承建商之外，即係除咗由一個
2 註冊嘅承建商去進行之外咧，進行該工程亦都需要委任獨立於嗰個訂明註冊嘅承建商嘅
3 一個第三方嘅訂明建築專業人士向屋宇署或者 ICU 提交一個訂明嘅圖則，即係我哋會要
4 求有一個第三方嘅獨立嘅建築專業人士係去交嗰個圖則，以涵蓋更加詳細嘅安全嘅預防
5 措施以及一啲嘅監督計劃，亦即係（English Spoken），去列明現場監督人員嘅配置、
6 安排。而屋宇署亦都會根據所提交嘅訂明圖則同埋係監督計劃去加強審核、抽查同埋執
7 法嘅行動。咁當然，我哋亦都會期望委員會就以上去進行審視同埋提出相關嘅建議。此
8 外咧，我亦都要喺度係就委員會代表大律師嘅開場陳詞提到關於 ICU 進行工地審查嘅一
9 啲嘅情況去進行一啲澄清。其中一個就係關於嗰個百分比，我相信委員會都會記得，上
10 星期委員會嘅代表大律師係有比較過，就係話係屋宇署一個 20% 同埋 ICU 一個 0.1% 嗰個
11 百分比嘅比較。喺，咁喺談及嗰個澄清嘅內容之前，可能我要對相關嘅背景係作出一啲
12 解釋先。喺 MWCS 即係小型工程制度之下頭先講過有三個級別，裏面只有一個、第一個
13 級別喺當時嘅制度下係要求訂明建築專業人士啦，又或者一啲訂明嘅註冊承建商去製備
14 同埋簽署相關嘅圖則。而有關嘅工程嘅程序以及佢哋嘅用料係唔需要經過監管部門嘅審
15 核，而喺相關嘅時間咧監管部門係只會喺展開工程嘅時候就會抽樣進行一啲嘅文件審
16 查，以及喺完工之後，亦都係喺同樣嘅抽樣機制下邊去進行一個實地嘅審查。而針對呢
17 啲唔同嘅巡查嘅機制，屋宇署同埋 ICU 嘅證人會向委員會作出進一步嘅介紹。為咗方便
18 起見，我哋可以好簡單咁去解釋，有三類嘅：第一類，就係文件審查，亦都係佢哋叫做
19 （English Spoken），咁就係簡稱做 AFC，呢個 AFC 就唔牽涉一啲實地嘅檢測，而 ICU
20 喺 2025 年就總共係進行咗 1176 宗嘅文件嘅審查 AFC，比例就大約係 4.3% 嘅。第二類，
21 係一啲完工之後，即係完成咗嗰個工程之後嘅一個視察，佢哋叫做（English Spoken）或
22 者叫做 SAC，呢個就係工程完成咗之後就會做一個實地檢測，而佢嗰個目的咧或者嗰個
23 目標咧，就係去睇下佢哋做嗰個修葺工程係咪真係符合佢哋嘅小型工程深部裏邊所列進
24 行嘅嗰個修葺嘅工程。而當時喺 2025 年，ICU 進行咗 224 宗嘅 SAC，呢個比例係大約
25 0.8%。第三類就係所謂嘅施工前嘅視察，佢哋叫做 PSAC，呢個咧就係工程開始之前就係
26 進行，亦即係話佢係未展開工程之前，每年就係應該有 25 宗嘅，咁係佔小型工程提交總
27 數嘅大約 0.1%，而目的咧其實係去確保相關嘅承建商佢哋冇偷步去開工，因為佢哋通常
28 要係畀咗嗰個相關嘅（English Spoken）或者文件之後嘅 7 天后去開工。所以呢個亦都
29 係委員會代表大律師提及到嘅 0.1%，其實係針對有冇偷步開工嘅情況所作嘅一個抽查嘅
30 視察。咁另一方面咧，針對一啲可能係抽中咗進行文件審查，亦即係頭先講嘅呢個
31 AFC，亦都提交咗一個施工嘅監督計劃（English Spoken）嘅第一級別嘅小型工程裏
32 面，喺呢個範圍裏面，其實屋宇署咧係會再抽出係不少於 20%，20% 係喺施工期間作出安
33 全檢查。所以呢個 20% 咧，其實講緊嘅係喺做呢個 AFC 亦都有一個施工監督計劃，即係
34 可能係喺嗰幾個 percent 裏邊再去抽 20%，咁變成嗰個百分比係可能會再細一啲啦。所

1 以咧喺上星期委員會代表大律師提到咧，話 ICU 嘅施工前視察數目係 25 宗，佔小型工
2 程嘅總提交數目係 0.1%，而將呢個同上述嘅 20%，即係屋宇署嗰個所謂 20% 嘅工地視察
3 目標係相比較咧，呢個係唔係好適合嘅。因為呢度其實係涉及兩種唔同性質嘅視察，唔
4 能夠混為一談。而實際上咧根據 ICU 嘅供詞所講咧，如果我哋睇番屋宇署嘅數字，佢哋
5 每年進行嘅嗰個 PSAC，即係話施工前睇下有冇偷步嘅嗰個檢測、嗰個視察咧，其實佢哋
6 都定嘅大約 100 宗。相比起屋宇署所有小型工程嘅數字來講，同樣都佔大約 0.1%，所以
7 呢個 ICU 嘅比例如果係就一啲偷步嘅視察咧其實同屋宇署嘅標準係相符合嘅。啊而頭先
8 我講過，有關 20% 嗰個數字係針對一啲已經抽中咗做文件審查，同埋提交咗一啲施工監
9 督計劃裏邊嘅第一級別嘅小型工程裏面嘅 20%。所以 ICU 嘅管理同埋監督佢哋嘅轄下樓
10 宇嘅工作工作上邊，基本上遵循咗屋宇署所定嘅相關指引同埋行常制度同埋做法，包括
11 小型工程監督制度下面嘅一啲嘅巡查機制。喺相關嘅時間咧，根據當時 ICU 嘅機制咧，
12 鑑於宏福苑維修工程所涉及嘅小型工程嘅性質，ICU 當時按照嗰制度咧都係唔須，亦都
13 的確沒有嘅宏福苑嘅工程期間，即係進行嘅期間去主動行常咁去做一啲工地嘅視察。咁
14 監督部門咧，主要係針對第一，係喺做工程之前所呈交嘅文件會抽樣做一個文件審查，
15 以及完成咗工序之後呈交嘅文件都會有部分嘅工程抽出嚟作一個實地視察。換言之當時
16 制度下邊嘅施工期間嘅視察工作主要係限於回應居民嘅投訴。喺，當然，政府係歡迎委
17 員會檢視現行嘅制度並作出適當嘅改革，但必須說明就係，呢個亦都係因為當時小型工
18 程嘅背景，佢嗰個目標所引致嘅一個制度下面嘅情況。當然，委員會亦都有可能係就各
19 項審查下面嘅抽樣比率啦，或者實際檢測嘅各項數字係咪足夠作出一啲提問，委員會亦
20 都可以以一個開放同埋持平嘅態度去考慮相關嘅證據，從而評估無論係 ICU 又好，屋宇
21 署又好，佢哋嘅抽樣嘅比率啦，係咪同屋宇署嗰個都係一致或者係有一個嘅進一步檢視
22 嘅空間。頭先我用咗一啲時間就係去釐清宏福苑工程所涉及嘅監管制度，包括嘅強制驗
23 樓同埋小型工程，以及當中小型工程中唔同嘅審查制度。事實上 ICU 亦都係按相關時
24 間，佢哋所理解嘅小型工程嘅監管制度下面嘅要求咧，係對宏福苑嘅工程進行監督。而
25 其他嘅政府部門，包括譬如勞工署啊、消防處等等，亦都按佢哋嘅個別職權範圍監督佢
26 哋所管轄嘅議題。當然，無論係香港以至係世界各地，亦都無論係政府部門之間又好，
27 又或者政府同其他持份者之間都好，其實亦都會存在某個程度上分工嘅。問題本身唔應
28 該係需唔需要或者係應唔應該有分工，而係點樣令到呢個分工咧係做得更好、更全面，
29 相信呢個都係委員會會去探討嘅角度。接住落嚟，第四個部分我會想講講關於嗰個宏福
30 苑火災嗰個嘅成因，當然，呢個係要有待委員會去審視一啲嘅事實啦，或者係專家嘅證
31 供，然後再去作出一個查究同埋結論。喺，現階段咧我哋可以話縱觀是次嘅大火，佢
32 起火、蔓延同埋造成嘅重大傷亡，委員會可能係需要釐清大火嘅直接成因，即係一啲
33 (English Spoken) 嘅直接成因，以及一啲可能係制度啊或者監管上面嘅成因，即係有
34 兩個方面、兩個唔同嘅範疇。正如主席喺上星期五，喺委員會大律師進行開場陳詞嘅期

1 間亦都有提及，根據謄本有咁樣講，話主席係睇到一啲嘅文件，其實 BD 即係屋宇署，或
2 者 ICU 即係獨立審查組，佢哋都強調咗好多嘢，我哋香港嘅而家嘅機制都係靠嗰個承建
3 商本身去執行佢嘅責任。當然，機制講求嘅業界人士承擔責任、履行自律，自動去了解
4 同埋遵守相關具體又或者一啲較為籠統嘅法律法規，以及設立工程嘅監督制度、配合監
5 管部門不時進行審查等等，都不表示政府各相關嘅監管部門可以放任不理。不過，喺今
6 次嘅事件中，我哋亦都係要指出，委員會亦應該考慮係咪會存在有啲人為咗節省成本，
7 逃避規管，甚至刻意採取一啲客觀上屬於瞞騙嘅手段，以圖矇混過關，以致有關部門嘅
8 監管成效降低嘅情況。亦根據上星期委員會嘅代表大律師嘅開場陳詞嘅內容，以及其展
9 示嘅一啲證據，今次大火起火蔓延同造成重大傷亡嘅成因有可能、有可能涉及業界啦，
10 涵蓋專業嘅、註冊嘅專業人士，以至係地盤工人嘅種種行為。包括譬如工地嘅違規食煙
11 啊、施工期間忽視一啲建築嘅程序以及物料安全，並且喺監管部門作出巡查或者測試嘅
12 時候意圖瞞騙有關人員，註冊嘅消防裝置承辦商喺監督消防裝置關閉嘅問題上失責，或
13 者監督工程嘅 RI，即係話呢個註冊嘅檢驗人員佢哋係掛名啊，甚至淪為一啲橡皮圖章，
14 以至有關人士造假圍標等等嘅不法行為嘅可能性。當然，相關嘅證據會要留待聽證會證
15 人作供時候進一步去呈現。而政府亦都一直強調，今次大火我哋係需要嚴肅去處理，有
16 關部門未能夠喺今次大火發生之前把握一啲唔同嘅機會，去察覺以上嘅問題，反映咗佢
17 哋嘅監督制度係存在一定嘅漏洞同埋法規執行嘅不力，特別喺投訴機制顯著不足。而喺
18 2023 至到 2025 年期間，本港亦都有發生過多場涉及棚網起火嘅火警，有關嘅火險隱患
19 理應早被察覺，各相關部門亦都應該引以為戒同埋及早防範。以上嘅種種情況或者係可
20 以透過各監管部門完善佢哋嘅監管制度，例如係釐清一啲施工程序啦，或者一啲嘅物料
21 要求，又或者去加強一啲嘅執法力度，同埋去進行跨部門聯合處理投訴同埋巡查，以致
22 各項風險能夠去得到全面嘅考慮等等嘅措施去、儘可能去避免嘅。縱使未能去完全破滅
23 火險嘅隱患，相信亦都可以有效減輕災情。政府對完善監管機制實屬責無旁貸，亦都必
24 須引以為戒，以防止悲劇重演。當然，政府部門喺制度監管上係咪有缺失咩等等，都係
25 有待委員會透過審視各項證據同埋聽取證人供詞之後作出全面嘅查究。而另一方面咧，
26 正如我頭先所講咧，委員會代表大律師喺佢嘅開場陳詞裏面亦都就各項嘅議題咧係展示
27 咗一部分嘅證據。佢嘅原意係希望令到各涉事人士及早去早我佢哋需要作出回應嘅一啲
28 事宜，不過好遺憾咧係畀一啲人誤解咗，以為委員會已經就有關議題落咗一啲嘅結論，
29 作出過一個判斷。頭先亦都講到，有一啲媒體加以非常深入嘅分析，指名道姓去指指控
30 個別嘅政府人員，甚至導致佢哋或者佢哋嘅家人被起底或者威嚇。係呢度我再次重申，
31 委員會尚未就任何議題定下任何嘅結論，作出任何嘅判斷，而證人亦都尚未作供，未就
32 委員會提出嘅各項事宜或者問題喺聽證會里邊做出解釋同埋回應。而現時嘅情況彷彿已
33 經喺公眾層面營造一種責任已經被確定嘅觀感，因此政府亦都有必要針對委員會代表大
34 律師開場陳詞裏面較為嚴重嘅疑似指控作出一啲澄清，以免被人一個委員會係未審先

1 判嘅錯誤的觀感。咁嘅度，我唔會有可能就所有方面都會作出澄清，但我可能會就其中
2 比較主要嘅三個方面係有一個澄清嘅。第一個係就委員會代表大律師嘅上星期四，第一
3 日開場陳詞裏面提到，ICU 人員嘅收到嗰個投訴之後，係到工地進行檢測，係事先透過
4 呢個 WhatsApp 聯絡 RI，亦即係註冊嘅檢驗人員去商討檢測嘅日期同埋時間。政府注意
5 到委員會代表大律師就呢個 ICU 係咪應該嘅收到投訴之後作出一個突擊嘅巡查啦，係以
6 防不法分子提前作出準備意圖瞞騙政府人員，呢一個方面提出過一個質疑。尤其係委員
7 會嘅大律師就有關議題展示咗一系列嘅信息嘅記錄，即係頭先我講嘅 WhatsApp 記錄，
8 包括相關嘅 ICU 人員預約時間嘅對話記錄。咁有關人員就隨即嘅唔同嘅傳媒報道評論裏
9 面被描繪成為“打龍通啊，通風報信啊”等等呢啲涉及串通、串謀造假嘅字眼，呢啲我
10 哋認為係一個毫無客觀根據，同埋嚴重偏離事實嘅指控。就 ICU 作出預約嘅原因，主要
11 係因為 ICU 人員係需要呢個 RI，亦即係呢個註冊檢驗人員，係法律上佢哋要負責監督
12 嘅，註冊檢驗人員。佢哋嘅代表在場去協助進行採樣，以進行一個測試，而按 ICU 現時
13 嘅理解，屋宇署同樣都可能會因為需要做一個需要採樣，去同呢個 RI，呢個註冊檢驗人
14 員或者註冊承建商進行一個預約。而 RI 佢哋委派嘅代表嘅檢測時在場咧，令到佢哋可以
15 就任何嘅問題係作出即時嘅回應，亦都可以令到 ICU 嘅人員去判斷係咪需要去即時作出
16 一啲跟進，去睇下嗰個投訴係咪成立。而且 ICU 嘅人員同埋呢啲 RI 註冊檢驗人員去溝
17 通嘅時候，實際上佢哋嗰個信息嘅溝通同實際現場視察嘅時間只係相差一日，所以咧，
18 其實佢哋亦都係盡量將嗰個時間亦都係壓縮咗，係有呢個考慮嘅度。無論如何，我哋政
19 府亦都希望委員會同各界人士保持一個持平嘅態度，關乎委員會代表大律師佢哋已經展
20 示咗，又或者尚未展示嘅其他證據咧，從而去考慮係咪真係有客觀嘅基礎去針對有關嘅
21 人員作出上述一啲咁嚴重嘅指控，更多嘅細節亦都會嘅證人作供嘅階段係去呈現。第二
22 個係委員會代表大律師咧第一日嘅開場陳詞中亦都有提到，ICU 嘅人員嘅 20... 嘅 2024
23 年 11 月 18 號嘅現場視察係、只係選取比較方便觸及嘅位置去採樣一個棚網嘅樣本，係
24 令到 RI，即係話呢個註冊檢驗人員，或者 RC 即係註冊嘅承建商較多機會去幹預嗰個測
25 試結果。咁呢度首先客觀地嚟講咧，委員會應該考慮到就呢個是次嘅現場視察，ICU 人
26 員當日只係係上午作出過通知，而佢哋下午已經到達現場，相關人士包括呢個 RI 同 RC
27 啦，實際上係咪有足夠時間可以做到所謂嘅“做手腳”嘅行為？呢個係其中考慮。其
28 次，即使 ICU 嘅證據有指出採樣工程係係大廈嘅底層或者頂層去進行，位置上或許係較
29 為方便去觸及，但係個棚網嘅範圍亦都係大嘅，再加上極少嘅準備時間，同樣喇，委員
30 會亦都可以考慮 RI 同埋 RC 係咪可以預計 ICU 會係邊一個位置去採樣？以及在咁短時間
31 內大幅咁購入同埋置換合規嘅棚網嘅合規可能性等等，當然，呢啲嘅細節都會嘅證人作
32 供階段係呈現。第三，就委員會代表大律師嘅第二日嘅開場陳詞例如面亦都有提到咧，
33 ICU 係有透過 1823，即係一個電話收到嘅投訴，佢係涉及使用發泡膠板去遮蓋嗰個宏福
34 苑嘅窗戶，係用電郵去作出回應嘅時候咧，就係話未經進行任何測試核實發泡膠板嘅可

1 燃性下表示，得知承建商正在使用具阻燃標準發泡膠作為窗戶嘅臨時保護。喺，當然有
2 關嘅事情會係證人作供時候會更詳細去探討啦，但係我哋而家留意到咧，就係呢一個講
3 法嘅就有可能被誤解，係認為有關人員係沒有認真核實發泡膠板阻燃性能投訴下，就投
4 訴作出一個馬虎嘅回應。咁希望政府，希望呢個委員會係係考慮相關嘅指控嘅時候，屆
5 時亦都會考慮相關政府人員已經提交咗嘅證人供詞，以及證人其後嘅聽證會佢哋所作嘅
6 證供。例如作為一個例子咧，事實上 ICU 所提供嘅證詞亦都顯示，其實佢哋係 2024 年
7 10 月 28 日咧，其實係因應就使用呢個易燃發泡膠板嘅投訴，係有去宏福苑作出一個現
8 場嘅視察。當時咧 ICU 嘅人員雖然係有提到使用發泡膠板係有一個特別，即係一個
9 (English Spoken) 嘅阻燃標準嘅理解。但係亦都有同時係指出咧，發泡膠板係可能帶
10 嚟一個火險嘅。並且咧係有就承建商係咪會採用一個阻燃性嘅發泡膠板啊？同埋係會分
11 開可能幾層幾層咁樣去做呢個工程而去更換嗰個發泡膠板咧係作出一些查詢跟進嘅。而
12 當時 RI 委派嘅代表亦都表示佢哋會使用一啲非易燃嘅發泡膠板會遮蓋窗戶以作保護，同
13 埋就會幾層幾層咁樣去做。咁加上當時係 10 月 28 號嘅巡查嘅時候咧，或者視察嘅時
14 候，其實嗰啲相關嘅發泡膠板仍然尚未貼喺窗戶上面嘅，當時係未貼上去。所以係 ICU
15 嘅人員嘅角度嚟講，當時係無從透過該次嘅現場視察，得悉其後承建商或者 RC 係會廣泛
16 同埋長時間使用發泡膠板去覆蓋窗戶，亦因此有即時採取更多嘅跟進嘅行動。例如…因
17 此如果係考慮到 ICU 人員係 11 月 12 日就投訴所作出嘅回應咧，委員會係應該考慮呢個
18 係咪反、只係反映出 ICU 當時係只係對發泡膠板係有特別阻燃標準嘅理解，同埋去複述
19 番佢哋所收到嘅一個回覆，即係由承建商裏邊收到嘅回覆。但無論如何更多嘅細節，包括
20 ICU 所作出嘅其他嘅跟進工作就會係證人作供階段係會呈現嘅。以上係政府對幾個較廣
21 泛被可能誤解啦，或者係扭曲成疑嘅一啲嘅疑似嘅指控，甚至作出結論嘅一啲初步回
22 應。我哋會係其後就委員會同埋公眾關心嘅其他問題，包括譬如第一，ICU 係現場進行
23 棚網阻燃性嘅情況同埋考慮啦；第二，ICU 就有關小型工程申報文件中可以見到一啲涉
24 及使用生口嘅照片嘅理解同埋考慮啦；以至第三，勞工署人員係進行現場視察後就棚網
25 阻燃性作出嘅書面回覆等等嘅議題，呢啲的確值得更深入嘅探討，以揭示當中可能存在
26 嘅一啲制度啊或者係監管嘅問題。不過都相信委員會係會保持耐性，亦都希望公眾人士
27 係保持耐性，避免過早去作出一啲嘅猜度，等到各涉事方全面呈現相關證據同充分作出
28 解釋之後先至作出判斷嘅。咁同時咧，關於嗰個火災嘅成因咧，我哋都想提及咧，政府
29 亦都係想藉呢個機會向委員會介紹政府嘅專家證人，亦都係香港城市大學建築同埋土木
30 工程學系建築工程講座教授袁國傑教授，袁教授嘅專業背景深厚，同埋係國際學術界享
31 有卓越嘅聲譽。佢嘅研究領域亦都係涵蓋消防嘅安全同埋工程燃燒學，以至係電腦流體
32 力學嘅模擬等等，同今次調查嘅核心議題係高度切合嘅。而袁教授咧係會就佢專業範圍
33 內嘅相關事宜會向委員會提交書面報告啦，同埋按委員會嘅需要同埋要求咧去出席呢個
34 聽證會。袁教授履行佢嘅職責嘅原則係會以一個獨立、客觀嘅態度協助委員會，就佢專

1 業範疇裏面嘅事宜咧係提供一個公正嘅意見。另外，就政府嘅跨部門調查工作而言咧，
2 其實政府早喺 2025 年嘅 11 月 28 日，亦即係話大火發生之後嘅兩天就成立咗一個由消
3 防處去牽頭嘅跨部門嘅調查專組，成員係有包括嚟自警務處啦、屋宇署啦、機電工程署
4 啦，房屋局下轄嘅獨立審查組啦，勞工署、政府化驗所嘅人員以及消防工程嘅專業人
5 士。跨部門嘅調查專組係喺今年嘅 2 月份就發表咗佢哋嘅一箇中期嘅調查報告，就火災
6 嘅成因啊、蔓延嘅方式提出咗一個初步嘅結論。喺，雖然我哋冇辦法去重現事發當日嘅
7 場景，但呢個專組嘅人員佢哋都已經竭力，透過好多方式去模擬同埋去還原番當時嘅情
8 況，以求咧儘可能去接近番個事實嘅真相。而且佢哋係用咗好多唔同嘅方法，包括用
9 咗一個譬如話超大型嘅錐形量熱儀去對涉案建築物嘅材料、唔同嘅材料去進行一啲嘅測
10 試，以評估嗰啲嘅物料佢哋嘅燃燒特性，以及對火勢蔓延嘅影響，呢個相信亦都係調查
11 工作其中嘅一個重要一環。而中期報告亦都有就個棚架嘅嗰個搭建方式咧係作出嘅分析
12 嘅，初步係睇得到棚架嘅結構，佢哋嘅佈局咧係加劇咗所謂嘅煙囪效應嘅形成，火勢亦
13 都直指沿番嗰個大廈凹入嘅嗰個光井嘅位置咧係迅速咁樣向上喘升，喺短時間內由低層
14 蔓延至天台，並擴展至其他臨近大廈，造成難以節制嘅一個效果。跨部門嘅調查專組會
15 繼續就事故詳情繼續展開深入調查，包括了進行一啲火災嘅分析，同埋電腦流體力學嘅
16 模擬測試，佢哋會喺最終嘅報告提供詳細分析，而呢個最終報告暫定會喺今年嘅 5 月份
17 完成，屆時亦都會盡快去提交畀委員會嘅。跟住我會去到政府嘅陳詞嘅第五部分，係關
18 於政府已經採取嘅即時嘅措施以及未來嘅改革方向。政府明白到大火嘅災難係揭示咗現
19 行制度係存有不足之處。正如我剛才已經重申，政府對完善監管機制實屬責無旁貸，必
20 須引以為戒，以防止悲劇重演。政府亦都已經係積極採取咗行動，分別喺從即時嘅應對
21 啦，以及中長期制度改革兩個層面去回應所揭示嘅問題，亦即係話其實就算喺今次呢個
22 獨立委員會未作出報告之前，我哋都會爭分奪秒儘快係可以去改善嘅地方，都會首先提
23 出去改善。即時措施方面咧，消防處喺 2025 年 12 月份已經設立咗一個專責嘅快速應變
24 小隊，喺以全天候嘅形式去運作嘅。佢哋會出動應對所有嘅樓宇火警啦，檢視一啲嘅消
25 防裝置，即是所謂嘅 FSI 嘅運作嘅情況，並且喺有需要嘅時候係會即時採取執法嘅行
26 動。消防處亦都有即時調配資源成立一個專責隊伍，重點咁樣去巡查正正喺度進行緊大
27 型維修工程嘅樓宇。而自從 2026 年，即係今年嘅 1 月開始咧，消防處亦都推出咗針對
28 一啲、一啲針對性嘅措施去加強嗰個消防裝置失效嘅警示，要求所有嘅消防裝置承辦商
29 佢哋喺關閉相關嘅一啲消防裝置嘅同時咧，佢哋係需要咧有責任咧，要去識別、去評估
30 同埋係去呈報對其他嘅裝置會唔會有一啲連鎖嘅影響？並且要向大廈業主啦、佔用人
31 啦，以至係物業嘅管理公司去披露相關情況，等到佢哋都要知悉同埋作出相應準備。同
32 時亦都新增咗一啲嘅封條張貼嘅要求，要用一啲綠色或者紅色嘅封條標示消防總電源嘅
33 供電狀態，以確保相關人士能夠即時去知悉。另一方面，屋宇署亦有展開咗特別嘅行
34 動，巡查大約 400 幢正進行大型維修工程嘅一啲私人樓宇，收集棚網嘅樣本送交一啲認

1 可嘅實驗室去做化驗，並且向所有註冊咗嘅建築專業人士同埋註冊承建商去發出通告，
2 要求佢哋咧要提供棚網阻燃標準嘅相關證書以及係測試嘅報告。而發展局亦都係 2025
3 年嘅 12 月 3 日係指令咧，係所有當時嚟講係做緊一啲大型維修嘅樓宇嘅棚網要係 3 個
4 工作天裏邊即時下架，然後屋宇署其後公佈一個註冊承建商嘅作業備考 85，喺制度上增
5 設多重嘅關卡，包括咧係要求承建商喺棚網上番架之前必須取得一啲認可嘅阻燃測試報
6 告，而測試需要由政府指定嘅認可實驗所進行，報告亦都需要加密同埋數碼簽署，並設
7 有一個實地抽查機制。呢啲都係去確保當時嚟講係儘快、儘快去移除或者減免關於棚網
8 嘅火險。而勞工署亦都係即時展開咗香港、全港嘅、全港性嘅一個特別行動，去巡查架
9 設有大型棚架嘅維修工程嘅地盤嘅防火設施，同埋火災嘅應變安排。至於喺中長期嘅改
10 革方面咧，政府喺我哋嘅書面嘅開場陳詞裏面亦都有詳細去列明各項嘅措施，呢個係橫
11 跨多個政府部門同埋監管嘅範疇，主要嘅方向就包括以下幾點嘅：修訂建築物條例啦，
12 將大型維修工程由第二級嘅小型工程提升至第一級，去將相關嗰個規管要求亦都係將佢
13 提升。加強對棚網物料嘅一定法定阻燃標準嘅一啲要求，以及相關嘅檢控機制，加強對
14 註冊建築專業人士同埋註冊嘅承建商嘅規管，包括係提高一啲違規嘅法則同埋強化一啲
15 紀律處分嘅制度。建議喺大廈嘅消防裝置關閉之前，佢哋要首先取得消防處嘅批准，而
16 唔係淨係去通知消防處。並且引入一啲物業管理公司對大廈消防設施嘅一啲法定管理嘅
17 責任，以及透過加強版嘅“招標妥”嘅服務去減低大型維修工程一啲圍標嘅風險。而此
18 此外，各部門亦都會係四個層面：一、政策嘅制定啦；二、日常嘅巡查啦；三、執法嘅行
19 動啦；四、一啲緊急嘅危機嘅應對等等，係會作出一啲系統性嘅優化，呢個跨部門協作
20 嘅機制。主席、兩位委員，政府理解委員會亦都會係完整嘅事實查找之後，係會考慮就
21 改革嘅作出建議，所以政府亦都係歡迎並且係期待委員會嘅建議，亦將會認真去考慮同
22 埋跟進。而我哋可以預期啦，政府部門已經提出嘅部分嘅改善嘅建議，例如一啲限制工
23 程嘅規模呀，施工嘅流程呀，物流質量嘅合規要求等等咧，因應工程規模嘅強化審核等
24 等，係會對日後嘅工程成本、施工嘅時間或者其他實際上嘅考慮係會有所影響嘅。而政
25 府嘅部門或者就呢啲改善建議作出相應嘅諮詢，尋求業界以及其他社會界別嘅共識嘅。
26 主席、兩位委員，喺最後政府希望再次強調，喺今次嘅調查裏面咧，政府嘅態度係誠
27 懇、開放同埋全力配合，我哋期待透過本次嘅調查，係可以吸取深刻以及沉痛嘅、沉重
28 嘅教訓，加強監管，完善制度，去推動真正有意義嘅制度改革。多謝主席同埋兩位委
29 員。

30 陸啟康法官：多謝代表政府各個部門嘅孫資深大律師。咁我哋而家嘅時間，我諗都係一個適合嘅
31 時間做一個早休啦。咁我諗我哋會係幾方面發言嘅。我或者講一講次序方面，好不好
32 啊？我諗係咪下一部分應該會係市建局會做陳詞，跟住我諗係應該到呢一個嘅…你哋會
33 想由呢個競爭事務委員會嗰邊做，亦或者 ISS 或者合安？

34 許偉強資深大律師：主席，我有咩特別嘅安排，不過我相信避免你推我讓咧，或者我可以開始先

1 嘅。

2 陸啟康法官：但係你會嘍市建局之後。

3 許偉強資深大律師：市建局之後，唔該。

4 陸啟康法官：Okay，跟着或者可能合安做埋先，先至最後到…因為呢個競爭事務委員會個個
5 會……

6 杜淦堃資深大律師：法官閣下，我哋獲通知，合安嘅大律師代表咧可能要我哋下午預少少時間畀
7 佢哋，因為係排期嘅問題。我哋可以建議或者做咗其他涉事方先，係下午預留小小時間
8 畀佢。

9 陸啟康法官：或者我哋就市建局，跟住係 ISS，然後跟住就係競爭事務委員，然後最後合安嗰
10 邊，好嗎？Okay，而家係朝頭早小休嘅時間，10 分鐘。

11

12 11 時 18 分聆訊押後

13 11 時 30 分聆訊恢復

14 11 時 30 分呂世杰資深大律師代表市區重建局作開場陳詞

15

16 陸啟康法官：請市區重建局嘅呂資深大律師陳詞。

17 呂世杰資深大律師：主席、兩位委員，首先我謹代表市建局全體同仁以及法律團隊向所有受宏福
18 苑火災影響嘅家庭同埋個別人士致以最深切嘅慰問。我哋相信罹難者會永遠係我哋香港
19 人嘅懷念當中，請大家節哀。市建局團隊亦都喺呢度莊嚴咁向委員會同埋社會大眾保
20 證，我哋會竭盡所能用務實、謙卑嘅態度，以及致力服務香港社會嘅責任協助委員會完
21 成調查，並就如何優化現行制度提出建議。社會大眾會問，究竟市建局喺今次導致宏福
22 苑火災嘅大型樓宇維修工程裏面所接觸嘅範疇係乜嘢？以及市建局係該等範疇嘅參與程
23 度又有幾多？嚟緊以下嘅陳詞，我會扼要咁說明呢啲事項，同時強調一系列係今次市建
24 局認為大家必須牢牢謹記嘅要點。眾所周知，市建局其中一個職能係促進以及推廣樓宇
25 維修保養。自 2001 年成立，25 年嚟，市建局按照市區重建局條例賦予嘅角色以及職能
26 推廣樓宇復修。用倡導以及促進嘅手法，透過提供財政資源以及技術援助，鼓勵協助業
27 主適時保養維修樓宇。喺呢度、呢度我會帶出、帶出第一個要點，喺樓宇維修保養嘅範
28 疇，市建局從來只係扮演一個“促進者（English Spoken）”嘅角色。2011 年香港政
29 府公佈市區重建策略，市區重建策略係政府嘅政策，由市建局同其他持份者參與執行。
30 市建局以備業務綱領嘅時候喺必須依從市區重建策略嘅指引，喺政策嘅框架底下，亦都
31 係政策嘅層面，市建局喺樓宇復修方面從來嘅角色都係促進者。同樣喺法律嘅層面，喺
32 市建局條例涵蓋嘅市建局職能係並不包括直接參與私人樓宇嘅復修工作。上星期五委員
33 會律師指出市建局嘅講法，係佢哋只係招標行政上做協助，我哋必須強調呢個唔係市建
34 局憑空捏造嘅講法，呢個係政策框架，呢個係法律規範。有關招標，喺早年協助業主籌

1 組維修嘅過程裏面，市建局留意到有不法分子操控招標嘅情況，例如只有個別嘅承建商
2 能夠收到招標文件，或者用不法嘅手段逼使其他有意入標嘅承建商，或者截標後逼退有
3 意入標嘅承建商，或者係截標之後刻意遺失部分表述，更加嚴重嘅甚至係包括篡改開
4 標、評標嘅結果，或者決定判標嘅時候刻意忽略較低價嘅標書等等。有鑑及此，市建局
5 喺 2013 年為進行大廈維修嘅業主提供一個叫做“新招標”嘅安排，將原本由業主立案
6 法團顧問或者物業管理公司負責嘅招標程序改由市建局委任嘅獨立會計師事務所處理。
7 服務包括收集承建商嘅投標意向書、派發招標文件、處理回標以及開標嘅程序，整個過
8 程由獨立註冊會計師用公開、公正嘅方式進行以及核實，既保障投標者身份唔會被泄
9 露，亦確保招標過程公平、公正以及具競爭性。又見市場上持份者嘅非常正面嘅反映，
10 市建局喺 3 年後之後，2016 年 5 月推出“招標妥”服務，喺較早前呢個新招標安排嘅基
11 礎上加強對業主嘅招標過程嘅支援，宏福苑業主立案法團係喺 2018 年嘅 2 月 2 號提交
12 申請參加“招標妥”，大家喺熒光幕見到嘅文件係市建局喺 2018 年派發畀成功申請人
13 士嘅自助工具手冊。“招標妥”提供三項支援：一、電子招標平台，呢個平台令所有有
14 興趣投標嘅合資格承建商未都可以收到招標通知，下載所有招標文件同埋入標。第二係
15 一個修標、開標嘅服務，市建局設立中央標箱，為收到嘅標書提供保安，同時安排註冊
16 會計師進行開標；第三，大家喺熒光幕見到獨立專業人士，就係第二個個…頭先我啱啱
17 講嘅收標、開標服務，第三點係獨立顧問嘅服務，亦就係熒光幕見到嘅第一點，獨立工程
18 評估服務。市建局會安排獨立顧問為業主提供第三方嘅獨立專業意見同埋支援，協助業
19 主審閱佢哋自行聘用嘅工程顧問草擬嘅樓宇勘察報告以及招標文件，並且喺招標嘅階段
20 為相關嘅項目提供工程費嘅估算畀所有業主參考。以獨立顧問亦都會就工程顧問草擬嘅
21 評標報告給予意見，協助業主揀選合適嘅承辦商。就宏福苑而言，市建局安排佐富邦測
22 量師行（English Spoken）作為佢哋喺“招標妥”計劃下邊嘅獨立顧問，並且喺 2018
23 年 3 月 6 日向業主立案法團發出“招標妥”嘅服務協議通知書。概括嚟講，大廈樓宇維
24 修嘅工程牽扯三大工作：第一，認可人士或者註冊檢驗人員進行勘测；第二，認可人士
25 或者註冊檢驗人員用工程顧問嘅身份就承建商嘅招標過程向業主提供服務；第三，由註
26 冊承建商做維修工程。喺，喺宏福苑呢個案件，當然宏業就係承建商，而鴻毅就係我哋
27 頭先講嘅第一點同第二點嘅註冊認可人士或者註冊檢驗人員，佢哋做咗勘察，亦都係以
28 一個工程顧問嘅身份被業主委任。喺呢個框架底下，市建局安排嘅獨立顧問嘅角色又係
29 乜嘢咧？而家我哋喺熒光幕見到一個 2018 年會派發畀成功申請人士嘅申請須知，文件
30 嘅第 5 頁用咗一個好簡單嘅流程表解釋咗獨立顧問嘅參與。呢個就係當時嘅流程表，左
31 邊係業主組織需要進行嘅程序，右邊係“招標妥”計劃嘅服務流程。第一，左邊成功嘅
32 申請人同市建局簽署，簽訂一個服務協議，而喺呢個階段之後，獨立工程、獨立顧問就
33 會按申請人樓宇嘅公用地方所需要進行嘅工程項目提供粗略估算。跟住成功嘅申請人會
34 聘請認可人士或者註冊檢驗人員，喺呢個步驟完成之後，“招標妥”嘅獨立顧問就會就

1 申請人聘用嘅認可人士、註冊檢驗人員所提交嘅樓宇勘察報告、工程標書同埋工程估算
2 提供意見同埋工程費用嘅估算。下一步左邊，成功嘅申請人招聘註冊一般嘅建築承建
3 商，當然亦都係我哋案件中嘅宏業。然後右邊透過電子招標平台進行註冊一般承建商嘅
4 招標工作，最後成功嘅申請人會揀選佢哋心儀嘅建築承建商，而喺呢個步驟之前咧，當
5 然即係業主投票之前咧，獨立嘅顧問就會就申請人聘用嘅認可人士同埋檢驗人員所提交
6 嘅標書分析報告提供意見。提供完呢個意見之後，等業主佢哋揀完承建商，“招標妥”
7 嘅服務就會完結。瞭解咗嗰個流程後我想強調三個要點：第一，就宏福苑嚟講，市建局
8 對…

9 陸啟康法官：我想問下呂資深大律師，呢個流程表係咪喺文件夾入面？

10 呂世杰資深大律師：喺文件夾嘅。

11 陸啟康法官：可唔可以畀個（English Spoken）我？

12 呂世杰資深大律師：可以。呢個申請須知係喺 URA 嘅 381 頁，而右上角你會見到喺我哋嘅文件會
13 有 386 頁，就係呢個流程表。

14 陸啟康法官：Okay，唔該曬。

15 呂世杰資深大律師：呢個流程表其實可以講多兩句，就係喺當時 2018 年嘅流程表，喺市建局向
16 委員會提交嘅所有、兩個證人供詞，其實裏邊講咗，喺所有由 2016 年開始，其實市建
17 局係不斷咁擴展呢個服務平台嗰個範圍嘅。我稍候應該會提到呢一點，就係我而家講到
18 嘅第一點。就宏福苑嚟講，市建局對招聘鴻毅嘅過程、同埋認知、同埋參與係極度有
19 限。鴻毅無論作為勘察人員或者工程顧問都唔係通過“招標妥”作出招聘，理由係咁
20 嘅，業主立案法團喺 2018 年 2 月申請參加“招標妥”嘅時候，“招標妥”嘅計劃只係
21 提供電子招標平台嘅服務去支援招聘承建商，即係其後我哋、即係其後業主聘用嘅宏
22 業。其實申請書嘅第 1 頁申請須知大家都會見到，佢嗰度講：“招標妥”呢個計劃係一
23 項收費服務計劃，旨在根據大廈及建築物管理條例而成立嘅業主組織，為樓宇提供工
24 程、提供支援服務，並透過“招標妥”平台招聘註冊一般承建商以進行樓宇公用地方嘅
25 維修工程，當時係唔包括工程顧問。事實就係要去到 2018 年嘅 7 月，即係大概 4、5 個
26 月之後，市建局先至擴充“招標妥”嘅服務，先至開始提供電子招標平台服務去支援招
27 聘工程顧問，呢個係第一點。第二點，基於契約自由嘅重要原則，市建局多年嚟其中一
28 個重要嘅政策考量就係唔可以干預業主嘅招標過程裏面嘅考慮同埋決定。市建局嘅職能
29 在於以促進者同埋資訊提供者嘅角色盡力協助業主揀選合適嘅工程顧問或者承建商。市
30 建局嘅職能係唔包括直接參與復修工作，物業係業主擁有嘅私人資產，市建局絕對唔可
31 以越俎代庖，取代業主做任何決定，市建局當然唔會偏袒任何投標者，更加唔想畀市場
32 上嘅業主一個印象，就係市建局係會偏袒任何一方嘅。技術上有啲問題，我想畀委員會
33 睇一睇申請須知嘅第 6 頁，因為當中第 8.1 同 8.2 段清楚列明呢一點。主席，唔好意
34 思，少少嘅時間。係。熒光幕見到喺頭先嘅申請須知嘅聲明部分，8.1 市建局嘅服務係

1 安排為成功嘅申請人聘請獨立專業人士，以代理人為成功嘅申請人聘請電子招標平台服
2 務提供者同埋註冊會計師，為成功嘅申請人提供技術協助同埋專業意見，以不會取代成
3 功申請人所聘請嘅認可人士、註冊檢驗人員嘅原有角色同埋責任。8.2. 市建局係唔會介
4 入或者干預業主嘅揀選認可人士、註冊檢驗人員及註冊一般承建商嘅決定，業主可以按
5 其意願選擇最合適者，若業主嘅過程中發現有任何涉及刑事或不公平嘅情況，應該向有
6 關政府部門或專責機構反映同埋報道。呢個亦都係正如我講，反映咗市建局多年以嚟一
7 個很重要嘅政策上嘅考量。第三點，基於財政同埋人力資源嘅規限，市建局根本唔可能
8 實際去直接參與收復工作，包括審核所有投標者提供嘅資料。市建局嘅財政同埋人力資
9 源規劃係按政策框架同埋法律規範而訂立，市建局實際上係有預留任何人力資源去直接
10 參與樓宇嘅復修工作。熒光幕顯示到，市建局嘅 2018 至 2019 年度，一路直到 2023 至
11 2024 年度，喺“招標妥”計劃底下需要處理嘅個案。大家見到喺呢六個季度裏邊係有 4
12 倍嘅增加。由 2018 年嘅 1760 宗/年直去到 2023、2024 年度去到 6841 宗。當時一路直
13 到去 2024 年第三季之前，市建局亦都提交咗證據，就係指出佢哋大概有 120 個個案負
14 責人員，每個人員會由始至終咁處理每一個案件，而每個人員需要同一時間處理差不多
15 成 57 個案件，資源嘅緊缺不言而喻。上星期五，委員會律師向大家指出有關宏業嘅投標
16 過程中嘅、提供嘅訴訟記錄，嗰啲記錄係有律師樓發出嘅信件做確認，委員會律師形容
17 市建局嘅立場係“照單全收”，市建局不敢苟同。如果有人有心合謀提供虛假嘅訴訟記
18 錄，市建局有可能喺正常“招標妥”嘅操作下偵測到異常，更何況宏業，鴻毅只係喺
19 此招標裏面、57 間招標公司嘅其中一間投標者。市建局期盼社會同埋委員會嘅審視市建
20 局立場嘅時候會充分咁去認識、理解政策同埋法律框架下對市建局職能上嘅規範，市建
21 局喺“招標妥”計劃中扮演嘅角色，市建局嘅資源上嘅規限等等。我哋認為明示或者暗
22 示市建局並冇盡忠職守嘅說法實在有欠公允。指出以上嘅要點係因為市建局認為所有人
23 必須用持平嘅態度去正確理解現行制度嘅各項細節，包括政策層面嘅細節同埋執行上嘅
24 細節，先至喺、能夠喺呢個聽證會全面審視現行制度嘅不足，從而提出可行以及有效嘅
25 改善建議。宏福苑火災揭示咗樓宇維修整個作業流程積弊已深，業主可能面對合謀貪腐
26 嘅風險，再次敲響咗系統性圍標問題嘅警號。因應事件，市建局同政府認同有需要以
27 更加針對業主係籌組大型維修工程所缺乏嘅能力以及知識，加強“招標妥”服務嘅協助。
28 市建局現正同政府敲定加強版“招標妥”嘅具體措施同埋執行細節，其實較早前已經新
29 聞公告有策略嘅描述，但是喺過程中仲有一啲商討，實際落實措施將會適時公佈。最
30 後，任何制度都無法做到萬無一失，即使加強版“招標妥”亦未必能夠杜絕圍標嘅手
31 段，更加唔應該被視為解決所有違規違法行為嘅靈丹妙藥。樓宇維修作業流程涉及嘅工
32 序同埋項目多而繁複，參與嘅持份者亦非常廣泛，市建局並非執法或者有權利調查嘅機
33 構，唔可能憑一己之力去處理涉及貪污、圍標、承建商或工程顧問作虛假聲明，或者其
34 他方面嘅違規行為。解決樓宇維修嘅亂象必須從整個體系以及作業流程，以更加宏觀同

1 埋全面嘅策略着手，我哋期盼政府、監管機構、業界同埋業主會共同努力，引導樓宇維
2 修市場操作重回正軌。多謝主席。

3
4 11 時 49 分許偉強資深大律師代表置邦興業有限公司作開場陳詞

5
6 陸啟康法官：多謝呂資深大律師嘅陳詞，跟住我下一階段想請 ISS 管理公司嘅代表大律師陳詞。

7 許偉強資深大律師：唔該。主席、兩位委員，我連通何大律師同埋楊大律師受霍金路偉律師行，
8 委聘嘅今次聽證會代表 ISS 全名為（English Spoken）置邦興業有限公司。接下來我會
9 簡稱佢為 ISS 或者係管理公司。我首先謹代表 ISS 同埋我哋整個律師團隊再一次對呢一
10 場火災慘劇表示極度悲痛，並對災難者所有罹難者嘅家屬，同埋其他受影響嘅居民致以
11 最深切嘅慰問。作為今次聽證會其中一個涉事方，ISS 完全明確呢一個調查工作嘅重要
12 性同埋涉及嘅巨大公眾利益。喺獨立委員會成立同埋開展咗調查工作之後，管理公司由
13 管理層直至佢哋嘅前線員工都非常嚴肅處理同埋認真地處理有關調查嘅工作，並盡一切
14 嘅努力積極並且坦誠咁配合同埋協助委員會嘅工作。直至目前為止，管理公司就已經向
15 委員會提出咗兩輪嘅書面回應，同埋亦都係提交咗總共有 7 份證人口供，亦都附上咗有
16 關嘅文件。而係今次嘅聽證會入邊，管理公司會繼續全力配合有關委員會嘅工作，我哋
17 都會細心地、虛心地聆聽各方面嘅陳詞、證供同埋建議，正視所有可能關乎管理公司嘅
18 議題並適時作出回應，我哋希望透過今次調查、學習同埋了解是否在某些方面係需要改
19 善，以避免同類悲劇再次發生。主席、兩位委員，我今日嘅陳詞主要係分為三個部分：
20 第一，我想講一講就係宏福苑有關物業管理嘅機制，其中會包括有關消防嘅安排，同埋
21 喺大廈翻新工程入邊呢個管理公司嘅角色。第二，就係就住大廈翻新工程裏面有關消防
22 呢個、消防缸有關嘅工程入面管理公司所作出嘅協助同埋配合，當然呢個包括咗委員會
23 大律師曾經有提及過喺消防泵房入邊管理公司派出、派出有兩名師傅作出嘅一啲協助，
24 呢個協助亦都係因應宏業嘅要求而提出嘅協助同埋配合。第三，就係想講一講就係火災
25 當日嘅情況同埋管理公司當時所作出嘅一啲舉措。就住機制方面，第一個、第一個部
26 分，ISS 係從 1997 年已經開始係宏福苑嘅管理公司，根據 ISS 同埋宏福苑業主立案法團
27 最近期嘅一份管理合約，當時係訂明咗聘用期為 3 年，就係由 2023 年嘅 1 月直至 2025
28 年嘅 12 月，根據物業管理嘅合約，ISS 嘅職權其實都係同一般住宅大廈管理公司嘅職權
29 係類似，但係呢度咧我有幾點係特別希望向委員會指出。首先，有關宏福苑喺 2024 年 5
30 月開始進行嘅大廈翻新維修工程，我哋都知道屋苑嘅法團係聘用咗鴻毅作為工程顧問，
31 並由宏業作為總承建商，因此翻新過程嘅監督、施工同埋進度咧都係由佢哋負責。但是
32 管理公司喺呢個過程入邊咧喺有需要嘅時候提供一啲協助同埋配合，喺呢一方面我稍候
33 會有進一步嘅陳述。第二，有關消防裝置方面，管理公司按照法例要求聘請咗 Victory
34 Fire，即係宏泰作為註冊消防裝置承辦商，檢視保養同埋維修大廈嘅消防裝置，其中包

1 括火警鐘、緊急照明、消防喉轆同埋滅火筒等等。同委員會大律師嘅建議一樣，為咗避
2 免同宏泰閣有任何混淆咧，我都將呢個消防裝置承辦商簡稱為“Victory Fire”。喺
3 火災發生之前，Victory Fire 喺 2025 年嘅 3 月份完成咗宏福苑各座大廈嘅年度檢查，
4 同埋亦都係向消防處提交咗我哋而家所知道 FS-251 呢一個文件，即係有關消防規例下
5 所需要提交嘅消防裝置及設備證書。或者如果我哋可以好快睇一睇喺 2025 年呢一個年
6 檢有關 Victory Fire 向消防處提交嘅 FS-251，如果我哋可以先睇一睇 H13/6703 列出
7 咗有關宏道閣發現嘅一些問題，我哋可以睇到最後第三部分，我哋可以見到咧有些係
8 “未修缺點”有一欄嘅，第三部分，唔該。入邊我哋見到咧有啲未修嘅缺點發現到嘅喺
9 有關一啲緊急嘅照明燈，另外亦都有關於（English Spoken），即係我哋所講嘅嗰個抄
10 手，同埋有關（English Spoken），即係火警鐘一啲嘅缺陷嘅。咁另外我哋可以睇一下
11 6705，有關宏建閣，同樣我哋睇到有啲類似嘅一啲缺點係發現到嘅。而 6709 有關宏志
12 閣亦都係當時喺 2025 年 3 月份嘅年檢嗰陣時亦都搵到一啲有關緊急照明燈（English
13 Spoken）同埋呢個火警鐘嘅一啲缺陷嘅。根據管理公司同埋 Victory Fire 所提供嘅資
14 料咧，維修呢啲咁嘅損壞工程喺 2025 年 10 月同埋 11 月都有繼續進行，我一陣間亦都
15 會帶委員會睇一睇當時發生嘅情況。第三，有關宏福苑翻新大廈維修工程入面所涉及防
16 火水缸嘅工程咧，宏業委聘咗一間註冊消防裝置承辦商中華發展（English Spoken）嚟
17 到處理。主席、兩位委員，我哋呢度想值得講清楚嘅咧就係中華發展就係就當時大廈翻
18 新，嗰個大維修工程入面涉及防火水缸所聘用、被聘用嘅消防裝置承辦商，而我剛才提
19 及嘅 Victory Fire 就係喺宏福苑一般嘅嗰個防火裝置入面係擔任註冊嘅承辦商。另
20 外，我想簡單提一提嘅咧就係有關宏福苑維新大維修過程中工人吸煙嘅問題。管理公司
21 都已經提交咗資料同埋證供講出我哋當時採取嘅措施，其中包括有關記錄居民嘅投訴，
22 同埋同宏業跟進有關工人吸煙嘅問題啦，喺大廈張貼禁煙告示等等，同埋如果有管理員
23 見到有工人吸煙作出勸予同埋制止，喺呢一方面咧我哋都聽到委員會大律師嘅陳詞入邊
24 都已經提及咗呢啲舉措，所以我唔會再重複。而家我想去到第二部分，就係有關大廈翻
25 新維修工程嘅時候，管理公司所作出嘅配合同埋協助。2025 年 5 月至到 8 月期間，宏業
26 係需要就宏福苑消防缸防水工程係進行排水嘅工作，為咗呢一項工程咧，當時宏業係請
27 求 ISS 管理處提供協助。根據宏業嘅請求咧，管理處其實發出咗總共有 8 張工作單。但
28 係而家我哋管理公司手頭係有 3 張，而我哋提供嘅 3 張管理嗰個工作單我哋可以喺度睇
29 一睇，就係 H2/6779，6779 呢度我哋見到係 7 月份，2025 年 7 月 8 號我哋發出有關宏
30 道閣排水工作嘅呢個工作單。如果我哋去到 6780 咧，我們可以、下一頁我哋可以見到
31 咧，就係 2025 年 8 月 18 號有關宏昌閣嘅類似嘅工作。6781 就係 8 月 28 號就住宏仁閣
32 嘅有關工作單。喺回應委員會嘅查詢嘅時候，管理公司對有關佢哋前線嘅員工當時為咗
33 因應呢一個宏業嘅要求而協助就住呢一個消防水缸進行排水事宜咧作出咗調查，而我哋
34 得知咗調查結果之後，亦都係第一時間通知咗委員會有關嘅情況。管理公司當時曾經協

1 助宏業進行排水事宜嘅兩位員工，即係委員會大律師有提過嘅李承富（音）先生同埋羅
2 國瑞（音）先生兩位，佢哋分別係 ISS 嘅宏福苑工程部門嘅木工同埋電工，而佢哋兩位
3 都係坦誠咁樣敘述咗佢哋當時係協助宏業嘅每一座大廈嘅主要泵房同埋消防泵房所提供
4 嘅協助同埋配合。其中尤其係是羅師傅，佢亦都講述咗當時佢就宏業嘅呢個消防泵房在
5 做出排水工程嘅時候，佢係剛咗呢一個消防泵嘅總掣，佢係坦誠啲講出咗呢一點嘅。李
6 師傅同羅師傅兩位都已經向委員會提交咗佢哋嘅證人供詞，希望儘可能協助委員會嘅調
7 查工作。就住李師傅同埋羅師傅當時同宏業嘅人員嘅兩個泵房嘅工作過程，羅師傅關掉
8 消防加壓泵總掣嘅原因同埋羅師傅就關咗嗰個總掣對於消防警報系統佢嘅認知，呢幾方
9 面當然我相信一定係係委員會往後嘅聽證會入面，係希望進一步瞭解嘅問題。而呢兩位
10 師傅亦都會係聽證會向大家交代。然而係呢一方面除咗考慮呢兩位師傅嘅證供同埋其他
11 管理公司人員嘅證供之外喇，我哋都希望提出幾點以供委員會考慮。其中有不少已經係
12 委員會大律師嘅陳詞入邊有提過，不過我可以再贅述番有幾點。第一，正如我之前所
13 講，宏業委聘嘅中華發展（English Spoken）係作為負責消防水缸維修工程嘅註冊消防
14 裝置承辦商。中華發展亦都就工程係向消防處發出咗我哋知道嘅（English Spoken）。
15 但係咧當有關排水工程係涉及消防加壓泵房嘅時候，我哋當然係需要了解究竟

16 （English Spoken）是否曾經參與過有關任何工作嘅任何設定或者係安排，同埋有冇就
17 住呢方面嘅工作向宏業或者向管理公司提供任何指示或者指引？而正如委員會大律師有
18 提及啦，我哋而家知道其實呢啲（English Spoken）亦都只係就住消防喉轆嘅問題所發
19 出，而係冇就住消防警鐘方面發出嘅。第二點，根據李師傅同埋羅師傅嘅證供，佢哋就
20 8 座大廈排水工程向宏業提供協助嘅時候喇，呢個成個情況其實係 2025 年 8 月底已經完
21 成喇喇，即係佢哋嘅協助同埋配合。而呢個係同其他文件我哋見到嘅時序係吻合嘅。因
22 此，係 2025 年 8 月底至到 11 月 26 日發生火災整整大概 3 個月期間，是否有任何人注
23 意到或者應該注意到消防加壓泵嘅總掣嘅狀況係點樣？呢度有幾點我想就住現時我哋係
24 文件夾入邊有啲文件喇，我都想邀請委員會去考慮一下。首先，負責 8 座大廈消防水缸
25 工程，尤其是係水泥同埋呢個油漆工程，總共有兩個二判，名為太陽建設亞洲工程有限
26 公司，同埋天虹工程有限公司（音）。每一間二判分別係負責 4 座大廈嘅有關工程嘅。
27 根據太陽建設油漆工人馮偉業向警方提供嘅口供，呢度係 C1/21186/第 8 段入邊提及。
28 呢位馮師傅就講到啦，佢就係太陽建設嘅油漆工人。佢有提到就係有關宏道閣、宏新
29 閣、宏建閣同埋宏泰閣呢 4 座大廈防火水缸維修工程其實已經係 2025 年 11 月頭完成。
30 呢個係佢嘅講法，另外，如果我們睇一下 1179 頁，係天虹工程公司嘅泥水工人呂時龍
31 向警方所提供嘅口供，第 6 段入邊所講，有一個表嘅，呢度我哋睇到喇宏盛閣嘅有關工
32 程係嗰個表嘅第二欄可以見到，宏盛閣有關工程係 2025 年 9 月份就已經完成。而宏仁
33 閣嘅工程亦都係 2025 年 11 月 21 日完成。至於未完成嘅工程，我哋可以見到宏志閣同
34 埋宏昌閣，就住宏志閣我哋可以從文件嘅內容見到：“已完成防水油漆，但試水後有漏

1 水。”呢度係我哋見到工人所敘述嘅情況。喺呢啲情況下，有關我哋而家呢度見到“已
2 完成嘅工程”，喺工程完成之後同埋未完成嘅工程係需要進行試水嘅過程中，宏業或者
3 中華發展是否曾經係需要重新啓動防火系統同埋有關嘅電源，而喺呢個過程中，是否有
4 或者應該注意到防火加壓泵房嘅總掣嘅狀況？呢啲問題我相信委員會之後都會去探討。
5 喺此外，根據 Victory Fire 所提供嘅資料，佢哋喺 2025 年 10 月同埋 11 月，多次就
6 住我剛才提到嘅 3 月份嗰個年檢所發現嗰啲缺失嘅問題咧，就係進行咗維修嘅。
7 Victory Fire 負責維修消防系統水喉嘅其中一名技工唐慶倫喺佢嘅證人口供都提及過，
8 就係喺 2025 年 10 月 16 同埋 17 日，在更換各座大廈消防喉嘅相關工作中，喺準備進
9 行消防喉測試嘅時候，發現消防喉係冇水出，而水缸內…

10 陸啟康法官：可唔可以再畀番個？呢個（English Spoken）係？

11 許偉強資深大律師：好啊，呢個（English Spoken）係 C1/2/1290 頁嘅第 5 同埋第 6 段，主
12 席。

13 陸啟康法官：1290 同埋？

14 許偉強資深大律師：1290 頁嘅第 5 同埋第 6 段。

15 陸啟康法官：唔該。

16 許偉強資深大律師：唔該。究竟當時如果發生呢種情況嘅時候，Victory Fire 是否留意到或者係
17 咪應該有留意到消防加壓泵房總掣嘅狀況咧？另外有更清晰嘅資料我哋見到，其實喺
18 2025 年 11 月 19 號，即係火災發生之前啱啱好嘅一個星期之前，Victory Fire 派咗兩
19 名工程人員，李俊賢先生同埋黃健華先生係負責更換同埋維修防火系統嘅（English
20 Spoken），同埋有關水泵嘅斷容器，即係俗稱嘅（English Spoken）嘅工程。我哋而家
21 可以睇一睇其中一名師傅喺 WS2/1538 第 5 段所講，佢呢度我哋可以睇到佢哋喺第四
22 句：“喺呢個執修期間，因為要更換消防警鐘同埋個拎手，有機會有觸電風險，所以要
23 關閉消防泵總電掣先至可以施工。本人自己一個人巡查咗宏福苑全部 8 座大廈地下嘅消
24 防泵總電掣，發現都已關閉，因為宏福苑嘅消防泵總電掣係同時接駁消防水泵同埋消防
25 警鐘。”等等…跟住…

26 陸啟康法官：1538? 1538?

27 許偉強資深大律師：呢個係、呢個係 WS2/1538 嘅第 5 段。

28 陸啟康法官：哦，WS2，唔該、唔該。

29 許偉強資深大律師：咁而根據呢一位李俊賢師傅所講咧，佢發現咗之後，佢亦都有係同管理公司
30 嘅一名鄭小姐有聯絡過，而鄭小姐係都係本次聽證會管理公司所提供嘅其中一名證人。
31 如果我哋再睇一睇之後發生嘅事情，喺兩日之後，如果我哋睇一睇 WS2/1538 嘅第 6
32 段：“11 月 21 日大概下午 1 點半，本人再次到達宏福苑 H 座 18 樓更換消防警鐘同埋
33 24 樓更換拎手，大約喺 1 點 45 分，本人經巡查後發現 H 座嘅消防泵總電掣仍被關上，
34 本人當日並沒有再檢查其餘 7 座。”等等。所以亦都係再一次確認當時 Victory Fire

1 嘅同事係、亦都係意識到嗰個消防泵房總掣嘅狀況。另外，根據 Victory Fire 所提供
2 另外一份證人口供，喺 WS2/1531，WS2/1531 第 11 段及呢個係 Victory Fire 其中一名
3 董事所作嘅證供，呢度亦都有講出咧，喺火災發生當天，正正就係 11 月 26 日嘅時候，
4 佢咁負責維修嘅工程係剛好在當天完成，但係由於消防泵總掣仍在關掉狀態，所以未能
5 對工程進行測試。有關我哋剛才見到就 10 月、11 月，Victory Fire 就多次喺進行維修
6 過程中發現嘅問題，尤其是對於消防泵總掣狀況發現嘅問題，我哋覺得呢個可能衍生以
7 下有幾個關鍵嘅問題：第一，就係 Victory Fire 作為宏福苑註冊消防裝置承辦商，喺
8 發現消防泵總電源已經關閉，以至 8 幢大廈消防警鐘停止運作嘅情況下，究竟考慮同埋
9 採取咗乜嘢步驟或者設施，以確保消防警鐘儘快恢復正常運作？第二，Victory Fire 喺
10 知悉有關總掣已經被關掉情況下，是否有責任向消防處申報或者跟進呢個問題？呢個當
11 然亦都牽涉 Victory Fire 係咪有責任就呢個事情向消防處係作出通知？而我相信委員
12 會喺探討火警期間，消防警鐘失效呢一個問題上面咧必定係會客觀地、公平地就住以上
13 嘅問題咧作出充分嘅考慮，以作結論。最後咧係我第三個部分，就係想講一講火災當日
14 所發生嘅情況。我想簡短咁樣講兩個問題，第一，火警發生嘅時候，管理公司所作出嘅
15 應變同埋舉措。喺，就此我想邀請大家睇一睇 ISS 工程主任林文恩先生，亦都係委員會
16 大律師曾經有提過佢嘅證供嘅。喺 WS2/1217 第 20 至到 22 段，正如委員會大律師喺陳
17 詞入面有提述過，就係林文恩先生喺火警時候咧，佢先喺宏仁閣嘗試用手打波

18 (English Spoken)，但係警鐘唔響，由於當時情況緊急啦，佢就嘗試去開啓消防加壓
19 泵房總掣，之後聽見防火警鐘響起。然而當佢去到宏道閣嘗試用同一個方法啓動消防
20 警鐘嘅時候呢卻未能成功，而佢最後到宏新閣嘗試用同一個方法啓動消防警鐘咧，亦都
21 再次令警鐘響起。呢個方面我哋留意到消防處亦都有報告咧，就住警鐘嘅問題，有幾點
22 我覺得喺現階段值得注意嘅。我想邀請委員會睇一睇 B2/1893 至 1894，喺 1893/3.3 個
23 度咧，我哋可以見到根據消防處有關嘅報告咧，我哋見到就係 8 座大廈其中 7 座嘅

24 (English Spoken) 都係斷咗嘅。我哋見到第一就係喺未被大火影響嘅宏志閣、宏志
25 閣，係喇，宏志閣，宏志閣嘅情況咧，就係雖然佢係有被大火影響，但係佢嘅

26 (English Spoken) 被發現依然都係斷咗嘅。第二，宏仁閣如果我哋向上睇番嗰測試情
27 況，就係宏仁閣就算係更換咗 (English Spoken) 之後咧，仍然係未能重啓消防加壓泵
28 房嘅系統。第三，如果我哋可以睇一睇 1894 頁嘅 III 嗰度有提及，就係有關宏盛閣嘅情
29 況發現 (English Spoken) 發毛，而警鐘系統於消防處測試期間，當然呢個就係火警之
30 後所進行嘅測試期間亦都無法啓動。上述情況同埋林文恩先生佢話喺宏道閣嘗試開啓番
31 嗰個總掣之後，但嗰個火警鐘都有再着番，呢個情況有冇關聯咧？可能相信亦都係可能
32 係委員會希望調查嘅方向。另外，呢啲問題可能關乎到 (English Spoken) 同埋呢個消
33 防警鐘本身嘅系統係咪存在任何設計上或者功能上嘅問題，呢個可能都需要我哋探討。
34 我琴晚深夜嘅時候，我哋都收到有一份喺消防處江先生所提供最新嘅一份證人口供，佢

1 喺 6.2 同埋 6.3 段亦都有提過嗰個 (English Spoken) 嘅問題，佢亦都再次講出有關嘅
2 (English Spoken) 係同埋嗰個警鐘嗰個系統嘅關係啦，同埋斷咗 (English
3 Spoken) 對於警鐘嗰個影響。而喺 6.2 段咧，佢亦都有提到嗰啲 (English Spoken) 係
4 受到高熱所引致一啲非常嚴重嘅損壞嘅，所以佢當時嘅證人口供都有提到，如果就算嗰
5 個電源係啓動番咧，由於嗰個 (English Spoken) 嘅問題咧，可能嗰個警鐘都係無法正
6 常運作嘅。所以就住呢個問題，我相信都係一個調查嘅方向。此外咧，管理公司嘅證人
7 證供入邊都提到，管理處嘅職員喺火災發生嘅時候，佢哋有用擴音器係呼籲居民疏散，
8 然後由於火勢持續，所以管理人員咧都被要求離開現場，呢個喺大律師嘅陳詞都有提
9 及。主席、兩位委員，我以上嘅陳詞主要係涉及委員會職權範圍第一個事項。至於有關
10 第二個事項，管理公司亦都係佢哋向委員會提交嘅資料入邊有提過，就係喺有關委聘顧
11 問、建築顧問同埋承建商嘅過程裏面，管理公司嘅參與係較為有限，最主要嘅工作係一
12 啲行政上面嘅工作，包括整理文件、出席有關法團嘅會議同埋跟進有關會議嘅記錄等
13 等。所以我喺現階段唔打算就呢一方面作進一步嘅陳詞。當然如果有需要，管理公司係
14 樂意喺聽證會提供一切嘅協助。最後，我想重申管理公司係深明呢一次調查工作對遇難
15 者家屬，對於受影響嘅災民，同埋對於整個社會嘅重要性。所以喺往後嘅聽證會入面，
16 管理公司都係必定會盡力就委員會嘅工作提供進一步嘅協助同埋配合，多謝。

17
18 12 時 23 分李曉亮先生代表競爭事務委員會作開場陳詞

19
20 陸啟康法官：唔該曬 ISS 嘅法律代表，咁下一個輪住嘅就應該會係競爭事務委員會嘅律師代表，
21 唔該。

22 李曉亮先生：感謝主席。主席、兩位委員，我謹代表競委會希望作出以下非常之簡短嘅陳詞。今
23 次協助我嘅有競委會嘅蕭雅怡女士，亦都有劉女士嘅。其實競委會喺我哋開案陳詞就住
24 職權範圍 2 嗰方面嘅說法，喺上星期五委員會嘅資深大律師亦都好詳盡咁同委員會解釋
25 過一次，我哋都唔打算今日將呢啲陳詞去重複嘅。但係我哋希望就住職權範圍 2、3 同 4
26 希望作出小小嘅補充睇法。首先就住職權範圍 2，競委會喺的而且確就住香港嘅樓宇復
27 修市場見到喺長期出現有系統性同埋廣泛性嘅嚴重反競爭行為，呢啲行為並不只限於圍
28 標咁簡單，呢啲行為通常都會涉及其他嚴重反競爭行為，包括合謀定價，例如兩個或以上
29 嘅承辦商，佢哋可能之間協議有話喺邊個就住呢個標書應該要贏，但佢哋協議話大家
30 都唔好以低過某一個價格去入標。呢一個好使就算邊個將來贏標都好佢都可以謀取暴
31 利。第二個做法，我哋見到係瓜分市場嘅做法，譬如多過一個承辦商，佢哋可能之間協
32 議就住香港嘅地域瓜分市場，我做九龍，你做新界。係咁個情況之下，根本就住呢啲地
33 域上之後出現嘅招標過程，佢都唔需要再額外去再傾、再合謀，因為佢哋已經有一個概
34 括性嘅瓜分市場協議，喺咁個情況之下，呢個都係一個嚴重違反競爭行為。第三，就係

1 我哋見到嘅（English Spoken），簡單啲嚟講係一個承辦商將自己嘅文件範本甚至乎電
2 郵交給予另一個友好嘅承辦商，好使呢個承辦商將來想入標嘅過程當中，可以用呢啲範
3 本嚟營造一個有競爭嘅假象。第四點就係我哋俗稱嘅“幽靈標”，簡單地來講一個業務
4 實體喺市場上成立多間公司，看似獨立，但係其實佢哋實際上都係受到同一個業務實體
5 操控，而當呢啲公司想喺市場上營造一個競爭嘅假象，佢就會安排呢啲涉事嘅公司一起
6 入標，但係“塘水滾塘魚”，到最後邊一個贏標都好，最終得益嘅都係呢個業務實體。
7 甚至乎就住圍標本身都有見到唔同嘅做法，首先我哋見到有我哋俗稱嘅（English
8 Spoken）“壓抑投標”，簡單嚟講係一個招標者同另一個招標者協定，我就住呢一個投
9 標我唔入標，或者我已經入咗個標，我撤回我張標書。其次嘅我哋見到就係一個俗稱嘅
10 （English Spoken）掩護式投標，或者坊間俗稱嘅“誅標”（音），呢啲嘅運作係點樣
11 咧？呢啲運作喺可能有兩個或以上嘅承辦商，佢哋中間已經協定咗呢一個招標過程邊一
12 個應該勝出，咁其他人負責做啲乜嘢咧？其他人咧就負責都入標，但佢哋會確保自己入
13 標嘅條件喺擬定咗會贏嗰個投標者條件比較差。比如擬定咗會贏嗰個入標者，可能佢
14 嗰個工程費用係 1,000 萬嘅，其他掩護、掩護呢一個擬定咗會贏嘅入標者可能會入 2,000
15 萬、3,000 萬、4,000 萬。呢個係好似當呢一個擬定咗會贏嗰個入標者嗰個標書會比相
16 關嘅顧問分析，或者相關嘅（English Spoken）去分析嘅時候會更加突出、更加容易跑
17 出。而到最後我哋見到就係坊間所稱嘅“圍標集團”，呢啲圍標集團嘅運作一般都係由
18 多個承辦商或者多個工程顧問自己組成或者加入一個圍標集團，而集團裏面會有主腦、
19 會有頭目，而呢個主腦、呢個頭目當見到市場上係有一個招標佢哋係想贏取嘅話，佢就
20 會安排嗰集團旗下嘅承辦商一起入標。而呢個頭目就會主動去發放點樣入標嘅指示畀佢
21 哋集團下邊嘅承辦商，呢個就係我哋見到坊間所稱嘅“派功課”，我派個功課畀你，你
22 之後走去交。我以下亦都希望用一啲簡單、高層次嘅案例去展述出呢個咁樣嘅圍標行為
23 喺點樣出現咧？首先，就住上星期五委員會資深大律師係同委員會展出，可能我哋見到
24 呢件案件疑似係個工程顧問篡改嗰個報告，好讓有一個佢應該希望跑出嘅承辦商喺跑
25 出。但我哋亦都見到有其他情況之下有另外一個做法，就係應該要獨立嘅工程顧問去通
26 水，話畀佢哋想贏、心怡嗰個承包商聽，呢其他嘅競爭對手如下，好讓呢個佢想贏出嘅
27 承辦商自己勸退其他有份入標嘅競爭者。呢個競委會認為係典型嘅一個“（English
28 Spoken）壓抑投標”，但亦都係一個典型嘅做法，係牽涉一個獨立或者疑似獨立嘅工程
29 顧問係有瀆職嘅行為出現。喺更加大規模嘅情況底下，競委會都見到、都曾經見到圍標
30 集團嘅運作，而呢啲集團嘅運作嘅模式正如我頭先所講，就係當集團嘅頭目佢見到有個
31 招標出現，佢哋想贏取呢個招標，佢就會“派功課”，安排集團旗下嘅承辦商根據嗰個
32 功課去入標，而嗰個功課最終想達至嘅目的就係掩護式嘅入標，好讓集團旗下擬定應該
33 勝出嗰個承辦商能夠喺呢個招標集團嘅勝算提高。到到最後，我哋見到曾經、我哋見到
34 亦都有更大規模嘅情況出現，就係當市場上可能出現一個大規模嘅樓宇復修嘅招標過

1 程，係有時會出現多過一個圍標集團嘅相關嘅招標過程運作。呢啲圍標集團有時可能係
2 分開運作，諷刺嘅佢哋可能係同大家競爭緊，但亦都有情況之下我哋見到嘅係圍標集團
3 與圍標集團之間一齊合作，一個圍標集團覺得我自己旗下嘅承辦商不夠去確保我今次勝
4 出嘅機會，所以我會問其他圍標集團去借用佢集團旗下嘅承辦商。呢啲我哋都見到，或
5 者係過往我哋自己嘅調查見到出現嘅情況。有見及此，競委會認為相關嘅嚴重反競爭行
6 為係廣泛嘅，牽扯嘅地域係全香港九龍、新界都出現，牽涉嘅承辦商數量非常多，牽涉
7 嘅工程顧問數量亦都不少。呢一個做法係有系統性嘅，我哋見到有註冊派功課嘅過程期
8 間，呢啲都係非常之有系統性咁樣進行，相關嘅參與者係不言自明咁樣識得去點樣做。
9 而到最後，我哋都見到呢一個嘢一個嘢市場上出現咗若干時間嘅陋習來嘅，基本上每一
10 個肯同競委會解釋相關事宜嘅證人，都不約而同同競委會講話“其實呢啲嘢市場上出現
11 咗好耐喇，呢啲行為。”當然，打擊大型樓宇復修嘅反競爭行為，呢個係競委會嘅執
12 法重點。係 2024 年至今，競委會嘅有五個調查進行中，調查牽涉 68 個私人屋苑、15 個工
13 業大廈同埋 64 間公司，而每一次嘅競委會將我哋嘅行動曝光之後，例如我哋同法庭申請
14 咗搜查令，去行使搜查權力之後，競委會嘅一般做法都會係去主動接觸相關嘅業主、相
15 關嘅業主立案法團，好讓佢哋能夠首先協助競委會調查。而第二就係希望嘅法例容許情
16 況下，唔好畀呢啲業主、業主立案法團被矇在鼓裏。係來緊嘅日子，競委會將會就住一
17 系列嘅我哋見到、我哋調查下邊嘅圍標集團，希望同、儘快同競爭事務審裁處提出訴
18 訟。我哋嘅訴訟策略最主要有兩點：第一，我哋希望就住所有涉事嘅公司同個人，向審
19 裁處申請同佢哋施加罰款。首先呢個除咗係要確保條例係有足夠阻嚇性之外，我哋亦都
20 唔希望呢啲不法之徒可以透過自己嘅不法手段去從中獲利。我哋希望透過罰款嘅形式，
21 確保佢哋嘅呢個不法手段下賺取嘅每一蚊都要交番出嚟。第二個執法策略就係所有涉事
22 公司相關嘅管理人員，競委會一貫嘅人員都會同法庭申請將佢哋嘅董事資格取消。因為
23 競委會唔希望呢啲害羣之馬可以係市場上、最少短期內繼續運作。而競委會希望嘅陸續
24 我哋提交法庭嘅申請、申訴嘅期間，若然委員會係覺得能夠協助嘅話，我哋都非常之樂
25 意就住我哋狀書寫出嘅指控逐一同委員會分析。接來落嚟，我希望就職權範圍 3 同 4 進
26 行非常之簡短嘅陳述。同好多嚴重違反競爭行為一樣，圍標或者招標涉及嘅反競爭行為
27 係非常難偵破同埋檢控，理由好簡單，涉事嘅人員通常都係相當小心、相當精密咁樣將
28 佢哋自己嘅行蹤去掩蓋。正正係因為咁，其實競委會自己嘅調查裏邊亦都多次係有賴其
29 他執法部門嘅合作。正如我頭先同委員會所講，競委會嘅五個調查裏面其中有一個係同
30 警方嘅聯合調查，而其他嘅調查亦都其中有涉及同廉政公署嘅聯合調查，我哋係非常感
31 謝其他執法部門嘅協助。就住檢控嗰個方面，呢一個亦都係對競委會有若干嘅挑戰，因
32 為雖然競爭條例係一個以民事訴訟為範本嘅一個條例，但係其實當競委會需要向競爭事
33 務審裁處申請私家罰款嗰陣時，案例指出競委會係需要係毫無合理疑點下證明佢自己嘅
34 指控，即係呢個係一個刑事嘅舉證標準。亦都引申到嘅問題，所有證據上嘅推論一定要

1 嘍毫無…Sorry，一定要嘍唯一不能抗拒嘍情況之下先能夠要求審裁處作出推論。呢一
2 點我希望指出嘍，呢一個係同其他司法管轄區，係有別於其他司法管轄區嘍做法，其他
3 司法管轄區我哋見到包括英國、歐盟、澳洲在內，佢哋嘍做法都係鑑於知道呢啲合謀行
4 為係難偵查、鑑於知道呢啲合謀行為係難去檢控嘍，佢都相對要求執法部門嗰個舉證去
5 到民事嗰個標準。有鑑及此，其實委員會都會見到競委會就住職權範圍 4 都有立法上邊
6 嘍多方面嘍建議，其實呢啲建議都無非想做兩點：第一點，我哋唔希望從事圍標或者反
7 競爭行為嘍人係能夠逍遙法外，我哋要將佢哋能夠逃避法律制裁嘍機會減到最低。第
8 二，我哋希望將佢哋圍標或者從事反競爭行行為嘍風險成本提高。有鑑及此，競委會嘍
9 一系列嘍立法建議，包括首先我哋希望競爭條例明確地指出競委會需要嘍罰款嘍訴訟嘍
10 階段嗰陣時，究竟個舉證標準應該係民事定刑事？當然競委會希望係有民事基礎去做呢
11 個訴訟。第二，我哋希望競爭條例可以引入一啲外國行之有效嘍法律假定嚟…香港嘍法
12 律嗰度可以引用。譬如如果一個競爭對手嘍市場上收到另外一個競爭對手告知一啲競爭
13 性或者具競爭性敏感嘍資料，我哋希望法律可以有一個好簡單嘍假定，就係除非呢一個
14 接受資訊嘍業務實體佢出嚟解話：點解你會接收呢啲資訊，或者點解就算你接收呢啲資
15 訊，或者點解就算你接受呢啲資訊你去市場上都有呢個引用嘍話，我哋希望法律有一個
16 好其實邏輯性嘍假定，就是佢真係有接收呢啲資料，係為咗從事一啲反競爭行為。而到
17 到最後，我哋希望嘍競爭條例下邊嘍相關嘍罰款嘍刑法亦都希望大大提高，好讓我哋可
18 以真係達致一個具阻嚇性嘍，或者更具阻嚇性嘍一個條例。到到最後，其實競委會都留
19 意到坊間就住圍標應唔應該刑事化有好激烈嘍討論。首先，競委會希望重申，競委會其
20 實係理解同埋支持任何用立法手段去提高圍標者、反競爭行為參與者嘍風險成本。但係
21 我哋呢一度我哋希望大家留意到要小心處理，問題唔係淨係圍標咁簡單。如果刑事法只
22 係針對圍標嘍話，就會做到有小小見樹不見林嘍效果。因為當中牽涉嘍陋習唔係淨係圍
23 標咁簡單，正如我頭先所講，可以牽涉合謀定價，瓜分市場，（English Spoken）幽靈
24 標，呢啲其他陋習都應該一概被納入究不究竟刑事化呢個討論當中。主席、委員，其實
25 正如我嘍指示聆訊嘍陳述一樣，競委會係高度重視今次呢個委員會嘍聆訊，我哋嘍行政
26 總裁畢仲明先生亦都多次同我提及，競委會係一定要全力同埋全面協助委員會嘍工作。
27 如果日後委員會有嘍乜嘢地方需要競委會作出進一步嘍陳詞，我哋係非常之樂意配合。
28 除非有其他地方可以協助到委員會，謹此澄清。

29 陸啟康法官：唔該曬競委會嘍律師代表嘍陳詞，咁我都開心聽到我哋呢個委員係得到好多方面嘍
30 協助，我們先可以做到我哋嘍工作。咁大家亦都聽到其實我哋嘍工作仲有好多嘢要處
31 理，咁我哋今日聽到好多陳詞，我哋都要消化下，咁我哋知道合安係會嘍下晝先至可以
32 畀到陳詞我哋，所以現階段我哋就會早啲啦，講好咗我哋打算 2 點 15 分，我哋今日下
33 晝就會開始聽呢個證人嘍供詞，我哋首先會有幾位宏福苑嘍災民係會畀證供嘍，咁我哋
34 而家押後到下晝嘍 2 點 15 分。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

12 時 40 分聆訊押後
14 時 15 分聆訊恢復
14 時 15 分文國灝大律師代表合安管理有限公司作開場陳詞

陸啟康法官：請合安管理有限公司嘅法律代表陳詞。

文國灝大律師：主席閣下、各位委員，我謹代表宏福苑業主立案法團管理人：合安管理有限公司就獨立委員會就宏福苑火災舉行嘅聽證會作出開場陳述。火災於 2025 年 12 月 26 日發生，合安於 2026 年 1 月 6 日，即係事後一個幾月獲土地審裁處委任宏福苑業主立案法團嘅獨立第三方管理人。土地審裁處於判案書中明顯指出，火災為屋苑管理帶領前所未有嘅嚴重衝擊，災後重整工作艱鉅而且刻不容緩。法官考慮到合安具備專業知識、管理經驗以及充足嘅人力物力資源，認為相對以自願性質同埋非全職出任管委會委員嘅業主意願，合安更具備處理繁重同埋複雜災後重整工作嘅條件。合安係一家成立於 1974 年嘅持牌物業管理公司，…合安擁有一支由 111 名持牌物業管理人組成嘅專業團隊，法官喺判案書中肯定引入合安嘅專業團隊有利於為業主提供重要資訊同埋專業意見，使其能夠就屋苑事宜作出充分諮詢同埋知情嘅選擇。根據香港法例第 334 章建築物管理條例第 32 條，合安須履行管理委員會及其主席、秘書司賦嘅全部權力同埋職責，並處理大廈公用部分同埋業主有共同權益嘅事務。管理人行事會以所有業主整體利益為依歸，就宏福苑火災嘅善後事宜，正如土地審裁處頒發嘅判案書所指出，合安作為獨立第三方管理人，需要處理火災後衍生涉及法團嘅法律、保安、工程、建築、財務等等嘅專業議題，過程中合安尋求獨立嘅專業建議，由此產生嘅費用係由龔如心慈善管理有限公司嘅捐款支持，業主無須承擔任何費用。自從被委任以來，合安一直秉承專業精神，致力履行其法定職責，就宏福苑大維修工程承辦商提交嘅履約保證金事宜，合安已經由為該工程提供履約保證金嘅銀行提取相關嘅款項，扣除銀行行政費及開支之後，金額為港幣 31,519,185 元。現時，該筆款項已經存放於宏福苑業主立案法團嘅銀行賬戶裏邊。此外，合安已經於多個地點派發市區重建局樓宇更新大行動 2.0 嘅資助支票畀超過 1000 多戶合資格嘅業主，合安亦都委聘咗合資格承辦商同埋相關專業人員前往宏志閣進行現場勘察，以評估公共設施現況並擬定修葺範圍。相關資料整理完成之後，合安將會向相關業主公佈詳情。合安作為法庭委任嘅管理人，正系統地接受並接收前任管理公司置邦興業有限公司移交嘅大量文件，其中包括一個容量為 4TB 嘅硬碟。雖然合安喺掌握火災發生前嘅實時資料方面存在客觀侷限，但我哋正動用專業資源全力審閱該等數據，竭誠配合協助獨立委員會查明事實。於 2026 年 1 月 15 日，合安以宏福苑業主立案法團管理人身份接獲獨立委員會律師嘅要求，提供有關宏福苑火警同埋火勢迅速蔓延成因嘅 45 項查詢，包括涵蓋大廈配置、消防裝置及配備、樓宇維修工程施工等範疇。合安一直全力

1 整理審閱並逐步提交文件，至今，合安已經提交咗超過 100 份文件畀委員會參考，並將
2 繼續審閱同埋定期提供所需資料，以配合委員會嘅持續工作。合安代表立案法團支持委
3 員會就事件作出全面同埋公正嘅調查，以查明真相，並反對任何失實同埋欠缺事實根據
4 嘅指控。喺獨立委員會完成調查，並就火災嘅前因後果發表報告之後，合安將會視乎情
5 況採取適當行動，以維護業主立案法團嘅整體利益。合安對此次火災造成嘅人命傷亡同
6 埋財務損失深表哀悼同埋關注，並對受影響嘅業戶致以誠意嘅慰問。合安作為法團管理
7 人將會恪守建築物管理條例所賦予管理人嘅法定責任。合安懇請獨立委員會、宏福苑各
8 業戶、社會各界理解合安係資料掌握方面嘅客觀局限，並衷心感謝各業戶係過去一段時
9 間對合安嘅諒解同埋支持，亦都感謝公眾對宏福苑社羣嘅關注，合安將繼續以專業、審
10 慎同埋負責任嘅態度履行建築物管理條例嘅法定責任，妥善維護業主立案法團同埋全體
11 業主嘅共同權益。謹此致謝主席同埋各位委員。

12 陸啟康法官：唔該曬文大律師。咁我哋各方面想做口頭或陳述嘅涉事方已經做出咗口頭陳述啦，
13 係現階段係咪杜資深大律師我哋應該係傳召證人嘅時間？

14 杜淦堃資深大律師：主席，現階段我哋安排咗有關嘅證人來到委員會席前畀口頭證供。正如之前
15 所公佈，今天下午係有三位當時宏福苑嘅居民會嚟到畀口頭證供委員會嘅。喺佢哋、喺
16 我哋傳召佢之前有兩點想補充嘅啫。我哋留意到第一日開案陳詞嘅時候我哋提到有 9 名
17 嘅外籍家庭傭工係火災中不幸喪生，我哋翻查番記錄，的的確確有 9 名嘅外籍家庭傭工
18 同佢哋嘅僱主一齊遭遇不測，但其實有第 10 位，係佢當時係自己喺一個單位裏面，所以
19 個總數應該係 10 個。就呢一方面，我哋再一次對當時盡忠職守嘅各位外籍家庭傭工係呢
20 個大火中遭遇不幸感到難過。第二方面就係關於證人，今日下午同埋稍候會有多位宏福
21 苑嘅居民出嚟講述佢哋當時嘅情況，大家都會明白我哋唔能夠叫當時受影響嘅每一位居
22 民出嚟畀口供，再者有好多居民亦都表示唔想再憶述當時發生嘅事，呢個係絕對可以理
23 解嘅。我哋都想留意嘅就係，佢哋嚟到委員會席前作供其實對於我哋嘅工作係提供到重
24 大嘅幫助，喺我哋索取證據嘅過程，我哋係向所有受影響嘅居民係發出咗問卷，我哋喺
25 當中留意到有一啲嘅居民，其實佢哋嘅證供可能比較有代表性啦，或者有特別嘅地方，
26 所以我哋邀請咗有關嘅居民出嚟。佢哋出嚟再憶述當日所發生嘅事亦都好不容易，都佢
27 哋嚟講亦都可能造成某程度嘅壓力甚至乎係傷害嘅，所以我都希望呼籲一下在場或者喺
28 場館以外嘅傳媒朋友，我明白大家都好想可能去對佢哋進行一啲嘅採訪，但我都希望佢
29 哋離開場館嘅時候，大家可以尊重佢哋自己嘅意願，或者都可以藉着佢哋自己嘅意願留
30 小小空間畀佢哋，我哋想補充或者呼籲各位嘅事情係以上兩點。主席，除非你有其他嘅
31 指示，我哋想傳召第一位。

32 陸啟康法官：我諗你頭先所講嘅呼籲，我哋委員會會同意同埋作出同樣嘅呼籲。咁就係大家希望
33 今次即係有呢批嘅證人，其實佢哋都係災民，咁其實佢哋因為今次呢個嘅大火，要佢哋
34 今次出嚟作供亦都唔係一個容易嘅事。咁我希望各位傳媒朋友喺採訪嘅時間，可能需要

1 敏感一啲，同埋尊重佢哋嘅一啲嘅情況。咁希望各位，我明白大家對佢哋係會有一啲，
2 即係可能係想去採訪嘅，但我都希望各位真係敏感少少。正如我所講，今次呢啲獨立調
3 查真係唔係一個容易嘅事，因為我哋好多人都會因為今次嘅事件即係會有一啲好痛嘅感
4 覺，情緒一定有。但我好希望大家都會係、真係公正公平，同埋咧係不偏不倚，去客觀
5 對待每一樣嘢。咁我希望各位傳媒，特別係一陣間完咗之後採訪方面，大家需要敏感少
6 少。

7 杜淦堃資深大律師：多謝主席，主席，我哋第一位證人係梁浩軒先生。

8
9 14 時 28 分宏福苑居民梁浩軒先生開始作供

10
11 杜淦堃資深大律師：梁先生，你面前有個簡短嘅誓詞，麻煩你讀出嚟，或者聲明。

12 梁先生：本人梁浩軒聲明，本人所作嘅證供盡本人之所知所悉同埋所信，均屬真實。

13 杜淦堃資深大律師：唔該曬你梁先生，你可以坐低

14 陸啟康法官：梁先生，好多謝你今日出嚟畀證供。

15 杜淦堃資深大律師：梁先生，資料顯示你係大火當日你是居住喺宏盛閣 303 室嘅，係咪？

16 梁先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：除咗你之外，居住喺該單位嘅仲有邊一位屋企人呢？

18 梁先生：仲有我嘅媽媽，兩個嘅啫。

19 杜淦堃資深大律師：想問一問你喺大火當日，當時你第一次知道發生火警嘅時候，你身處喺邊度
20 咧？同埋你點到底係有火警嘅？

21 梁先生：當我確實知道有火警嘅時候其實我係我間房嘅，時間應該係 3 點 10 分左右嘅時間，係
22 由呢個、係由呢個有親戚嘅 WhatsApp Group 嗰度，同埋唔同人都有 Send 啲信息，就知
23 道原來宏福苑嗰陣時係有火災嘅。

24 杜淦堃資深大律師：當時你第一個反應係點咧？你做咗啲乜嘢咧？知道有火災之後。

25 梁先生：我當時其實有試過望番出去窗外面啦，睇嚇有冇咩嘢咁樣。因為其實係確實知道有火警
26 之前咧，我已經係聽到有啲雜物跌落嚟嘅聲㗎喇，但係其實我好早，已經可能係 3 點
27 前，即係可能 2 點 50 幾分我都有聽到嘅。但是因為嗰陣時候我望向嗰個位唔係最初火
28 場發生嘅位置啦，所以我只係聽到啲聲音，而我見唔到任何嘅工人嘅走動啊，又或者可
29 能係警車啊，乜都有嘅，淨係聽到一啲聲音嘅啫。而其實我嗰日本身都係喺屋企休息，
30 因為我病咗啦，唔舒服嘅，所以我都有諗咁多，都係以為係工人係可能係佢整跌咗啲嘢
31 啊咁樣。但是當我知道原來係火警嘅時候咧，我係有嘗試過喺網上搵啲資料啦，亦都搵
32 到，因為嗰時候仍然係可以上到網，有電嘅。但係當我試去電視嗰度，睇下有冇、開電
33 視有冇新聞嘅時候咧都已經有咗電視信號㗎喇，所以除咗網絡之外，我就只可以靠...
34 Sorry，除了我可能開窗淨係聽到聲，因為嗰陣時仲未聞到有味嘅。之外咧我就可以靠

1 網上知道火警的資訊咁樣。

2 杜淦堃資深大律師：你可唔可以講到咧你嘗試打開電視，開唔到電視嗰陣大概係幾多點啊？

3 梁先生：應該係 3 點半左右㗎喇。

4 杜淦堃資深大律師：你當時 3 點半左右嘅時候都係睇唔到出邊有任何嘅情況，係咪？

5 梁先生：淨係聽到呢個聲音，同埋主要都係聲音為主嘅啫，係未聞到有任何燒焦嘅味道嘅，嗰陣
6 時。

7 杜淦堃資深大律師：而你 3 點半聽到嗰啲聲音，正如你頭先所進，到係只係雜物跌落嚟嘅聲音，
8 係咪？

9 梁先生：係，冇錯。

10 杜淦堃資深大律師：好啦，我想問下你，咁你當時或者稍候嘅時間有冇聽到火警鐘或者救火車嘅
11 聲音？

12 梁先生：完全冇火警鐘嘅聲音嘅。事實上我、當我知道冇火警嘅時候我都曾經、好似頭先提過，
13 我曾經嘗試再開多少少，因為我本身開咗啲窗透氣嘅，但係我開多啲，我係聽到有啲車
14 聲嘅。但因為當下其實屋企人都有提我話，你駛唔駛離開落去睇下？而當時我點解冇選
15 擇落去嘅原因就係，我嗰陣時係知道樓下嘅垃圾站，即係我棟樓對出嘅垃圾站，同埋隔
16 離係宏昌，係咪宏昌？係宏昌閣火燭嘅啫，咁我嗰下就覺得咁其實我落去對件事冇乜特
17 別幫助㗎嘛，所以就選擇留嚟屋企，睇下有冇更加多的資訊再作判斷咁樣。

18 杜淦堃資深大律師：咁你係幾耐之後決定離開你嘅單位？

19 梁先生：咁嗰陣時我離開咗…即係我係問房啦，稍尾我去咗大廳嗰度去做少少嘢咁樣。咁期間我
20 聽過出邊，即係大門口出邊有啲噪音咁樣啦，咁我屋企嘅門口啲有個電子嘅貓眼嘅，咁
21 我拎開嚟睇下，就見到應該係一對夫婦來嘅，係咪同層我就唔確定啦。佢就動過嗰消防
22 喉轆，亦都有拉過，疑似嘗試去救水嘅，去救火嘅，但我就見不到有任何嘅水啦，因為
23 正常來講應該可能有啲水滴落嚟，或者可能條喉會脹咗，比較…唔會軟賴賴咁樣嘅，但
24 係佢就有。而收尾佢就過咗一陣喇，佢哋就好有公德心咁樣將佢收番好，然後就走咗
25 啦。我嗰陣時都有諗下係咪要走啦，然後我有試下開咗我客廳嘅窗，咁樣嗰陣時我就聞
26 到有味㗎喇，應該約莫 4 點左右，已經係。咁然後我見到、我聞到有味，我就再加上
27 知道冇火災，我當時其實已經準備執定啲逃生要用嘅物品，咁樣準備離開嘅，咁期間亦
28 都有留意下睇下出邊有冇煙啦。正當我準備執好啲嘢走嗰時候咧，我就見到，透過嘅貓
29 眼見到開始有啲暗，見到有啲煙咁樣飄緊過嚟，當下我就知道其實已經唔可以再等了，
30 因為可能就已經再走不到，我就即係拎到我拎到嘅嘢，連件衫都有拎，即係拎咗最重
31 要，即係嗰啲求生三寶嗰啲之外咧，跟住我就開門嘅時候就已經準備離開，其實嗰下已
32 經係、啲煙開始攻到我嘅上半身㗎喇，咁我就掩住嗰毛巾，咁樣鎖門之後就跑落去，即
33 係隔離嘅逃生樓梯嗰度跑落去大堂。

34 杜淦堃資深大律師：喺你繼續講之前，你可唔可以準確咁話到畀我哋知，你離開你單位嗰時候大

1 概係幾多點？

2 梁先生：嗰陣時應該已經係 4 點十幾分喇喇。

3 杜淦堃資深大律師：你點知道、記得咁清楚呢個時間？

4 梁先生：因為我事後有、都有再睇番啲通話記錄，咁我離開咗嘅時候我有即刻通知屋企人，其實
5 嗰陣時已經係 4 點 20...唔好意思，我睇一睇番嗰個通話記錄，就係 4 點嘅 23 分，嗰陣
6 時打畀屋企人就通知平安咁樣嘅。

7 杜淦堃資深大律師：我想你憶述番你走出你嘅屋企外面，而去到電梯大堂，直至到你離開你棟大
8 廈，你可不可以解釋畀我聽當時嘅情況係咁樣咧？

9 梁先生：當我離開咗、即係離開去到走廊嘅時候已經有煙啦，咁我就選擇行樓梯去走嘅。咁亦都
10 好好彩嘅，嗰陣時嘅後樓梯，因為我知道嗰樓梯係直通大堂嘅，咁嗰陣時嗰樓梯都係有
11 煙，所以我就選擇咗係個樓梯度跑落去。咁當我跑到落去地下大堂嘅時候，我都留意到
12 其實係好暗喇喇，應該就已經有咗燈嘅，咁我就打算行出去睇一睇情況先，咁我唔係即
13 刻走咗嘅，我行出去就見到地下已經有一攤，消防已經噴咗啲水，就有一堆黑色嘅水堆
14 係嗰度，嗰陣時就諗一諗，部署下係跑番上去屋企等，定係樓下大堂嗰度等消防員過
15 來。咁我就望一望，見到地下大堂出去左手邊有泊單車嘅地方，我就已經見到係火光紅
16 紅喇喇，已經有可能喺嗰度走到嘅。咁我就行番入去嗰大堂，可能諗咗十幾秒左右，咁
17 我最尾就決定就係沿番嗰個大堂嗰度跑番出去公園嗰度去逃生。咁當我跑出去嗰陣時我
18 就已經見到有、嗰邊應該係 7、8 號單位，已經有啲棚網已經跌緊落嚟，我就掩住個頭，
19 最尾就喺警察嘅指示之下跑去一個安全嘅地方。

20 杜淦堃資深大律師：我想請問下你，就係當時你走到出去大堂，到你再走到出去，你頭先指安全
21 嘅地方，嗰個相隔咗大概幾耐啊？

22 梁先生：應該都係 2、3 分鐘左右嘅啫。

23 杜淦堃資深大律師：明白，好喇，你啱啱講咗當日發生嘅經過。我想你講一講嗰當日大火之前，
24 你有冇擔心過大廈維修工程會造成一啲任何嘅危險，或者你有冇向任何人投訴過嘅？

25 梁先生：咁其實我哋，唔單止我啦，我同埋屋企人都有問過，因為有陣時、因為本身係封閉嘅
26 嘛，但是我哋想可能想透一透氣咁樣，有陣時會開一開窗。屋企人都留意到嗰啲窗已經
27 畀發泡膠覆蓋住嘅。有時可能我番到嚟嘅時間都會機會聞到一啲煙味，雖然我哋就有親
28 自話去做一個投訴，但我哋都有同番可能其他街坊講過，其實係咪有工人係度食煙？因
29 為正常可能我哋居民就算真係要食煙，都唔會特登開住個窗咁樣將啲煙噴出去咁樣嘅
30 嘛，所以我哋都有留意過係咪真係有人食煙呢件事？但係我、即係據我所知啦，我自己
31 或者我嘅屋企人就冇因為呢件事去特登可能去投訴過咁樣嘅。

32 杜淦堃資深大律師：另外一方面，睇下你可唔可以幫到我哋，你提到嗰窗係被髮泡膠封咗嘅，你
33 記唔記得呢啲嗰單位幾時開始係被髮泡膠封窗嘅？

34 梁先生：我哋嗰座係最早開始搭棚架嗰兩座嚟嘅，所以嗰陣時搭完棚架之後，因為有段時間其實

1 我哋就唔係喺度住，我哋（English Spoken）順便就裝修咗嘅，所以我記得番嚟嘅時候
2 就已經有封咗窗呢件事㗎喇，但實際嘅日期我就唔可以，我就唔清楚喇。

3 杜淦堃資深大律師：嗯，會唔會講到你係幾時搬番去嗰單位嗰度，大概？

4 梁先生：就係 1 月嘅時候，2025 年 1 月嘅時候。

5 杜淦堃資深大律師：咁你係幾時搬離你嘅單位？

6 梁先生：嗰個應該係啱啱好 11 月左右，因為我們做裝修係用咗 3 個月嘅。

7 杜淦堃資深大律師：所以你就係、應該如果聽你咁講，係 2024 年 11 月你就搬離咗呢啲嘅單位，
8 2025 年 1 月返到去，當時嗰個窗就封咗嘅？

9 梁先生：大約係。

10 杜淦堃資深大律師：明白，你有冇其他嘅嘢想同、用呢個機會同委員會講？

11 梁先生：我都想趁呢個機會咁簡單講一講，就可能、就未必係、真同火嘅本身有關。可能之後啲
12 一啲辛路歷程啦。咁自從嗰火災發生咗之後，咁我其實都係、一路都係宏福苑居住同埋
13 長大。咁嘅火災發生之後，我相信在場嘅一啲居民其實都有諗過點解係我哋？明明即係
14 有好多時候，我哋有做過，好多人都有投訴過，雖然我自己親自冇啦。但係我哋都留意
15 到有人去食煙啦，或者可能嗰陣時嘅大維修之前，啱啱開始話要做呢件嘢嘅時候，其實
16 都有人關注我哋呢個 3 億嘅維修，點解要揀呢個 3 億嘅一個計劃啦？其實本人都係因為
17 嗰陣時候知道要做呢件事，所以先處理番法律上嘅文件，都係為咗擺番一個資助。所以
18 其實之前我哋一路都係冇辦法嘅業主大會嗰度投票啦，某種程度上來講我哋俗稱“硬
19 食”嘅呢一個，其實係。可能其他有啲，或者對我哋嚟講係啦。咁我哋大家本身都可能
20 只係、尤其係我們嗰座預計 3 月，即係可能呢個時候就已經完成曬大部分嘅一個工程，
21 因為開始拆棚網，可以重見天日去望番出邊心目中嘅家園吖，或者同街坊一齊玩笑，一
22 齊去玩，一齊去分享自己嘅一個生活。但係就因為呢件事啦，我唔理佢究竟係咩原因，
23 總之火災之後大家就各散東西，有啲可能、可能之前見過嘅街坊都未必之後再生活係嗰
24 度，再有交集咁樣。咁其實我哋曾經有好多機會可能去改變呢個事實，但係奈何呢件事
25 已經發生咗喇，亦都有辦法再改變。所以雖然唔係好關呢件事，但我希望大家真係珍惜
26 自己眼前人，唔好令自己有任何後悔嘅事。

27 杜淦堃資深大律師：多謝你，梁先生，主席，我哋冇其他嘅問題。

28 陸啟康法官：好多謝梁先生，我想澄清一個問題，我想問嘅火災嗰日，其實你哋個窗係咪都仲係
29 封住嘅？

30 梁先生：係啊，我只不過係因為嗰日我頭先講了我病咗，所以我開了小小窗去透一透氣，都係因
31 為呢個原因，我先有留意到係有呢一個物品跌落嚟嘅聲音啦。只不過我當時冇特登去留
32 意到，因為始終我嗰個單位望出去嘅方向係完全睇唔到任何火災嘅嗰個位置嘅，淨係聽
33 到聲音嘅啫。

34 歐陽伯權博士：唔該主席，多謝梁生你畀咗啲消息我哋。頭先你提到咧嗰呢個貓眼嗰度你見到有

1 兩個人士係好似嘗試救火，嗰個時間你有冇聞到煙味或者見到一啲火嘅機會呢？

2 梁先生：即係來講透過貓眼嘅時候？

3 歐陽伯權博士：係。

4 梁先生：冇嘅，我淨係見到一男一女係試過鬱過個喉轆，咁拉到過去電梯大堂、即係我哋嘅電梯
5 嗰邊，但是我就冇見到有任何火光嘅。

6 歐陽伯權博士：唔該曬你，唔該，唔該主席。

7 陸啟康法官：我想問下其他涉事方，有冇任何涉事方想提問？冇。

8 杜淦堃資深大律師：梁先生，多謝你。

9 陸啟康法官：好多謝你今日嚟到，你嘅證供一定幫到我哋去了解呢個事情嘅發生，多謝你。

10

11 14 時 43 分宏福苑居民證人梁浩軒先生作供完畢

12 14 時 43 分宏福苑居民證人謝玉華女士開始作供

13

14 杜淦堃資深大律師：主席，下一位證人係謝玉華小姐。

15 謝女士：你好。

16 杜淦堃資深大律師：謝小姐，我都麻煩企起身讀一讀頭先你見到上一位證人讀嗰個聲明出嚟㗎。

17 謝女士：本人謝玉華聲明，本人所作之證供盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

18 陸啟康法官：謝女士，好多謝你嚟到法庭嗰度作供。

19 杜淦堃資深大律師：謝小姐，資料顯示你嘅屋企係宏昌閣 204 號單位？

20 謝女士：係。

21 杜淦堃資深大律師：我哋嘅證據顯示，你嘅單位同我哋懷疑火警首先發生嘅地方係比較近嘅，所
22 以就呢方面，你嘅證供係會對我哋非常之有用。想你首先講一講，當然你係嗰度嘅、你
23 住嗰個單位，除咗你之外，有冇其他家人同住？

24 謝女士：我同我先生都係住嗰個度。

25 杜淦堃資深大律師：你住咗嗰宏福苑幾年啊？

26 謝女士：十幾年。

27 杜淦堃資深大律師：係講當日之前，不如我哋講一講大維修。

28 謝女士：好。

29 杜淦堃資深大律師：嗰過程裏邊。係大維修過程裏面有冇、你而家記唔記得你有冇啲咩觀察，令
30 到你對火警嘅可能性或者火警嘅風險會有一啲記憶啊，或者你做過乜嘢投訴？我都想你
31 講一講畀委員會聽。

32 謝女士：我記得佢哋一開始搭棚架嘅時候啦，咁我已經、曾經影到有啲工人嘍出面食煙啦，其實
33 當其時都會擔心會唔會火燭㗎？因為除咗佢哋食煙之外，因為我本身對煙味好敏感嘅，
34 咁我都經常聞到嗰單位裏邊有煙味。咁我有作出投訴，但係我知道好多嘅街坊都有去投

1 訴嘅，呢一個。咁其次就係到搭棚之後發泡膠封窗，咁發泡膠封窗咧我記得我當其時睇
2 住嗰啲工人姐姐去做嗰個封窗嘅過程咧，佢哋將嗰發泡膠黏咗係窗上邊之後咧，佢哋就
3 會跟住個窗嘅框戒咗多餘嘅部分出嚟。咁多餘嘅部分咧就咁掙咗係側邊。之後我都曾經
4 試過開窗，因為嗰陣時仲可以開窗，我開窗就望一望，就發現出面係好多垃圾咁，嗰啲
5 發泡膠嗰啲戒淨番落嚟啊，或者其他好多垃圾，總之就我事後好少開窗嘅，因為出邊嘅
6 環境基本上唔令到可以開窗，因為太惡劣啦。

7 杜淦堃資深大律師：你單位望出去，你應該望到你嘅樓下 104、105 單位出邊有一個天井嘅平
8 台，係咪？

9 謝女士：係。

10 杜淦堃資深大律師：我想問下，係封窗之前你有冇留意到嗰個平台嘅情況？

11 謝女士：封窗之前，其實由搭棚開始咧已經係好多垃圾嚟喇。因為我印象中封窗，我哋…佢好似
12 仲有一個叫做戒窗邊，因為佢起紙皮石嘅過程，之前係做一個戒窗邊嘅工序。咁總之我
13 自己都周不時會影低出邊嘅情況，因為我覺得出邊由工程開始第一日就已經好多垃圾嘅
14 棚架出面，各樣咁樣囉。

15 杜淦堃資深大律師：我哋頭先所講嘅嗰個天井位，你頭先講過你留意到有垃圾啦。

16 謝女士：係。

17 杜淦堃資深大律師：你有冇見到嗰度譬如有啲工人喺嗰個位出現咧？

18 謝女士：之前未封窗嘅時候我會見到嘅，因為見到佢哋喺棚度做嘢，係啦，都會見到佢哋係出
19 邊。咁我有裝（音）過嘅，但都係同我嘅屋其他範圍一樣都係好多垃圾咁樣囉。

20 杜淦堃資深大律師：你自己有冇見過工人食煙啊？

21 謝女士：有。

22 杜淦堃資深大律師：喺邊度食煙？

23 謝女士：搭緊棚嘅時候。

24 杜淦堃資深大律師：你可唔可以講到呢個係咪一個常見嘅情況？

25 謝女士：係。

26 杜淦堃資深大律師：你可唔可以話到畀我哋知咧，喺我頭先問到喺你個窗封之前你對於嗰個天井
27 嘅觀察。

28 謝女士：嗯。

29 杜淦堃資深大律師：你講唔講到你嘅單位個窗係大概幾時封咗嘍？

30 謝女士：我睇一睇手機。我睇番應該係 2024 年 9 月 30 號左右嘅時間。

31 杜淦堃資深大律師：點解你咁肯定係嗰日？

32 謝女士：因為咧，事發嘅前幾日啦，佢哋係進行緊一個戒窗邊嘅工程。咁當其時咧，佢做緊戒窗
33 邊嘅時候咧，我有諗過佢哋做嘅時候我成間屋係畀粉塵入曬嚟，煙霧瀰漫，咁當其時我
34 唔知發生乜嘢事，冇諗過做大維修係會咁樣嘅，我就即刻打電話落管理處，咁當其時有

1 工人上來，就話叫我落樓下啲，因為我間屋太大煙喇，咁樣。咁但係我有辦法，因為我
2 有兩隻貓，好老嘅，我有辦法帶埋佢哋一起，我就唯有留喺單位度。之後啲粉塵開始散
3 咗嘅時候，其實全間屋摸落去所有嘢都係塵嚟嘅。咁之後就到佢哋封、戒個個風

4 (English Spoken) 竊窗，自從嗰一次嘅事件發生，我就每一次有啲乜嘢我都有影住相
5 啊、咁樣會記錄番咁個樣。

6 杜淦堃資深大律師：所以你而家嘅記錄話到畀你知，你居住嘅單位喺 2024 年 9 月 30 號咧就畀
7 啲風 (English Spoken) 竊實咗窗門，就見唔到出邊了？

8 謝女士：嗯，因為 9 月 30 號影低嘅相咧係風 (English Spoken) 竊完之後戒剩番落嚟，係我
9 單位個窗出邊，咁我覺得呢個係唔好嘅，唔係好理想囉，因為咁多垃圾同埋啲風
10 (English Spoken)，我唔知會不會着火啊個樣嘢。

11 杜淦堃資深大律師：嗰啲風 (English Spoken) 竊埋住呢嘅窗，一路竊到幾時啊？直至到火警當
12 日仲係咪竊住？

13 謝女士：火警當時咧嘅前一兩個星期，我唔係好印象記得，但我肯定嘅就係我嘅單位有一半係有
14 畀風 (English Spoken) 竊住嘅。本來係全部都竊住嘅，但我似聽番話，我哋嗰座佢哋
15 開始要求我哋會裝番房部冷氣，而將廳、客廳部冷氣拆落嚟。咁所以咧，喺火燭之前
16 幾個禮拜咧曾經進行有洗牆嘅工序咁樣。咁與此同時咧，就大概喺嗰啲時間啦，我就見
17 到我嗰間屋由 03 單位開始嗰幅牆，嗰堆窗咧，我客廳嘅窗啦，細房嘅窗啦，主人房嘅冷
18 氣機下面嘅窗都有畀風 (English Spoken) 竊住嘅，係喇。但係其餘廚房啦、廁所啦，
19 同埋主人房向着火位置嗰邊嘅窗咧都依然畀風 (English Spoken) 竊住嘅。

20 杜淦堃資深大律師：明白，即係靠近天井位嗰啲窗係仍然有風 (English Spoken) 嘅？

21 謝女士：係。

22 杜淦堃資深大律師：唔該曬你。我想問一問你火警當日嘅經過。

23 謝女士：係。

24 杜淦堃資深大律師：你當時係身處喺你嘅單位裏邊啦，係咪？

25 謝女士：係。

26 杜淦堃資深大律師：你係乜嘢時候覺得出現咗問題，或者覺得係可能會有危險嘅？

27 謝女士：我當其時咧，我嗰日我記得我唔舒服，我留咗喺屋企。咁我 2 點鐘我已經喺廚房嘅位置
28 㗎喇。咁嗰日我想洗衫啊，我記得，但因為咧我廚房嘅位置咧每一日都會好似山泥傾瀉
29 咁嘅聲嘅，日日都會有嗰啲嘢冧落嚟嗰啲聲嘅。因為我洗衫就要用乾衣機，我嘅乾衣機
30 嘅喉管就對住嘅窗出邊。所以我聽到呢啲冧落嚟嘅山泥聲咧我就唔敢開乾衣機，驚啲塵
31 入曬嚟。咁我當日咧我喺廚房等咗好耐，諗住睇下佢哋會不會停啦，即係唔做我呢邊
32 啦。咁等咗有耐咧，我就聽到出面好嘈嘅，我記得嗰一日，同平時唔同。平時咧如果工
33 人佢哋傾計啊，係棚架咧我哋會聽到講，佢哋有時會好大聲講嘢，但我嗰日我聽到有一
34 堆人感覺係喺我廚房天井下面嘅個位置，但我就聽唔到講乜嘢，我覺得係、我可能覺

1 得可能有工程要做，（English Spoken），我都沒留意，總之隱約聽到一堆人好嘈吵咁
2 樣啦。

3 杜淦堃資深大律師：嗰個嘈吵嗰個時間大概係幾多點？

4 謝女士：兩點幾，2 點半前，係喇。咁直到我覺得都唔使洗衫嘅喇，因為都不停聽到嗰啲冧山泥
5 聲咁樣。咁我就衝咗杯中藥，去咗客廳度，突然間就聽到廚房好大聲，梆一聲，我一聽
6 到嘅時候我就即刻衝去廚房度睇啦。我望一望嘅時候我就發現我嘅廚房好多煙咁樣衝入
7 嚟。咁我當其時嗰一刻並未意識到係火燭嘅，因為之前曾經啲粉塵咁樣入嚟我問屋喇，
8 我以為啊，可能又、又一次咁樣啦。咁我即時將廚房門門咗佢，然後我就打電話去管
9 理處，我就問管理處出邊做緊啲乜嘢工程？我而家成個廚房出曬煙。管理處就答我：
10 “我哋都唔知，我哋搵人上嚟睇啦，你等我哋一陣啦。”咁我就係問屋度等。當我等嘅
11 時候喇，我就突然間覺得，我都要拍低佢，因為我要畀宏業嗰邊知道我個單位又一次咁
12 樣喇。咁我拍低佢嘅情況嘅時候喇我就覺得有小小…因為我嗰日我見到咁嘅情況，我聞
13 唔到味，所以我有意識過係火燭，我仲喺度拍。咁拍完之後喇我就見到點解啲煙係向上
14 嘅喇？因為我嘅認知粉塵可能係向下沉啦，咁我就覺得好似有啲唔尋常，但都未意識到
15 火燭嘅，我仲、我仲開始咳啦，咁諗諗下唔好喇，不如打開大木門散一散，因為成間屋
16 都密不透風。咁就打開道門，當我打開個門探個頭出去望一望嘅時候，我都仲覺得有少
17 少濛濛地哦，死喇，係咪我單位啲塵搞到走廊都污糟埋添？唔好意思咁樣啦。我就繼續
18 係個單位度等，等管理人，因為佢哋話有人上來。咁我等等下，突然間聽到嗰走廊有個
19 好微弱嘅聲，但我聽到佢好急速，喺度敲，敲好細弱咁樣（證人模擬急促嘅敲擊聲），
20 然後就“火燭，快啲走啊”咁樣，我就即刻望一望，行去走廊嗰度望一望啦，我就見
21 到有一個管理員嘅身影走咗。當其時我個人仲喺度諗“火燭？應該唔會卦？因為警鐘有
22 響。”咁我就諗，應該唔會火燭卦？咁我就打畀我先生，我同佢講好似有火燭哦！咁佢
23 就話，咁你落去睇下啦”咁樣。咁我就即刻將我兩隻貓擺咗落去嗰籠度，咁我就預住個
24 袋，我就着咗對鞋就走啦。走之前因為我知我隔離嗰鄰居有個媽咪同埋兩個小朋友喺度
25 嘅，平時，咁我就…咁叫埋佢哋一起啦，但係我聽咗一陣就有聲，咁我諗住佢哋未放學
26 啦，咁樣。我就捧起個籠走喇，但因為我捧起個籠嘅時候就有手拍門，所以我唔可以叫
27 我啲鄰居。咁我一路行，經過…Sorry。我經過 1 號、2 號單位，我見到 2 號單位個鄰居
28 開咗少少門，我同佢講“好似話火燭，快啲落去睇下。”其實當其時我嘅心態係有諗過
29 咁大件事，純粹係落去睇下乜嘢事嘅啫。咁我經過啲，跟住就到 7 號、8 號單位，我見
30 到 8 號單位，我知道婆婆同埋工人當其時喺屋企，因為我睇到佢哋有門鐵閘，同埋佢哋
31 嘅拖鞋都係門口，但因為我捧住個籠，我有辦法拍佢哋。同埋當其時我嘅意識係覺得應
32 該唔係咁大件事嘅啫，落去睇下，我好快可以，就算有啲乜嘢我都可以上嚟叫佢哋嘅。
33 咁我就落樓梯，當我落樓梯落到 1 樓嘅時候我就見到有個婆婆佢就同我講，佢話…我見
34 到佢有啲唔知行好定唔行好。咁我就話，當其時已經有啲煙嚟喇，我就問嗰婆婆，我就

1 話好似話火燭哦！佢就話“係囉，好似聽到火燭哦。”我就同佢講話，不如你同我一齊
2 落去睇下乜嘢事啦。”咁樣，我就拉住佢同我一起行。當我係1樓落去宏昌閣地下個
3 樓梯嘅時候，我先知道原來當日嘅火勢已經好大，因為係個窗出面已經見到好大、好大
4 嘅火，直頭係成個環境都係火，好多煙咁樣湧入嚟，跟住個牆好熱，我根本冇辦法可以
5 係個樓梯嘅正中咁樣行，都需要偏埋一邊，咁我就帶住婆婆快快趣咁樣行落去。行到
6 落去嗰大堂、宏昌閣大堂嘅時候有人嘅，成個過程都係冇人嘅，得我同婆婆嘅啫。咁落
7 到去宏昌閣大堂我就帶住婆婆即刻衝出嚟啦，咁個一刻我已經意識到大件事喇，因為冇
8 人知，成個過程得我同婆婆，成個走廊、各樣嘢、所有嘢都某人，而出面嘅火原來係咁
9 大火。咁我就即刻諗我要放低兩隻貓衝上去叫其他鄰居。咁當我同婆婆咧一離開咗個個
10 宏昌閣搭粒個個大堂出邊之後，當其時嗰棚架嗰個棚網已經燒到好似啲火球咁樣，係咁
11 跌落嚟。咁我就捧住嗰貓籠同婆婆講“我哋要快啲走啦，因為我驚嗰棚會冧。我就即刻
12 帶住佢、即刻行咗去前邊宏業嗰個辦公室，臨時嗰棟，嗰度有個公園。當其時我係好
13 急，我好想快啲擺低佢哋之後，我要即刻衝上去，因為我見到我啲鄰居全部仲喺上面，
14 而且成個過程冇任何人去走嘅。但係我一回望嘅時候，已經見到成幢宏昌閣出曬煙，個
15 天台好似嗰火爐咁樣，我見到嗰、我衝出嚟嗰個大堂已經有好多煙衝出嚟，我亦都有辦
16 法再行番入去，嗰陣時我已經呆咗，企喺嗰公園度。因為我已經做唔到任何，淨係知道
17 啲鄰居繼續喺上邊，係喇。咁之後開始見到消防員嚟到啦，消防員嚟到，起初其實都唔
18 係話好快，因為可能始終望落去，我哋個邨一入去對住宏昌閣咧，其實淨係見到天台嗰
19 堆火。過火源應該係我們後邊吐露港嗰邊。所以成幢大廈基本上係出曬黑煙，上面有個
20 火爐咁樣。咁後尾就見到一啲消防員開始好快咁樣跑拉喉啊咁樣，但因為我當時需要行
21 遠小，希望有住嗰消防員做嘢，當其時個心係希望可以儘快…因為其實嗰陣時冇警鐘，
22 有好多人唔知道，成幢大廈有人走，我已經意識到個情況會好差。跟住喺公園仲撞到
23 一個媽媽衝過來哭住同我講，佢就係我隔離屋個媽媽，佢同我講佢先生仲喺屋企訓緊
24 覺。我當其時好自責，因為我覺得我上唔番去救佢哋，我知道佢哋全部人都係屋企，但
25 是我真係有諗過係咁嚴重。咁之後咧我就一路睇住、喺公園嗰度睇住場火燒，但我意識
26 到咧當其時啲棚網不斷燒跌落嚟，因為佢仲着緊火嘅，我見到突然間一陣風吹，陣風吹
27 嘅時候列就見到佢嚟住左喺宏盛、宏盛嘅棚網嗰度，我就見到宏盛嘅棚網有一點火開始
28 着喇，嗰一刻我就突然諗起我朋友佢老爺奶奶住係宏盛，我就即刻打畀佢，同佢講，你
29 快啲叫你老爺奶奶走，我覺得會着火嘅。佢就打畀佢老爺奶奶通知佢哋，最後我知道佢
30 老爺奶奶係走到嘅，但係我只能夠睇住場火一路喺度燒。

31 杜淦堃資深大律師：謝小姐，我想你講番畀我哋聽，你頭先講到你嗰窗廚房嗰度，你聽到一聲巨
32 響。你廚房個窗嗰陣係開定係門埋？

33 謝女士：門住嘅。

34 杜淦堃資深大律師：門住嘅？

1 謝女士：同埋我除咗門住之外咧，因為嗰個粉塵事件，我仲將、封埋嗰啲皺紋膠紙喺嗰啲窗嗰
2 度。

3 杜淦堃資深大律師：我想問你，你見到廚房好大煙嘅時候，你有冇留意窗嘅狀況？當時。

4 謝女士：冇，因為我見到佢突然梆一聲，咁大煙入嚟，我已經…當其時我唔諗過係煙，我係諗係
5 粉塵。所以我就即係門住嗰廚房門，就咁樣望一望我就行遠啲，因為我上次吸咗粉塵之
6 後，我咳得好犀利，所以我就…係喇。

7 杜淦堃資深大律師：另外，你可唔可以話畀我哋知，你離開你嘅單位嘅時候應該係幾多點？

8 謝女士：我 2 點 51 分打電話去管理處，2 點 59 分、2 點 53 分喺屋企拍咗條片，2 點 59 分打電話
9 畀我先生，同佢講火燭，跟住我就離開。我到公園嘅時候再影低宏盛有啲火光，當其時
10 喺 3 點 02 分，咁我應該大概 3 點鐘左右落到公園啦，我估計。

11 杜淦堃資深大律師：換句話講，我想確認清楚就係你見到個棚網着火，你頭先講飄去宏盛，嗰個
12 時間你嘅記錄係 3 點 02 分，係咪？

13 謝女士：係，我睇多次。係 3 點 05 分。

14 杜淦堃資深大律師：咁你有冇留意到你見到嗰點火光，後來有冇令到宏盛閣嗰個火勢，直接蔓延
15 咗去宏盛？

16 謝女士：冇，因為我見到…我有再拍片之後，我見到嘅風一吹，嗰啲火球就竊住喺個棚網，咁就
17 有其他地方就開始着喇，咁樣囉。

18 杜淦堃資深大律師：你頭先提過你逃走嗰陣，其實你去到單位外就已經見到有煙嚟喇，咁你一路
19 落樓梯，後樓梯有冇煙咧？

20 謝女士：冇。

21 杜淦堃資深大律師：有煙。除咗頭先我問過你嘅事項之外，你有冇其他嘢想同委員會講？

22 謝女士：我希望我今次出嚟可以幫到我啲鄰居，因為我知道我自己嗰層其實除咗我一個人當日可
23 以自己離開之外，其他好多鄰居都…一係消防員救咗佢哋，一係就已經離開咗，所以我
24 都真係好希望今次可以將宏福苑今次呢個事件嘅真相可以出嚟囉。

25 杜淦堃資深大律師：主席，我哋冇其他問題。

26 陳健波議員：多謝主席，謝小姐，我諗首先多謝你作供啦，但我覺得你真係唔好怪責自己，因為
27 你已經盡咗力喇，我認為。我哋委員會曾經去過現場，我們去宏昌閣 104、105 室，我
28 哋睇到成間屋係燒到熔熔爛爛嘅。但我哋理解當時嗰兩個戶主咧就因為佢對住嘅天井咧
29 垃圾太多同埋太吵，所以佢哋搬、搬走咗嘅。咁即係話咧其實當時嗰個垃圾堆積或者嗰
30 個危險性好高嘅，我想問一問你本人有冇就呢件垃圾堆積，好易發生火警啦，向管理處
31 投訴咧？

32 謝女士：冇。

33 陳健波議員：你有投訴，有冇咩原因啊？我諗又有味喇，又有人吵喇咁樣。

34 謝女士：因為其實都知道咧，不斷以嚟啲街坊都不停係度投訴嚟喇，所以我都有特登為咗呢樣嘢

1 再投訴。

2 陳健波議員：另外我想問，你有冇瞭解到，因為我哋覺得嗰度可能就係嗰起火地點，咁嗰度就我
3 哋留意到有一條梯可以上去嗰個天井畀工人休息、食煙，當然嗰度唔應該係咁，因為嗰
4 度有個閘嘅嘛，應該，但佢哋就喺果度做呢啲事啦，你有冇親眼見過或者聽到，某一個
5 時間就會非常之嘈啊、有煙味，有冇留意呢個特別嘅現象？

6 謝女士：其他個窗封咗基本上我睇唔到。

7 陳健波議員：即係唔會聞到，亦都唔會睇到？

8 謝女士：但是我知道佢哋基本上喺除咗你頭先講嘅位置，我哋宏昌閣下面有個單車位嘍嘛，單車
9 嘅位置都會搭咗畀佢哋作休息，都見到佢哋都會喺嗰度食煙咁樣囉。

10 陳健波議員：如果聽你咁講，食煙真係好普遍嘅哦，即係喺嗰個地盤食煙，喺嗰個工場食煙。我
11 冇第二啲問題，多謝你。

12 陸啟康法官：咁想請問有冇其他涉事方想提問？如果有咧，就好多謝謝小姐你嚟畀證供，呢啲證
13 供對我哋呢件案，瞭解呢件案嘅案情亦都非常之有幫助。我亦都同陳委員一樣，即係唔
14 好太過責怪自己，有啲嘢、好多嘢只係一剎那嘅。咁希望、你今日上嚟已經好勇敢咁面
15 對呢件事，多謝你今日能夠親自出席，你嘅證供對我哋非常之重要，多謝。

16 杜淦堃資深大律師：多謝，你可以離開。

17 謝女士：唔該。

18

19 15 時 10 分宏福苑居民證人謝玉華女士作供完畢

20 15 時 10 分宏福苑居民證人高以蕾女士開始作供

21

22 杜淦堃資深大律師：主席，第三位證人係高以蕾小姐。高小姐，你好，麻煩你同頭先兩位證人一
23 樣，麻煩你企起身讀一讀有關嘅聲明。

24 高女士：本人高以蕾聲明，本人所作的啲證供盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

25 陸啟康法官：請坐吓，高女士。

26 杜淦堃資深大律師：高小姐，我哋知道你係宏昌閣 2405 單位嘅居民，除咗你之外，仲有乜嘢屋
27 企人一齊住喺嗰個單位？

28 高女士：呢兩年幾都係我一個人主要住喺嗰單位度。

29 杜淦堃資深大律師：除咗你自己住喺嗰個單位，你仲有冇任何親戚係住喺宏福苑嘅？

30 高女士：我有父母係住喺另外一座。

31 杜淦堃資深大律師：佢哋住係邊座嘅？

32 高女士：宏志閣。

33 杜淦堃資深大律師：好，我知道火警嘅時候，你喺你嘅單位裏面，你可唔可以講一講，當時你係
34 做咗啲乜，以及你幾時發現有問題嘅？

1 高女士：當時…因為我 2 點零度就番到屋企喇，咁就開咗電視，咁就本身因為我係諗住、plan 咗
2 係 3 點先出門口嘅，我諗住出去食啲嘢咁樣囉。咁就所以…當時我係開咗電視，喺電腦
3 度做緊啲嘢，係喇，對住電腦做緊自己嘢咁樣。咁咧坐坐下咧，我諗大概 53 分度，我本
4 身衝咗杯嘢飲，咁就坐咗喺度，跟住個電視就…

5 杜淦堃資深大律師：係 2 點 53 分？

6 高女士：係，跟住個電視突然之間冇咗（English Spoken），但畫面係有嘅，係啦。跟住我有諗
7 咁多，因為之前試過問唔中係冇（English Spoken）嘅。諗住可能過一陣間會有番啦，
8 跟住冇理到佢嘅，跟住就做自己嘢，但就開始聞到燻味，係喇。咁就聞到燻味我就…因
9 為嗰陣時我記得咧，因為每日大堂嗰度都竊住啲（English Spoken），即係每日會寫第
10 二日係邊層做緊工程嘅。我就記得嗰日就應該係 21、22 樓大概嗰啲位置係做緊工程
11 嘅，我聞到燻味咧我就…本身我所有窗都封曬嘅，但因為日之前咧，打完風之後，我屋
12 企因為未鋪紙皮石就入水濕曬啦，我亦就落個宏業度，因為佢鑽穿咗我屋企幅牆，全部
13 都滲水嘅，我就落宏業度問佢哋，呢啲點樣跟進啊？咁跟住佢嗰陣時上門 check，而所
14 以就開咗一個窗嘅，所以就有一個窗係開到嘅。咁我就係，我當時坐喺度係開咗條罅
15 嘅），因為要通風。就係廳，係後邊個個窗嗰度咧聞到燻味我就出去打開窗去望，咁就
16 向海嗰邊聽方向啦。咁我望出去聞到好大燻味，但係見唔到煙，見唔到火，係啦，跟住
17 我就覺得係佢哋燒焊嘅味，因為我覺得唔出奇嘅，於是我們開咗嗰窗，就坐番係電視前
18 邊。

19 杜淦堃資深大律師：你點解咁清楚記得你有咗電視信號係 2 點 53 分？

20 高女士：因為我、我準備出門口啦，我本身 plan 咗 3 點鐘就落街嘅，大概呢個時間，係喇。同
21 埋我睇番即係我落到街，我影第一張同我走大概係呢個時段。

22 杜淦堃資深大律師：即係你推斷番？

23 高女士：係，大概係囉，咁樣。

24 杜淦堃資深大律師：你望出去，你啱啱描述咗你望出去嘅情況，咁跟住發生咩事咧？

25 高女士：我開咗窗就…唔對路嘅，燻味越來越勁。跟住就諗住咁啊，嗶嗶臨洗咗只杯，就諗住出
26 門口啦。咁跟住，其實我係行咗兩次出去，行咗第一次出去跟住冇嘢嘅，跟住再拎只杯
27 出去洗。因為本身咧，因為之前我都試過有粉塵入屋，同埋嗰日打風，我連抽油煙機中
28 間都塞咗一塊，枱布咁樣，因為我驚我出街返嚟全部都係塵，因為我連窗，宣佈都用膠
29 紙竊實曬，中間夾塊布咁樣，抽油煙機又夾塊布，咁嗰日我就第二次再行出去，就見到
30 抽油煙機同嗰枱布中間一軋煙咁樣涉入嚟囉，係喇。

31 杜淦堃資深大律師：嗰時幾多點？

32 高女士：我諗係 55 分度啦，大概。

33 杜淦堃資深大律師：你見到呢個情況，你之後點做？

34 高女士：我初初，即係冇諗過係火燭嘍嘛，因為…我仲諗緊“又煲燻嘢啊”，因為之前都曾經試

1 過深夜有消防拍門，聞到燻味，跟住就、我就以為係喇，我諗今次煲燻嘢係咪、就好像
2 係附近咁樣，真係有好多煙衝上嚟。我就諗、我就諗住嚟嚟臨、嚟嚟臨落去通知看更，
3 或者問下係咪有人煲燻嘢咁樣。咁我就都有諗，冇諗就開咗對門，咁就開咗對門，就見
4 到成個走廊都係煙囉。

5 杜淦堃資深大律師：你會唔會推斷到你見到成個走廊都係煙係幾多點啊？

6 高女士：我 55 分喺廚房，即係都係大概嗰個時候，我即刻開門。

7 杜淦堃資深大律師：你見到成個走廊都係煙，你之後點樣做喇？

8 高女士：我見到係煙我就…因為嗰陣煙好厚，一開門右手邊就已經係走火通道喇。因為防煙門有
9 個玻璃嘅，係喇，咁你會望到落去乜嘢情況咁樣。即係你開門望到煙，會望走火通道
10 啦，所謂嘅，裏邊都係白濛濛，睇唔到嘢，即係都係煙囉，嗰一刻就諗唔到咁多嘢喇，
11 我連係咪逃生三寶，即係濕毛巾都有時間擺，因為本身嗰電話就喺條頸度，就搵咗嗰袋
12 就、穿着鞋就行出去喇。

13 杜淦堃資深大律師：你點樣逃走㗎？

14 高女士：冇得揀，因為冇得番入屋。

15 杜淦堃資深大律師：所以你係點走㗎？

16 高女士：搭輓。

17 杜淦堃資深大律師：你搭輓係咪直接落到大堂？

18 高女士：係。

19 杜淦堃資深大律師：中間有冇停過？

20 高女士：冇。

21 杜淦堃資深大律師：你落到大堂情況係點？

22 高女士：我一落到大堂就即刻見到有個送貨入嚟嘅男士，推住架車，跟住我就話，唔好入去喇，
23 我 20 幾樓屋企入緊煙啊，唔知道乜嘢事，叫佢唔好搭輓喇。跟住我落到樓我見到保安姐
24 姐，咁我見佢應該都係未知乜嘢嘅，係喇。跟住再者就有一個應該係管理處嘅女士跑入
25 嚟，就話“大件事喇”，跟住快啲唔知剛啲乜嘢，我聽唔清楚嘅隻字，佢講咗一句嘢，
26 跟住佢話大件事啦，叫保安姐姐快啲問唔知啲乜嘢咁樣，咁我聽到大件事，我就好快就
27 走咗出去喇。

28 杜淦堃資深大律師：走咗出去見到啲乜嘢？

29 高女士：走咗出去有零星嘅人企喺地下嘅，總之一走出去我就轉身，轉身一望未有火嘅。但係就
30 係我廚房向嗰方向，你望住嗰棟大廈就係我、我落去影咗一幅相，你見到係嗰個方向一
31 堆煙就向後邊嗰度、向天一陣好濃嘅煙囉，跟住你就、係喇，仲好快，我影咗一幅，打
32 咗個電話再睇，上面一堆火爆嘅，咁就唔識反應，就企係度。

33 杜淦堃資深大律師：當時係大概幾多點到？

34 高女士：基本上一轉面我就影咗第一張相，57 分，係喇。

- 1 杜淦堃資深大律師：你頭先講過你父母住喺宏志，係咪？
- 2 高女士：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：你之後有冇嘗試打電話畀佢哋？
- 4 高女士：有，我一落去就打畀佢哋，就話火燭啊，我走咗落嚟啦。跟住就、跟住就你哋都落嚟
- 5 啦，咁樣，係喇。
- 6 杜淦堃資深大律師：你逃走嘅過程有冇聽到火警鐘或者消防車嘅聲音？
- 7 高女士：冇。
- 8 杜淦堃資深大律師：我想畀張相你睇一睇，429。
- 9 高女士：嗯。
- 10 杜淦堃資深大律師：呢個係…主席，喺 Bundle E1/429，呢張相係咪你影嘍？
- 11 陸啟康法官：Bundle E？
- 12 杜淦堃資深大律師：Bundle E1/429，呢張相係咪你影嘍？你認唔認到？
- 13 高女士：係。
- 14 杜淦堃資深大律師：係咪你嗰先所講嗰張？
- 15 高女士：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：係你嗰啲逃離呢棟大廈望番轉頭影嘍？
- 17 高女士：嗯。
- 18 杜淦堃資深大律師：好喇，我想問一問你，喺大維修嘅過程途中有冇啲關於大廈火警安全問題係
- 19 你特別關注，或者你作出過投訴？
- 20 高女士：我投訴有做過，只不過佢哋因為佢有鑽穿我牆，同埋未籬紙皮石滲曬水嗰樣嘢有落去問
- 21 過，亦都因為佢哋有跟進過。而且因為打風之後咧我整幅牆濕曬，起曬水 pop，跟住佢
- 22 哋話會跟進，但去到 11 月都冇人跟進。跟住我就、火災前一排就…早幾日就直情落去
- 23 問，點解冇人跟進上次滲水問題？你話有人跟進，咁跟住佢哋話“係咩，有咩？”跟住
- 24 check 咗都係有，跟住…但都係你籬咗痴咗紙皮石口喇哦。
- 25 杜淦堃資深大律師：另外我想問下你嘅就係，你記得舊年 9 月係打過風嘍嘛，係咪？
- 26 高女士：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：打風之後有冇留意到啲乜嘢咧？
- 28 高女士：打風之後好多棚網穿曬窿，爛曬嘅，即係好多棚網係有咗囉。
- 29 杜淦堃資深大律師：嗯哼，仲有冇留意到啲咩？啲棚網有冇被更換，或者你有冇第二啲嘅觀察？
- 30 高女士：有被更換，之後係換咗一批淺色啲綠色嘅棚網，所以你喺樓梯望落去就係一幅幅唔同顏
- 31 色，有深有淺咁樣，之後換嗰批係淺色啲嘅。
- 32 杜淦堃資深大律師：另外食煙嘅問題，你自己有冇見過工人食煙？
- 33 高女士：有。
- 34 杜淦堃資深大律師：情況據你記憶普唔普遍？

1 高女士：普遍。

2 杜淦堃資深大律師：你喺邊度見到佢哋食煙？

3 高女士：我主要係喺大廈地下嘅，即係佢哋中意係側邊嘅地方，就係圍住大廈側邊嘅位置，喺地
4 下。但係我喺屋企有聞過煙味，但我冇打開咗窗望過。

5 杜淦堃資深大律師：你有冇投訴過工人食煙？

6 高女士：冇。

7 杜淦堃資深大律師：你知唔知其他街坊有冇投訴過？

8 高女士：我唔知道，但係因為。基本上我覺得好多人投訴都管唔到佢哋，佢哋都係會照食囉。

9 杜淦堃資深大律師：你有冇其他嘅事情想同、用呢個機會同委員會講？

10 高女士：我想講，因為我聽到好多，即係譬如你話啲消防系統全部門曬呢樣嘢，我諗唔到、想象
11 唔到當時啲人係幾無助。因為我自己都覺得自己只係好彩走到落嚟仲搭到靚，但我自己
12 都好後悔，我有拍到一個門。咁你想象人哋仲喺嗰度有消防設施嘅時候，幾…係咪可以
13 做得好啲咧？即係到由、你會聽到好多、因為我自己嗰棟，好多我認得嘅人我都見唔到
14 喇，而我自己都做得唔好。咁你哋係咪可以、真係可以做得好啲，搵番個真相出嚟咧？

15 杜淦堃資深大律師：多謝你，高小姐，有冇其他嘅事情想補充？

16 高女士：我諗、我希望大家都珍惜，因為珍惜唔係咁容易，你一瞬間你望住嗰啲嘢發生，就係嗰
17 一分鐘，係。

18 杜淦堃資深大律師：多謝你，主席，我有其他嘅問題。

19 陳健波議員：高小姐，即係又係啦，希望你放低呢件事啦，因為其實責任唔係你度㗎嘛，當然你
20 可以救好多人，但現實都係你走出嚟已經好難得㗎喇，你都嘗試幫人喇。我想問一個問
21 題，你可以話係少數，都睇到成件事㗎，係咪，我想問你係幾點鐘離開宏福苑？

22 高女士：你意思離開係走？

23 陳健波議員：走咗，即係大概咩時候？即係夜晚 7 點、8 點定係咁樣？

24 高女士：係差不多，應該係差不多 6 點幾 7 點。

25 陳健波議員：Okay，重點就係話咧，如果係咁嘅話，你目擊由佢起火到成個過程，呢個過程覺唔
26 覺得佢發展特別快，同理好快傳咗另外一棟？

27 高女士：係吖。

28 陳健波議員：你覺得係，你覺得有乜嘢原因令到咁？係風大、乾燥定係點？

29 高女士：風大係其中一個，因為我自己都影咗啲相，其實都證明到棚網中間喺好多、佢哋啲發泡
30 膠就咁擺喺棚架度嘅。

31 陳健波議員：你睇到發泡膠係燒着嘅，係咪？

32 高女士：我睇唔到，因為我嗰陣時落咗嚟喇嘛。同理我見到、見到成個煙，跟住就上面爆，火
33 啦，跟住下面好快有火啦。講緊下邊，因為我事發前都見到下面有很多雜物、污水、污
34 漬，一灘唔知乜嘢嘅水冇人處理嘅，咁嗰啲都有可能是咁快去蔓延嘅原因囉。

1 陳健波議員：咁重點係我哋好少見到擴散得咁快嘅火燭，你對消防員嘅救火方法有冇印象？佢哋
2 盡曬力定係佢哋已經係？嚴重到佢哋控制唔到，你自己會有咩睇法？

3 高女士：其實我一落嚟就睇住第一架消防車入嚟嘅，跟住因為一路爆，火屑就一路飛，咁我就越
4 褪越出、越褪越出，跟住之後好快有 5、6 架已經入咗嚟喇，就已經塞曬裏邊個條路喇
5 喇。之後我再又行咗過宏志閣後邊廣福邨個邊，其實已經駁緊，其實我覺得佢哋都好盡
6 力。

7 陳健波議員：同埋佢哋好大概困難，因為竹棚一路燒一路跌喇嘛，佢根本入唔到個個宏昌樓個
8 個、個個入口，救唔到人，你係咪見到同樣嘅、類似嘅問題？

9 高女士：我見到嘅就係，因為一開始消防車 5、6 架已經塞滿咗中間、中間位個度，就算出邊嘅消
10 防車入唔到去嘅。

11 陳健波議員：多啲消防車都唔會有幫助嘅？

12 高女士：係喇。

13 陳健波議員：但是你知道，因為普通人唔知點樣救火，你覺得邊啲位可以做得好啲咧？你覺得？
14 或者你覺得如果有警鐘會唔會好好多？有警鐘響一定會救番好多人。

15 高女士：當然啦，因為有聽過有警鐘，就算我一路褪出去，我都…即係個範圍逗留嘅時間，我都
16 有聽到警鐘響。

17 陳健波議員：多謝，我有其他問題了。

18 歐陽伯權博士：唔該主席。高小姐，同一個問題咁上下。頭先律師問你，你話你有聽過消防車嘅
19 聲音。請問你由、喺屋企又聞到燻味，直到離開現場，，有冇聽過啲擴音器啊咁上下嘅
20 嘢講畀居民聽係火燭咧？

21 高女士：我喺屋企時間有，落到嚟個段時間都有。

22 歐陽伯權博士：Okay. 唔該，唔該，唔該主席。

23 陸啟康法官：同一樣嘢啦，高小姐，我諗都唔需要怪則自己嘅，你今日咁勇敢行出嚟交代咗呢件
24 事，話畀我哋聽，你嘅證供對我哋瞭解件事係非常之重要，我亦都可以話畀你聽，我哋
25 委員會一定會以最公開、最公平，不偏不倚咁樣盡我哋嘅能力去搵出今次事件嘅真相，
26 多謝你。

27 杜淦堃資深大律師：主席，或者我哋都問一問有冇其他涉事方？

28 陸啟康法官：我知道，請問其他涉事方唔知有冇其他問題想提問？嗯。喺呢度我想再重申番，我
29 諗可以…高小姐，多謝你。

30

31 15 時 32 分宏福苑居民證人高以蕾女士作供完畢

32

33 陸啟康法官：其實我諗今日同證人嘅口供，我哋都睇到火災最大嘅一個，好不幸有好多居民自
34 責。咁我希望我喺度再重申，不幸嘅事發生咗，只係幾秒鐘嘅時間。所以其實真係唔需

1 要怪責自己，我喺度希望亦都重申，講番我頭先所講嘅嘢。今日我哋嗰個聆訊就會完
2 結，但我希望喺完結之後，我哋今日幾位證人都好勇敢咁走出嚟，佢哋都係受到唔同程
3 度上嘅心理壓力，希望各位傳媒朋友畀少少空間佢哋，尊重佢哋嘅意願。咁我哋今日嘅
4 聆訊就到呢度結束，咁我哋就會喺下個星期四、呢個星期四繼續嘅。咁到時你會安排其
5 他嘅證人，係咪？ Okay，我哋今日嘅聆訊就會喺呢度結束，多謝各位。

6

7 15 時 33 分聆訊押後

8 (聆訊將於 2026 年 3 月 26 日 10 時 00 分繼續)

9