

# 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

## 政府相關政策局與部門書面開場陳詞

### A. 引言

1. 本書面開場陳詞由政府相關政策局與部門<sup>1</sup>向就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會（下稱「**獨立委員會**」）提交。本陳詞旨在就獨立委員會的調查工作（下稱「**本調查**」）提供初步背景，簡述**(1)**政府就本調查所持的立場及配合方式；**(2)**宏福苑屋苑及火災經過的基本背景；**(3)**就獨立委員會職權範圍（下稱「**職權範圍**」）第（一）項所涉及的火災直接成因及系統性問題的初步觀察；**(4)**就職權範圍第（二）項所涉及的利益衝突及違規招標等系統性問題的初步觀察；以及**(5)**政府相關部門自火災發生後已採取或擬採取的即時及中長期改善措施。
2. 2025年11月26日，大埔宏福苑發生嚴重火災，奪去168條寶貴人命，並造成多人受傷及財產嚴重損毀。這是香港近年來傷亡最為慘重的火災事故，令全港市民極為痛心。政府謹向所有在是次火災中不幸罹難的市民致以最深切的哀悼，並向所有死傷者的家屬表示最衷誠的慰問。
3. 是次慘劇深刻提醒我們，樓宇安全及消防安全對香港市民的生命及財產安全保障至關重要。政府深明，罹難者家屬、宏福苑居民及廣大市民均期望透過今次獨立委員會的調查工作，得到公正、清晰而全面的交代。本調查不僅旨在查明宏福苑火災的成因，更肩負着為

---

<sup>1</sup> 即 (1) 警務處、(2) 消防處、(3) 民政事務總署、(4) 房屋署、(5) 屋宇署及 (6) 勞工處

未來制訂改善措施、建言獻策的重大責任，以確保同類悲劇不再發生。

4. 獨立委員會的職權範圍涵蓋以下四個方面：

- (1) 職權範圍（一）：就大埔宏福苑起火、火勢迅速蔓延和造成的人命傷亡及財產損毀，審視 - 成因和導致火災發生的情由；大廈配置的消防裝置及設備，及其有效運作的監督和責任問題；有關的樓宇維修工程的施工安全要求、標準、監督和日常維護制度是否足夠；針對樓宇維修工程，現行安全標準的用料清單是否全面，有關的驗證和檢測制度是否有效；各環節的監管人員（包括政府部門人員、授權負責的專業人士及承建商等）的角色和責任承擔；和上述問題相關的責任。
- (2) 職權範圍（二）：針對大型樓宇維修工程，審視 - 有關工程各環節有否不適當的相連利益、角色衝突、不當的合謀串連等系統性問題；及有關工程有否涉貪圍標，違規招標的問題。
- (3) 職權範圍（三）：就上述兩項事宜，檢視現行相關法律的規管及懲罰是否足夠。
- (4) 職權範圍（四）：就上述（1）至（3）的事宜，提出建議。

5. 上述職權範圍充分反映本調查的深度與廣度，可見獨立委員會肩負的調查工作極為繁重。政府充分理解本調查範圍廣泛、問題複雜，選用此形式旨在確保調查工作能夠更靈活、更迅速地進行，同時維持公開透明的原則。政府明確支持獨立委員會採用此種調查方式，並承諾給予全力支持，以此回應罹難者家屬、宏福苑居民及社會大眾對今次事件真相的期待。

## **B. 政府的立場及配合方式**

6. 宏福苑火災發生後，行政長官迅速採取行動，於 2025 年 12 月成立獨立委員會，展現了徹查事件的堅定決心。獨立委員會在行政長官授權下，隨即展開工作，積極展開調查工作。
7. 政府於本調查採取的是主動式的配合方式。自獨立委員會開始運作以來，政府部門積極回應獨立委員會法律團隊所發出的信函，並且與此同時主動向獨立委員會提交與職權範圍相關的文件、資料及證人供詞。在獨立委員會審視範圍廣泛的調查事宜過程中，作為一項指導性原則，凡政府認為相關資料及文件可供獨立委員會參考，均會提出及提供，不假等候。
8. 此外，政府理解，本調查的深度與廣度，有賴各方在調查過程中持續提供資料及文件，讓獨立委員會可在充份掌握相關客觀情況的前提下作出全面的調查和裁斷。由於本案涉及的範圍廣泛、問題複雜，相關文件及資料的整理工作極為繁重，各政府部門均在極為緊迫的時間內全力配合，至今仍持續進行。
9. 自獨立委員會於 2025 年 12 月展開工作起，政府相關部門已在短時間內向獨立委員會提交大量的證人供詞及文件資料，亦體現了政府對本調查的高度重視及對獨立委員會工作的全力支持。
10. 與此同時，獨立委員會及其法律團隊亦已就政府各相關部門及其他當事方所提交的大量文件及資料進行審閱，並據此整理本調查之聆訊文件冊及擬定證人名單等。政府明白，本調查涉及的事實及背景錯綜複雜，諸多細節有待在聽證會過程中進一步呈現及釐清。在即將展開的公開聽證會中，相關證人將就各自範疇作出陳述及接受提

問，相信屆時將有助公眾更全面了解事件的來龍去脈。政府在整個聽證會過程中亦會繼續全力配合獨立委員會的工作，務求為獨立委員會及公眾呈現事件的客觀全貌。

## C. 宏福苑屋苑及火災經過的基本背景

### 宏福苑概況

11. 宏福苑是香港的居屋屋苑（即「居者有其屋計劃屋苑」，簡稱「居屋屋苑」），於 1983 年落成，由八幢住宅大廈組成，分別為：宏仁閣（A 座）、宏道閣（B 座）、宏新閣（C 座）、宏健閣（D 座）、宏泰閣（E 座）、宏昌閣（F 座）、宏盛閣（G 座）及宏志閣（H 座）。
12. 每幢大廈均設有三十一層，每層劃分為八個住宅單位（編號(一) 1 至(八) 8），並以走廊相連，升降機大堂位於走廊中央。在升降機大堂對面，設有兩組交叉走向的樓梯，俗稱「鉸剪梯」，作為走火通道。兩組樓梯均可由三十一樓頂層通往地面，惟只有其中一組可通往天台。
13. 根據香港法例第 283 章《房屋條例》和香港法例第 123 章《建築物條例》的相關規定，宏福苑受《建築物條例》監管，並由隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組（下稱「ICU」）在建築事務監督（即屋宇署署長）的授權下，按照《建築物條例》及建築事務監督的政策和指引，對宏福苑進行《建築物條例》下的法定監管。

### 大廈維修工程背景

14. 宏福苑於 2014 年被選定為強制驗樓計劃（下稱「**MBIS**」）下的目標樓宇之一。
15. ICU 隨後於 2014 年 4 月 29 日向宏福苑業主立案法團（下稱「**宏福苑立案法團**」）發出 MBIS 的預先通知函件，並於 2016 年 6 月 10 日正式向宏福苑立案法團發出《建築物條例》第 30B(3)條下進行訂明檢驗及訂明修葺的法定通知。
16. 此後，ICU 於 2017 年 6 月至 2019 年 10 月期間五度批准延長法定通知的期限。
17. 宏福苑立案法團於 2019 年 1 月委任了鴻毅建築師事務有限公司（Will Power Architects Company Limited，「**鴻毅**」）擔任檢驗顧問公司。
18. 2021 年 12 月，鴻毅被宏福苑立案法團委任為維修工程的監管及維修顧問公司。
19. 2023 年 5 月，宏福苑立案法團就維修工程之承建商開始招標。2024 年 1 月 28 日，宏業建築工程有限公司（Prestige Construction & Engineering Co. Limited，「**宏業**」）被宏福苑立案法團選為維修工程承建商。維修工程於 2024 年 7 月正式展開。

### 火災經過概述

20. 2025 年 11 月 26 日下午 2 時 51 分，消防處屬下消防通訊中心接獲第一個火警報告，報案人稱宏昌閣外牆棚架起火並發生爆炸。首輛消防車隨即於下午 2 時 56 分抵達現場。

21. 鑑於火勢迅速發展及滅火和搜救行動所需資源增加，消防人員於抵達後 6 分鐘（即下午 3 時 02 分）將火警升級為三級火警。其後，消防人員於下午 3 時 34 分進一步將火警升級為四級火警。最終，消防處副處長（行動）於晚上 6 時 22 分將火警升級為五級火警，並親自統領整體指揮工作。
22. 基於政府現時初步掌握的資料，相信火勢迅速沿涉事大廈外牆的內角（re-entrant）向上蔓延，其擴散方式疑受「煙囪效應」影響，熱空氣、煙氣及可燃氣體，於內角內急速上升。在個別大廈，火焰在極短時間內由低層迅速蔓延至天台。火勢在個別大廈的急速發展，導致大量燃燒中的竹枝及殘骸不斷從高處墜下，堆積於地面，阻塞了宏昌閣及宏泰閣的出入口，火勢並因天氣因素影響，快速蔓延到其他大廈。
23. 根據前線消防人員匯報，熱能顯像機偵測到部分起火單位的溫度高達攝氏 800 度，部分走廊亦達約攝氏 400 度。
24. 在整個行動期間，共有九名在大廈內執行滅火及搜救任務的消防人員因熱衰竭、體力透支、呼吸困難、吸入濃煙或被墜下物擊中而需送院治療。尤為沉痛者，一名消防人員在火警初段進入宏泰閣高層後，在執行職務期間以身殉職。
25. 警務人員亦在現場維持秩序，配合救火工作，其後全速投入後續搜證、調查及遺體辨認等工作。

26. 醫護人員亦盡心盡力搶救每一位傷者，投入拯救生命及救助傷者的工作。此外，還有其他不辭勞苦的前線人員、公務員和熱心市民參與救援行動及後續善後工作。
27. 是次火災最終奪去 168 條人命，並造成多人受傷及財產嚴重損毀。

#### **D. 火災成因及相關的責任問題之初步觀察**

28. 查明火災成因及相關的責任問題是職權範圍第（一）項的核心所在，亦是本調查的重中之重。為了協助獨立委員會，以下各段將基於政府現時初步掌握的資料，就相關成因及責任問題提出初步觀察。當然，隨著證據的進一步披露、各方證人或專家作供及本調查的深入進行，政府將就有關觀察作出適當更新或補充。詳細分析將留待聽證會相關專家及證人完成其證供後作出，以便獨立委員會在考慮各方充分陳詞後，作出知情而全面的裁斷。
29. 在獨立委員會於 2025 年 12 月開始運作之前，消防處已成立一個跨部門專責小組（「專責小組」），包括警務處、屋宇署、機電工程署、ICU、勞工處、政府化驗所人員等以及消防工程專業人士，就火災發生成因進行深入調查，其調查結果亦將為獨立委員會履行職權範圍（一）的職責提供參考與支持。調查工作目前仍在進行之中，並將隨調查推進而持續更新。
30. 與此同時，在籌備聽證會的過程中，相關政府部門已就職權範圍（一）所涵蓋的各項議題，向委員會提交了大量文件、證人供詞及技術資料。

31. 就職權範圍（一）所涉及的火災成因及責任問題，相信可從兩個層次加以審視：其一，是今次火災的直接成因；其二，則是與火災相關的系統性問題及制度改善空間。兩者相輔相成，共同構成獨立委員會就職權範圍（一）所作調查的內容。
32. 政府留意到，獨立委員會的首席大律師在 2026 年 2 月 5 日的指示會議上指出，現有資料顯示今次事件涉及一系列結構性問題，情況不容忽視。此一觀察亦印證了從以上兩個層次審視今次火災的必要性：單憑查明直接成因，並不足以回應社會公眾對今次事件的深切關注；唯有同時深入審視背後的系統性問題，方能有效防患於未然。

### 直接成因之初步觀察

33. 根據目擊者提供的資訊及影片，火災相信是起源於宏昌閣 104 及 105 室外的平台。此項發現其後獲專責小組進行實地視察及調查後所取得的證據支持。
34. 就起火原因，警方已初步排除人為蓄意放火的可能性，理由是經科學鑑證，現場起火源頭既無發現助燃劑的痕跡，在火災發生前亦無發現任何人有可疑的行為。在排除人為蓄意放火後，專責小組的調查聚焦於意外因素。專責小組初步認為，今次火災最可能屬意外性質，由一個熱源點燃可燃物料所引發。
35. 查明起火原因之外，同等重要的是理解火勢何以能在短時間內蔓延至整個屋苑。
36. 就人命傷亡及財產損毀的問題，除火勢本身的猛烈程度外，亦有其他值得關注的因素，有待獨立委員會深入審視。

37. 專責小組在其日期為 2026 年 2 月的中期調查報告中，就火災成因及蔓延方式提出初步結論。專責小組將繼續就事故詳情展開深入調查，包括進行火災分析及電腦流體力學模擬測試，並於最後報告中提供詳細分析。最後報告暫定於 2026 年 5 月完成，並將於完成後提交獨立委員會。
38. 與此同時，專責小組所委任的袁國傑教授作為專家亦於火災發生後進行了包括火災模擬在內的相關研究工作及分析。消防處亦已經向獨立委員會提交袁教授日期為 2026 年 2 月 10 日的專家報告，以供獨立委員會考慮。
39. 上述各項因素，將會是獨立委員會在聽證會中（聯同包括獨立委員會所委任的專家，即 Professor Asif Sohail Usmani 和江黎明教授）深入考慮的課題。

### 系統性成因之初步觀察

40. 火災直接成因的查明，僅是本調查的起點，而非終點。職權範圍第（一）項明確指出獨立委員會需調查「導致火災發生的情由」，此措辭涵義深遠，要求獨立委員會不僅查明起火的直接原因，更須深入審視促成或加劇火災發生及蔓延的更深層因素及制度背景。若要防患未然、避免同類悲劇重演，更為根本的課題，是深入審視現行制度在防範此類事故發生方面是否存在不足或可改善的空間。
41. 就此，職權範圍第（一）項明確羅列了委員會須審視的若干具體範疇。

42. 獨立委員會在審視各項系統性問題時，須對香港樓宇管理及維修規管制度的歷史背景及技術複雜性有所認識。我們在此扼要陳詞，希望可以協助獨立委員會。
43. 現行涉及樓宇維修工程、工地安全、大廈管理及消防安全的各項制度，均非一朝一夕建立，而是歷經數十年的政策演變及立法發展，由業主、業界（包括授權負責的專業人士及承建商等）和政府多個部門相輔相成，各司其職。相關制度所涉及的技術層面，包括建築工程規格、消防安全標準、建築物料要求及工地監督機制等，均涉及專業層面的考量。獨立委員會將可透過相關當事方包括政府部門人員及專家證人的證供，特別是就上述技術事宜及制度背景作出的詳盡說明，以充分理解制度運作；並在此基礎上，客觀審視現行安排是否存在不足或可改善的空間，並評估各方的相關角色與責任。
44. 根據紀錄，消防處在火警發生前已接獲消防裝置承辦商的通知，宏福苑八座大廈的消防栓／喉轆系統因維修而需要關閉，但直至火警發生時，消防處並沒有接獲宏福苑八座大廈的火警警報系統需要關閉的通知。然而，初步顯示，在宏福苑火災發生之際，涉事的八座大廈中至少有七座大廈的火警警報系統未能有效運作。因此，獨立委員會將會就消防裝置有效運作審視現行制度下的政府部門、業主、業界（包括授權負責的專業人士及承建商等）和其他持分者（包括物業管理公司等）的角色、規管與相關監管制度及其可改善的空間。
45. 樓宇維修工程的施工安全要求、標準、監督、工地及樓宇管理和日常維護制度：獨立委員會將可審視現行法規及規管框架，尤其是針對多層樓宇外牆維修工程所使用的臨時施工措施，包括棚架、木板及鋪設的保護網（俗稱棚網）及底護板，現行制度下的政府部門、

業主、業界（包括授權負責的專業人士及承建商等）和其他持分者（包括物業管理公司等）的角色、規管與相關監管制度及其可改善的空間，包括現行安全標準（如適用的阻燃標準等）是否足夠明確、具體且罰則具有足夠的阻嚇力等事宜。就監督制度而言，獨立委員會亦可以進一步審視工程進行期間，現行機制能否有效確保指明的建築物料及施工程序符合相關法規及安全標準的要求，以及現行的監督能否對工地的實際施工情況進行有效的實地監察核查。此外，獨立委員會也可以就業界規管、工程監督、工地及樓宇管理和日常維護制度的整體設計，評估相關制度是否存在結構性的漏洞或不足。

46. 相關建築物料的現行安全標準（如適用的阻燃標準等）的用料清單及驗證、檢測制度：針對現行制度下，就樓宇維修工程中須使用符合安全標準（如適用的阻燃標準等）物料的規定而言，有關規定是否足夠清晰，並合乎實際情況及配合妥善工地管理，按風險涵蓋關鍵的建築物料類別；現行的查驗機制能否有效識別及攔截不合規物料在工地使用；這些問題，獨立委員會將可以在聽證會中依賴相關專家及具備物料測試及工程規管經驗人士（包括涉及宏福苑維修工程的有關政府部門工作人員）作出解說。
47. 各環節監管人員、業主和業界的角色及責任承擔：樓宇維修工程的安全施行直接關乎市民能否安居樂業。如上所述，現行制度下的政府部門、業主、業界（包括授權負責的專業人士及承建商等）和其他持分者（包括物業管理公司等）相互配合與分工的規管格局有其歷史沿革及技術上的客觀原因。政府相關部門將就各自職責範疇內的監管制度安排及具體執行情況，向獨立委員會作出詳盡說明，全力協助獨立委員會釐清各環節的角色分工與責任承擔。

## **E. 利益衝突、合謀串連及違規招標等系統性問題**

48. 針對調查職權範圍第（二）項所涉及的問題，政府同意獨立委員會的首席大律師在 2026 年 2 月 5 日的指示會議上作出的觀察，即其須在公眾利益的大前提下處理。就上述事宜，執法機關現亦正進行獨立的刑事調查及檢控程序。查明真相、追究責任，以及確保法律程序得以公正進行，均符合公眾利益。讓本應承擔法律責任的人士得以逍遙法外，絕非公眾之福。
49. 根據現有資料，政府相關部門在宏福苑維修工程招標程序中的參與程度，初步而言並不顯著。政府各相關部門將秉持公眾利益至上的原則，在獨立委員會調查過程中繼續保持透明，協助獨立委員會履行其職權範圍下的職責。
50. 此外，政府亦注意到，獨立委員會首席大律師在指示會議上特別強調，職權範圍第（二）項所涵蓋的範圍，並不局限於宏福苑個別項目本身，而是涉及更廣泛的系統性問題。就此，政府相關部門同樣會配合委員會的調查工作，就更宏觀的制度層面問題，提供資料及協助。

## **F. 改善措施**

51. 宏福苑火災發生後，政府深明有責任立即採取行動，回應市民的關切，並推動相關制度的改革，以確保同類悲劇不再發生。行政長官亦曾承諾，調查工作必定一問到底、問責到底，並動議提出開展各領域的改善措施，支持和協助獨立委員會的全面審視，為求盡快完成工作，並推行系統性改革。

52. 獨立委員會職權範圍第（三）項及第（四）項分別要求獨立委員會審視現行相關法律的規管及懲罰是否足夠，以及就職權範圍（一）至（三）所涵蓋的各項事宜提出建議。上述兩項職權範圍，相信會為政府就今次火災所揭示的問題推動改革提供重要的方向。政府明白，獨立委員會的調查結論及建議，將為日後制度改革提供重要指引。政府相關部門亦定將認真考慮並積極回應獨立委員會於最後報告中就上述各項事宜所提出的建議。
53. 與此同時，政府已就今次火災所揭示的各項問題，分別從即時應對及中長期制度改革兩個層面採取行動。即時措施旨在針對現行制度中最為迫切的議題提供必要的保障；中長期改革措施則有待在更全面的基礎上推動系統性改革。以下各段，將概述部分相關政府部門自火災發生後已採取的即時及擬採取的中長期措施。
54. 相關措施既反映政府對今次火災所揭示的各項問題的嚴肅關注，亦展示政府在制度改革上的誠意與決心。政府深信，今次獨立委員會的調查工作，將為日後推動更全面、更深層的系統性改革提供堅實基礎，而政府亦必將在獨立委員會提出建議後，作出積極而切實的回應。

### **即時措施**

55. 為及時有效地處理火警事故中發現的消防裝置及設備問題，消防處自 2025 年 12 月 4 日起設立專責快速應變小隊，以全天候候命形式運作。快速應變小隊會出動應對所有樓宇火警，以檢視消防裝置在火警時的運作情況，並於有需要時即時採取跟進或執法行動。

56. 此外，鑑於因樓宇大型維修／翻新工程項目而可能引起的潛在火警風險，消防處亦即時調配內部資源，成立專責隊，對相關樓宇的消防裝置狀況重點巡查。相關的巡查工作已於 2025 年 12 月 4 日起展開。
57. 自 2026 年 1 月 6 日起，消防處推出針對措施以加強消防裝置失效警示，要求所有註冊消防裝置承辦商在關閉消防裝置時，必須對其他裝置產生的連鎖影響履行識別、評估及呈報責任，並須要向大廈的業主、佔用人及物業管理公司等人士披露相關消防裝置的損壞，從而提升大廈的整體消防安全。另外，消防處亦優化消防裝置電源管理及新增相關封條張貼標準與管理要求，承辦商須根據消防裝置電源的供電狀態，使用綠色或紅色的封條緊貼電源開關掣，以確保大廈業主、佔用人及物業管理公司能即時知悉消防總電源的狀態。
58. 此外，針對良莠不齊的棚網，發展局於 2025 年 12 月 3 日指令所有進行大型維修的樓宇棚網在三個工作天內下架，並即時檢討和改革棚網檢測安排，在制度上增設多重關卡確保只有通過合格檢測的棚網才可在相關維修工程使用（詳情請見下文第 60 段）。
59. 屋宇署亦即時展開特別行動，巡查約 400 幢正進行大型維修工程並已搭建棚架的私人樓宇，檢查棚網的阻燃標準測試報告及證書，並從現場收集棚網樣本送交認可實驗室化驗。屋宇署亦於 2025 年 11 月 27 日向所有註冊建築專業人士及註冊承建商發出通告，要求所有承建商就其負責的樓宇外牆棚網／保護幕等提交報告，連同來自認可實驗所的相關證書及測試報告，以確認符合認可阻燃標準及狀況良好。隨後，自 2025 年 12 月下旬起，屋宇署亦展開特別巡查行動，檢視超過 300 幢樓宇的維修修葺工程是否妥善遵從相關的消防安全預

防措施，例如防火屏障（包括防火門及防火固定窗）有否被拆除，加強巡查大型樓宇維修地盤的工作於上述特別行動完成後亦繼續恆常執行。

60. 為確保棚架防護材料符合認可標準並有效應對偽造測試報告問題，屋宇署於 2025 年 12 月中公佈《註冊承建商作業備考》85，主要有三個新要求。第一，註冊承建商須取得每批棚網來貨時提供的阻燃效能測試報告，並保存於地盤，以供執法當局隨時檢查。第二，規定註冊承建商須按要求取樣檢驗棚網，包括在現存樓宇進行相關工程前，必須先按要求抽取棚網樣本並取得符合認可阻燃效能標準的測試報告後，方可將棚網上架，確保工地使用的棚網符合阻燃效能標準。此外，棚網檢驗須由政府指定的認可實驗所進行，測試報告亦須通過加密和數碼簽署，以確保真確性和完整性。第三，屋宇署收到棚網上架通知後會隨機選取個別已上架的項目進行實地抽查。如發現承建商未有遵從新制度的要求，又或隨機抽樣測試結果未能達到認可阻燃標準，屋宇署將命令即時停工及要求拆除不符合標準的棚網，並保留權利依法作出其他合適懲處。
61. 屋宇署於 2026 年 1 月下旬舉辦講座，提醒業界須遵守棚網抽樣檢測新制度的要求，以及大廈維修工程進行期間須遵從的消防安全事項，署方亦於 3 月初向註冊建築專業人士及註冊承建商發出通告函件，再次提醒業界在進行大型樓宇維修工程期間，必須注意並遵從相關建築物消防安全守則及措施。
62. 火警後，ICU 亦即時配合屋宇署的特別行動，對正在進行大型修葺及改善工程的居屋屋苑及租者置其屋計劃屋苑進行實地巡查，以及因應屋宇署於 2025 年 11 月 27 日向所有註冊專業人士及承建商發出

的通告，要求相關屋苑的承建商就樓宇外牆裝設棚網／保護幕等提交相關證書及測試報告，以確認符合認可防火標準及材料狀況良好。發展局於 2025 年 12 月初下令拆除棚網後，ICU 亦持續對上述屋苑的棚架狀況進行巡查。

63. 勞工處亦即時展開全港性的特別執法行動，巡查架設有大型棚架的樓宇維修工程地盤的防火設施及火災應變安排。勞工處及後繼續跟進違規地盤的改善情況及已移除樓宇外牆棚網的工地，以保障工人工作安全。
64. 在屋苑管理方面，因應大火後宏福苑的管理面臨前所未有的挑戰，民政及青年事務局局長首次引用香港法例第 344 章《建築物管理條例》第 31 條，向土地審裁處申請解散宏福苑法團原有的管委會，並委任華懋集團旗下的合安管理有限公司（「合安」）為管理人。土地審裁處已於今年 1 月 6 日批准申請，而合安亦已投入工作。

### 中長期改革措施

65. 消防處：消防處成立「特大型火警事故策略督導委員會」，檢討處理特大型火警的行動成效及可改善的地方。消防處將深化粵港澳大灣區的救援合作以及協調機制，將特大型火警事故納入合作及演練內容，並且優化三地消防行動配合程序。此外，在科技應用方面，消防處將加強運用大數據及人工智能分析巡查所得的風險數據，制定針對性的緩解策略；並探索採用最新技術以持續監察消防裝置的運作狀況。為進一步加強整體消防安全，消防處成立「法例修訂工作組」，對規管消防裝置及設備、規管消防裝置承辦商，以及消除火警危險的現行法律框架進行專項檢討，以識別適宜修訂或更新的

範疇，推行一系列立法修訂。在規管消防裝置及設備方面，消防處建議加入大廈消防裝置關閉前必須得到處方批准的法律條文，以強化消防處的規管職能。此外，建議引入物業管理公司對大廈消防設施的法定管理責任，令物業管理公司在制度上成為消防安全的法定責任人。在規管消防裝置承辦商方面，大幅提高註冊承辦商簽發虛假或誤導性消防裝置及設備證書的罰則，以提高阻嚇力。而與火警危險相關的罪行方面，建議就一些易於核實的違規行為引入定額罰款制度，從而加強執法效率和罰則的確定性和一致性。

66. 勞工處：勞工處正修訂法例，落實在建築地盤全面禁煙，包括要求承建商採取所有合理措施在建築地盤內實施禁煙；以及以定額罰款方式懲罰在建築地盤吸煙的人，從而提高地盤的安全水平。與此同時，勞工處正修訂有關棚架的工作守則，並為俗稱「踢腳板」所使用的物料訂定要求。
67. 發展局及屋宇署：在規管框架方面，《建築物條例》的修例範圍將擴大，包括將大型維修工程由目前主要為第二級小型工程提升至第一級小型工程，以便提升規管要求，指明須由第三方專業人士制訂訂明圖則和進行監工；將屋宇署目前透過作業備考和其他行政方式頒布的指明的建築物料標準訂明為法定要求，以便可就不合標物料更直接作出檢控，並提高罰則。此外，亦建議加強對註冊建築專業人士和註冊承建商的規管，包括提高違規的最高刑罰、強化註冊和紀律處分制度等，例如日後干犯《防止賄賂條例》亦可進行紀律處分和作為註冊續期的考慮因素之一。另外，屋宇署會按風險為本原則加強抽查和執法。

68. 此外，為減低圍標風險，發展局正與市區重建局制定措施，計畫於今年下半年推出加強版「招標妥」服務，包括：**(1)** 制定更嚴謹的顧問及承建商「預審名單」，除考慮犯罪和紀律處分紀錄，亦會考慮更多可反映過往表現的資料，顧問和承建商亦須通過警方和廉政公署的背景審查，才能納入名單並參與投標；**(2)** 市區重建局會把關為業主就聘用顧問和承建商進行招標和評標工作；**(3)** 就申領政府維修資助的大廈，市區重建局會要求顧問和承建商在重要工程節點，例如大幅修改工程範圍或增加工程費用等，向市區重建局報告，以便市區重建局向業主給予獨立意見。剛公布的2026-27年度財政預算案建議向市區重建局撥款共三億元，當中一億元是起動資金，讓市區重建局成立專責團隊提供加強版「招標妥」服務；另外二億元資助業主鼓勵他們使用加強版「招標妥」。
69. ICU：ICU 會繼續根據屋宇署的規管框架及建築材料安全要求，包括上述新訂定的標準，進行相關的屋宇管制。此外，ICU 建議就大型修葺工程的相關規管加強跨部門合作，例如聯合處理具廣泛影響的投訴及查詢。同時，ICU 亦會與屋宇署探討就大型修葺工程要求專業人員提交現場監督記錄，加強審核巡查。
70. 民政事務總署：民政事務總署將發揮其與業主立案法團保持緊密聯繫的角色優勢，促進相關政府部門與法團之間的溝通及協調。此外，民政事務總署亦就《建築物管理條例》初步擬定五大修訂方向，包括提高大型維修工程及大額採購決定的出席及投票門檻；完善委任代表文書制度；完善利益申報制度；清晰會議程序加強主管當局權力。

71. 從整體制度層面而言，是次火災亦揭示了現行跨部門協作機制存在進一步優化的空間。各相關部門將從政策制訂、日常巡查、執法行動及緊急危機等四個層面，系統性地優化與其他部門之間的協作機制。
72. 政府各有關政策局及部門會爭取時間盡早推展並落實上述已公布的改善措施並持續檢討及研究進一步的措施，讓制度早日完善、市民早日受惠於更佳的制度。政府亦將在獨立委員會完成調查並提出建議後，作進一步完善和優化。

#### **G. 其他事項**

73. 就其他涉事方在今次調查中的角色、責任及相關法律問題，政府的立場有待獨立委員會進一步披露相關資料，以及在聆訊過程中相關證人及專家完成證供後，再作出全面而充分的陳述。

## **H. 結論**

74. 今次獨立委員會的調查工作，肩負着查明真相、釐清責任、推動改革的重大使命。政府深明，唯有在獨立委員會的全面審視下，對今次火災所揭示的各項問題作出客觀、公正而全面的認定，方能真正回應罹難者家屬、宏福苑居民及廣大市民對公正交代的殷切期望。
75. 政府將在整個調查過程中，全力配合獨立委員會的工作，以期在制度層面推動切實而深遠的改革，防止同類悲劇重演。政府期望，透過今次調查及其後的跟進工作，香港的樓宇安全及消防安全制度能夠得到審視與完善，使相關制度的安全保障得到切實加強，並符合社會公眾的合理期望。

於 2026 年 3 月 9 日向就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會呈交

孫靖乾 資深大律師  
卓元暢 大律師  
陸栩然 大律師  
劉逸冲 大律師