

緊急私人及機密文件（送遞及郵遞）

Our ref : LL/IC:141095

天雄工程公司
荃灣青山公路 611-619 號荃灣段
東南工業大廈 23 樓 C 室

Your ref :

Date : 2026 年 2 月 16 日

Direct line:

敬啟者：

致天雄工程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。

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 人受伤。

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，委員會現特此要求天雄工程公司（「天雄」）（透過其負責人袁永雄先生）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，委員會得悉天雄是負責室內石屎結構修補、批盪修葺、外牆油漆、水缸(包括食水水缸、鹹水水缸、天台消防水缸及地下消防水缸)防水等工程（「該分判工程」）的分判商。

委員會亦知悉袁永雄先生為天雄的負責人、股東及創辦人。

請就宏福苑翻新工程提供以下資料：

1. 請闡述天雄就該分判工程的詳細工作安排。
2. 請詳細交代天雄是如何獲得宏福苑翻新工程的該分判工程，包括是誰人代表天雄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。委員會得悉宏業建築工程有限公司（「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，請列出所有其它與天雄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。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. 請詳細說明天雄根據該分判工程合約所負責的工作範圍（包括天雄所承辦的座數及該些座數的名稱（天雄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、須付給天雄的造價（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. 請指出天雄委派負責管理地盤日常工作的人士，並解釋該等人士的實際職責，以及該等人士跟宏業的那些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，請提供天雄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。請提供天雄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，請確認天雄在工程進行期間是否需要宏泰消防的協助或與宏泰消防合作，如需要的話，請詳細交代及說明天雄在進行該分判工程時宏泰消防曾經提供協助的細節及實際原因。另外，天雄有否跟宏泰消防就下述第 6 至 10 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. 就天雄於該些座數進行的該分判工程：

- 6.1. 請說明天雄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. 天雄的代表及/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，天雄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. 天雄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. 天雄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。當天雄維修該些座數的消防水缸時，天雄應該了解到上述風險。故此：
 - 7.1. 以天雄的行業經驗而言，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. 天雄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. 據天雄所知，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，以及闡述天雄對該方的應對措施所提供的協助。
 - 7.4. 請解釋天雄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，天雄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. 請提供據天雄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，天雄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. 委員會得悉在宏福苑的每一座大廈內均設有兩條後樓梯，而後樓梯的每一層原本裝有具一定防火程度的窗口，但部份窗口在宏福苑翻新工程進行期間卻被拆去並被改為方便工人進出外牆棚架的「生口」。在火災發生時，有證據顯示該些「生口」導致大量濃煙及火舌進入每一座大廈內。就此，請問：
- 10.1. 在一般天雄所處理的項目，承建商或分判商把後樓梯原有窗戶改裝為「生口」這個做法是否一般慣常的做法？
- 10.2. 天雄是否知悉該些座數的後樓梯部份原有窗戶在該分判工程進行期間被改裝為「生口」？如有的話，請指出該些生口於該些座數的位置，並指出那些在工人進出後沒有被妥善關上的「生口」的位置。
- 10.3. 天雄是否知悉「生口」是哪一家分判工程商製作的？
- 10.4. 天雄是否知悉拆卸該等窗戶會削弱後樓梯的防火分隔功能？如知悉，請說明天雄當時有否提出(並向哪些單位提出)任何安全或合規方面的疑慮。
- 10.5. 除天雄所負責的樓層外，天雄是否知悉在該分判工程進行期間在其他座數亦有拆卸後樓梯窗戶或開設『生口』的情況？如知悉，請說明天雄是從何時、透過何種途徑得悉，以及相關人士的身份。

11. 除了宏泰消防以外，天雄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，請天雄提供該(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，天雄有否跟上述該(些)服務供應商就上述第 6 至 10 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。
12. 請提供天雄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

13. 如上述有未提及但天雄（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，假如天雄（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。
14. 天雄（及相關人士）提及的文件，除非有任何特殊原因使天雄（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，天雄（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。
15. 如天雄（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。
16. 請天雄（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。
17. 由於調查仍在進行中，委員會日後或會再致函天雄（及相關人士）提出其他問題，及／或要求天雄（及相關人士）出席聽證會作證。
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

天雄工程公司(宏福苑維修工程分判)

天雄工程 [tinhungengineering@yahoo.com]

Sent: Saturday, February 28, 2026 20:37**To:** icsols@loandlo.com**Attachments:** WhatsApp Image 2026-02-28~1.jpeg (90 KB) ; WhatsApp Image 2026-02-28~2.jpeg (143 KB) ; WhatsApp Image 2026-02-28~3.jpeg (226 KB) ; WhatsApp Image 2026-02-28~4.jpeg (107 KB) ; WhatsApp Image 2026-02-28~5.jpeg (208 KB) ; 第11期發票1-12-2025..pdf (3 MB)

回答問題：

1，所有工作程序由大判安排，我們依照指示進行

2，2024年7月份我收到宏業的Gordon通知到宏福苑現場視察，之後進行報價，12月份簽約及進場開工，進場後就由大判的Sam/忠& Gordon三個駐場管理人員直接與我或我駐場的同事呂時龍（附上工程合約）

3，我哋係負責做

宏仁閣 (A座)

宏昌閣 (F座)

宏盛閣 (G座)

宏志閣 (H座)

室內石屎修葺/室內外油漆/石屎水缸防水/平台防水/鐵器維修等項目，（發票內會有工作進展）

4，代表天雄駐場的同事係呂時龍，他主要每日按照大判安排左嘅時間及位置及工序再安排其他工人進行，（附上天雄工人出勤紀錄）

5，在宏福苑維修工程裡，我哋除左大判之外沒有與其他公司合作

6.1，天雄所有在宏福苑維修工程的事項都交由呂時龍處理，而我們都係依照大判的指示及安排進行

6.2，沒有

6.3，沒有

6.4，進場開工前，大判都要求所有工人到寫字樓上安全課程及登記所有資料

7.1，不清楚

7.2，不清楚

7.3，不清楚

7.4，不清楚

8.1，不清楚

8.2，不清楚

8.3，不清楚

8.4，不清楚

8.5，不清楚

8.6，不清楚

9，沒有

10.1，不清楚

10.2，不清楚

10.3，不清楚
10.4，不清楚
10.5，不清楚

11，不清楚

12，不清楚