

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：

第十五天
2026年4月20日

杜淦堃資深大律師、李澍桓大律師及俞匡庭大律師代表獨立委員會

孫靖乾資深大律師、陸栩然大律師、卓元暢大律師及劉逸冲大律師代表政府

譚俊傑大律師及李峰琦大律師代表宏福苑居民

律政司代表

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代表大律師

競爭事務委員會代表

合安管理有限公司代表

呂世杰資深大律師及阮文躍大律師代表市區重建局

以下內容乃聆訊數碼錄音謄本

1
2
3 10 時 00 分聆訊恢復

4
5 10 時 00 分宏福苑業主立案法團第十二屆管理委員會（任期由 2024 年 5 月 25 日至 2024
6 年 9 月 6 日及 2024 年 9 月 6 日至 2026 年 1 月 6 日）委員證人江祥發先生開始作供

7
8 陸啟康法官：係，杜大律師。

9 杜淦堃資深大律師：主席，下一位嚟協助我哋嘅證人係江祥發先生。江先生，早晨。

10 江祥發先生：早晨，早晨。

11 杜淦堃資深大律師：麻煩你好似其他證人咁將面前聲明讀一次吓。

12 江祥發先生：本人江祥發聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

13 杜淦堃資深大律師：麻煩你，請坐吓。江先生，我哋知道你係宏仁閣 604 號單位嘅居民喇，
14 大家都可能留意到因為你都有接受一啲媒體嘅訪問，你係喺十二屆嘅管委會裏面
15 呢，新同舊你都係委員嚟嘅。

16 江祥發先生：正確。

17 杜淦堃資深大律師：你嗰個任期呢，其實你應該係由 2024 年嘅 5 月做到去合安接管嘅時候
18 你都係委員嚟嘅？

19 江祥發先生：正確。

20 杜淦堃資深大律師：因為你新舊管委會都有做喇，所以你嘅證供其實對我哋嚟講應該係好有
21 用，有啲之前管委會發生嘅事，我哋可能都要麻煩你去協助。

22 江祥發先生：冇問題。

23 杜淦堃資深大律師：另外，我想問你就係徐滿柑先生上個禮拜作證嘅時候，你有冇聽到佢嘅
24 證供？

25 江祥發先生：有。

26 杜淦堃資深大律師：係，所以有時我可能會重複番一啲佢講嘅嘢，我知道你喺度呢，我可能
27 會簡單一啲咁去轉述。

28 江祥發先生：冇問題。

29 杜淦堃資深大律師：我都有留意過一啲媒體嘅報導想睇下係咪準確，你係咪做過另外一個法
30 團嘅委員嘍都係？

31 江祥發先生：係。

32 杜淦堃資深大律師：嗰個係將軍澳日出康城，係咪？

33 江祥發先生：正確。

34 杜淦堃資深大律師：係嘞，但係係當然喺大火嘅時候，同埋喺之前嘅一段時間你都喺宏福苑

1 居住喇，係咪呀？

2 江祥發先生：係。

3 杜淦堃資深大律師：為咗協助我哋進一步了解你嘅證供，我想麻煩你講一講你從事啲咩嘢嘅
4 工作，你之前可能對於裝修，或者維修嘅一啲經驗，可唔可以講畀委員會聽？

5 江祥發先生：好呀，我係開設計公司嘅，或者維修工程我都有涉獵到嘅，咁就所以即係譬如
6 對裝修啲程序都有少少認識。

7 杜淦堃資深大律師：你有律師代表你喇。

8 江祥發先生：係。

9 杜淦堃資深大律師：我哋見到你都提交咗兩份好詳細嘅證人陳述書，我相信你都會確認呢兩
10 份陳述書個內容係準確嘅？

11 江祥發先生：係準確嘅。

12 杜淦堃資深大律師：麻煩你，我想一開始問一問你嘅就係你對於宏福苑大維修嘅關注，你係
13 幾時開始對呢件事有關注同埋幾時開始有份參加？

14 江祥發先生：我諗我其實每一屆我都有去盡量--盡辦法去參選，即係每一次譬如話選舉委員
15 我都有參加，我目的就希望即係喚醒啲年青人多啲關注自己個屋苑，係呀，因為我
16 哋都差唔多，即係我哋住咗喺度咁耐，都四十幾年樓，就算你廿歲買樓，你都六十
17 幾歲喇，咁我都有即係同啲舊啲委員都有時見到都傾兩句，就話「喂，你哋都差
18 唔多一把年紀喇」，我識啲啲差唔多七十歲嘍，「咁你哋會唔會退落嚟即係畀其
19 他新嘅後生仔去試下？」，咁我就其實喺網上面都有「啊，你哋會唔會係試下參選
20 多啲，即係關注下屋苑嘅事務？咁呀鼓勵多啲年青人去參加每一次個法團選舉」。
21 我都希望做一個以身作則嘅榜樣，咁我去參選，但係我每屆都有參選，但係都屢戰
22 屢敗。係嘍，個問題就在於--癥結所在就在於個授權票，係嘍，因為佢哋舊法團呢
23 就係有一啲鐵票，每一次參選呢，其實都係即係好難進入到去嘅，就算你進入到去
24 呢，因為我都有啲同啲街坊以前都入過法團做，但係都好氣餒，就係話個法團係即
25 係唔會畀你咁容易即係延續落去或者繼續做嘅，可能用其他手段可能會--或者下一
26 次投票，咁你就唔見咗嘍。

27 杜淦堃資深大律師：我停一停你先，你第一次成功加入管委會係咪喺 2024 年 5 月嗰次？

28 江祥發先生：正確。

29 杜淦堃資深大律師：嗰次點解又搞得掂呢？即係你...

30 江祥發先生：嗰次點解搞得掂呢？就係因為我停車--我上一次同嗰個委員--有嗰個委員講，
31 咁佢喺停車場撞見我，就問我，「啊，你有冇興趣參加下法團嘅事務呀？」我話
32 「我每一次都有興趣，我每一次都有參加，但係每一次都即係入選唔到，我都唔知
33 點解。」我問番，「咁你係咪有興趣呀？」我話「係」，咁我話「你就算今次你唔
34 叫我，我都參加」，所以話「啊，我--或者我幫你引薦下喇。」即係嗰個--所以
35 當天我參選我係高票數當選，我係九百幾票，即係係最 top 嗰個即係選舉。因為舊
36 嘅街坊，即係佢有啲鐵票係支持我喇，因為佢引薦咗我吓嘛，咁有啲新嘅街坊亦都

- 1 知我為人點樣，所以佢哋個個都投我一票，所以我票數比較多啲。
- 2 杜淦堃資深大律師：引薦你嗰個係邊個嚟嘍？
- 3 江祥發先生：吓？
- 4 杜淦堃資深大律師：引薦你嗰個係邊個嚟？
- 5 江祥發先生：莫華滿。
- 6 杜淦堃資深大律師：佢就有做嘞跟住？
- 7 江祥發先生：佢有做，佢有做。
- 8 杜淦堃資深大律師：佢有做，係。
- 9 江祥發先生：一齊做，嘎。
- 10 杜淦堃資深大律師：好嘞，咁我想問下你嘍--呢個係 2024 年 5 月喇，咁我想問下你嘍
- 11 2024 年較早時間，1 月 28 號，個特別業主大會呢，我哋知道嗰個係表決用宏業嚟
- 12 做承建商，嗰個你有冇參與嗰個？
- 13 江祥發先生：有，當日我有出席。
- 14 杜淦堃資深大律師：似乎有啲業主已經就表決嘅內容同埋個方式嘍嗰次已經有啲爭議，可唔
- 15 可以咁講？
- 16 江祥發先生：或者我講下當時個情景。當時就係即係表決係 1 月 28 號嗰日就表決宏業--即
- 17 係選舉一個承辦商，咁呢就當日個街坊人數，現場人數都係得嗰我諗係二百人嘅
- 18 喇，咁就現場有黃碧嬌出現，係嘞，仲有佢所謂嘅義工團隊，咁黃碧嬌出現呢，佢
- 19 亦都帶咗一批義工團隊係唔係好友善嘅，我哋喺排隊之中嗰啲所謂義工團隊佢又排
- 20 嗰，我唔知點解佢又排喇，佢又排隊。但係亦都喺我哋排隊之間呢，亦都有少少磨
- 21 擦，即係佢好呼喝啲街坊，惺惺作態咁樣呀，即係有啲阻撓咁樣囉。我最記得有一
- 22 個情況呢，就係有一個街坊落嚟擺番佢張選票，但係佢擺嗰陣時就啱啱正正就話畀
- 23 人擺咗，咁畀人擺咗呢，咁佢問邊個擺咗佢，褻瀆搵到嗰個人出嚟，嗰個係女子嚟
- 24 嘅，佢呢就揸住咗人哋街坊嗰個選--即係選票，就擺咗去，變咗佢冇咗個選票呢，
- 25 嗰個即係正式業主嗰個呢就喺度投訴。當時黃碧嬌呢即係勸開咁樣，就即係拿拿聲
- 26 就即係拉走嗰個女子，佢話「一場誤會，一場誤會」，當時嗰個即係業主亦都有報
- 27 警嘅，亦都有報警處理，跟住就可能即係記錄在案，警方調查之後--因為最終呢個
- 28 我唔知喇，即係聽番嚟講，最終就係因為嗰個即係簽名，冒簽嗰張係佢媽咪簽嘅，
- 29 所以變咗呢就嗰個業主就最終都有特別去跟進囉。
- 30 杜淦堃資深大律師：你畀咗呢個例子，呢個係咪其實就係你嘍第二份證人供詞，你第 77 至
- 31 78 段，其實你有提到呢件事嘅？
- 32 江祥發先生：正確。
- 33 杜淦堃資深大律師：同一件事嚟嘅，係咪？
- 34 江祥發先生：係。
- 35 杜淦堃資深大律師：似乎就係當時有業主就打算投票嘅時候，發覺自己個單位嘅票，學你頭
- 36 先咁講，畀另外一位人士擺咗，後來發覺就係想投票嗰個人嘅媽媽其實授權咗第二

- 1 咁人去投票？
- 2 江祥發先生：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：但係你呢件事上高，我想問下你識唔識嗰兩位業主㗎？即係嗰日當時...
- 4 江祥發先生：唔識，唔識。
- 5 杜淦堃資深大律師：唔識嘅。
- 6 江祥發先生：係。
- 7 杜淦堃資深大律師：即係其實你都係講番你一啲現場嘅觀察，係咪？
- 8 江祥發先生：係。
- 9 杜淦堃資深大律師：係，至於背後佢哋係咪真係有授權，或者佢兩母女之後之間點樣去處理
- 10 呢一件事，你有冇同佢哋去討論或者有冇參與？
- 11 江祥發先生：我有參與。
- 12 杜淦堃資深大律師：冇參與，即係其實你都係講番你現場見到嘅嘢？
- 13 江祥發先生：係嘞，唔。
- 14 杜淦堃資深大律師：明白。好嘞，除咗呢一樣嘢之外，就 2024 年 1 月 28 號嗰個特別大
- 15 會，你當時未係管委，你只係作為一個居民咁去參與？
- 16 江祥發先生：係，係。
- 17 杜淦堃資深大律師：冇其他嘢關於嗰一日個大會你想話畀委員會知㗎？
- 18 江祥發先生：就係因為我哋投票--現場投票呢可能得二百幾人，但係出嚟嗰個即係票數有成
- 19 五百幾，我唔知有冇記錯。就係又係有一拵授權票就喺裏面加插咗落去嘅，其實每
- 20 一次選舉嗰個最後嗰個都有一拵票係即係會擺落個票箱度，影響即係最終嗰個結
- 21 果，所以話個授權票係一個比較大嘅問題。
- 22 杜淦堃資深大律師：當然我哋知道其實關於授權票呢個議題、呢個爭議，好啱聽證會都聽到
- 23 多街坊會講嘅。好嘞，就呢一方面，因為你舊同新管委會你都有參與，你喺去做管
- 24 委之前，同埋做管委之後，就授權票嗰個管理方法，你哋有冇做過啲咩去對應番街
- 25 坊嗰個可能對呢樣嘢個擔心或者嗰個憂慮？
- 26 江祥發先生：我哋--舊嗰個我應該知得唔多嘅，因為其實呢，我就算舊嗰個即係入咗去參加
- 27 佢哋嗰個即係舊法團，其實我都被孤立嘅，即係每次開會或者有啲咩嘢文件呀，我
- 28 都未必可以攞到嘅，even 即係甚至係工程會，佢都係即係可能係喺即係我啲工作
- 29 時間去開嘅。所以你話嗰個即係授權票呢，我哋即係只有鼓勵啲街坊直接落嚟投
- 30 票，唔好即係再用授權票，我話「應該你自己要關心番自己嘅屋苑，唔好假手於
- 31 人，自己落嚟投票。」
- 32 杜淦堃資深大律師：呢個係舊法團，即係舊管委會嘅時間。即係如果你回答我個問題就係其
- 33 實因為你覺得你自己都做唔到啲咩，有啲被孤立，所以就冇去到處理一啲授權票嘅
- 34 憂慮，唯一你講到嘅就係似乎有鼓勵啲街坊就唔好授權畀人，自己嚟開會喇咁。好
- 35 嘞，去到新嘅管委會，你哋有冇做啲咩去處理呢個問題呢？
- 36 江祥發先生：我哋都係即係--因為我哋都唔想人哋即係話又授權呀咁樣，我哋都盡量鼓勵啲

1 街坊即係參與番自己屋苑嘅事務，所以我哋希望每一次我哋即係開會或者有啲重大
2 嘅議決，我哋希望街坊直接落嚟投票。

3 杜淦堃資深大律師：江先生，或者咁樣講公唔公道呢？我哋都盡量想去知道多啲當時嘅情
4 況，授權票呢個概念本身，其實開會有授權票本身係冇問題嘅，只不過係有冇被濫
5 用喇，或者授權畀人哋嘅街坊係咪知道自己做緊啲乜嘢？我相信你會同意，所以我
6 哋有興趣知道嘅就係基於有啲人講係被濫用，新舊法團有冇做過啲咩嘢實際行動--
7 新舊管委會或者，去處理呢啲問題喇？當然，鼓勵街坊積極參與，我諗冇人會覺得
8 係唔啱嘅，但係有冇其他實質嘅嘢做過，等委員會知道其實當時嘅情況係點？

9 江祥發先生：因為即係譬如你簽個授權票畀某一個人，因為簽嗰時可能淨係簽個名，亦未必
10 係話咗指定係畀邊個，可能有時佢都寫番即係某個--可能寫主席個名，咁樣授權咗
11 畀佢，但係嗰個把關都應該係喺管理處度。因為其實每一個授權票，可能管理處都
12 要核實佢個身份喇，可能出番封信畀番相關嘅業主係你授權咗畀邊個去做，呢啲我
13 諗可能會應該即係--同埋對番個簽名。

14 杜淦堃資深大律師：停一停你先，因為我諗我都想集中啲去講，我問你嘅係其實新管委會，
15 除咗你咁講話覺得應該係管理處或者物業管理公司去把關，你哋有冇引進咗啲咩嘢
16 新嘅措施去處理授權票嘅問題呢？如果有亦都有問題嘅，因為你講咗你哋有鼓勵街
17 坊，即係我想你集中回答個問題。

18 江祥發先生：點樣處理嗰個授權票，其實我哋真係有咩特別方案去做，係囉。

19 杜淦堃資深大律師：明白，明白。

20 江祥發先生：係呀。

21 杜淦堃資深大律師：好嘞，至於管理處點樣去核實街坊用授權票嗰個身份嘅做法，喺新舊管
22 委會處理緊大廈事務嘅時候有冇分別㗎？定係管理處都係用番同樣嘅做法？

23 江祥發先生：我諗佢哋都係持之以恆，都用番一般佢哋做嘢嗰個即係手法，正如上一次駱小
24 姐講，佢畫個交叉，咁佢都當佢簽咗名，咁呢個就即係有啲難接受囉。即係其實係
25 應該要 check 番即係管理處現有嘅資料去核對番嗰個簽名或者咩呀。

26 杜淦堃資深大律師：我明白我哋而家事件過去咗，我哋有好多嘅新睇法，亦都可能聚焦啲咁
27 樣樣去諗呢件事喇，但係就新管委會而言，可唔可以咁講呢？呢個唔係一個批評，
28 我想知道當時嘅事實啫，可能我哋而家見到有啲情況唔理想，但係新管委會其實都
29 似乎冇一啲措施去同管理處--管理處要求佢哋做多啲，有嘅係咪？

30 江祥發先生：係。

31 杜淦堃資深大律師：咁講公唔公道呀？

32 江祥發先生：啱嘅，正確嘅。

33 杜淦堃資深大律師：好嘞，呢個就係關於授權票嗰個問題喇。我想問下你就係，亦都同授權
34 票有關嘅，1月28號2024年嗰個大會呢，你知道駱小姐個口供，佢話其實當時
35 呢，授權咗第二啲人投票嘅單位呢，佢哋有個一覽表貼喺嗰個開會個會場裏面嘅，
36 你係咪都有見過呢啲？

- 1 江祥發先生：我有見過。
- 2 杜淦堃資深大律師：而呢啲表就正如我同江祥發先生探討嘅時候喎--徐滿柑先生，我成日撈
- 3 亂你兩個，唔好意思。畀口供嘅時候，你都有睇過喇，都係啲啲一覽表，係咪？
- 4 江祥發先生：係。
- 5 杜淦堃資深大律師：正如你第一份證人供詞第 5 至 8 段所講，如果好簡單咁去歸納，嗰陣其
- 6 實 1 月 28 號嗰陣呢，其實都有啲爭議嘅，其中就係有啲涉及宏業佢紀律處分或者
- 7 佢背後佢自己聲譽嘅問題喇，我哋知道而家有一個問題，就屋宇署其實係拒絕咗宏
- 8 業小型工程承辦商嗰個牌照續期嘅問題，呢啲嘅爭議其實當時已經有人提嚟嘞，係
- 9 咪？
- 10 江祥發先生：係。
- 11 杜淦堃資深大律師：我哋睇番你提供嘅一個 Facebook 嘅資料，就係有一個叫做宏福苑居民
- 12 交流群組嘅資訊，呢個係開會之後嘅，但係似乎我哋睇到喺 2 月呢，其實都有居民
- 13 喺 Facebook 嗰度提呢件事。
- 14 江祥發先生：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇番 01 文件夾，一開始 1 至 4 頁，我想你睇一睇番，第 1 頁
- 16 開始，呢幾頁我哋見到有啲 Facebook 嘅截圖嘅，呢個係你提供嘅，係咪？
- 17 江祥發先生：係。
- 18 杜淦堃資深大律師：我想問下你呢啲嘅資料其實喺 1 月 28 號開會之前居民已經有討論，同
- 19 埋已經有大概有啲咁嘅指控，定係其實開完會大家先有人刮出嚟㗎？
- 20 江祥發先生：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：即係開完會先有人...
- 22 江祥發先生：開完會之後，嘎。
- 23 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，你嘅印象就係其實 1 月 28 號嗰陣，其實大家都係睇查
- 24 查，未有人披露呢啲嘢？
- 25 江祥發先生：有人講下，但係嗰個即係聲音冇咁大，喺即係 1 月 28 號嗰個會度呢，即係啲
- 26 街坊再傾談，可能大家即係啲資訊再大家分享下，咁變咗啲街坊多咗，咁就有人去
- 27 再深入去問。
- 28 杜淦堃資深大律師：但係可唔可以幫一幫我哋，1 月 28 號開會嗰陣，有冇人搵呢樣嘢出嚟
- 29 講？
- 30 江祥發先生：我印象中好似冇。
- 31 杜淦堃資深大律師：相反呢，我哋而家知道鴻毅其實有分析唔同嘅承建商喇，佢有報告亦都
- 32 有評分喇，相關嘅分析喺 1 月 28 號開會之前或者開會嗰陣你有冇睇過？
- 33 江祥發先生：冇。
- 34 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你，你知唔知道當時你嘅記憶就係，開會嗰陣你係完全唔知
- 35 道宏業係過去有一啲不良嘅記錄，你係咪咁講呀？
- 36 江祥發先生：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：好嘞，之後嘞，你知道咗嘞，你係有向屋宇署查詢嘅，係咪？
- 2 江祥發先生：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：如果睇番你第一份證人供詞嘅第 8 段，即係似乎你嗰個資料都係喺
- 4 Facebook 嗰度擺嘅係咪？
- 5 江祥發先生：係，我有打電話畀屋宇署問，即係問番宏業嗰個牌照係咪即係續到咁樣。
- 6 杜淦堃資深大律師：咁當時屋宇署點樣回覆你呢？
- 7 江祥發先生：佢話佢續咗。
- 8 杜淦堃資深大律師：仲有冇其他嘅資料可以話畀我哋知呀，你同屋宇署呢個討論？
- 9 江祥發先生：先前我都有問過屋宇署，就問佢「喂，宏業嗰個牌係咪即係未續㗎？」因為佢
- 10 有一段時間係叫做--可唔可以叫「臨時牌」呢？總之唔係一個永久嘅即係續牌喇，
- 11 可能有啲臨時牌係有啲條件嘅，咁呀唔係正式即係續到嘅，咁即係我都有問佢「點
- 12 解係即係續唔到呀？咩嘢原因呀？」咁佢亦都有話--話「唔方便講」，佢話「佢哋
- 13 跟進緊囉」。
- 14 杜淦堃資深大律師：明白，就選宏業呢一樣嘢，你頭先講過基本上你哋擔心嘅嘢就係第一，
- 15 之後知道可能你哋開會時候收到嘅資訊其實唔全面喇，所以就懷疑點解揀咗呢一個
- 16 承建商出嚟喇。另外，有一個範疇同你頭先嘅答案有關嘅，有啲指控話有假票嘅。
- 17 江祥發先生：唔。
- 18 杜淦堃資深大律師：唔。我可唔可以咁講呢？有人咁講，但係似乎我睇番啲記錄，新嘅管委
- 19 會就有，我見唔到有啲咩嘢實質嘅證據搵到話呢啲有假票嘅指控係成立嘅，可唔可
- 20 以咁講呀？
- 21 江祥發先生：係，因為我哋唔可以查票，因為每一次我哋話想去查啲票，即係管理處同理呢
- 22 個管委會都唔可以提供畀我哋。
- 23 杜淦堃資深大律師：其實可唔可以咁講呢？就投票方面，其實似乎你而家能夠提供嘅資料都
- 24 係有限嘅，因為你其實講到最--你用嚟顯露呢一樣嘢，或者展示呢一樣嘢嘅例子，
- 25 其實都係我哋頭先討論過嗰一個個案，就係個媽媽同個女可能唔知道大家嗰個投票
- 26 取向或者想唔想授權呢個問題，可唔可以咁講？
- 27 江祥發先生：可能唔係單一事件，即係我都見過--嘎，唔。
- 28 杜淦堃資深大律師：但係即係除咗一啲聽番嚟呢啲嘢，你係咪冇其他嘢可以--證據可以提
- 29 供，咁講啱唔啱？
- 30 江祥發先生：有--因為嗰日係--1 月 28 號係即係確確實實嗰個係一個，嘎，咁其他即係開
- 31 會或者係投票嗰啲都有啲少少衝突嘅，即係有啲街坊話「喂，點解又有咗我張票」
- 32 咁樣？都喺嗰個即係核對身分嗰陣時都有小插曲嘅。
- 33 杜淦堃資深大律師：我或者籠統啲咁講先，如果有啲第二啲嘅例子，我哋可以深入咁講，雖
- 34 然有呢啲小插曲，但係似乎新管委會上咗場之後都有乜措--除咗呼籲之外，其實都
- 35 冇乜特別嘅措施去對應呢啲問題，咁講公唔公道？
- 36 江祥發先生：正確。

- 1 杜淦堃資深大律師：我哋知道就 1 月呢一個會，之後就大家都嚟聽證會方面提過，就有要求
2 鄧國權主席召開大會嗰件事，佢拒絕開，民政事務處就有封勸喻信提醒佢要開，呢
3 個你當時知唔知？
- 4 江祥發先生：我知道。
- 5 杜淦堃資深大律師：你當時都知道。
- 6 江祥發先生：我亦都喺會上提出過，我話「點解唔開？咁人哋行使 344 章嘅權力，佢係有
7 權即係收集到 5% 業主，就有權要開會個嗎，點解唔履行呢樣嘢？」
- 8 杜淦堃資深大律師：當時你有份聯署，係咪？你有冇份聯署？
- 9 江祥發先生：我有聯署，因為我係舊管委會，個身分有啲尷尬，所以我...
- 10 杜淦堃資深大律師：尷尬，明白。下一個會議就係--我哋知道下一個會議就去到 5 月嗰個業
11 主周年大會。
- 12 江祥發先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：嗰個就有得唔開，嗰個係法定要開。
- 14 江祥發先生：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：之前鄧國權就有開過一次，雖然你身分有尷尬啫，你有冇同鄧主席商討
16 呢件事？
- 17 江祥發先生：我 5 月幾時...
- 18 杜淦堃資深大律師：...（聽不清）之前。
- 19 江祥發先生：之前我都唔係委員。
- 20 杜淦堃資深大律師：唔係，但係你話個身分尷尬，個身分尷尬喺邊？
- 21 江祥發先生：即係意思話，即係佢 5 月之後，我哋有啲街坊話想即係收集 5% 就聯署，就要
22 求。
- 23 杜淦堃資深大律師：所以你嗰個身分尷尬應該唔係 5 月之前出現？
- 24 江祥發先生：係，係。
- 25 杜淦堃資深大律師：係，咁嗰陣有尷尬，你哋有冇搵鄧國權問下佢，你搵到佢㗎，有冇問下
26 佢「喂，你做咩嘢唔開？」咁？
- 27 江祥發先生：搵到佢機會都好少，我都唔知佢--佢好少出現到喺--我好少見到佢，總之。
- 28 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，你同你身邊嘅人都有走去同佢對質話「喂，你做乜唔
29 開？」係咪？
- 30 江祥發先生：係，係。
- 31 杜淦堃資深大律師：好，去到 5 月，咁鄧國權先生嗰次就有得唔開？
- 32 江祥發先生：係。
- 33 杜淦堃資深大律師：我想問下你嘅就係，如--我哋聽咗好多證供就係話對於佢好不滿嘅。
- 34 江祥發先生：係。
- 35 杜淦堃資深大律師：點解 5 月嗰陣又選番佢嘅，2024 年 5 月？
- 36 江祥發先生：其實佢好儗水，佢差唔多係即係嗰日係--嗰次係即係有十--即係佢差唔多係尾

1 二，啱啱夠數佢入到圍。

2 杜淦堃資深大律師：但係佢雖然有不滿，但係佢都攞夠票去繼續做？

3 江祥發先生：原因就係授權票個影響。

4 杜淦堃資深大律師：我想問一問你嘅就係，你喺你嘅證人供詞第 9 段嗰陣，你就講到當時嗰
5 啲不滿，但係佢夠授權票，所以你就覺得佢可以繼續當選。你後來有補充嘅，你第
6 二份證人供詞第 82 段嗰度提到，你有一啲嘅觀察，尤其是你哋--你都唔係第一位
7 街坊講，你就話有位陳球強先生佢主持嗰次嘅會議，你對佢有啲嘅睇法，咁你可唔
8 可以都同大家解釋一下？

9 江祥發先生：因為選完之後，咁我哋第一次開會，咁我都作為一個新丁，咁我都希望了解下
10 啲街坊嘅背景。咁我介紹咗我嘅背景，跟住就即係都問下其他即係業委佢哋個--有
11 咩嘢即係專業背景或者咩嘢 (English Spoken) 咁樣。

12 咁我就相對問陳生，我話點解--即係「陳生，你有咩嘢專業背景？」因為佢做
13 顧問咁，咁我都有啲--呢個顧問呢個位置我都有啲奇怪，因為我其他屋苑都有呢
14 個即係職位嘅，佢係一個屋苑嘅事務顧問。咁佢當場答我就係話，佢比較--以前佢
15 做過主席，對屋苑嘅事務就比較了解，咁佢話「所以我就做顧問」。咁我跟住問
16 佢，我話「其實陳生你有咩嘢專業背景？你係咪會計師、則師，或者係即係工程
17 師？」佢話「唔係，我係做一個保險嘅索償嘅從業員」咁樣，我話「哦，咁樣，咁
18 陳生，你係咪業主？」咁佢話「我係業主」，我話「點解你係業主，點解你即係唔
19 參選呢個業委，去管理下個屋苑，而做一個顧問嘅職位？」咁佢話「我對呢方面就
20 事務就比較熟悉，但係我太太又唔係好鍾意我參選做業委」，我話「咁你每次開會
21 你都坐落嚟個嗰」，嘎，咁佢就有答我。

22 杜淦堃資深大律師：即係你想講，基本上就係對於佢個身分，你有啲懷疑，即係點解佢咁
23 樣參與法，係咪咁？

24 江祥發先生：係，即係如果你係咁積極參與屋苑嘅事務，我覺得你應該係即係正正當當，好
25 似我咁樣參選一個業委，咁唔係應該冠以名就係一個顧問，但係顧問你又唔係一個
26 專業嘅背景，或者你係，喂，而家大維修，你係一個測量師或者你係一個建築師，
27 咁你可能有個身分比較好啲。

28 杜淦堃資深大律師：咁我想同你講番之後發生嘅事。

29 江祥發先生：好。

30 杜淦堃資深大律師：你就加入咗--你做咗管委，你加入咗工程組，同埋你都有參與財務同合
31 規組嘅工作，亦都有做一啲文書宣傳嘅公關組，所以你嘅參與度之後就比較高？

32 江祥發先生：有啲係譬如宣傳文宣組嗰度係佢哋即係冠名畀我嘅，因為點解有呢個即係銜
33 頭，就係因為每次開會，啲街坊知道開會都嚟出面即係會議室外面都想入嚟參與
34 嘅，但係就每次佢都門埋門，咁啲街坊就可能有啲抗--即係唔係好高興，咁有時又
35 拍下啲窗咁樣。我就同佢講話「點解你哋唔出去，即係唔有啲危機處理，點解你唔
36 去同佢哋去溝通下？或者畀佢哋入嚟坐嚟度，等你哋開完會或者佢有啲問題想問，

1 界多啲街坊參與下呢？」

2 嗰次--因為我哋開第一次會，啲街坊都幾勞嘈下，因為涉及到即係畀錢咁嘛，
3 即係畀錢個安排，大維修畀錢個安排，咁係咁喺度拍窗，咁我話--譬如主席，我同
4 你一齊出去即係睇下同啲街坊溝通下，咁我哋出咗去之後，咁我話「而家我哋開
5 緊」，即係同啲街坊講，即係話「我哋而家開緊會，等我哋開咗，有個結果之後，
6 我哋儘快公布畀番你個財務，即係嗰個大維修嘅錢，集資點樣安排」，話「我哋會
7 或者稍候一兩日，我哋會公布畀大家」，叫佢哋稍安毋躁。咁我即係同主席--主
8 席梗係唔出聲，企喺度，得我出聲，咁變咗係即係入番去之後，咁佢哋話，即係話
9 「你處理得幾好啲」，即係又有--大家即係街坊之--冇乜特別衝突，所以就佢就即
10 係叫我「以後呢啲即係文宣呢啲，或者你幫幫手」佢話，哦，冇問題，啲溝通方面
11 啫。

12 杜淦堃資深大律師：另外有個法令維修專責工作組嘅。

13 江祥發先生：呢個--咩嘢？

14 杜淦堃資深大律師：另外有一個叫做法令維修專責工作組嘅，你記得？

15 江祥發先生：記得，記得。

16 杜淦堃資深大律師：呢個有冇公開畀居民參與？

17 江祥發先生：我都有得參與。

18 杜淦堃資深大律師：係。

19 江祥發先生：因為我都唔知佢幾時開，第一樣嘢。第二樣嘢就係，佢開嗰陣時，就喺個群組
20 「我哋聽日開會嘞」，好短時間通知，同埋係開嗰啲會唔係喺晚上，係啲工作時
21 間。

22 杜淦堃資深大律師：所以你參與唔到？

23 江祥發先生：冇，冇參與到，一次都有參與到。

24 杜淦堃資深大律師：喺舊管委會仲係處理緊法團事務嘅期間，你頭先講咗，雖然可能唔係每
25 一樣嘢都係達到你覺得最理想嘅效果，你都有一定嘅參與？

26 江祥發先生：係。

27 杜淦堃資深大律師：你當然有就一啲居民不滿嘅聲音向舊管委會反映？

28 江祥發先生：有。

29 杜淦堃資深大律師：而舊管委會亦--我哋睇到資料顯示，其實就大維修工程，的確似乎佢哋
30 有開過啲解說會嘅，啲解說會係可以畀居民參加嘅，可唔可以咁講？

31 江祥發先生：係。

32 杜淦堃資深大律師：但係似乎不滿嘅聲音就仲有？

33 江祥發先生：係。

34 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講？如果籠統啲，其實不滿嘅原因有好多，有啲人其實可能
35 根本就唔想做大維修，係咪咁？

36 江祥發先生：因為而家呢個係已經即係...

- 1 杜淦堃資深大律師：可唔可以一步一步答咗我先？
- 2 江祥發先生：嘅。
- 3 杜淦堃資深大律師：有啲居民當然就唔想直頭有大維修，因為嗰個費用嘅問題，一個牽涉資
- 4 金嘅問題。
- 5 江祥發先生：居民有呢個諗法。
- 6 杜淦堃資深大律師：有啲有呢個諗法，有啲就覺得自己冇得參與，係咪？
- 7 江祥發先生：係。
- 8 杜淦堃資深大律師：有啲亦都係覺得處理嘅可能對居民嘅解說不足？
- 9 江祥發先生：係。
- 10 杜淦堃資深大律師：另外當然咁多戶，亦都有唔同嘅意見，我諗一個好合理嘅睇法就係，當
- 11 時可能可以做得好啲，但係亦都...
- 12 江祥發先生：絕對係。
- 13 杜淦堃資深大律師：我哋聽到好多呢啲嘅指控，其實好多可能係一啲比較籠統嘅不滿嚟嘅，
- 14 就有啲好實質有人做錯事嘅指控，可唔可以咁講？
- 15 江祥發先生：可以咁講。
- 16 杜淦堃資深大律師：就舊法--舊管委會，即係你做緊嗰段期間，我或者畀個機會你去講一
- 17 講，你覺得真係最大嘅問題，而你見到真係有證據去反映呢一個問題嘅指控會係啲
- 18 乜嘢？
- 19 江祥發先生：透明度唔足夠。
- 20 杜淦堃資深大律師：但係透明度足唔足夠，呢個亦都有一個觀點與角度嘅問題，可唔可以咁
- 21 講？
- 22 江祥發先生：可以。
- 23 杜淦堃資深大律師：我唔係--我哋而家唔係話佢一定做得足夠，但係似乎我哋見到文件裏面
- 24 各有各嘅講法，而你入去其實係想個透明度高啲嘅，係咪？
- 25 江祥發先生：但係佢有一個--即係有一個雙向嘅溝通，即係居民發聲啲啲，佢又唔理。咁有
- 26 啲居民曾經講過「嘩，你大維修即係喺半年內要我哋畀十幾萬，即係我哋唔食，我
- 27 都搞唔到呢個十幾萬」。咁鄧國權都有回應「你唔係一早應該措定錢㗎咩？」
- 28 杜淦堃資深大律師：即係你嘅講法就係，似乎第一，個溝通不足；第二，你自己覺得主席或
- 29 者舊管委會亦都可能冇照顧到有啲居民嘅情況同感受，啱唔啱？
- 30 江祥發先生：絕對係。
- 31 杜淦堃資深大律師：所以呢一個--就有啲咁嘅事，當然似乎就係好多居民真係覺得佢哋做得
- 32 唔係咁好，所以先有後來嗰個罷免嘅情況出現，想罷免鄧國權？
- 33 江祥發先生：我諗嗰個最主要嘅因素就係好短時間裏面，要求啲居民會即係半年內交錢，交
- 34 十幾萬。可能我哋即係屋苑又唔係一個即係中上家庭，咁變咗係好草根嘅，你叫佢
- 35 哋霎時間去擺呢舊錢，同埋有啲老人家亦都係即係退咗休，大部分退咗休，咁亦都
- 36 未必有咁多資金去支付呢樣嘢，同埋最嬾就係點解佢出律師信要去即係徵收呢個即

- 1 係費用，集資費用？佢出律師信，我哋都有啲不滿，第一就係咁錢，第二就係即係
2 點解要用到即係律師信呢個即係手續，我哋有啲反感。
- 3 杜淦堃資深大律師：而聽你咁講，其實雖然你係舊管委會度，但係似乎你都覺得呢啲居民嘅
4 投訴係合理嘅？
- 5 江祥發先生：係，絕對係。
- 6 杜淦堃資深大律師：好，就係因為咁，就換咗個管委會，而你都留低咗，係咪？
- 7 江祥發先生：係。因為就--因為即係唔係單一事件，即係每一次開會都--即係每一次開會，
8 都係第一，佢個保安方面就特別多人嘅，即係可能去壓制現場嗰啲街坊起哄，或者
9 係維持秩序，但係我哋新一屆開會，我哋即係可能搵幾個，就已經係可以有--亦都
10 現場冇乜特別去滋事或者乜嘢，我哋開得比較順暢啲。
- 11 杜淦堃資深大律師：好，咁講番你哋新嘅管委會，你哋上咗場之後，有啲乜嘢嘅做法同舊管
12 委會係唔同嘅，你哋做咗啲咩嘢去處理番居民嘅投訴？
- 13 江祥發先生：我哋會--我哋每個星期有工程例會，我哋有喺中央公園搞過一啲即係分享會，
14 呢個我哋都邀請番宏業或者鴻毅落嚟直接同啲居民可以對話，咁我哋係將個即係大
15 家嘅溝通渠道係打開咗嘅。咁我哋都有話去即係唔畀啲居民去發言，如果居民有問
16 題，我哋儘量即係睇下點樣可以解答到佢，或者搵番一啲答案去覆核番畀啲居民
17 嘅。
- 18 杜淦堃資深大律師：我知道新管委會上任嘅第二日，你哋就開咗個叫做「宏福苑大維修
19 group」嘅群組？
- 20 江祥發先生：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：嗰個邊個可以參與？
- 22 江祥發先生：我哋管委會，呢個即係管理處，同埋即係宏業同鴻毅。
- 23 杜淦堃資深大律師：另外，我哋前幾日徐滿柑先生畀證供嘅時候，你都見到喺 F4 文件夾裏
24 面，其實都有一啲嗰個 group 嘅紀錄。你交咗，其實都另外一個版本出嚟，其實
25 你交嗰個就更加詳細嘅。
- 26 江祥發先生：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：咁我遲啲先會帶你去睇其中一啲嘅紀錄，睇咗嗰啲我唔再重複。
- 28 江祥發先生：好。
- 29 杜淦堃資深大律師：我想問下你嘅，就係另外有一個群組叫做「宏業大維修四方組」嘅。
- 30 江祥發先生：嗰個係舊嘅。
- 31 杜淦堃資深大律師：係，嗰個我哋都見到有唔少安全嘅問題，喺嗰度繼續討論嘅，嗰一個組
32 裏面講過嘅嘢，我相信你有冇關注？我想問下你，或者。
- 33 江祥發先生：有，有。
- 34 杜淦堃資深大律師：因為你係都係喺舊嗰個組嗰度㗎嘛？
- 35 江祥發先生：係，你睇見我都...
- 36 杜淦堃資深大律師：所以其實你係喺兩個組群嗰度，你都有講過嘢嘅？

- 1 江祥發先生：係。
- 2 杜淦堃資深大律師：另外你嘅第一講番個新同舊嘅問題，你嘅第一份證人供詞 28 段裏面
3 都講咗，你話似乎舊同新管委會換屆嘅時候冇乜交接，係咪？
- 4 江祥發先生：係零。因為我都--因為鄧國權主席係同我住一座樓嘅，咁有時搭枱都撞到佢，
5 咁我同佢講話「喂，我哋即係新嘅接手，點解你哋即係冇任何交接，或者你打一張
6 紙都好咩，即係有咩嘢要注意」咁樣。佢答我話「你哋推翻我，你搞埋佢」咁。
- 7 杜淦堃資深大律師：但係可唔可以咁講？因為你個角色好特別，你新舊都有做咩嘛，所以喺
8 某程度上，你就可以幫到手去做一啲嘅交接工夫，可唔可以咁講？
- 9 江祥發先生：應該唔係。因為好多嘢佢都唔畀我知，即係好多嘢佢都即係唔畀我知，佢差唔
10 多係即係孤立咗我咁樣，佢有啲重要嘅事情，佢哋都另外有一個群組，佢哋應該。
- 11 杜淦堃資深大律師：好，我知道新嘅群組裏面，因為有宏業同埋有鴻毅嘅代表都喺個群組
12 裏面，咁我想問下你自己同佢哋嘅接觸，群組裏面大家可以發短信。
- 13 江祥發先生：係。
- 14 杜淦堃資深大律師：你自己同宏業、同鴻毅嘅代表，喺群組以外嘅接觸，你可唔可以講一講
15 畀我哋聽？
- 16 江祥發先生：點為之「以外」？
- 17 杜淦堃資深大律師：群組裏面你會發訊息畀大家？
- 18 江祥發先生：係。
- 19 杜淦堃資深大律師：同佢哋開會，你會好多時都有出席，係咪？
- 20 江祥發先生：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：另外你同其他委員有冇亦都同宏業或者鴻毅直接溝通，其他嘅途徑，你
22 會唔會搵佢哋？
- 23 江祥發先生：好少，好少。
- 24 杜淦堃資深大律師：我哋講一講鴻毅先。
- 25 江祥發先生：好。
- 26 杜淦堃資深大律師：鴻毅，如果你同佢哋接觸，你搵邊個？
- 27 江祥發先生：搵楊生多，或者搵--即係睇下，有時我搵楊生多啲，因為佢主力係即係睇個大
28 維修。
- 29 杜淦堃資深大律師：鴻毅，係咪呀？你講？
- 30 江祥發先生：鴻毅，嘍。
- 31 杜淦堃資深大律師：除咗你講呢位楊生之外，仲有冇第二個代表？
- 32 江祥發先生：嗰個黃俠然都少啲，即係除非有啲問題係即係好似要佢關注啲，我可能會--通
33 常我都喺個群組講，好少即係直接同佢對話。
- 34 杜淦堃資深大律師：喺個大維修期間，你有冇見過吳曜？
- 35 江祥發先生：冇。
- 36 杜淦堃資深大律師：你知唔知佢係邊個，嗰陣？

- 1 江祥發先生：而家知。
- 2 杜淦堃資深大律師：當時唔知？
- 3 江祥發先生：當時唔知。
- 4 杜淦堃資深大律師：即係你接觸都係楊子文，係咪？
- 5 江祥發先生：係。
- 6 杜淦堃資深大律師：鴻毅嘅代表，如果你想搵佢或者同佢接觸，譬如喺施工嘅期間，你喺工
- 7 地嗰度，即係宏福苑搵唔搵到鴻毅嘅代表？有冇人駐場？
- 8 江祥發先生：冇，但係佢哋話一個禮拜唔知落嚟兩至三次咁樣，如果睇啲工程嘢就應該係蔡
- 9 生多嘅，或者嗰個監工。
- 10 杜淦堃資深大律師：你講嗰個監工係咪嗰個工程監督？我哋叫-- 喺文件度見到個
- 11 (English Spoken)？
- 12 江祥發先生：係，係。
- 13 杜淦堃資深大律師：係，王展堅（譯音）先生，係咪？
- 14 江祥發先生：嘎，我哋叫 Nelson（譯音）嘅。
- 15 杜淦堃資深大律師：Nelson Wong（譯音），係。好，大維修期間，另外我仲想問多你另
- 16 外一個人嘅角色，你知唔知道個地盤有冇個安全主任喺度？
- 17 江祥發先生：有，不過好似換過一兩個。
- 18 杜淦堃資深大律師：個安全主任，你以你嘅理解係咪每日都喺個場度，每日都喺宏福苑？定
- 19 係你唔清楚？
- 20 江祥發先生：我唔知佢係咪每日都喺度，但係即係譬如-- 因為我有時冇咁早出門口，我有時
- 21 見到即係好似搭棚初期，有好多我哋叫「蜘蛛俠」咁樣，即係又唔用安全帶，咁又
- 22 灑落去，食飯趕時間就灑落嚟，咁我都有去同即係宏業講「喂，點解你哋啲工人又
- 23 唔攞個救生繩嘅，有危險，咁我都有話「喂，你安全主任你睇一睇，或者朝頭早做
- 24 個早會嗰陣時即係提醒啲街坊要注視下啲」。
- 25 杜淦堃資深大律師：好，另外你講到嗰位監工 Nelson，係咪？
- 26 江祥發先生：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：你可唔可以講一講佢個角色又係點？
- 28 江祥發先生：佢主力都係幫鴻毅即係睇番啲工程方面嘅嘢，咁佢又話-- 譬如話我哋有啲街
- 29 坊投訴乜嘢，咁佢可能佢擒棚出去會影番啲相，交番，或者一啲施工嘅程序，即係
- 30 譬如話做得好唔好，嗰啲工藝好唔好，咁佢都有啲拍番啲相，或者收貨嘅物料，佢
- 31 哋要對單或者即係再 (English Spoken) 下啲物料係咪即係係嗰啲物料咁囉。
- 32 杜淦堃資深大律師：咁你哋管委會譬如要搵佢，你哋係直接同佢溝通定係經過其他人？
- 33 江祥發先生：我哋都係喺個群組度即係搵佢。
- 34 杜淦堃資深大律師：佢會應機嘅？
- 35 江祥發先生：應機，應機嘅。
- 36 杜淦堃資深大律師：而佢大部分時間，你哋都搵到佢？即係佢係駐場嘅，係咪？應該？

- 1 江祥發先生：係，駐場嘅。
- 2 杜淦堃資深大律師：好，我搞清楚呢幾個個角色問題，我想問問一問你另外一個大家比較關
3 注嘅題目，八座同一時間搭棚呢個問題，呢個而家我哋--你明白嗰個問題喺邊度，
4 同埋大家關注嘅地方？
- 5 江祥發先生：明白。
- 6 杜淦堃資深大律師：我想講番嘅就係，其實你第一份證人供詞第 56 至 58 段提到，其實新嘅
7 管委會上場之後，你哋就有呢個議題同宏業討論過嘅，係咪？
- 8 江祥發先生：係。
- 9 杜淦堃資深大律師：你哋就講番話，其實分番幾個階段做可能冇咁滋擾，似乎係咁，係咪？
- 10 江祥發先生：係。
- 11 杜淦堃資深大律師：但係你嘅講法就係佢哋係一口拒絕嘅？
- 12 江祥發先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：因為舊管委會就其實想儘快完成呢個工程？
- 14 江祥發先生：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：上屆管委會個要求話儘快完成呢個工程，你自己知唔知道呢個係咪一個
16 準確嘅理由？即係你有冇聽過舊管委會講話「係，八座一齊做快啲，所以...」
- 17 江祥發先生：開會嗰陣時有講過。
- 18 杜淦堃資深大律師：即係你可唔可以確認，呢個係嗰個舊管委會嘅要求，希望快啲做完，所
19 以導致八棟一齊做，定係有其他原因，你可唔可以講一講畀我哋聽？
- 20 江祥發先生：我都有即係跟進過，即係新管委會嗰陣時我都有問，因為舊管委會嗰啲我就唔
21 係即係參與到咁多。
- 22 杜淦堃資深大律師：講番有冇先？你喺舊管委會嘅時候有冇就八棟一齊搭棚呢樣嘢開過會討
23 論過？
- 24 江祥發先生：佢有講過話希望兩年零就可以完成個工程，呢個係舊管委會嗰陣時有陳述過
25 嘅。
- 26 杜淦堃資深大律師：係，而你有份參與嗰個陳述嘅？
- 27 江祥發先生：當時我現場有...
- 28 杜淦堃資深大律師：即係你有開會？
- 29 江祥發先生：係，我有開會，但係我有參與意見。
- 30 杜淦堃資深大律師：咁而係因為呢個理由所以八棟一齊，定係你見到有其他嘅原因？
- 31 江祥發先生：嗰陣時就係講話想儘快完成個工程就係呢個理由，但係褻庇我哋新管委會就
32 有少少--佢有少少解釋。
- 33 杜淦堃資深大律師：宏業有冇都講過話如果唔係八棟一齊做有其他問題，因為似乎你供詞有
34 提及嘅，你可唔可以解釋畀大家講？
- 35 江祥發先生：即係講番新管委會嗰陣時...
- 36 杜淦堃資深大律師：唔係，舊管委會話要八棟一齊做快啲，嗰陣宏業都係贊成，係咪？

- 1 江祥發先生：係。
- 2 杜淦堃資深大律師：佢有佢嘅理由亦都。
- 3 江祥發先生：因為佢都係諗住係兩年內去完成嗰個工程，所以即係管委會嗰陣時話希望可以
- 4 兩年內完成，就係即係大家雙方都個意向一致嘅，冇乜特別去討論。
- 5 杜淦堃資深大律師：佢有冇講過以下嘅內容話分期如果做長啲買保險要買耐啲，或者有啲搭
- 6 棚師傅走咗就唔再返嚟繼續做？
- 7 江祥發先生：舊管委會有講過，呢個係喺我哋新管委會嗰陣時我哋問佢，佢有呢個答覆。
- 8 杜淦堃資深大律師：即係換句話講呢啲資料係新管委會要求佢拆開嘅時候先出嚟嘅？
- 9 江祥發先生：係，係。
- 10 杜淦堃資深大律師：但係似乎舊管委會嗰陣嗰個意願話八棟一齊做，而家睇番似乎係管委會
- 11 同宏業嗰個諗法係一致嘅？
- 12 江祥發先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：而嗰個舊管委會想快啲做完可唔可以咁講呢？我哋見到有一個講法提
- 14 過，其實佢嗰個出發點都係快啲做完想對居民嗰個滋擾減少啲？
- 15 江祥發先生：正確。
- 16 杜淦堃資深大律師：新管委會上場，當時就似乎就諗法有變，就想拆開？
- 17 江祥發先生：係。
- 18 杜淦堃資深大律師：你可唔可以講一講邊一個提出呢個諗法，或者當時你哋新管委會嗰個討
- 19 論係點？講畀委員會聽。
- 20 江祥發先生：好，我諗當時我都有份去即係和議，因為啲街坊都話可唔可以拆開，我都喺個
- 21 工程會嗰度我都有即係查詢下，「喂，可唔可以做完一期，做完成拆埋棚，叫做做
- 22 完一期先至開第二期？」咁即係當時即係何生，即係個...
- 23 杜淦堃資深大律師：宏業？
- 24 江祥發先生：係，宏業何生佢都解釋番，就話因為上一屆嘅業委，舊嘅管委會就話希望可以
- 25 快啲完成嗰個工程，減少對居民嗰個滋擾，呢個其一。其二，就係如果我哋將個時
- 26 間再褪長，就涉及一啲保險嘅問題，所以就即係佢話就唔會咁樣考慮，同埋牽涉到
- 27 一啲成本嘅問題，所以佢話未必會咁做，因為之前都同呢個舊管委會即係協商咗。
- 28 陸啟康法官：個問題好似係--你唔係--我諗杜大律師跟進。
- 29 杜淦堃資深大律師：我本來個問題係話你可唔可以講一講邊個提出呢個諗法，或者新管委會
- 30 時候討論係點，你可唔可以講畀委員會聽？
- 31 江祥發先生：咪頭先即係都講過，我有份提出嘅，喺現場都有問過佢，咁話點解唔可以分
- 32 開，就因為即係討論過中途就係牽涉到嗰個即係成本同埋個時間，同埋對居民個滋
- 33 擾比較即係大啲，因為攤長咗嗰個時間。
- 34 杜淦堃資深大律師：所以係你提出嘅，係咪？
- 35 江祥發先生：係，係。
- 36 陸啟康法官：有冇其他人？

- 1 江祥發先生：吓？
- 2 陸啟康法官：有冇其他人？
- 3 江祥發先生：當時就唔係好記得，因為...
- 4 杜淦堃資深大律師：徐滿柑有冇提出？
- 5 江祥發先生：吓？
- 6 杜淦堃資深大律師：徐滿柑有冇提出一齊？
- 7 江祥發先生：我唔敢肯定。
- 8 杜淦堃資深大律師：即係你講到好似係你去提出呢個要求，其他管委呢？
- 9 江祥發先生：有人有和議嘅，但係我唔敢肯定係正式係邊個提出，但係我哋有討論過呢個議
- 10 程，但係正確係邊個就真係...
- 11 杜淦堃資深大律師：唔記得。
- 12 江祥發先生：...唔記得。
- 13 杜淦堃資深大律師：另外我都想問你，我唔使你再睇啲合約條款，因為原本合約嗰個寫法似
- 14 乎係話分幾期嘅，呢個你哋知道㗎嘛？
- 15 江祥發先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：你哋有冇同宏業講「喂，唔係嗎，跟番合約分幾期做嗎」？
- 17 江祥發先生：因為佢講，佢話我哋搭棚就分番三期嘅，第一期係三棟，跟住第二期又係三
- 18 棟，第三期就兩棟，咁我哋又冇得--啲合約又唔係即係寫得好清楚。
- 19 杜淦堃資深大律師：明白。因為合約都有話實際情況由法庭最終決定嘅，所以基本上可以咁
- 20 講係討論過，宏業反對，大家就決定照番原定計劃去做？
- 21 江祥發先生：係，亦都當時現場亦都有啲街坊都贊成係快啲，因為現場我哋畀其他街坊參與
- 22 嘅。
- 23 杜淦堃資深大律師：即係有人有第二啲意見？
- 24 江祥發先生：第二啲意見就係話不如快快脆脆完成佢咁樣。
- 25 杜淦堃資深大律師：而分幾期又曾經諗過係基於安全嘅考慮定係基於咩嘢嘅考慮？
- 26 江祥發先生：唔係，我哋呢個安全考慮即係其一；第二，我哋想睇下佢做出嚟個效果係即係
- 27 點樣，呢個亦都係我哋即係擔心嗰個工藝嘅問題。
- 28 杜淦堃資深大律師：明白。另外，我想問你嘅就係消防水缸維修同埋關閉消防系統嘅問題，
- 29 我哋知道呢個係一個重要嘅議題。我想問你當時知唔知道，唔係而家，因為我哋聽
- 30 證會上高我哋知道嘅嘢多咗好多。你做新管委會嘅時候，你係知道要整天台嘅消防
- 31 水缸嘅，係咪？
- 32 江祥發先生：知道，因為佢哋工程會有匯報過。
- 33 杜淦堃資深大律師：而當時個講法就係有漏水或者有一啲嘅故障，係咪？
- 34 江祥發先生：有故障漏水啲我唔記得應該有冇講，但係就佢話會將個消防水缸即係維修完
- 35 之後轉做食水缸。
- 36 杜淦堃資深大律師：如果我同你解釋，我唔需要你再慢慢去睇。

- 1 江祥發先生：係。
- 2 杜淦堃資深大律師：似乎合同文件裏面就提過話宏業要供應臨時水缸嘅，而呢個水缸其實要
3 同原本個水缸嗰個容量係相約嘅，呢個你哋知㗎嘛當時，係咪？
- 4 江祥發先生：我哋喺會度有探討過嘅，但係即係宏業何生都有解釋，就話如果即係喺個天台
5 再加一個即係相約嘅水缸，佢驚嗰個負荷即係唔知得唔得，我哋都有問過顧問，嗰
6 個即係叫佢解釋，「喂，即係咁樣做法係唔係一個即係合理嘅做法？」因為我哋可
7 能對呢方面嗰個認知比較少啲。
- 8 杜淦堃資深大律師：咁顧問點講？
- 9 江祥發先生：顧問話--即係我又唔記得佢點樣答，真係唔係好記得。咁就佢都好似話會做一
10 個纖維缸嘅。
- 11 杜淦堃資深大律師：係。
- 12 江祥發先生：佢都會話做一個纖維缸，但係幾時做我就唔係好記得。
- 13 杜淦堃資深大律師：我諗我哋有興趣知嘅就係第一，點解會用咗個消防水缸去做一個臨時嘅
14 食水缸，當其實一開始個設計係畀一個臨時嘅消防缸你哋？
- 15 江祥發先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：點解會變咗--即係似乎個方案係變咗嘅，而令到你哋要去做一個比較花
17 錢嘅工程，你明白嘛？
- 18 江祥發先生：係，就算即係而家佢成日講呢個係一個 lump sum contract，即係就算佢
19 做唔做，其實佢都話都要畀錢，因為寫咗落去，就係即係覺得係要畀錢。
- 20 杜淦堃資深大律師：我哋再探討呢個啱唔啱，我問多你一樣嘢先，似乎想你解釋清楚顧問畀
21 你哋嘅意見，你嘅意思係唔係話有同顧問探討過做纖維缸做臨時水缸，似乎顧問嘅
22 講法係支援宏業嘅說法？
- 23 江祥發先生：可以咁講，如果唔係一早已經做咗。
- 24 杜淦堃資深大律師：你記唔記得定係估㗎呢樣嘢？因為你頭先個記憶有啲模糊，我唔想即係
25 好似我薑啲說話落你個嗰度，你記得啲乜嘢？
- 26 江祥發先生：我記得係有探討過呢個，但係結果係點樣我就唔係好記得。
- 27 杜淦堃資深大律師：唔係好記得？
- 28 江祥發先生：嘎，嘎。
- 29 杜淦堃資深大律師：明白。你頭先話顧問有同你哋講，顧問嗰面邊個講？
- 30 江祥發先生：楊子文。
- 31 杜淦堃資深大律師：都係楊子文？
- 32 江祥發先生：係。
- 33 杜淦堃資深大律師：你頭先講到話宏業曾經講過，「喂，呢個係一個 lump sum
34 contract，即係一個其實睇大數嘅啫，佢做少啲嘢都係收咁多錢。」但係呢個就
35 同我見到嘅證據有關，因為你哋曾經同佢哋開會考慮過可唔可以減少工程項目，係
36 咪？

- 1 江祥發先生：係。
- 2 杜淦堃資深大律師：即係亦都有探討過做少啲呢個可能性，係咪？
- 3 江祥發先生：係。
- 4 杜淦堃資深大律師：如果你睇 H1-3/6033 頁，呢個係一個 2024 年 11 月 13 號嘅會議紀
5 錄。
- 6 江祥發先生：係。
- 7 杜淦堃資深大律師：呢個會你有冇份參加？我睇唔到邊個參加因為。
- 8 江祥發先生：應該有嘅。
- 9 杜淦堃資深大律師：我哋見到呢度講「法團就個別刪除項目逐一與宏業同鴻毅討論」，即係
10 其實係曾經有講過有啲唔使做嘅做少啲喇，其實呢個係唔係咁講，其實都係回應居
11 民嘅訴求，不如慳番啲錢，真係要做啲先做？
- 12 江祥發先生：有個根基嘅，根基就係要雙方同意。
- 13 杜淦堃資深大律師：當然。
- 14 江祥發先生：即係如果你貿貿然單方面減佢，佢即係唔得嘅，一定要雙方協商。
- 15 杜淦堃資深大律師：明白。所以可唔可以咁講？你話係 lump sum contract，全部嘢講
16 咗就做，但係中間係試過傾下可唔可以減一啲項目嘅，而有啲佢係肯減嘅，係咪？
- 17 江祥發先生：係。
- 18 杜淦堃資深大律師：但係至於講到係唔係個減水缸或者佢肯唔肯減個水缸，你有冇記憶幫唔
19 幫到我哋就呢方面嘅討論，定係你唔係好記得已經？
- 20 江祥發先生：我諗我哋由始至終冇要求佢唔好維修水缸，因為我都有啲個認知水缸個情況係
21 點樣，咁佢話嚟緊--因為我哋以為呢個係一個即係一早預先安排咗嘅項目嚟嘅，所
22 以佢咁講話安排呢個水缸，同埋顧問應該係有啲專業意見，因為我哋全部都係街
23 坊，我哋未必可以知悉到咁樣做有冇違規或者係乜嘢，咁你話消防缸嗰度做，其實
24 我哋都應該係預計好短嘅時間。
- 25 杜淦堃資深大律師：即係基本上你哋都係靠顧問畀你哋嘅意見？
- 26 江祥發先生：絕對係。
- 27 杜淦堃資深大律師：但係就消防水缸嗰個情況，點解我問你，就係因為其實你哋有份嗰個
28 WhatsApp 群組裏面曾經出現過一啲消防缸勘察報告嘅。
- 29 江祥發先生：係。
- 30 杜淦堃資深大律師：你有冇睇過啲報告或者有冇印象？
- 31 江祥發先生：有睇過啲相。
- 32 杜淦堃資深大律師：有睇過啲相。如果紀錄喺 F4 文件夾 1356 頁，我哋見到喺 2025 年
33 中，6 月嗰陣鴻毅其實都有啲報告 send 咗出嚟嘅，你睇下底嗰度，消防缸勘察報
34 告你見到，你當時睇過啲相，係咪你話？
- 35 江祥發先生：係。
- 36 杜淦堃資深大律師：我想問你嘅，就係你見到呢度繼續一路有討論，而宏業何先生有講過

1 「請各位委員今日協商後就續處理是否按顧問建議，以便我可能儘快進行水缸內防
2 水工程，部分項目是後加工程的。」你見到呢度咁講？

3 江祥發先生：見到。

4 杜淦堃資深大律師：即係其實係有加過工程嘅，係咪？

5 江祥發先生：應該係嗰啲我哋叫做撇水位或者係嗰啲塘環嗰啲，即係佢話扭--即係問唔到個
6 塘環，可能即係老化咗點樣，即係問唔實，或者需要冇啲更換，同埋有少少滲水嗰
7 情況。

8 杜淦堃資深大律師：即係呢個就唔係話本身成個水缸個工程後加，只係佢哋做勘察報告裏面
9 見到有啲嘅機件就老化所以去做番嘅？

10 江祥發先生：係，啲配件，係，啲配件。

11 杜淦堃資深大律師：但係我哋見唔到有講得好清楚話有漏水或者漏水嘅情況嘅，呢個有冇人
12 去探討過係唔係真係嗰啲消防水缸漏水或者呢個係要處理嗰個問題？

13 江祥發先生：好似以我印象中就係嗰個配件嘅問題多啲，譬如生鏽或者係即係我哋嗰個接駁
14 位嗰啲地方有啲滲水，但如果漏水嗰啲情況就應該喺個會度有特別探討過。

15 杜淦堃資深大律師：即係你舊管委會、新管委會，你哋都有真係--你嘅記憶，就係冇真係探
16 討過第一，係唔係真係個消防水缸漏水，係唔係真係要換嘅因為漏水，呢樣嘢似乎
17 就有紀錄討論過？

18 江祥發先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：我哋亦都見到喺 F4/1435 嗰度，亦都睇到後來就做咗啲工程，呢個
20 Nelson Wong 都有啲訊息發咗出嚟嘅，譬如我哋去到 1435，已經去到 8 月，我
21 哋見到喺第三行嘅，你見到 Nelson Wong 就話「20 號地下消防水缸滲水鋪瓦仔
22 後 D」，你見到呢度？

23 江祥發先生：見到。

24 杜淦堃資深大律師：換句話講呢個係佢做咗個監工，就講番嗰個消防缸滲水，“D”係唔係即
25 係 D 座？你知唔知？

26 江祥發先生：呢個唔清楚。呢度係佢做咗一個即係重鋪嗰個消防缸之後佢做試水，咁佢試咗
27 水之後發現係漏水，嗰個係鋪咗之後，就試水之後出現嘅漏水。

28 杜淦堃資深大律師：我哋睇番個會議紀錄，如果去 H1-3/6113，呢個係 8 月 30 號嗰段時
29 間，我哋見到法團似乎你係冇去--你有開會，第一項第三位。

30 江祥發先生：係。

31 杜淦堃資深大律師：呢度亦都討論過，係第六項，呢個「消防缸進度 G、H 座消防缸維修工
32 程完成，將與管委會商討將消防缸轉為臨時食水缸安排」，咁下低就話「D、E、F
33 在進行中」，你當時有參與呢個討論嘅，係咪？

34 江祥發先生：係。

35 杜淦堃資深大律師：當時有冇人提出過或者當時有冇人畀過意見你哋，就係「喂，我哋咁樣
36 去做嗰個進度其實要睇住，因為我哋停咗個消防系統。」有冇人提過？

- 1 江祥發先生：當時冇，我哋都係諗住交界顧問去處理，因為我哋真係啲時間可能即係比較--
2 即係我哋每日啲人都要返工，未必可以監察到咁仔細，所以我哋都交界顧問即係去
3 做呢樣嘢。
- 4 杜淦堃資深大律師：咁講啱唔啱？如果係咁。即係我睇咗有關嘅紀錄，似乎我嘅印象係咁
5 嘅，雖然呢個做法要停個消防系統，但係當時可能管委會因為顧問冇提醒過，你哋
6 就有乜呢個危機意識覺得呢方面係要加快，或者再研究下呢個做法係唔係妥當，咁
7 講啱唔啱？
- 8 江祥發先生：可能顧問--因為我哋冇去即係睇番當時嗰個狀況，我諗住顧問會有合適嘅安
9 排，所以我哋冇特別即係去講呢樣嘢，同埋佢之前都有講過係會有個即係纖維缸去
10 做嘅。
- 11 杜淦堃資深大律師：但係你哋知道--當時停消防系統呢樣嘢就大家都知嘅，係咪？停消防系
12 統呢樣嘢你哋知㗎嘛？
- 13 江祥發先生：消防系統--做水缸--我知，做水缸嗰個我知，但係你話停消防成個系統，我
14 哋...
- 15 杜淦堃資深大律師：唔係，我哋講緊嗰個當然係喉轆同埋呢個消防栓個系統。
- 16 江祥發先生：我哋唔知，我哋唔知道嗰個。
- 17 杜淦堃資深大律師：你哋唔知道做水缸要停嗰個系統？
- 18 江祥發先生：嘅。
- 19 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇 H1-3/6080 頁，似乎 2025 年 3 月，睇第 8 段呢度有提
20 過，我哋都係淨係搵到呢一個紀錄，睇晒你啲會議紀錄，話要去消防申請掛牌，即
21 係換句話講呢一樣嘢當時開會係有提過嘅？
- 22 江祥發先生：有提過，亦都有個做法就係話喺樓層嗰度加番滅火筒，呢個係喺會上有陳述過
23 嘅。
- 24 杜淦堃資深大律師：停消防系統，當然你哋可能當時有嗰個危機感或者冇嗰個意識。我都想
25 問一問你，物業管理公司佢哋喺呢方面有冇提供過咩嘢意見當時？
- 26 江祥發先生：冇，佢哋話會安排擺番啲滅火筒，每隔層擺一個。
- 27 杜淦堃資深大律師：即係呢個係當時覺得足夠妥當嘅做法？
- 28 江祥發先生：可以咁講。
- 29 杜淦堃資深大律師：當時你哋知唔知道其實佢哋要掛牌，要搵一啲消防承建商--消防裝置承
30 辦商，或者邊個去做，搵邊間你哋管委會知唔知？
- 31 江祥發先生：因為我哋知道係佢有個年檢，亦都我哋係知道係搵咗宏泰去做，因為佢哋要通
32 知--投標嗰度個結果要即係話番畀我哋聽。但係你話即係牽涉到其他 (English
33 Spoken) 嘅消防承辦商，我哋就唔清楚。
- 34 杜淦堃資深大律師：你唔知道當時搵咗另外一間公司去處理，中華嗰個你知道？
- 35 江祥發先生：唔知，唔知。
- 36 杜淦堃資深大律師：我跟住會問你一啲關於發泡膠板嘅問題。

1 江祥發先生：好。

2 杜淦堃資深大律師：主席，可能呢個係一個適合、適當嘅時候。

3 陸啟康法官：我哋今朝押後十五分鐘，好唔好？

4 杜淦堃資深大律師：好。

5 陸啟康法官：我哋十五分之後返嚟，唔該。

6

7 11 時 10 分聆訊押後

8 11 時 25 分聆訊恢復

9

10 杜淦堃資深大律師：江先生。

11 江祥發先生：係。

12 杜淦堃資深大律師：跟住我想略略咁同你講一講發泡膠板嗰個問題，因為你第一份證人供詞
13 第 13 至第 14 段其實都講到，其實初初用發泡膠就係喺 2024 年 7 月到 9 月，你
14 就提到有幾座，宏昌、宏盛、宏志就先搭棚網，跟住其後就做咗打鑿工程，嗰陣做
15 打鑿工程嗰陣其實已經有發泡膠竊窗喇？

16 江祥發先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：其實係咪一嚟嘅時候已經好多居民關注呢個物料嘅問題？

18 江祥發先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：呢一方面，鴻毅有出過聲㗎，我哋睇番工程會議記錄，2024 年 6 月
20 17 號，H1-3/6129 頁，你睇第 10 項，呢個我前幾日同徐先生都討論過呢一個項
21 目。我想問一問你嘅就係當時你自己嘅理解都係好多居民擔心喇。

22 江祥發先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：呢個顧問亦都有出過聲喇？

24 江祥發先生：係。

25 杜淦堃資深大律師：係嘞，當時你自己覺得，「喂，係咪應該說服下宏業用其他嘅辦法
26 呢？」

27 江祥發先生：我哋嘗試過說服佢，但係即係佢都係話即係佢話「呢批我買咗，亦都係上一個
28 舊法團簽署咗嘅物料」，佢如果佢話再用啲比較阻燃性高啲嘅發泡膠可能要等即係
29 用完呢批之後，佢哋先至會第二次採購。

30 杜淦堃資深大律師：鴻毅就似乎一開始就有表示過關注嘅，後來係咪佢哋都轉咗軚或者佢哋
31 冇繼續去就呢一點爭論呢？

32 江祥發先生：佢急轉彎添喇。

33 杜淦堃資深大律師：唔。當時，你話佢哋急轉彎，就呢一方面你講唔講到多啲證據畀我哋
34 聽？

35 江祥發先生：因為佢當時即係喺會議上面佢都即係話有呢個風險嘅，但係最後我哋即係探討
36 過，話嗰個發泡膠即係易燃，樓厝黃俠然亦都出咗一啲即係解說喇。

- 1 杜淦堃資深大律師：解說。
- 2 江祥發先生：就話如果你哋--因為佢係一個臨時嘅設置嚟嘅，即係擋住唔好畀啲玻璃彈爆，
- 3 咁佢話如果你話呢個都係一個即係需要防火嘅，咁其他物料都需要嘅，例如呢個救
- 4 生繩、踢腳板、棚網喇，其實呢啲都係即係要--思係話佢即係如果真係燃燒起上
- 5 嚟，呢啲都會構成一個危害呀。佢仲講咗句話，但係喺棚架上面呢，即係動火區嘅
- 6 方面就少啲嘅，咁就變咗喺呢個--即係佢呀覺得呢，一般佢哋個個業界做都見到都
- 7 係用即係發泡膠或者係其他物料去做。
- 8 杜淦堃資深大律師：你嘅補充證人陳述書第 54 段就有一個說法嘅，因為當時新嘅管委會上
- 9 咗場，宏業同你哋嘅講法就係舊管委會已經批咗買第一批，當時徐滿柑就要求咗管
- 10 理處搵番啲記錄嘅，睇下係咪真係批准咗用舊啲啲，用個隻有咁阻燃嘅發泡膠板。
- 11 江祥發先生：係，係。
- 12 杜淦堃資深大律師：你有冇印象睇過呢啲記錄？
- 13 江祥發先生：佢轉換物料--唔係，即係鴻毅提供個物料嗰度，我好似見過，但係又唔係太
- 14 肯定。
- 15 杜淦堃資深大律師：唔係太肯定。
- 16 江祥發先生：係。
- 17 杜淦堃資深大律師：舊個決定，就係話都畀佢哋用發泡膠封窗呢個，宏業話係舊管委會批
- 18 准㗎嘛，嗰個你有參與嘅，係咪呀？
- 19 江祥發先生：係，我有參與。
- 20 杜淦堃資深大律師：即係你嚟嗰陣其實已經批咗㗎嘞，係咪呀？
- 21 江祥發先生：因為佢工程會都唔會涉及到我哋，或者簽啲啲文件我都有特別去參與囉。
- 22 杜淦堃資深大律師：我想你睇睇 A2/240，A14 號文件，A2/240，我哋見到其實嗰個時間
- 23 點應該係咁嘅，呢個係 2 月--2024 年 7 月 17 號喇，我哋見到呢度就同採購嗰個
- 24 發泡膠板有關嘅，似乎就宏業 sent 畀鴻毅，跟住你睇下下低，一路落，2024 年
- 25 7 月 18 號當時就「上述文件已審閱及批核」當時你有參與呢啲事情，係咪呀？
- 26 江祥發先生：冇。
- 27 杜淦堃資深大律師：即係關於當時嗰個決定你都有其他證據，冇其他嘢講到喇，係咪？
- 28 江祥發先生：係。
- 29 杜淦堃資深大律師：之後有啲爭議，徐先生都解釋咗喇，我哋知道之後有人試過用火去燒，
- 30 有啲居民自己都燒下啲發泡膠板。
- 31 江祥發先生：係。
- 32 杜淦堃資深大律師：就覺得好大概問題。
- 33 江祥發先生：係。
- 34 杜淦堃資深大律師：好易燃。宏業講法就有個講法，就係煙頭炳唔著㗎。
- 35 江祥發先生：係。
- 36 杜淦堃資深大律師：當時居民提出咗呢啲事情之後，你自己覺得係咪應該唔好用法泡膠呢？

1 你做過啲咩嘢呢？或者再進一步如果你講到嘅，你聽咗徐先生喺聽證會嘅講法，你
2 有冇嘢想補充？

3 江祥發先生：因為呢，呢個真係有啲--因為業界呢，即係我哋--我都係做--即係有啲工程
4 我哋都有係即係臨時嘅措施係可能我哋會咁做，但係問題係呢，即係如果係黏到咁
5 長期呢，我哋就有啲憂慮，但係我哋會--即係嗰個施工期間，我哋可能會睇下有冇
6 採購一啲即係比較耐燃嘅物料去做。但係我哋都爭取過，但係最終都係即係用一啲
7 比較耐燃嘅物料喺下一批個批次度囉。

8 杜淦堃資深大律師：你自己做過啲查詢嘅，係咪呀？當時。

9 江祥發先生：查詢嘅意思係？

10 杜淦堃資深大律師：同政府部門。

11 江祥發先生：我有，冇做發泡膠呢個查詢。

12 杜淦堃資深大律師：睇番 F4 嗰度有啲討論，睇下你幫唔幫到我哋？似乎有個群組都分享咗 -
13 -F4/1034，如果睇十二點三十幾分，呢度就講咗話宏業嘅阿 Sam 就話佢用煙頭做
14 過測試，煙頭唔會導致保護物料燃燒，Karen 就叫佢 send 畀大家參考喇，但係阿
15 Sam 都話嘞，宏業「如果用明火，當然會令好多物料燃燒喇，包括竹棚同埋棚網
16 喇」。咁徐滿柑佢講咗話「公關部、宣傳部決定」。Karen 就 share 咗啲片出嚟
17 嘅。如果你睇文件夾 01/23 頁，當時有呢啲片 share 出嚟，你當時睇過喇，係
18 咪？

19 江祥發先生：係。

20 杜淦堃資深大律師：呢個 share 出嚟呢位 Peter Leung，佢係咪居民嚟㗎呢個都係？

21 江祥發先生：係呀，應該。

22 杜淦堃資深大律師：佢係咪你哋管委會嘅人？

23 江祥發先生：唔係，唔係。

24 杜淦堃資深大律師：同一日 Facebook 有位 Wilson Wong 嘅，如果你睇 23 頁落啲呢，
25 係，你睇 24 頁吖，可唔可以校番光少少？呢個 Wilson Wong 上載咗條片，呢度
26 我哋唔打算播出嚟，我哋都睇過條片，其實有人用打火機燒一塊發泡膠，但係燒唔
27 著嘅，當時你睇過呢啲片嘞，係咪？

28 江祥發先生：係。

29 杜淦堃資深大律師：如果我哋--呢個就係當時 share 出嚟啲連結嘅引起嘅討論喇，睇番
30 F4/1034 頁吖，我哋見到你後來都有--1 點 03 分，你見到呢個係你，係咪呀？

31 江祥發先生：係。

32 杜淦堃資深大律師：你話「唔好住，問咗消防處同屋宇署確認先，確認咗呢啲物料冇問題再
33 發放畀業主。」你呢度講話「唔好住」係唔好發放啲片出嚟，費事令到大家有誤
34 會，係咪？

35 江祥發先生：唔係，我即係想話就係即係唔好放啲片出嚟先，可能我哋要問埋消防同埋呢個
36 即係屋宇署有冇啲咁嘅監管，或者呢啲物料有冇即係要求，咁先至即係畀多啲資訊

- 1 業主呀。
- 2 杜淦堃資深大律師：咁你哋有冇去問過，或者你有冇見到承建商問咗？
- 3 江祥發先生：我哋即係同鴻毅嗰度，即係叫佢哋問清楚有關相關嘅物料要求。
- 4 杜淦堃資深大律師：唔噃。跟住你嘅第一份證人供詞 23 段就話即係其後你哋嘅委員喺工程
- 5 會議上都有反映呢一個問題喇。但係佢哋就話第一批已經訂咗嘞，基本上你哋嘅訴
- 6 求就有被接納嘅，係咪？
- 7 江祥發先生：係。
- 8 杜淦堃資深大律師：而亦都有啲講法呢就係，我哋頭先見到你話要問屋宇署同埋問消防處
- 9 喇，你係咪知道之後其實有人畀啲資料你哋，關於有關嘅規例，你有冇睇過？
- 10 江祥發先生：冇乜印象。
- 11 杜淦堃資深大律師：1057 咁我哋睇。好，有個 Steven Choi，11 點 26 分，你見到佢咁
- 12 講。
- 13 江祥發先生：呢個我記得，呢個我記得。
- 14 杜淦堃資深大律師：呢個你記得，即係佢話佢哋其實都了解過，其實就有特別嘅規定，如果-
- 15 -你見到喇，之後徐先生亦都講話「但係要問番是否該 foamboard 有通知顧問許
- 16 可才用」。
- 17 江祥發先生：係呀。
- 18 杜淦堃資深大律師：似乎我哋睇番嗰個討論呢，有人就有唔同嘅意見，跟住另外我哋見到麥
- 19 志雄先生其實都寫過電郵去消防投訴嘅。
- 20 江祥發先生：知道。
- 21 杜淦堃資深大律師：呢個你知唔知嘍其實？
- 22 江祥發先生：知道。
- 23 杜淦堃資深大律師：佢有冇同你傾過呀？你哋有冇討論過先？
- 24 江祥發先生：佢喺夜晚啲會度我哋有即係講過，「我 send 咗封嘢去消防」咁囉。
- 25 杜淦堃資深大律師：唔噃，你知唔知道有冇回覆呀？
- 26 江祥發先生：咁就有再講。
- 27 杜淦堃資深大律師：我哋見到之後喺你哋嘅群組裏面都有一啲短信係其實係質疑鴻毅或者宏
- 28 業呢啲嘅講法嘅，當時似乎管委會個態度就係宏業同鴻毅咁講，你哋都要諗辦法去
- 29 說服啲居民，可唔可以咁講？
- 30 江祥發先生：佢應該要畀多啲資料我哋，即係同居民交代囉。
- 31 杜淦堃資深大律師：或者畀個例子你睇一睇，F4 嘅 1063，似乎之後嘅討論就係鴻毅出咗一
- 32 啲嘅通告喇，你去到 1065 嗰度見到徐主席 9 月 20 號，見到「而家有好多聲
- 33 音」，呢個徐滿柑講嘅，佢就喺個短訊嗰度提咗你喇，之前@Jason Wong。而家
- 34 好多聲...
- 35 江祥發先生：Jason Wong，唔係 Kong，噃。
- 36 杜淦堃資深大律師：唔係你，sorry，唔好意思。呢度佢講緊宏業同鴻毅嘅人喇，即係提番

1 有關嘅工程，佢而家就話「而家好多聲音叫停第二搭棚同埋封窗，想宏業和顧問嚟
2 進行解說會。」基本上似乎後來嗰個說法就係宏業同顧問嘅意見你哋聽到，爭取完
3 嘞，之後有一系列嘅短訊，我哋見到就話去希望嘗試同居民解說番。

4 江祥發先生：係。

5 杜淦堃資深大律師：咁講公唔公道呢？即係既然你哋爭取完，爭取唔到嘞，去到嗰時候個焦
6 點就在於點同居民講番呢啲嘅意見？

7 江祥發先生：係，我哋希望多啲同居民溝通。

8 杜淦堃資深大律師：所以去到 9 月尾，其實可唔可以咁講？雖然你哋對於嗰個阻燃性有存
9 疑，但係基於你哋收到嘅意見，你哋就策略就唔係再爭取換，其實都係講番宏業同
10 鴻毅嘅意見畀居民，希望大家可以接受，咁講公唔公道？

11 江祥發先生：我哋有爭取去換，就係可能係即係保留番，即係而家佢買咗個第一批次，我哋
12 希望喺第二批次嗰度，我哋係有要求佢用啲比較阻燃性高啲嘅物料。

13 杜淦堃資深大律師：你第一份證人供詞第 29 段係有講嘅，你話「24 年底，首批發泡膠用完
14 之後，宏業再運送新一批發泡膠板」，當時第二批嚟到，應該就係封一啲新嘅座
15 數，唔係封舊嗰幾座喇，係咪？

16 江祥發先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：我哋見到，我同徐先生都探討過，喺第二批板嚟之前有啲討論，係咪用
18 中空板，你記得嘛？

19 江祥發先生：記得。

20 杜淦堃資深大律師：咁喺第二批繼續用發泡膠嘅時候，徐先生就解釋過，佢哋其實研究咗中
21 空板，中空板似乎都唔係一個可行嘅方案。

22 江祥發先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：可能只係解決咗一啲透光嘅問題。

24 江祥發先生：係。

25 杜淦堃資深大律師：就解決唔到嗰個阻燃嘅問題，我想問下你就呢一方面你有冇補充？定係
26 你嘅講法同徐滿柑都係一致？

27 江祥發先生：因為嗰個中空板雖然係比較即係--佢嗰個即係施工情況可能係同發泡膠板即係
28 有啲唔同囉，可能係即係嗰個--即係可能我哋擺番嚟嗰塊板都燃燒過，係有嗰個--
29 即係阻燃性比較即係良好啲嘅，但係嗰個發泡膠可能佢施工方面亦都即係比較容易
30 (English Spoken)，所以樓層因為個施工問題，佢哋都有去用嗰個中空板，
31 採用。

32 杜淦堃資深大律師：換句話講，就呢方面其實徐先生嗰個講法你都有乜特別嘢補充。你個記
33 憶大致上都係一致。

34 江祥發先生：係，係，可以咁講。

35 杜淦堃資深大律師：另外徐先生有個講法話，佢話承建商同埋工程顧問就一直都重複咗話而
36 家個法規冇就封窗物料訂立啲標準，亦都有一啲證書去處理呢啲封窗嘅物料嘅，你

1 知唔知道就呢一方面，第一，佢呢個講法係咪當時你嘅理解呢？第二，你有冇嘢補
2 充？

3 江祥發先生：係當時嘅理解。

4 杜淦堃資深大律師：唔噃。

5 江祥發先生：補充就係，因為我哋都去信過，即係亦都問過消防呀，其他相關部門，嘅答覆
6 都係有一個即係標準可以畀我哋參考囉。

7 杜淦堃資深大律師：有啲師傅講過，其實就唔係淨係貼發泡膠嘅，其實係有啲情況之下會貼
8 咗啲中空板，再貼啲發泡膠，呢一方面當時你哋有冇討論過，或者你知唔知道呢個
9 做法，喺宏福苑嚟講，當時管委會有冇咩討論嘅呢？

10 江祥發先生：因為當時闡述畀我哋聽，就係貼咗中空板，跟住再係打鑿施工嗰陣時呢，先至
11 再喺出面做一個即係中空板嗰個保護，嗰個比較--即係係雙重保護，變咗即係免係
12 嗰啲玻璃咁容易損壞。

13 杜淦堃資深大律師：我想問下你就呢一方面，我相信我哋見唔到有任何證據你哋再去問消防
14 或者問啲政府部門嘅，係咪？即係譬如用中空板，唔用發泡膠板，似乎當時有再問
15 政府部門㗎嘞，係咪？

16 江祥發先生：你嘅意思可唔可以重複一次？

17 杜淦堃資深大律師：即係除咗麥先生，我頭先同你提過嗰個電郵去問消防處之外呢，其實我
18 哋見唔到你哋就有另外再去問政府部門，呢個講法啱唔啱？

19 江祥發先生：係，咁我哋都有再繼續追問顧問囉。

20 杜淦堃資深大律師：我哋見到 24 年底，大家都知道嘞而家，ICU 有在場試過做一啲嘅測試
21 嘅？

22 江祥發先生：係。

23 杜淦堃資深大律師：而喺工程會議上高，宏業亦都用打火機燒過一啲叫做「坑板」去證明嗰
24 個耐燃性嘅，呢個喺你個證人供詞第 30 段裏面講過。

25 江祥發先生：係。

26 杜淦堃資深大律師：你喺補充證人供詞亦都講番呢一段嘅影片嘅。

27 江祥發先生：係。

28 杜淦堃資深大律師：我想睇下呢度你可唔可以解釋畀大家你個證供係啲乜嘢？如果我哋去
29 睇一睇嗰個片就係 O1/A10.1。

30 (播放短片)

31 (短片播放完畢)

32 杜淦堃資深大律師：我想問第一樣嘢，你見到呢條片係你所提供㗎喇？

33 江祥發先生：見到，係。

34 杜淦堃資深大律師：呢啲坑板其實同第二批嘅發泡膠板，其實係咪講緊同一樣嘅嘢？

35 江祥發先生：唔係。

36 杜淦堃資深大律師：係，咁你可唔可以解一解，其實個分別係點？同理...

1 江祥發先生：呢塊坑板就係愛嚟做一個即係大啲面積嘅保護，譬如可能佢喺玻璃面竊咗發泡
2 膠之後呢，呢個另外喺出面再釘番一塊即係呢個坑板，愛嚟保護個隻窗，咁佢整完
3 之後，佢將呢塊坑板可能拆番出嚟就會重用嘅，去擺落去下一層咁樣再做打鑿個個
4 施工。

5 杜淦堃資深大律師：而你呢度提到呢一方面，關於坑板燃燒呢一個資料，其實你想表達嘅係
6 乜嘢呢？

7 江祥發先生：想表達就係話呢個坑板都--即係如果居民擔心，即係係容易易燃嘅呢，咁都可
8 能示範畀大家睇下，即係我哋燒過都係未必咁容易即係著火或者著咗之後好快熄
9 囉。

10 杜淦堃資深大律師：另外，同一日你亦都燒過一啲有紋，用嚟封窗嘅發泡膠嘅，係咪？

11 江祥發先生：係，係。

12 杜淦堃資深大律師：但係我哋見到似乎呢個燒完之後亦都唔會令到你哋覺得比較安心，因為
13 其實都燒得好快。

14 江祥發先生：好快，係。

15 杜淦堃資深大律師：我哋睇一睇下一個 Video，A11.1，呢個係你哋去做嘅，係咪？

16 江祥發先生：係。

17 （播放短片）

18 （短片播放完畢）

19 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁，即係你哋喺有關嘅單位嗰度可能就擺咗一啲用剩嘅物料去
20 試嘅，係咪？

21 江祥發先生：係。

22 杜淦堃資深大律師：我想問下你嗰陣，其實去到嗰個階段，其實你哋都相信咗或者接受咗宏
23 業同鴻毅嗰個講法，都係要咁做。你哋再走去燒呢啲發泡膠板出嚟，見到有唔理
24 想，你哋想達到個咩嘢效果？或者係有啲乜嘢係想做出嚟呢？

25 江祥發先生：即係我哋希望畀個警示佢，喂，真係會著火，即係可能唔係你講嘅話搵煙頭，
26 因為佢試過煙頭炳過，但係就唔著，但係如果真係明火燒佢真係有機會好似咁嘅情
27 況。

28 杜淦堃資深大律師：我淨係想問下，即係我有啲費解嘅，就係你哋由質疑去到冇辦法接受，
29 叫宏毅（原文照錄）去解說，但係與此同時你又走去燒番呢啲發泡膠板就畀到大家
30 睇，其實都係唔係好掂嘅嗎，其實係想達到個咩嘢效果呢？或者有啲咩嘢用意係點
31 呢？

32 江祥發先生：我哋希望佢繼續去搵啲即係高性能阻燃嘅即係發泡膠板囉。

33 杜淦堃資深大律師：但係除咗燒呢啲發泡膠板，你第二份證人供詞第 90 段講到喇，呢個應
34 該係喺 2024 年 9 月 20 號嘅晚上一個會議期間拍攝嘅。你相信應該同鴻毅嘅--或
35 者宏業嘅代表當時應該就有在場嘅，係咪？

36 江祥發先生：應該係。

1 杜淦堃資深大律師：咁我想你講嘅，即係我想你解釋畀大家聽嘅，如果我有理解錯，你嘅意
2 思就係其實你都係想佢咁關注嘅，雖然一邊廂似乎大家都接受咗有乜辦法，要聽大
3 佢嘅意見，但係喺第二邊，其實你哋都繼續去做呢啲測試，去證明係可能有問題
4 嘅？

5 江祥發先生：係，因為工程已經上咗馬，咁我哋希望佢繼續即係去搵番一啲合適嘅物料囉。
6 同埋我哋都係不斷向其他相關嘅部門去查詢番，即係有冇啲我哋唔知嘅嘢，咁我哋
7 希望話搵啲即係合適嘅物料去取代番個發泡膠囉。因為其實佢哋講嚟講去都話呢
8 個係一個臨時保護，咁我哋亦都問咗顧問，顧問亦都做咗個解釋。我哋問過消防，
9 消防亦都話即係有因應防火板呢個做出嚟一啲任何嘅建議畀我哋。

10 杜淦堃資深大律師：我唔明做嚟做乜到嗰陣仲？即係一方面你都接受咗，仲要去說服啲居
11 民，另外一方面你又走去燒話畀人知危險，即係嗰個行為好似唔係好一致？

12 江祥發先生：明白，但係我哋都希望即係如果做到更好嘅效果，我哋希望可以即係說服番承
13 建商去用番啲合適嘅物料囉，雖然有標準。

14 杜淦堃資深大律師：好，我好快咁同你講另一個範疇，工人吸煙、棚架垃圾嘅問題，我諗我
15 哋都喺聽證會度講咗好多，我都唔係想你再重複話「係呀，呢個係一個問題」，或
16 者你哋係有人投訴過，即係嗰啲我諗大家都理解。我想反而係講番你哋投訴嘅問
17 題，公道啲講，新一任嘅管委會又好，舊一任嘅管委會又好，似乎都有就呢啲問題
18 作出過投訴嘅，係咪？

19 江祥發先生：係。

20 杜淦堃資深大律師：你第一份供詞嘅 33 到 34 段我見到，呢度講到喺 2025 年 2 月 21 日
21 你見到，有人就喺 Facebook 群組嗰度發文，講勞工處曾經喺宏福苑八次突擊嘅調
22 查，其中一次就跟进發現違規事項，同埋已經向承建商就有啲書面嘅通知。而我哋
23 見到 Facebook 有貼文係講呢啲嘢嘅，你去 01/33 嗰度，如果你睇一睇。第一，
24 呢個 post 係--呢個邊個貼出嚟個呢？Chung Man Lau。

25 江祥發先生：啲街坊應該，我唔識佢，可能我認得佢，但係我又唔知佢個名咩嘛。

26 杜淦堃資深大律師：主席，有個可能直接解決嘅辦法要五至十分鐘，不如我哋五至十分鐘休
27 息，等佢哋一次過解決咗佢。

28 陸啟康法官：好，五至十分鐘。

29

30 11 時 55 分聆訊押後

31 12 時 03 分聆訊恢復

32

33 杜淦堃資深大律師：多謝主席，似乎問題解決咗。

34 江先生，其實我想睇下你有冇留意到，當時其實除咗啲居民之外，因為好多其
35 他人也關心大維修嘅問題。呢一位似乎唔係居民嚟嘅，但係佢都有向勞工處投訴，
36 而勞工處有啲回覆，佢當時就係喺有啲群組裏面都分享咗嘅。就同勞工處投訴呢個

1 範疇，我哋見到都有委員喺 Facebook 貼文去講番宏業工程會議嘅時候，勞工處巡
2 查食煙嘅問題嘅。我哋睇 H1-3/6071 頁，第 9 項，你應該記得呢啲嘅投訴同埋呢
3 啲嘅討論，係咪？

4 江祥發先生：唔。

5 杜淦堃資深大律師：法團就似乎收到勞工處嘅一啲--知道承建商收到勞工處嘅一啲嘅警告。

6 江祥發先生：係。

7 杜淦堃資深大律師：鴻毅或者宏業有冇同法團解釋過「喂，我哋收到呢啲改善通知書」，好
8 似之前見到 Facebook 嘅一啲貼文所講「我哋做咗啲咩嘢改善措施」，有冇跟進？

9 江祥發先生：佢都係--因為呢啲改善通知書，我哋都係即係叫佢擺番出嚟畀我哋睇。因為可
10 能即係勞工處巡查佢哋，可能都係畀佢--或者即係--可能管理--一定通知管理
11 處，佢哋會協助呢個調查咁樣。但係佢畀通知書，我哋就要求佢擺出嚟存檔嘅，畀
12 番呢個管理處。

13 杜淦堃資深大律師：但係似乎我哋見到之前 Facebook 嘅一啲貼文。

14 江祥發先生：係。

15 杜淦堃資深大律師：就講到喂，其實而家都有啲有法律效力嘅通知書。

16 江祥發先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：畀咗承建商。

18 江祥發先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：當時可唔可以咁講？徐滿柑先生同我哋講過，當時就基本上軟硬兼施，
20 有要求佢哋改善，有勸，但係似乎--如果我哋睇番居民嘅證供，呢啲都達唔到應有
21 嘅效果，可唔可以咁講？

22 江祥發先生：可以咁講。

23 杜淦堃資深大律師：而當時其實不停咁樣有住戶都話，睇到有人喺棚架食煙嘅，呢個係冇少
24 過嘅，似乎個情況，可唔可以咁講？

25 江祥發先生：係。

26 杜淦堃資深大律師：我想問下，就係法團有冇討論要可以用--有冇一啲其他嘅方法去解決呢
27 個問題？因為似乎居民一路嘅擔心都係冇用一個有效嘅辦法處理過，係咪？

28 江祥發先生：我哋喺會度--喺工程會度都有提出呢個問題，我都叫顧問應該要即係正式番呢
29 個問題點樣去處理，因為每次我哋都有--我哋都覺得講咗好多次，但係嗰個效果唔
30 理想。咁我哋話有冇啲即係嚴厲啲嘅罰則，咁宏業就話「係，我哋見到佢一次，警
31 告之後，第二次我有叫佢離場」咁樣，咁我哋都睇到即係有啲工人係佢叫佢離場
32 嘅，我亦都見過最初期係即係罰佢錢嘅，但係呢個都達唔到我哋嗰個即係要求。

33 咁我哋都喺會度，吳我哋覺得係咪應該罰番承建商？因為你係佢--係佢監管啲
34 嘛，我有提出過，我個人有提出過話「喂，係咪即係層疊式咁樣去罰番個承建
35 商？」譬如我見到有一個 case，咁可能我就可能即係罰 1,000 釐，咁第二次我就
36 \$2,000，第三\$4,000 咁樣。但係即係宏業何生就話，即係喺會度話「不如你再

- 1 畀我哋一啲時間去即係培訓，或者提供一啲訓練，或者貼多啲告示，去睇下個情
2 況，咁我哋先再作檢討」，好似係去到呢一步。
- 3 杜淦堃資深大律師：你有提過，你喺證人供詞第 35 段都提過，你有建議過話不如向宏業罰
4 款㗎嘛，呢個係咪有做過，講完之後？
- 5 江祥發先生：冇。
- 6 杜淦堃資深大律師：因為你講完冇人理你定係？
- 7 江祥發先生：唔係，佢哋提咗個方案就話，即係我哋加強培訓，同埋朝頭早早會係即係教育
8 啲工人，叫佢唔好吸煙，再跟住就畀個時間佢哋再檢討。
- 9 杜淦堃資深大律師：即係提出過同宏業--要向宏業徵收一啲罰款，但係就有進行過？
- 10 江祥發先生：因為佢當時已經係話即係提出呢個方案咁。
- 11 杜淦堃資深大律師：你講到其實就呢一點，你認為鴻毅作為顧問都係有心無力嘅，呢個係你
12 嘅講法，係咪？
- 13 江祥發先生：其實佢即係處理咁多個地盤，其實佢應該有相當嘅經驗，佢咁資深嘅一個顧
14 問。
- 15 杜淦堃資深大律師：咁你如果覺得鴻毅咁資深一個顧問，佢有相當嘅經驗，但係佢做唔到
16 嘢，當時你哋會唔會覺得好大問題嗎？
- 17 江祥發先生：唔係，我哋都有叫佢交，「喂，咁你要交番個方案出嚟點樣處理嗎」，我哋有
18 要求鴻毅即係提供一個方案」，因為你成日都係啲工人係咁樣食煙，即係唔係辦
19 法，又監管唔到，我諗鴻毅都有相當責任。
- 20 杜淦堃資深大律師：當時--但係到最後可唔可以咁講？雖然有嘗試去處理，但係到最後似乎
21 都係因為各種嘅原因，有啲不了了之咁？
- 22 江祥發先生：我諗呢個唔會不了了之，因為個問題係工人係繼續食煙吓嘛，咁我哋都要繼續
23 去睇下點樣去即係施壓畀兩個即係持份者。
- 24 杜淦堃資深大律師：但係我所指嘅「不了了之」，可能你覺得呢個講法唔公道，我諗我講得
25 清楚少少，即係雖然你有你哋講，但係最尾都係解決唔到？或者有改善過？
- 26 江祥發先生：最尾--係，你可以咁講，冇明顯嘅改善。
- 27 杜淦堃資深大律師：我想睇一睇，就棚網阻燃嘅問題，你哋向政府作出過嘅一啲投訴，睇下
28 你幫唔幫到我哋？
- 29 江祥發先生：好。
- 30 杜淦堃資深大律師：我見到你都參加過有關嘅工程會議，討論過呢啲問題，如果去 H1-
31 3/6129 頁，我哋見到一個 2024 年 6 月 17 號嘅工程會議，你見到你有出席呢一
32 個會議？
- 33 江祥發先生：係。
- 34 杜淦堃資深大律師：你睇下第 9 項，工程顧問似乎就提過話承建商要嚴格遵守一啲屋宇署嘅
35 作業守則，你見到 App70？
- 36 江祥發先生：睇到。

1 杜淦堃資深大律師：亦都講話如果適合要畀證書，同埋如果適合要做測試嘅，講就似乎係咁
2 講嘅。第一，你自己有冇見過嗰啲棚網嘅耐燃性嘅證書？

3 江祥發先生：冇。

4 杜淦堃資深大律師：無論係舊管委會定新管委會，我想問有冇人提過話要睇相關嘅證書？

5 江祥發先生：我哋有要求話即係有冇證書，喺會上面，新舊都有要求，因為當時舊管委會，
6 我都係即係參與咗一個月，我都係一啲即係摸索期，我都唔知佢個即係工程會係
7 點樣，我...

8 杜淦堃資深大律師：即係舊嘅管委會嘅時候，你就個情況--因為你參與時間比較短，你就唔
9 清楚？

10 江祥發先生：係。

11 杜淦堃資深大律師：好，去到新嘅？新嘅你記唔記得你哋有冇問過佢擺？佢有冇畀你哋？

12 江祥發先生：我有問過佢擺，但係佢好似冇--唔記得咗佢點樣講，但係都係--我未見過。

13 杜淦堃資深大律師：咁你問完，人哋又有畀，你有冇採取過行動？

14 江祥發先生：因為佢禮庭就佢展示咗係試嗰個棚網嗰個耐燃，咁佢就即係話即係燒出嚟畀我
15 哋睇，就有嗰個--即係有阻燃性嘅效果。

16 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，後來因為燒，所以你就有再追個證書，可唔可以咁講？

17 江祥發先生：係，係。

18 杜淦堃資深大律師：好，你嘅補充證人供詞第 38 段其實係講咗呢啲嘢嘅，你話咗當時宏昌
19 因為圍起咗個棚，跟住鄧國權係要求過佢哋提供一啲測試嘅影片嘅。如果我哋睇你
20 提供嘅片，譬如喺 2024 年 8 月 10 號，WhatsApp 群組講到話宏昌已經開始圍棚
21 網，按協議要做阻燃測試，要拍片。而去到 8 月 12 號，佢哋似乎係提供咗一條片
22 嘅，我哋見到，我畀--提一提你個條片係點嘅，喺 02/840，你見到 WhatsApp
23 裏面就提到呢條片嘅。

24 江祥發先生：係。

25 杜淦堃資深大律師：停一停先。或者咁，而家呢度我哋播咗呢條片，呢個係 O2 嘅，呢個係
26 相關嗰條影片嚟嘅應該，你睇咗條片先。

27 (播放短片)

28 [男聲一：開始。

29 男聲二：佢縮即係佢唔著火嘅。

30 男聲一：係嘞，假設有個煙頭挑咗落嚟呢，佢都識得自己縮埋。噏，呢度有少少著咗嘞，佢
31 都即刻熄咗。其實佢有熱力呢，佢都已經縮㗎嘞。]

32 (短片播放完畢)

33 杜淦堃資深大律師：呢條係我想畀你睇，其實喺 WhatsApp 群組裏面播咗呢條片，或者畀咗
34 呢條片出嚟畀大家睇，係咪？你第一份證人陳述書 26 段其實就提到，當時置邦嘅
35 黎經理亦都播咗啲咩嘢出嚟？就喺度發放咗 ICU 曾經喺個棚架嗰度抽樣，用打火機
36 測試嘅。

- 1 我想問下你，你自己當時 ICU 嚟 check 棚網，嚟燒，你哋有冇--法團有冇參
2 與？
- 3 江祥發先生：冇。
- 4 杜淦堃資深大律師：呢啲咁嘅抽查，你如果佢哋嚟，你哋係咪會喺個群組度報告番畀你哋
5 聽？
- 6 江祥發先生：通常喺工程會講。
- 7 杜淦堃資深大律師：除咗我哋見到--我哋啱啱同你講呢一啲嘅測試之外，似乎係有咩嘢證據
8 見到有好多其他嘅資料顯示係有做過一啲指定或者隨機嘅測試嘅，可唔可以咁講？
- 9 江祥發先生：可以。
- 10 杜淦堃資深大律師：呢個情況一開始可能大家唔係好關注，但係我哋知道舊年打咗兩次比較
11 大嘅颱風。
- 12 江祥發先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：大家都知道啲網爛咗，居民嘅證供就係話有啲換咗啲新嘅網，而啲網
14 係淺色啲同疏啲嘅，呢個係咪都係你哋自己--你自己嘅觀察？
- 15 江祥發先生：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：咁當時你見到換咗啲唔同咗嘅網，你有冇擔心係咪有問題？
- 17 江祥發先生：我擔心嘅係反而係舊啲網，因為係即係浸過藥水，又曬咗成年，我擔心佢
18 係脆化多啲。
- 19 杜淦堃資深大律師：咁你之後你都提議過驗下啲棚網，係咪？
- 20 江祥發先生：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：我哋見到其實證書嗰個問題亦都有人提番，亦都有人喺工作會議嗰度講
22 呢啲棚網嘅問題。如果我哋睇下 H1-3/6117，第 11 段，最後嗰項你見唔見到？
- 23 江祥發先生：係。
- 24 杜淦堃資深大律師：法團就要求佢哋說明棚網係咪安全，咁跟住佢哋就話會檢查。之後嗰個
25 星期做，你知唔知道佢哋有冇做過？
- 26 江祥發先生：唔知。
- 27 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講？其實有居民，如果好籠統咁講，有居民關注呢一件事，
28 尤其是打風之後，咁當時亦都有問過，但係似乎，對於換咗呢啲棚網係唔係真係阻
29 燃呢一樣嘢，你哋就唔係真係咁多跟進嘅行動？
- 30 江祥發先生：唔係，我喺兩次工程會，我都知佢換咗之後，我個人直接問即係楊子文，問佢
31 「喂，嗰個棚網安唔安全㗎？有冇證書？」咁佢兩次都係答我話「check 過冇問
32 題」，我話「咁有冇證書？」佢話畀我聽「我追咗宏業，但係佢未提供到」，我追
33 咗好多次。
- 34 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你，咁你追問佢，佢又話追咗人哋，跟住未提供到，跟住件
35 事就亦都係咁樣樣有嘢發生，係咪？
- 36 江祥發先生：冇，跟住我問咗佢兩次。

- 1 杜淦堃資深大律師：我知。
- 2 江祥發先生：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：我知你問咗佢，你都講咗話佢追咗人喇，但係佢--跟住之後點？
- 4 江祥發先生：跟住之後即係佢有任何回覆，咁我就覺得我不如即係經一...
- 5 杜淦堃資深大律師：你自己係咪去咗投訴？
- 6 江祥發先生：係。
- 7 杜淦堃資深大律師：咁你可唔可以講下你嘅投訴，投訴畀邊個？
- 8 江祥發先生：我就寫咗去 1823，因為我都未必知道係邊個即係合適嘅（English
- 9 Spoken）--即係部門去處理，咁我就揸咗去 1823 嗰度，就畀埋片同理相。
- 10 杜淦堃資深大律師：係，所以其實你係有做嘅，你睇下 01/45，呢個係你提交、你投訴嗰啲
- 11 紀錄，係咪？
- 12 江祥發先生：係。
- 13 杜淦堃資深大律師：跟住你去到睇 46、47，你一路，呢個係你提供嗰啲資料，係咪？
- 14 江祥發先生：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：跟住佢哋有冇正面嘅回覆？
- 16 江祥發先生：佢回過一次，佢話--劉嘉敏小姐回過一次，開頭就即係話「我哋會跟進」，跟
- 17 住第二個就話「我哋檢測過，應該冇問題，有啲小問題要跟進啫」咁樣。
- 18 杜淦堃資深大律師：你睇下 47、48，呢個係咪都係你打嘅訊息？
- 19 江祥發先生：係。
- 20 杜淦堃資深大律師：即係呢度講「差不多一個月還沒有進一步回覆，近日中環發生棚架大
- 21 火，所有棚網都助燃」，呢個係你當時嘅觀察，係咪？
- 22 江祥發先生：係。
- 23 杜淦堃資深大律師：跟住你去睇 54，當時其實唔係淨係你講，居民都係有擔心，係咪？
- 24 江祥發先生：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：跟住你有向 ICU 發過電郵，係咪？
- 26 江祥發先生：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：我哋睇 52 頁，下低，呢個係 10 月 23 號，你嘅發畀 ICU 劉小姐嘅電
- 28 郵，係咪？
- 29 江祥發先生：係。
- 30 杜淦堃資深大律師：而佢嘅回覆係喺同一頁嘅上高，係咪？
- 31 江祥發先生：係。
- 32 杜淦堃資深大律師：好，佢覆咗你之後，你有冇進一步嘅行動？
- 33 江祥發先生：冇，就等到--即係我就見到中環大火之後，我咪又再畀一個即係跟進嘅電郵畀
- 34 佢。
- 35 杜淦堃資深大律師：我哋知道 28 號，10 月 28 號有次巡查。
- 36 江祥發先生：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：當時你係唔知嘅，係咪？你知唔知？
- 2 江祥發先生：唔知。
- 3 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇番第 01/51 頁，呢個就係之後佢再畀你嘅回覆，係咪？
- 4 江祥發先生：喎。
- 5 杜淦堃資深大律師：或者我哋再睇低少少，睇晒成個，係，佢呢度講咗話發現咗個保護設施
- 6 有唔妥善嘅地方，係咪？講咗個棚網穿窿嘅問題。
- 7 江祥發先生：係。
- 8 杜淦堃資深大律師：你睇完之後收唔收貨？
- 9 江祥發先生：唔收貨。
- 10 杜淦堃資深大律師：點解？
- 11 江祥發先生：因為佢都有講到嗰個即係有冇證書，同埋係咪即係合乎規格。
- 12 杜淦堃資深大律師：仲有冇嘢想補充？
- 13 江祥發先生：同埋佢即係咁樣講完，咁佢有冇再一個跟進，下一次會幾時再嚟，或者係點樣
- 14 去跟進，因為呢封信之後，仲有後續。
- 15 杜淦堃資深大律師：你講埋個後續？
- 16 江祥發先生：後續就係有嘢跌落嚟，包括有石頭喺棚架跌落嚟，包括有支竹枝喺棚架飛落
- 17 嚟。
- 18 杜淦堃資深大律師：咁你有冇投訴？
- 19 江祥發先生：有。
- 20 杜淦堃資深大律師：投訴畀邊個？
- 21 江祥發先生：開頭佢--我畀咗佢，跟住同埋勞工處都有。
- 22 杜淦堃資深大律師：佢咁點回覆？
- 23 江祥發先生：咪即係話「我哋收到你嘅投訴，咁我哋會跟進」。
- 24 杜淦堃資深大律師：如果我哋睇一睇，為咗完整性我哋都睇一睇 01/59 頁，我哋再睇
- 25 01/62，呢啲都係當時嘅一啲回覆，係咪？
- 26 江祥發先生：係。
- 27 杜淦堃資深大律師：就呢幾件事，你係--想問一問你先，你係管委會嘅成員？
- 28 江祥發先生：係。
- 29 杜淦堃資深大律師：就呢啲事情，你應該喺管委會度有討論過？
- 30 江祥發先生：因為我喺管委會嗰度，就即係問過承辦商，但係佢哋冇好直接答我，即係我覺得再問落去都作用唔大，所以我都即係有去跟進，咁我直接寫畀即係政府部門，希望佢哋即係有法定嘅權力去跟進，我當時我有同管委會講。
- 31 杜淦堃資深大律師：就嗰個潛在嘅火警危險，我哋睇過呢啲回覆，似乎有直接處理？
- 32 江祥發先生：係。
- 33 杜淦堃資深大律師：你有冇其他嘅資料可以補充？
- 34 江祥發先生：因為都要睇番嗰個棚網有冇阻燃性嗰個，因為佢新用嗰啲棚網，我哋都有啲擔
- 35
- 36

1 憂係咪即係合格，同埋有耐燃嘅功能。

2 杜淦堃資深大律師：明白。我哋見到呢個電郵已經帶到我哋去 2025 年嘅 11 月 24 號。

3 江祥發先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：所以同--其實同火警嘅時候已經好近。

5 江祥發先生：好近。

6 杜淦堃資深大律師：所以就呢個題目應該冇其他嘅有關嘅證據，係咪？

7 江祥發先生：係。

8 杜淦堃資深大律師：好，想同你探討另外一個題目，其實嗰個係關於個生口，同埋逃生樓梯
9 嘅問題，因為你喺證人供詞亦都有講到一啲你自己嘅睇法，或者當時管委會嘅情
10 況。你第一份證人供詞 54 段，你講過話，據你嘅理解，施工期其實大家都知道，
11 有啲窗就拆咗，裝咗木板，愛嚟畀啲工人爬出爬入。咁亦都有講過，工程會議度講
12 過，佢哋用完收工要鎖番好嗰個窗，個出入口嘅。

13 你喺你嘅補充證人供詞第 35 段裏面提到，喺 2024 年 8 月 7 日，舊嘅管委會
14 個 WhatsApp 群組裏面，宏業係申請喺 15 樓開生口，當時鄧國權係有提出過啲講
15 法嘅，睇法嘅，佢咁講「容許我這外行人給點意見，該窗位應否選用防火或耐火嘅
16 物料」。

17 江祥發先生：係。

18 杜淦堃資深大律師：換句話講，即係除咗--你落少少，呢個。

19 頭先--你好。頭先我哋講過鄧國權先生就提咗一句咁嘅說話。

20 江祥發先生：係。

21 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講？我哋一路都睇過，你哋提供嘅資料裏面有冇就生口呢度
22 有其他嘅討論，似乎講咗呢一句之後，都有乜繼續有--就生口呢度，大家對於個火
23 警風險有任何嘅討論，可唔可以咁講？

24 江祥發先生：可以。

25 杜淦堃資深大律師：即係當時其實你哋係唔意識到嗰個問題嘅，係咪？

26 江祥發先生：係，因為我哋諗住個生口可能就畀--方便啲即係工人去進出，咁我哋係關注個
27 防盜會多啲。

28 杜淦堃資深大律師：你喺你證人供詞第 55 段都提到，如果我哋睇番新嗰份--唔係，WS2，
29 應該係，1358，舊嗰份。58--55，係，sorry，55 至啱。你都提到呢個逃生樓
30 梯玻璃磚係咪防火規管嘅問題嘅。

31 江祥發先生：係。

32 杜淦堃資深大律師：或者你都可以同我哋解釋一下當時個情況係點？你哋嘅討論。

33 江祥發先生：因為我哋有啲玻璃磚係爛咗嘅，咁大維修需要更換嘅。咁有啲--我哋工程會度
34 有啲街坊都即係提出話，嗰啲玻璃磚需唔需要係一啲即係耐火磚咁樣，咁佢哋都
35 話，即係顧問楊子文答，佢話問過呢個 ICU，就話即係我哋而家係做維修，係，我
36 哋唔係即係重新去起，咁個要求方面，就維修以前係用咩嘢物料，就用番咩嘢物料

1 去做，咁就 okay 喇嘞，咁以前嗰啲磚係--即係應該係有特別嘅即係防火嗰啲要求
2 嘅，所以佢就可能即係用番一般嘅玻璃磚去咁樣砌番落去，呢個係顧問嘅解釋。

3 杜淦堃資深大律師：明白，所以就生口呢個議題，如果好籠統咁講，咁樣去歸納，我睇下你
4 同唔同意？我哋而家見到當然一個好大概問題。

5 江祥發先生：係。

6 杜淦堃資深大律師：當日對於火警呢個逃生嘅設施係有不足嘅地方。

7 江祥發先生：係。

8 杜淦堃資深大律師：但係當時，第一，我諗大家都有嗰個意識，而鴻毅同宏業亦都有同你哋
9 去特別咁提過呢個係一個風險？

10 江祥發先生：係。因為即係應該顧問係一個資深嘅即係顧問，其實佢應該喺呢方面應該提供
11 多啲即係資訊，或者係一啲即係點樣減少個安全隱患，應該係協助即係居民，即係
12 或者提供一啲資料畀我哋即係管委會去考慮嘅。但係佢哋即係喺呢方面，即係佢都
13 覺得--即係啲工人都覺得日日出入，同埋佢哋都有--蔡生成日都擒出擒入都經呢個
14 即係生口去做，咁佢都應該留意到係嗰個即係個用料，或者係嗰個即係物料合唔合
15 適，佢應該呢度提供一啲資訊畀我哋，如果我哋知道，我諗我哋會處理。

16 杜淦堃資深大律師：你都係宏福苑嘅居民。

17 江祥發先生：係。

18 杜淦堃資深大律師：雖然你有律師團隊嘅代表，但係同其他人一樣，我都想畀個機會你，有
19 冇其他嘢，你想同委員會講？你兩份證人供詞裏面提過嘅嘢，我諗我哋睇到喇嘞。

20 江祥發先生：係。

21 杜淦堃資深大律師：有冇嘢想補充？

22 江祥發先生：咁首先，好多謝主席同埋各位委員，同埋資深大律師杜淦堃先生，咁我哋希望
23 即係喺呢個聽證會，我哋提出啲資料可以幫到呢個聽證會。咁就宏福苑呢個火災，
24 我都好感謝呢個消防員、救護員同埋警務人員嘅幫忙，咁今次有一百六十八位街坊
25 同埋何偉豪先生罹難，咁我都覺得好難過同埋痛心，咁我對死者家屬都表示深切慰
26 問。

27 咁呢場火災，我喺我人生之中，都留下不可磨滅嘅烙印。我每一次見到街坊，
28 我都好難過，因為啲街坊同我講，就話佢哋都要睇心理醫生同埋精神科醫生，包括
29 我太太，每次行過宏福苑都喊，即係好傷感。其實呢個大維修都發出咗好多警號，
30 咁好多執法嘅部門都係有認真去履行番佢個職責，我已經發咗好多次電郵，喺案發
31 之前亦都好近嘅距離，我都已經係即係再三提醒佢哋「喂，加強呢個即係跟進。」
32 中環大火我亦都有一個溫馨提示「喂，可唔可以嚴肅跟進下？」我做晒我應該要做
33 嘅嘢，我都覺得有啲譬如話電郵我都再提，譬如話 ICU 唔夠，我亦都發咗去勞工
34 處。

35 而啲棚網亦都係即係有咗個保護性，其實好危險就話即係最後有啲嘢喺棚網跌
36 落嚟，嗰段時間正正係可能 11 點鐘或者係晏晝時間，因為嗰條通道亦都係好繁

1 忙，有人行嘅，好彩唔係發生喺朝頭早。咁喺成個投訴裏面我都係即係針對個棚網
2 嗰個安全問題，我都希望即係執法嘅部門係主力巡查或者即係跟進好啲。我諗如果
3 係早啲去做，呢個即係火災我諗即係絕對可以避免，我盡咗我嘅能力去做咗一切我
4 可以做嘅嘢，但係真係講一聲，只係可以好無奈。

5 我諗推行呢個即係大維修計劃，我諗可能即係政府都要檢討下，係唔係一個法
6 團可以即係有能力去做呢樣嘢，因為如果大維修講緊可能係四十年嘅樓，可能所有
7 業主都係一把年紀同埋可能係退休人士，真係冇能力去做一個--即係處理一個咁大
8 嘅維修嘅工程，咁會會政府有啲即係專業嘅團隊或者有啲人可以協助下佢哋，或者
9 幫下佢哋點樣去處理一個大維修嘅問題。咁提供一個獨立嘅顧問形式，因為我都知道
10 顧問、承辦商原來都係一團伙嘅，我哋作為一個即係完全係冇經驗嘅業主，我哋
11 點樣去即係處理到，可能即係日後睇下可唔可以檢討番成個流程。

12 同埋我想再提出下，係唔係一定要有一個驗樓，即係大維修嘅計劃，可唔可以
13 推出一個叫做「保養計劃」呢？即係等於你架車你定期保養，咁佢可以行得耐啲，
14 係唔係一定要推行一個即係大維修呢？如果你係每一個時段提供一個樓宇嘅保養，
15 或者有啲承辦商係保養咗一段時間，你又要求佢一定要通過到呢個大維修嘅強制驗
16 樓令--解除到個強制驗樓令嘅，係唔係好啲呢？因為呢個係雙贏嘅方案嚟嘅。一，
17 就政府唔使資助咁多；第二，就市民亦都唔使付出咁多，同埋個滋擾係減到最少。
18 提供一個即係長遠嘅樓宇保養計劃好過即係做一個--即係譬如嘅樓可能四十年，
19 直情即係要求一個大維修，可能開頭做少少嘢，就好過最終即係我哋叫做「剝
20 皮」，成個樓拆咗再維修，又鐘。因為你四十年嘅樓你又唔知佢之前起成點，你一
21 打出嚟，好似我哋咁樣打出嚟，嗰啲窗咪又爛晒，嗰啲鋼筋又爆晒，其實都係比較
22 即係難搞啲嘅，同埋嗰個使費同埋時間相對長咗。

23 我最後都係希望而家呢個即係火災，我希望有啲即係喺其中重要啲嘅持份者可以
24 出嚟幫助下呢個聽證會，去即係將個拼圖可以砌得完整啲，包括政府部門嘅劉嘉
25 敏小姐、黃碧嬌、鄧國權、陳球強，陳德誠，同埋即係黃俠然，同埋呢個侯華健啲
26 啲，我諗佢應該要出嚟即係解釋下即係成個火災起火嘅原因，幫聽證會整合番成個
27 拼圖，咁有個完整嘅畫面。多謝各位。

28 陸啟康法官：唔該。我諗有關意見方面，我哋相信喺最後陳詞嘅機會，我哋都一定會探討我
29 哋意見嘅。我都希望各位尤其是有律師代表，可以通過律師團隊係將你哋嘅意見用
30 一個即係有系統式嘅方法喺最後陳詞嘅機會，因為好多嘅意見其實都要考慮好多可
31 行性或者，因為好多時即係如果政府一個大啲嘅佢個參與程式去到邊一度，咁都係
32 需要家去研究嘅，係唔係政府話晒事，咁以後居民就聽晒政府講，咁係唔一個解決
33 方法，亦都未必係。所竹我諗我哋喺最後陳詞嘅機會，我哋一定有機會去探討唔同
34 方案嘅可行性同埋對各個嘅影響，亦都係希望--呢個亦都係唔容易嘅一件事，我相
35 信喺最後陳詞嘅機會，相信我哋會希望亦都喺嗰個時候將各方嘅意見已經整理好，
36 或者佢哋嘅各方面佢哋有咩嘢建議，咁就可以整理好，我哋可以喺嗰個時候。當然

1 我哋委員會遲啲會喺呢方面畀多啲指示或者指引畀各個律師團隊係點樣去準備嗰個
2 陳詞呢一方面嘅問題。

3 而家到問題--我想問政府扈二，你嘅居民就最後，我想問其他嘅涉事方有問題
4 想問佢？如果有，我想請政府代表大律師。

5 孫靖乾資深大律師：江先生。

6 江祥發先生：你好。

7 孫靖乾資深大律師：我只係有三個方面有啲簡短嘅問題係想即係睇你可唔可以去協助下？

8 江祥發先生：好。

9 孫靖乾資深大律師：第一個就係我都留意到你喺你嘅證人供詞有講過你個背景，即你有從事
10 一啲室內設計嘅工作。

11 江祥發先生：係。

12 孫靖乾資深大律師：所以頭先杜大律師問你就係關於發泡膠嗰個作為一個臨時保護措施，咁
13 你都有喺頭先你去答問題嘅時候，就講過話根據你自己嘅經驗，其實亦都有一啲用
14 發泡膠嘅一個咁嘅臨時做法，但係就如果係用嗰個發泡膠一個好長嘅時間嘅時候，
15 咁呢方面你係會有一個顧慮嘅，係咪？

16 江祥發先生：係。

17 孫靖乾資深大律師：我想問下如果喺咁嘅情況，係唔係即係如果可以嘅話，譬如我哋即係分
18 開譬如話個打鑿工程係幾層幾層咁樣去做呢啲咁嘅臨時保護措施，然後做完譬如話
19 就可能係可以將佢拎番出嚟，又或者起碼係即係分開一棟一棟，如果完成咗個工序
20 就將嗰啲嘅發泡膠拆除，即係咁樣會係一個更加理想嘅工序，如果一定要用嘅話？

21 江祥發先生：一定要用，我覺得咁嘅處理方法比較理想。

22 孫靖乾資深大律師：好，唔該晒。第二個問題我想問一問你，就係關於嗰個消防水缸嗰度，
23 頭先你都講過，就話初時嘅時候你記得，就係即係呢個鴻毅亦都好似係有講過就會
24 做一個纖維嘅臨時嘅水缸一個咁嘅做法嘅？

25 江祥發先生：係。

26 孫靖乾資深大律師：然後我哋頭先就杜大律師同你睇過一啲嘅工程會議嘅文件，就有提及到
27 就係話會將嗰個消防水缸就轉用為一個臨時嘅食水缸？

28 江祥發先生：係。

29 孫靖乾資深大律師：我就想問一問你，第一，就係佢哋去講到話將嗰個消防水缸轉用嗰個臨
30 時食水缸嘅時候，你有冇印象有冇即係喺個會裏面討論過話係唔係需要咁樣做，會
31 唔會係可以用番譬如話纖維嘅臨時嘅水缸，即係就唔一定要咁樣去轉嗰個消防水缸
32 做臨時食水缸，有冇一個咁樣嘅討論？

33 江祥發先生：咁樣討論係應該有嘅，但係就即係我哋每次工程會顧問都喺現場嘅，佢應該係
34 提供嗰啲專業嘅意見畀我哋，佢話「我哋將個消防缸會轉呢個臨時食水缸，同埋做
35 維修。」咁顧問應該提供一啲即係意見畀我哋管委會。

36 孫靖乾資深大律師：係，明白。針對呢度我都想問多個問題，就係當然我哋都知即係喺嗰

1 個法律框架下，即係譬如業主對啲消防設備都有一個責任。你當時記唔記得啲啲
2 會議裏面有冇問過或者討論過，就係話其實如果佢哋要將啲個消防水缸臨時轉做一
3 個食水缸嘅時候，即係譬如成個過程係啲個時間會維持幾耐，針對呢方面有冇問過
4 或者討論過？

5 江祥發先生：應該冇，但係以我哋理解，應該佢咁樣轉缸，應該即係維修--重鋪個缸應該唔
6 係好耐時間，可能兩個禮拜、三個禮拜，即係咁上下，但係你話之後譬如話啲個缸
7 轉咗臨時食水缸之後，咁啲個即係消防缸點樣處理，即係鴻毅冇畀過任何即係--提
8 出過任何意見畀我哋。

9 孫靖乾資深大律師：你唔好介意，我淨係想再問埋，即係因為我哋都知道相關嘅啲個消防設
10 備，即係啲啲喉轆系統都係關閉咗一段時間，即係聽你咁講，其實你哋當時，譬如
11 無論你自己或者啲個即係管委會裏面，其實知唔知悉啲個關閉嘅時間？譬如話有
12 啲嘅座數係關閉咗比較長嘅時間，你哋知唔知道定係冇乜留意？

13 江祥發先生：唔知，冇乜留意嘅。

14 孫靖乾資深大律師：冇乜留意，好。最後仲有一個我想問一問你，就係杜大律師都問過徐滿
15 柑嘅，就係關於就係啲個工程裏面其中有一項係講到啲個叫做即係有蓋嘅一個行人
16 通道，即係話你喺每一座可能門口出面，就會啲陣時係諗過用一個金屬去做嘅一個
17 有蓋嘅通道，即係譬如可能去保護啲行人，如果譬如話有啲嘢喺棚架上面跌落嚟等
18 等嘅。我哋都知道但係後來就係用咗一個竹嘅物料去做啲個嘅行人通道，呢方面你
19 會唔會協助到我哋會知道其實有冇一個討論，點解原本啲個合同裏面話諗住用金
20 屬，但係後來都係用咗個竹去做嘅呢？

21 江祥發先生：我哋有即係睇番呢個情況，我哋都有問番即係當時顧問，我話「點解唔用番一
22 個金屬棚架？」佢話而家啲個係一個斜棚，即係咁樣兜住個斜棚，所以就話啲個風
23 險就相對嚟講係比較即係少啲嘅。咁問題譬如話佢冇做呢樣嘢，其實即係我哋冇發
24 放啲個錢畀佢，即係意思話冇--即係但係我哋都有問過佢點解唔搭番個金屬棚架。

25 孫靖乾資深大律師：我嘗試了解下，你話佢做一個斜棚，就係我哋其實即係你意思係喺啲個
26 棚架一上面有陣時我哋啲相都會睇到，佢就會有一個部分就係斜出嚟，係好似一個
27 兜即係伸出嚟，即係你意思就係顧問有講過就係話有一個咁嘅斜棚，即係你喺啲個
28 棚架嘅比較底部嗰度就伸出嚟斜斜地好似一個兜，咁就即係如果有啲嘢跌落嚟，都
29 會有個斜棚就兜住啲嘢，所以你就未必需要就做到一個金屬嘅行人通道？

30 江祥發先生：顧問解釋係咁。

31 孫靖乾資深大律師：明白，好。

32 唔該，主席同兩位委員，我有其他問題。

33 陸啟康法官：我想問一問你有發放啲錢直情，佢整咗啲樣嘢錢都有畀？

34 江祥發先生：唔係，佢冇整個金屬棚架，即係我 check 番啲個即係付款紀錄，我哋支付呢
35 個錢，好似係廿幾萬。

36 陸啟康法官：你嘅代表律師，係。

- 1 譚俊傑大律師：係，江生，我有番啲跟進嘅問題嘅。
- 2 江祥發先生：係。
- 3 譚俊傑大律師：頭先杜資深大律師都已經同你係睇過 O1/48，即係關於你嗰個投訴，我而家
- 4 講咗個投訴先，呢個投訴就係關於即係你有擔心呢個棚架嘅助燃嘅問題，係咪？我
- 5 哋見到喺 10 月 23 號 9 點 52 分上晝，係唔係見到？
- 6 江祥發先生：係，見到。
- 7 譚俊傑大律師：跟住之後你亦都喺十分鐘之後再有一個電郵嘅，就係 52 頁，都係關於嗰個
- 8 中環華懋大廈大火嘅問題，係咪？
- 9 江祥發先生：係。
- 10 譚俊傑大律師：跟住 51 頁，中間有一啲其他嘅投訴嘅，但係個回應我想問嘅只不過就係--
- 11 我哋就咁睇呢個回應就見唔到有關於嗰啲棚架耐燃或者易燃嘅回應。我淨係想問獨
- 12 立審查組有冇用過其他方法去回覆你嘅投訴喺之前？
- 13 江祥發先生：冇，電郵。
- 14 譚俊傑大律師：只係得電郵，係咪？
- 15 江祥發先生：係電郵。
- 16 譚俊傑大律師：跟住之後下一樣嘢，我係想問你關於一啲工人食煙嘅問題。想畀證人睇佢嘅
- 17 第二份證人陳述書 WS1/2017，第 27 段，係，我唔會逐個逐個同你講嘅，但係
- 18 Jason Kong 就係你閣下，係咪？
- 19 江祥發先生：係。
- 20 譚俊傑大律師：你係有做過一啲建議嘅，例如你有建議過係成立一個吸煙區，係咪？
- 21 江祥發先生：係。
- 22 譚俊傑大律師：到最後有冇成立到？
- 23 江祥發先生：有。
- 24 譚俊傑大律師：有成立到嘅。跟住之後，我就再想你睇一睇 2021 頁第 31 段，嗰度你都係
- 25 有一啲關於食煙嘅投訴，係咪？
- 26 江祥發先生：係。
- 27 譚俊傑大律師：跟住之後我就會跳，我唔會每一個都睇嘅，但係我見你都有好多關於食煙嘅
- 28 投訴。我下一個想你睇睇就係 2041 頁，因為嗰度就係關於新嘅管委會之後發生嘅
- 29 事。跟住就係 2041 頁第 58 段，我就想話畀你聽呢段時間就係新管委會嘅時間。
- 30 江祥發先生：係。
- 31 譚俊傑大律師：但係我想你睇嘅其實係喺 2045 頁第 7，2024 年 12 月 17 嗰度，你就話
- 32 「斷正」，咁根據嗰個--你嗰張相應係關於工人吸煙嘅，因為我哋其實喺嗰個
- 33 footnote 都會見到。
- 34 江祥發先生：係。
- 35 譚俊傑大律師：Footnote 2，就係關於工人吸煙嘅相片，係咪？跟住之後你喺 2045，如
- 36 果我哋見到 2024 年 12 月 18 號 1 點 12 分 28 秒嗰度，你有提過一個關於改善方

1 案，係咪？

2 江祥發先生：係。

3 譚俊傑大律師：其實係唔係就係你頭先剛剛答嘅時候，答杜資深大律師嘅時候都有講過，話
4 其實你都有叫過即係睇下可唔可以同宏業講有冇一啲可以改善嘅方案？

5 江祥發先生：係。

6 譚俊傑大律師：到最後有冇一啲改善方案出嚟？

7 江祥發先生：都係好行貨咁樣，話提高--即係譬如教育下啲即係工人，叫佢唔好喺棚架食
8 煙，朝頭早有個早會作為溫馨提示，同埋即係叫佢哋食煙就落番去吸煙區嗰度食。

9 譚俊傑大律師：其實大約喺 2046，喺同一段嘅對話，2046 宏業都係咁答「而家我哋基本上
10 都有警告工人，有發現違規已經即刻趕離場。另外又吩咐咗安全主任喺工人落湖時
11 加緊訓導工人及看守。」咁你又再答「已經搭咗三期，啲工人都仍然有遵守安全守
12 則，都要諗下有冇嘢有效嘅方法。」係咪？

13 江祥發先生：係。

14 譚俊傑大律師：好，下一個話題係黃碧嬌，喺你嘅補充證人陳述書入面，都 2063 頁有睇過
15 黃碧嬌，係咪？

16 江祥發先生：係。

17 譚俊傑大律師：講咗嘅唔會再重複，但係就住 79 段，呢一個擺街站呢一度，你可唔可以講
18 下究竟發生咩嘢事？

19 江祥發先生：因為 7 月嗰陣時即係佢哋收到啲街坊業主希望即係開個緊急業主大會，咁議程
20 就畀咗佢哋，黃碧嬌就喺嗰個即係我哋對開差唔多係每日啲街坊去搭巴士個主要通
21 道就擺咗個街站，就收集即係業主啲資料或者係收集佢哋嘅授權票。佢即係點樣吸
22 引啲街坊，佢就話「因為我哋幫你申請嗰個政府市建局 2.0 嘅資助，同埋申請自置
23 居所即係維修嗰個項目，譬如話你畀幾萬釐就得嚟喇，即係變咗係佢。」即係啲居
24 民聽到話即係可以減少錢，就即係有啲人就已經簽授權票畀佢，但係佢有講清楚箇
25 中可能需要一啲審查嘅，就包括年齡同埋即係呢個資產審查，就唔係一定即係可以
26 申請到嘅，佢就淨係講咗啲利益，就有講到即係背後嘅要有個需求。

27 譚俊傑大律師：你見到佢擺街站，除咗黃碧嬌之外，仲有啲咩嘢人喺度？

28 江祥發先生：仲有副主席陳德誠，佢哋兩個一齊，仲有咁上下梅少峰得有幫手接力嘅。因為
29 點解我咁清楚，因為我每日都對於嗰個街站，我哋屋企望出去就望到嗰個街站即係
30 擺咗喺度。

31 譚俊傑大律師：好，下一個就係陳球強，陳球強你喺第 82 同埋 83 段都有提過下陳球強嘅，
32 頭先講過啲啲就唔好重複。但係 82、83 嗰一日嘅選舉你可唔可以好簡單咁樣講一
33 講畀大家聽？2024 年 5 月 25 號。

34 江祥發先生：當天選舉咁就選出咗一班委員，就當時有人動議就搵鄧國權去做主席，因為嗰
35 度牽涉大維修，咁即係覺得我自己都唔係好知道個情況點樣，所以我有參加主席個
36 個選舉，我就參加咗呢個副主席個選舉。我第一個就舉手話我想參選嗰個副主

1 席，就我舉手之後冇幾耐，就陳德誠亦都舉手，就有兩位即係候選人。陳球強嘅編
2 排“1”號就係陳德誠，“2”號就係我，我開頭都有乜特別為意係咁嘅情況。選咗
3 票之後，跟住就去投票，咁有人監票，個監票嗰個就係我同樓嘅街坊，咁佢事後同
4 我講，就話「咦，點解咁得意嘅嗰啲即係選票？」因為有啲選票係全部係填晒 1
5 嘅，即係填晒“1”號，包括即係選嗰個主席，選嗰個副主席，選個司庫同埋呢個秘
6 書，都係一早即係劃晒“1”嘅，所以而家所我理解到點解佢即係要我係做“2”
7 號，可能佢一早就已經係填好一啲選票就去投。咁呢個情況我都有打電話--我隔咗
8 一兩日打電話畀民政處即係投訴呢個問題，柯（譯音）小姐話「係呀，我哋即係當
9 時都有特別留意」，咁佢話「下次我哋如果咁木樣，我哋係用或者抽籤或者咩嘢形
10 式去表達。」但係最終卒之都有特別處理。

11 譚俊傑大律師：好，最後一個問題，呢個就唔係你當時發現嘅，2015 頁，佢嘅第二份證人
12 陳述書，第 21 段，你就呢個應該係近排睇到，你發覺沈炬忠先生其實喺 2022 年
13 7 月已經離世，但係你就睇文件見到 2022 年 9 月 28 號唔知點解佢就可以簽到一
14 份--即係佢逝世咗之後，喺幾個月之後係簽到一份訂明修葺工程費用估算報告，係
15 咪？

16 江祥發先生：係。

17 譚俊傑大律師：你就有懷疑係唔係有人冒簽咁樣？

18 江祥發先生：係。

19 譚俊傑大律師：好，我哋就好快咁樣睇睇啲文件，係 02/831 首先。831，唔該。係，右下
20 角，係，唔該。見到沈先生應該係 2022 年 7 月 15 號離世。跟住想你睇睇 E1-
21 4/8579，係，就見到沈先生嘅一個簽名。

22 江祥發先生：係。

23 譚俊傑大律師：然後個日期比較難睇，但係係 2022 年 9 月 28 號嚟嘅。

24 江祥發先生：係。

25 譚俊傑大律師：主席，兩位委員，我有其他問題。

26 陸啟康法官：有冇覆問？

27 杜淦堃資深大律師：主席，有覆問。

28 江生，我想你睇番你補充證人陳述書 79 段，2063 頁，你頭先講黃碧嬌擺站嗰
29 度，我都想睇下你有冇多啲資料幫到我哋。

30 江祥發先生：好。

31 杜淦堃資深大律師：根據佢畀我哋嘅回覆，黃碧嬌係話佢自己收咗二十多張授權票，你知唔
32 知道其實佢--即係當然你掌握一啲嘅訊息，你知唔知道佢收咗幾多張？佢呢個講法
33 你知道...（聽不清）

34 江祥發先生：我有保留，但係你話幾多張我唔敢肯定，因為佢嘅做法係洗樓嘅，即係佢帶啲
35 義工上去係即係拍門洗樓，因為你都睇到有啲街坊都有投訴話佢拍我門，即係可能
36 叫佢媽媽簽。

1 杜淦堃資深大律師：但係佢呢個洗樓有幾成功，佢攞到幾多張你有冇嘢可以講到畀我哋聽
2 呢？即係我明白你有保留，我哋講唔到嘅如果係咁。

3 江祥發先生：係，因為有一個實質嘅證據。

4 杜淦堃資深大律師：亦都我想知道你佢有啲點同街坊去講，幫佢哋做啲乜嘢，我如果有理解
5 錯，你頭先嘅講法，就係話佢就同啲街坊講有資助，但係我想你講清楚，佢有講啲
6 樣嘢係需要審查，係咪？

7 江祥發先生：係。

8 杜淦堃資深大律師：你有冇其他資料可以講到佢同街坊講嘅嘢，你有冇覺得有其他方面嘅問
9 題，你可以講畀委員會聽？

10 江祥發先生：因為佢就係話即係--因為我哋嗰個大維修嘅費用可能係講緊十六至十八萬，而
11 家佢講畀街坊就話--即係佢計埋條數畀街坊睇，譬如你申請咗樓宇維修係 8 萬釐，
12 咁再加埋呢個即係市建局嘅資助係 5 萬釐，變咗\$13 萬，所以佢同佢講「你畀幾萬
13 釐就可以做咗呢個大維修，你如果簽到畀--即係簽授權票畀我，我就叫舊法團嗰度
14 就幫你即係去做」咁樣。

15 杜淦堃資深大律師：首先佢講呢個資助嗰啲金額據你認知係唔係準確？

16 江祥發先生：準確。但係嗰個 8 萬釐就可能需要一個資產審查。

17 杜淦堃資深大律師：即係唔係個個都會攞到？

18 江祥發先生：係。

19 杜淦堃資深大律師：但係你--我諗如果我聽你咁講，你唔同意佢嘅做法就係幫佢哋去--幫啲
20 街坊去攞嗰個資助，喺同一個場合叫佢哋授權畀佢自己，似乎呢個係你對於佢嗰個
21 不滿，可唔可以咁講？

22 江祥發先生：可以。

23 杜淦堃資深大律師：我哋有其他問題問江先生，麻煩晒你。

24 江祥發先生：唔該晒你。

25 陸啟康法官：唔該晒江生，你可以作供完畢，唔該。

26

27 13 時 03 分宏福苑業主立案法團第十二屆管理委員會（任期由 2024 年 5 月 25 日至 2024 年 9
28 月 6 日及 2024 年 9 月 6 日至 2026 年 1 月 6 日）委員證人江祥發先生作供完畢

29

30 杜淦堃資深大律師：主席，我哋都想報告一下嗰個進度嘅情況。我哋今個星期係安排咗另外
31 一啲嘅證人，例如聽日會有勞工處，之後仲會有消防處嘅一啲其他證人出庭作供。
32 我哋亦都陸陸續續其實過去嗰兩個星期收到證人供詞同一啲新嘅文件，所以今個星
33 期有啲證人我哋基於新嘅文件嘅關係，我哋將佢會係移到去 5 月初嘅。所以變咗好
34 似今日咁樣，原先有啲安排咗嘅證人可能會往後褪，而今日晏晝我哋就有安排其他
35 證人，所以都想同主席交代一下，呢一個星期係可能有啲咁嘅情況出現，同埋嗰個
36 原因。

1 陸啟康法官：通常喺咁調查都會少不免出現呢啲咁嘅情況。

2 杜淦堃資深大律師：冇錯，係。

3 陸啟康法官：所以喺咁嘅情況之下，我哋今日就會提早結束，聽日就會係 10 點鐘。咁但係
4 會唔會可能將啲證人擺多啲--即係安排多一日，然後跟住即係有一日可以唔使聽？

5 杜淦堃資深大律師：我哋嘗試過，呢個星期但係似乎就做唔到，因為每一位證人我哋預啲個
6 時間同實質問可能有出入，而有啲日子可能有啲證人亦都未必可以方便，所以可能
7 都要麻煩咁多位，可能我哋每一日都要嚟，但未必要用足全日。

8 陸啟康法官：好，多謝你呢個資訊，因為我諗除咗我哋，我諗好多人都想知道即係啲個進度
9 係點樣樣。

10 杜淦堃資深大律師：明白，係。

11 陸啟康法官：我哋會押後到明天 10 點鐘繼續。

12

13 13 時 05 分聆訊押後

14 (聆訊將於 2026 年 4 月 21 日 10 時 00 分繼續)