

緊急私人及機密文件（送遞）

Our ref : CPY/GA:141095

志富建築公司
 1/F, 158 Yu Chau Street,
 Sham Shui Po,
 Kowloon

Your ref :

Date : 8 June 2026

Direct line :

敬啟者：

致志富建築公司（「志富」）的要求
 大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

本行為政府於 2025 年 12 月 12 日就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會（下稱「委員會」）之代表律師，該委員會旨在審視事故起因及相關問題，以防止同類悲劇再次發生。

委員會的職權範圍（「職權範圍」）如下：

(1) 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) 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) 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；及

(4) 就上述（1）至（3）的事宜，提出建議。

於 2025 年 11 月 26 日宏福苑爆發的火災造成前所未有的傷亡人數，當中包括 168 人死亡及 79 人受傷。火災發生時，宏福苑正根據強制驗樓計劃進行大規模的保養、翻新及維修工程（「宏福苑翻新工程」）。

委員會理解志富為宏福苑 C 至 H 座（即 8 座中的 6 座）有關後樓梯搭建防護欄及窗戶改動（Erection of protective barrier / Alteration of window）第 I 類小型工程（「後樓梯工程」）的註冊承建商。委員會注意到 閣下已就後樓梯工程簽署 MW01 表格及地盤監工計劃書（Supervision Plan）（「監工計劃書」）。

為協助委員會履行其職責，委員會謹此要求 閣下提供下列資料及文件。鑑於這是獨立委員會就涉及重大公眾利益、且具迫切性的調查，請 閣下對本函給予迅速及認真的處理。

要求回答的問題

委員會現邀請 閣下就下述事項提供書面回應及/或證人供詞，以協助委員會的調查：

1. 請詳述明志富在宏福苑翻新工程所有工作範圍（包括後樓梯工程以外的項目、施工時間表、須付 給志富的造價等）。
2. 關於宏福苑後樓梯工程，請說明及提供以下資料：
 - a. 正式委聘志富擔任該工程承建商的委聘方（不論是實體或個人）；
 - b. 負責或同意支付志富相關費用之合約方；
 - c. 閣下就宏福苑項目所簽訂之正式委聘書、合約、分判合約或任何服務條款協議；
 - d. 所有與志富訂立合約或安排的分判商及其聯絡資料；與此同時，請提供所有上述有關分判工程的相關文件（包括合約、訂單、發票及收據）；及
 - e. 所有代表志富或負責管理後樓梯工程日常運作的人士（不論是長期員工、雜工等），並解釋該人士的職責。
3. 就後樓梯工程的設計、展開及進度上的協調及指示，請說明志富的聯絡或溝通對象，並提供宏福苑大維修的顧問公司鴻毅建築師有限公司（「鴻毅」）及工程總承辦商宏業建築工程有限公司（「宏業」）的聯絡對象。
4. 請確認志富是否曾與宏福苑翻新工程的註冊檢驗人員（「RI」）吳躍先生會面或直接溝通。無論如何，請說明志富採取了哪些步驟，以確保後樓梯工程與整個屋苑的宏福苑翻新工程的整體進度、安全及計劃互相配合。
5. 委員會理解，黎家榮先生（即後樓梯工程的認可人士）及戚務堅先生（即後樓梯工程的註冊結構工程師）兩位獲委任人士負責現場評估、監督工程安全及合規等工作。請 閣下說明黎家榮先生及戚務堅先生在後樓梯工程期間的日常工作及角色。

6. 請提供志富與鴻毅、宏業、吳躍先生、黎家榮先生（即後樓梯工程的認可人士）、戚務堅先生（即後樓梯工程的註冊結構工程師）及/或其任何代表之間，就宏福苑翻新工程的所有書面通訊（包括電郵、信件及 WhatsApp 訊息）。
7. 請確認志富在簽署及/或核證小型工程需呈交之文件（例如 MW01 表格、顯示工程展開前狀況的相片，以及監工計劃書）（「MW 呈交文件」）並呈交獨立審查組（Independent Checking Unit）之前，是否曾核實該等文件的內容（包括透過視察現場實際狀況）。
8. 就志富簽署有關後樓梯工程的註冊承建商的監工計劃書，請提供以下資料：
 - a. 該註冊承建商的監工計劃書由鄭國韶先生代志富簽署。請說明鄭國韶先生與志富的關係，他的資歷、角色及職責。
 - b. 根據該註冊承建商的監工計劃書，曾啟罡先生及張寶忠先生被列為隸屬於註冊承建商 [即志富] 工作班子之下的地盤監督適任技術人員。但 MW 呈交文件中的資料顯示，兩人均為宏業聘任的地盤管工（Foreman）。請解釋兩人與志富的關係，並確認他們當時是否受聘於宏業。
 - c. 請列出鄭國韶先生、曾啟罡先生及張寶忠先生進行地盤檢查的頻次及日期，包括載列已進行的地盤檢查及所有跟進行動的時間表。
 - d. 請提供進行地盤檢查的所有人士的姓名及其各自的資歷、角色及職責。
 - e. 請說明志富如何監督代其進行該等地盤檢查的人士（包括鄭國韶先生、曾啟罡先生及張寶忠先生），以確保相關地盤檢查合規。
 - f. 請提供每次地盤檢查觀察及結果的核對表、記錄、日誌、報告及其他記錄，包括所發現安全問題的記錄。
 - g. 請提供任何有關遵守監工計劃書及相關規例的其他資料。
 - h. 據你所知請說明黎家榮先生及戚務堅先生有否根據監工計劃書對後樓梯工程作定期地盤檢查。
9. 委員得悉宏福苑逃生後樓梯內大約每 5 層的窗戶曾被拆除，並暫時以木板覆蓋，以便建築工人經棚架進出（「生口」）：
 - a. 志富承接宏福苑後樓梯工程前處理過的項目，有否見過把後樓梯原有窗戶改裝為「生口」這做法？據志富了解，這是否一般慣常的做法？

- b. 請確認志富或其代表在大火前是否知悉後樓梯窗戶被拆除及改為「生口」；若知悉，志富是如何得悉的。請向委員會提供所有相關文件（包括相片及影片）。
 - c. 若志富並不知悉後樓梯窗戶被拆除及改為「生口」，請詳細解釋志富為何並不知悉，包括：
 - i. 志富在簽署或核證 MW 呈交文件前，有否審閱隨附於該等文件顯示「生口」的相片；若有，請解釋志富對該等相片所顯示的內容有何理解；及
 - ii. 志富或其代表有否根據監工計劃書在宏福苑的後樓梯進行任何地盤檢查；若有，何以志富或其代表沒有察覺本應顯而易見的後樓梯「生口」。
 - d. 在宏福苑火災發生前，志富是否知悉拆除後樓梯窗戶及開設「生口」可導致火及煙進入後樓梯，從而危害後樓梯作為逃生途徑的功能並危及生命？志富是否知悉此舉可屬違法？
 - e. 若志富或志富的代表知悉後樓梯窗戶被拆除及改為「生口」，志富有否將由此引起火警危險告知任何人？請解釋並向我們提供所有相關記錄。
 - f. 志富或其代表有否接獲任何有關拆除後樓梯窗戶及開設「生口」的投訴？如有，志富採取了哪些步驟或措施處理該等投訴？請向我們提供所有相關記錄。
10. 另外，委員會從報道及部份公開資料得悉有工人在施工期間在棚架上或其他進行施工的地方吸煙，更有部份工人將煙蒂丟棄在棚架或工地上。就此，請提供以下資料：
- a. 志富就工人在宏福苑施工期間在吸煙問題上有否制定任何禁煙規則或政策？如有，請加以說明有關的規則或政策。
 - b. 志富有否曾發現或接獲報告指稱工人在施工範圍內吸煙？如有，請說明閣下當時採取了甚麼行動或紀律措施，有否向總承建商或相關負責人作出匯報。
 - c. 志富是否有向工人進行安全簡報或入場訓練，並在當中講解禁止吸煙的要求？
 - d. 志富是否曾接獲總承建商、管理處或其他承建商就工人吸煙問題的投訴或提醒？如有，請說明處理方式。
 - e. 志富是否有就吸煙問題保留任何紀錄（例如巡查紀錄、違規紀錄、內部通告）？如有，請提供有關文件。

其他事宜

11. 請閣下就以上所提出的每個事項作出書面回覆及/或證人供詞，並以證物方式附上相關文件及證據。每一類相關文件均須按時間先後順序妥為編排，並作為書面回覆及/或報告的證物。
12. 如有上述未提及但閣下認為與委員會調查事宜相關的議題，歡迎閣下提供關於該類議題的任何資料。
13. 同樣地，如閣下認為有其他人士能就上述事宜提供協助或資料，請指明該等人士並提供其聯絡資訊。
14. 如任何閣下提及的文件已上載於法團網站 (www.wangfuk.org)，請在回覆中提供該文件的連結及描述。至於其他文件，除非有任何特殊原因使閣下認為提供正本 / 列印本將有助調查，現階段提供電子副本即可（須為可供文字辨識（OCR）的格式）（電郵：icsols@loandlo.com）。至於非文件類項目，例如實體證物、模型或樣本，請提供載有適當描述的清單，我們將安排收取。
15. 書面回覆及/或報告可以英文或中文書寫。若以中文書寫，同時提供相應的英文翻譯將有助加快委員會的工作進度。
16. 請於 2026 年 6 月 15 日（星期一） 或之前向委員會提交閣下的書面回覆及 / 或證人供詞及所有佐證文件。
17. 由於調查仍在進行中，委員會日後或會再致函提出其他問題，及 / 或要求相關人士提供證據並出席聆訊作供。
18. 為免生疑問，請注意如委員會認為對調查來說是需要及合適，委員會或會向第三方披露所提供予委員會的資料及證據。

此致

羅文錦律師樓
大埔宏福苑火災成立的獨立委員會代表律師



志富建築公司

CHI FU CONSTRUCTION CO.

First Floor, 158 Yu Chau Street, Sham Shui Po, Kowloon
九龍深水埗汝州街158號1/F



Tel : 2381 9347 Fax : 2397 2596
E-mail : chifugbc@ymail.com

羅文錦律師樓
香港中環德輔道中19號
環球大廈7字樓

敬啟者：

就 貴司〔檔案號碼 CPY/GA:141095〕2026年6月8日的文件，要求回覆的問題：

1. 只有後樓梯更換窗戶，由「滿昌」直接與總承辦商接洽，我司「志富」負責申報小型工程 MW01 及簽署監督計劃書，議價及施工安排均由「滿昌」與總承辦商洽談，「志富」沒有其他資料。
2.
 - a) 「滿昌」
 - b) 口頭協議
 - c) 只負責申報小型工程 MW01 及簽署監督計劃書
 - d) 沒有
 - e) 所有工作人員由「滿昌」安排，「志富」沒有資料。
3. 「志富」從沒有與「鴻毅」及「宏業」接觸。
4. 「志富」與 R.I.吳躍先生不認識，沒有會面。
5. 我不了解他們日常工作。
6. 「志富」只有與黎家榮先生接觸，只有電話聯絡，沒有所需資料。
7. 有核實文件內容，但沒有視察現場實際狀況。
8.
 - a) 鄺國韶是「志富」東主，是「志富」A.S. 及 T.D.
 - b) 曾啟罡先生及張寶忠先生是由「滿昌」提供為本次換窗工程的適任技術人員，我與他們兩不認識，更不清楚他們與「宏業」的關係。
 - c) 本工程已由曾啟罡先生及張寶忠先生負責監督工程施工，我沒有去過地盤。
 - d) 所有工作人員由「滿昌」安排，「志富」沒有資料。
 - e) 先要核實物料符合要求，按圖紙安裝窗戶，確保每一窗戶一日完成。
 - f) 沒有
 - g) 沒有
 - h) 我不清楚
9.
 - a) 工程是「滿昌」承接，開“生口”是一般慣常做法。
 - b) 是由呈報小型工程相得知
 - c) i 「志富」知道有“生口”沒有刻意考究
ii 「志富」覺得“生口”問題應由總承辦商處理
 - d) 沒有，地盤總體管理由總承辦商負責。



志 富 建 築 公 司

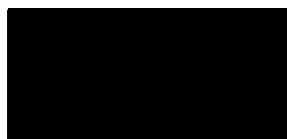
CHI FU CONSTRUCTION CO.

First Floor, 158 Yu Chau Street, Sham Shui Po, Kowloon
九龍深水埗汝州街158號1/F



Tel : 2381 9347 Fax : 2397 2596
E-mail : chifugbc@ymail.com

- e) 所有施工設計及程序由總承辦商安排「滿昌」是按指示施工。
- f) 沒有
- 10. a) 口頭勸喻不要在地盤吸煙
- b) 沒有
- c) 在開工前提醒工人不要在地盤吸煙
- d) 沒有
- e) 沒有



志富建築公司

2026年6月15日