

「緊急私人及機密文件（送遞及郵遞）」

太陽建設(亞洲)工程有限公司
觀塘偉業街 189 號
金寶工業大廈 6 樓 A04 室

Our ref : LL/IC:141095

Your ref :

Date : 2026 年 2 月 16 日

Direct line:

敬啟者：

致太陽建設(亞洲)工程有限公司及相關人士的要求
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；及有關工程有否涉及圍標，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。

誠如閣下所知，2025 年 11 月 26 日於宏福苑爆發的火災已造成前所未有的傷亡人數。截至本文撰寫時，已確認 168 人死亡及 79 人受傷。

在火災發生時，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」）。

為協助委員會履行其職務，委員會現特此要求太陽建設(亞洲)工程有限公司（「太陽建設」）（透過其負責人馮偉業先生）提供下列所列出的資料及文件。

由於委員會的調查極其重要並涉及重大的公眾利益，並須在緊迫的時間下完成，為此本委員會懇請閣下悉時及認真如實作答此函。

要求回答的問題

根據現有資料，委員會得悉，就宏福苑翻新工程而言，太陽建設是負責室內油漆工程(包括室內油漆修補、冷氣機簷篷位油漆翻新工程)及泥水工程(包括食水水缸、鹹水水缸、消防水缸的防水工程以及公共地方的室內結構填補工程)（「該分判工程」）的分判商。委員會亦知悉馮偉業先生為太陽建設的負責人及創辦人。

請就宏福苑翻新工程提供以下資料：

1. 請闡述太陽建設就該分判工程事的詳細工作安排。
2. 請詳細交代太陽建設是如何獲得宏福苑翻新工程的該分判工程，包括是誰人代表太陽建設並與那一位人士及或那一間承辦商在何時及以什麼方式進行磋商。委員會理解宏業建筑工程有限公司（「宏業」）為宏福苑翻新工程的總承辦商（即大判），因此請確認該分判工程的合約是否直接與宏業簽訂。除此以外，請列出所有其它與太陽建設就該分判工程而訂立合約安排的所有相關人士或公司及其聯絡資料。就此，請交待紅日建築（香港）有限公司是否跟該分判工程所訂立的合約有任何關係，並請說明紅日建築（香港）有限公司有否參予該分判工程的任何部份。與此同時，請提供所有上述有關該分判工程的相關文件（包括合約、訂單、發票及收據）。
3. 請詳細說明太陽建設根據該分判工程合約所負責的工作範圍（包括太陽建設所承辦的座數及該些座數的名稱（太陽建設負責進行該分判工程的座數以下統稱為「該些座數」）、該分判工程的詳細項目、施工時間表、須付給太陽建設的造價（如適用，包括有關細分或計算公式）、以及截至火災前尚未完成的工程項目）。
4. 請指出太陽建設委派負責管理地盤日常工作的人士，並解釋該人士的職責，以及該人士跟總承辦商的哪位人士商討日常工作的事項及所衍生的問題。除上述負責人外，請提供太陽建設為該分判工程聘請的所有人士（不論是長期員工、散工、雜工等），並列明每位人士的職責及其參予該分判工程的時段。請提供太陽建設於該分判工程期間所保存的工地日誌、出勤紀錄、工作進度紀錄及任何照片紀錄。
5. 委員會得悉宏泰消防工程有限公司（「宏泰消防」）為宏福苑的消防設備承辦商。就該分判工程而言，請確認太陽建設是否需要宏泰消防的協助或須與宏泰消防合作以進行該分判工程，如需要的話，請詳細交代及說明太陽建設在進行該分判工程時宏泰消防所提供的協助以及太陽建設與宏泰消防的合作關係。另外，太陽建設有否跟宏泰消

防就下述第 6 至 9 段提及的議題作任何討論。如有的話，請詳細說明討論內容並提供有關紀錄。

6. 就太陽建設於該些座數進行的該分判工程:
 - 6.1. 請說明太陽建設在進行該分判工程期間的內部管治架構，包括誰人有權批准涉及安全的重要決策。
 - 6.2. 太陽建設的代表及/或其員工有否留意到現場是否存在安全隱患或潛在危險（「該些危險」），如有的話，太陽建設曾作出什麼行動處理或減低該些危險（如通知宏泰消防及/或宏業有關該些危險及要求宏泰消防及/或宏業處理該些危險），請詳細說明之，並請提供該些危險的詳細資料（包括該些危險所處的位置）。
 - 6.3. 太陽建設有否就該分判工程制定任何書面風險評估、施工方案或安全計劃？如有，請提供相關文件。
 - 6.4. 太陽建設有否向其工人提供任何與以下事項相關的培訓（正式或非正式）：消防安全，接觸或操作消防裝置時的注意事項，緊急應變程序，使用棚架及「生口」的安全要求，水缸放水、隔離及維修程序。
7. 根據委員會的理解，消防水缸的作用是在發生火災時可向該大廈的消防系統提供穩定的水源救火。若消防水缸正進行維修或被清空，消防水缸便難以發揮上述效用。當太陽建設維修該些座數的消防水缸時，太陽建設應該了解到上述風險。故此:
 - 7.1. 以太陽建設的行業經驗而言，將消防水缸完全放空而未設臨時消防措施是否屬行業常見做法？
 - 7.2. 太陽建設有否就維修水缸的先後次序，作出適當的安排或調動，致使該些座數在發生火警時不會完全沒有水源作救火用途。
 - 7.3. 據太陽建設所知，宏業及/或宏泰消防及/或宏福苑業主立案法團及/或管理公司有否針對上述風險採取適當的應對措施以確保當發生火災時該些座數有充足及穩定的水源作救火用途。如有的話，請指出那方作出應對措施及其應對措施的詳細資料，以及闡述太陽建設對該方的應對措施所提供的協助。
 - 7.4. 請解釋太陽建設進行水缸防水工程前將該些座數的水缸進行放水的流程，包括負責人士名稱及其公司名稱。請指出在放水過程中，太陽建設有否向該人士反映水缸被清空後發生火警時所產生的風險，而該人士就此所作出的回應。

8. 請提供據太陽建設所知該些座數的消防系統的資料：
- 8.1. 就該些座數各別的總樓面面積而言，消防水缸的容量是否足夠及符合相關法例的要求。
 - 8.2. 消防栓及喉轆系統是否妥為安裝於該些座數並連接至該些座數的恆壓供水裝置。
 - 8.3. 消防栓及喉轆系統有否被不當關掉，如有的話，請指出那些座數的消防系統被不當關掉及消防系統被關掉的時段，而消防處有否在巡查那些座數的過程中察覺以上問題並對以上問題作出跟進。
 - 8.4. 手提滅火筒是否妥為安裝於該些座數、數量是否足夠並符合相關法例的要求。
 - 8.5. 該些座數的火警警報系統（包括火警鐘）是否運作正常及/或是否被關掉。如有的話，請指出那些座數的火警警報系統失效以及失效的詳情（包括失效的時段及失效裝置的資料），而消防處有否在巡查那些座數的過程中察覺以上問題並對以上問題作出跟進。
 - 8.6. 該些座數的緊急照明系統是否運作正常。如有的話，請指出那些座數的緊急照明系統失效以及失效的詳情（包括失效的時段及失效裝置的資料），而消防處有否在巡查那些座數的過程中察覺以上問題並對以上問題作出跟進。
9. 除上述第 6 段至第 8 段有所提及以外，太陽建設有否在火災前收到任何關於該些座數的消防系統的投訴？如有，請指出有關投訴者，何時收到投訴、投訴內容及所作出的跟進工作。
10. 除了宏泰消防以外，太陽建設知悉有否其他服務供應商向宏福苑提供消防設備。如有的話，請太陽建設提供該(些)服務供應商的名稱、其向宏福苑的哪些座數提供服務以及該些服務的詳細資料。另外，太陽建設有否跟上述該(些)服務供應商就上述第 6 至 9 段提及的議題作任何討論。如有的話，請詳細說明討論內容並提供有關紀錄。
11. 請提供太陽建設與以下人士之間所有與安全、消防系統、水缸、棚架出入口或工地危險相關的通訊紀錄（包括 WhatsApp、WeChat、短訊、電郵及語音訊息）：宏業，宏泰消防，其他分判商，及管理公司或業主立案法團。

其他事宜

12. 如上述有未提及但太陽建設（及相關人士）認為與委員會調查工作相關的事項，務請閣下（及相關人士）提供關於該等事項的任何資料。此外，假如太陽建設（及相關人

士)有任何與火災相關並可能對委員會調查工作有幫助的資料或記錄(包括火災的任何照片或影片),亦務請閣下(及相關人士)向委員會提供該等資料。

13. 太陽建設(及相關人士)提及的文件,除非有任何特殊原因使太陽建設(及相關人士)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(電郵地址為 icsols@loandlo.com)。關於非文件類物品,例如實體證物、模型和樣本,太陽建設(及相關人士)可提供一份清單,並為該等物品提供適當描述。我們將安排收取該等物品。
14. 如太陽建設(及相關人士)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。
15. 請太陽建設(及相關人士)儘快提供所要求的資料與文件,無論如何,必須於 2026年3月2日(星期一)或之前提交。
16. 由於調查仍在進行中,委員會日後或會再致函太陽建設(及相關人士)提出其他問題,及/或要求太陽建設(及相關人士)出席聽證會作證。
17. 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

太陽建設(亞洲)工程有限公司

Red Sun Construct (Asia) Engineering Limited

1. 就宏福苑工程安排程序,所有工序都是按照大判公司(宏業)管工張先生安排出通告然後我地公司安排工人施工.
2. 就宏福苑分判工程係(宏業)侯先生在 2024 年 5 月聯絡我報價,大約在 2024 年 9 月確認由我(馮偉業)代表(紅日建築(香港)有限公司)(「紅日」)簽約,紅日負責人係我太太(彭麗明女士),實際由本人(馮偉業)運作,但係因為同其他(承建商)建築公司有商業糾紛,及不斷受到滋擾所以準備結束,在 2024 年 6 月 27 日我成立太陽建該(亞洲)工程有限公司(「太陽」),並由我(馮偉業)運作,並通知宏業會計張小姐及老闆侯先生改由(太陽)承判這項工程
3. 太陽建設根據分判合約所負責工作範圍包括(宏道閣,宏新閣,宏建閣,宏泰閣),詳細項目現付上文件.
4. 太陽建設委派吳日照先生()代表負責管理室內結構修補,水缸防水,等泥水項目及同大判管工溝通及進度,油漆工程就由我管理.
5. 太陽建設不需要宏泰消防的協助或合作進行該分判工程,因為所有安排由大判管工張先生處理,我地係負責施工,管工通知幾時做及幾時完工,我地要準時完成,其他事務不在我們範圍.
6. 大判在地盆有安全主任,有做人職培訓及定期重溫
- 7.1 根據我所知就宏福苑消防水缸防水工程大判已通知消防處(俗稱掛牌)及放置滅火筒.
- 7.2 我地會聽從指示及安排在指定日期前盡快完成工程.
- 7.3 因為我地有份開會所以不清楚.
- 7.4 因為放水不是我地負責進行,我地施工時已清空水缸,其他流程由大判管工負責.
- 8.1 至 8.6 不清楚
9. 沒有
10. 不清楚

