

宏福苑 聽證會

火災當日 宏昌閣天台工友吸煙畫面曝光 總結陳詞：宏業鴻毅須負主責

宏福苑火災聽證會

大埔宏福苑大火獨立委員會昨日舉行最後一場聽證會，由委員會代表大律師總結陳詞，指大火成因涉及不同個體，環環緊扣。大維修工程承建商宏業明知故犯，工程顧問鴻毅沒有做把關工作，須負起主要責任。火災當日，有身穿宏業制服的工人在天台吸煙的閉路電視畫面，在總結陳詞文件首次曝光。大律師指政府負監管層面責任，亦肯定政府全面配合本次調查，以及已採取地盤禁煙等改善措施。

獨立委員會主席陸啓康表示，宏福苑火災是香港近年最嚴重事故，委員會將考量各方提交的每一項資料，務求向社會及宏福苑居民交代真相。他強調，若缺乏完整且有事實支持的交代，一切慰問均屬空談。

大公報記者 黃佩琳

獨立委員會昨日完成歷時近四個月、合共30場的聽證會，在中環展城館的旁聽席，昨日座無虛席。委員會代表大律師的總結陳詞全文長達627頁，分11章，闡述大維修、大火當日、大火起因、承建商責任、政府責任、改善建議等內容。全文內容展示近80張圖片，分別來自屋苑閉路電視畫面、居民提供圖片、政府跨部門調查專組報告內容等。

杜淦堃斥宏業騙政府和居民

當中有圖片是閉路電視截圖，顯示在大火當日14：44分，拍到在宏昌閣天台，有一名身穿「宏業」制服的工人在吸煙。另有截圖顯示，宏盛閣11至12樓的樓梯間有大量煙頭。而根據閉路電視記錄，14：33分宏昌閣單車棚率先冒煙，14：42監控出現首點火光，是宏昌閣104及105室外的棚架，隨後火種掉落的頻率越來越高，至14：44，地面上已形成一處小型且能自行燃燒的火勢。

獨立委員會首席代表大律師杜淦堃表示，「宏福苑火災絕對可以防範，但無被防範；可以預見，但無被預見。」他就工程使用的棚網、發泡膠、樓梯間「生口」等問題，梳理承建商及顧問公司的責任，「今次事件不是普通的疏忽大意，證據顯示是偷工減料，加上對監管及機構、對業主的持續欺騙，懷疑造假證書、巡查時更換棚網、魚目混珠，直接說謊。還有一批收錢掛名的持牌人士做橡皮圖章。他們為了節省成本，下足功夫逃避監管，罔顧宏福苑居民的安寧。」

杜淦堃指出，宏業有三個整體失當，包括拒絕分期施工、未進行地盤禁煙，及無為工人提供消防培訓。他批評宏業明知故犯，一再欺騙政府部門和居民。宏業欺騙房屋局獨立審查組（ICU），指發泡膠會分三層進行，實際卻讓居民被封窗一年，杜淦堃斥責：「是徹頭徹尾的大話。」

至於鴻毅，杜淦堃指它明知發泡膠是易燃物料，卻批准宏業使用，面對居民質疑還稱發泡膠「不會因煙頭接觸燃燒」。他批評鴻毅「零監管，即日批」宏業開「生口」決定，罔顧消防安全。

制度不足讓壞分子有機可乘

杜淦堃表示，政府部門應負監管層面上的責任，制度的不足讓壞分子有機可乘。他肯定政府全面配合調查，甚至主動提交可能對自身不利的資料。圍標在香港是常態，「宏福苑不是孤島」，執法有困難。政府就杜絕圍標風險，已走出核心一步，撥款1億元予市建局推出「加強版招標妥」。

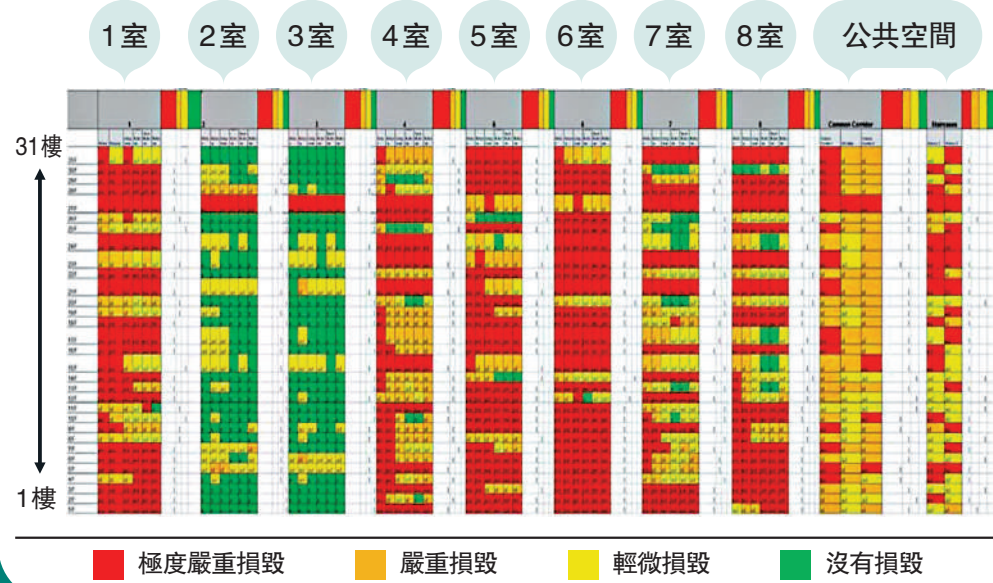
杜淦堃強調，結案陳詞對不少人及單位作出的嚴厲批評，沒有一項是輕率作出，每項都是有扎扎實實的證據，認為是「無得抵賴」。有少數人拒絕到聽證會作證，形容是「擺明車馬」抗拒符合公眾利益的調查，令人遺憾。他指只有正視教訓，才可讓香港變成一個更安全的地方，對罹難者最好的悼念，是將改善建議不折不扣落實。

獨立委員會主席陸啟康在最後發言時多次哽咽，他稱宏福苑火災令眾多家庭留下難以磨滅的創傷，亦令全港市民深感痛心，他再次向所有死傷者家屬及受影響人士致以最深切慰問。委員會共舉行30場聽證會，聽取了80位證人的口頭供詞，隨後將撰寫調查報告，並向行政長官提出方向性的改善建議，以防範同類悲劇重演。



▲宏福苑火災當日，有身穿宏業制服的工人在宏昌閣天台吸煙。

宏昌閣內部損毀情況



宏昌宏泰宏新 六成單位嚴重損毀

觸目驚心

大埔宏福苑火災獨立委員會代表大律師的總結陳詞文件，展示宏福苑七幢大廈損毀分布圖，其中，宏昌閣、宏泰閣、宏新閣有約六成單位被評估為極度嚴重損毀或嚴重損毀。

文件顯示，最先起火的宏昌閣有63%即158個單位、27個樓層的公共走廊、34段樓梯被評估為極度嚴重損毀（extremely severely damaged）或嚴重損毀，即全部或大部分可燃物料被燒至碳化與變形。宏泰閣有58%即145個單位、29個樓層的公共走廊、34段樓梯被評估為極度嚴重損毀或嚴重損毀。宏新閣有58%即146個單位、全部31個樓層的公共走廊、50段樓梯被評估為極度嚴重毀壞或嚴重損毀。

值得一提的是，宏昌閣、宏泰閣都有

部分號數的單位，例如宏昌閣部分2號及3號單位、宏泰閣部分6號及7號單位，被評為沒有損毀（undamaged），惟宏新閣全部單位都至少輕微損毀。

另外四座大廈，包括宏仁閣、宏道閣、宏盛閣、宏建閣，損毀單位相對較少。其中，宏仁閣52個單位極度嚴重損毀，集中在2號及3號單位；宏道閣40個單位極度嚴重損毀，集中在2號及3號單位；宏盛閣有21個單位極度嚴重損毀，主要集中在6號及7號單位。宏建閣僅1個單位極度嚴重損毀，另有7個單位輕微損毀。

專家分析表示，92%嚴重損毀的單位位於曾發生垂直火災的天井旁邊。宏建閣因處於風的「迴流區」，飛濺的火屑在到達前已冷卻，因而避免了最壞的情況。

大公報記者 鄭文迪

議員促檢討大維修消防監管機制

堵塞漏洞

大埔宏福苑大火獨立委員會公開閉路電視畫面，顯示火災前有身穿「宏業」制服的工人在起火點宏昌閣天台吸煙。有立法會議員表示，此為釐清責任的關鍵證據；業界則倡完善條例加強監管。政府已啟動地盤全面禁煙等制度改革，冀防悲劇重演。

立法會議員范凱傑表示，對於有身穿「宏業」制服的工人在首先起火的宏昌閣天台吸煙，以及地下單車位最早出現煙霧的跡象，實在令人震驚。此事不僅暴露出前線人員的消防意識薄弱，更凸顯了現時屋苑工程在安全管理上的制度漏洞。當局應嚴肅徹查事件並檢討全港屋苑工程的消防監管及巡查機制，堅決防範同類悲劇重演。

立法會議員李鎮強認為，執法部門及司法機構下一步必須嚴厲追查是否存在因疏忽

職守引致火警的刑事責任，絕不能姑息。

香港測量師、地產及建造界立法會議員黃浩明表示，政府已主動針對問題推動制度優化與漏洞修補，展現承擔責任、積極改善的態度。

業主大會明召開

另外，大埔宏福苑業主大會將於明日（19日）舉行，法團的委任管理人合安管理有限公司安排在四個不同地區的場地舉行業主大會。土地審裁處上月就業主大會頒下書面裁決，指出合安應盡快按要求召開及舉行會議。有專家提醒，業主大會是根據土地裁審處的裁決依法召開，如有人作出破壞或滋擾行為，可能會面對法律風險。

大公報記者龔學鳴
大公文匯全媒體記者馬文

宏福苑獨立委員會

提出消防安全建議（部分）

- | 即時實施 |
|--|
| ● 禁止在高風險外牆使用易燃的臨時工程物料 |
| ● 禁止開設「生口」 |
| ● 分階段實施多棟建築物組成的大型屋苑的外牆維修工程 |
| 長遠政策 |
| ● 關於物料測試及驗證，建議巡查改為突擊檢查，不預先通知。證書一律由認可的實驗室獨立核實，而非由承建商提交測試證書 |
| ● 關於竹棚與尼龍網，建議研究和資助業界逐漸過渡到金屬棚架、玻璃纖維或其他不助燃的物料 |
| ● 消防系統及消防裝置關閉通知書方面，建議立法規定，任何主要消防安全設施（包括消防自動系統、消防／人命救援系統或灑水系統）若未事先獲得消防處處長的書面法定批准，不得停用超過24小時 |
| ● 在適當情況下，對部分要進行維修大樓進行個案化的工程風險評估 |
| ● 關於吸煙禁令，建議總承包商仍應被要求對每位進入工地現場的工人進行消防安全入職培訓，並每周舉行專門針對禁煙規定的簡報會，亦建議政府將40萬港元的罰款額提高，可使用無人機監控 |
| ● 加強政府部門之間的合作，建議建立一個正式的、跨部門的溝通及執法協議 |
| ● 關於《建築物條例》的修訂，改革「強制驗樓計劃」（MBIS）、加強註冊檢驗人員（RI）的角色，以及將紀律處分及發牌框架現代化 |
| ● 加強對註冊檢驗人員及承建商的監管 |
| ● 使用更智能的技術，建議探討使用智能感應器、居民手機上的火警顯示程式，堵塞居民得知起火時間太遲的漏洞 |
| ● 有關投訴、巡查及其他政府措施，建議政府訂立最低巡查比率，建議廢除ICU每月16宗個案的審核數量上限 |

大維修工程承建商、

顧問公司就火災的責任（部分）

- | 三大整體失當行為 |
|--------------------------|
| ● 拒絕分期施工，8座大廈同時搭棚，包上可燃物料 |
| ● 未進行地盤禁煙 |
| ● 沒有消防培訓，工人不清楚如何應對火警 |

- | 棚網問題 |
|---|
| ● 宏業明知法例要求，仍用非阻燃棚網 |
| ● 棚網快速測試不合格，宏業不但零跟進，還剪輯測試影片 |
| ● 為應對房屋局獨立審查組（ICU）巡查，購買阻燃棚網於低層更換，魚目混珠 |
| 發泡膠問題 |
| ● 鴻毅明知發泡膠易燃，但迅速批准宏業使用 |
| ● 面對居民質疑，宏業稱發泡膠不會因煙頭而燃燒 |
| ● 向ICU謊稱發泡膠只在鑿磚期間使用，其實封窗超一年 |
| 樓梯開生口問題 |
| ● 宏業堅持要每五層開生口，鴻毅「零監管」、「即日批」 |
| ● 負責入則的置富建築和動感室內設計的認可人員稱見到有生口，但認為沒問題，因認為原本的窗亦不防火 |
| ● 冀委員會裁定，宏業下令開生口，鴻毅秒速批准，應負主要責任；而置富建築的黎家榮和動感室內設計的戚務堅身為專業人士，卻無發聲，亦應負責 |
| 消防系統問題 |
| ● 宏業水缸工程需關閉消防總掣，但相信該工程是「多餘」 |
| ● 中華發展只是一家掛名承辦商，無人到過現場 |
| ● 宏泰消防和置邦物業明知消防總掣關閉，卻未作出改變，存在失職 |
- 資料來源：宏福苑火災獨立委員會代表大律師的總結陳詞

租金補助優化 業主劃一獲30萬元

【大公報訊】記者鄭文迪報道：政府「大埔宏福苑援助基金」昨日宣布，優化為宏福苑業主提供的租金補助安排，不論業主在政府提出的長遠居住安排下作出哪個選項，劃一獲發放為期兩年、4期合共30萬元的租金補助，讓居民更有彈性安排及重置其長遠居所。

優化安排下，不論業主選擇哪一個長遠居住安排的選項及是否成功揀樓，甚或沒有參加長遠居住安排，均會獲發放有關租金補助。有關安排同樣適用於仍未簽署「接受收購建議信件」的業主。

此外，選擇參加「特設銷售計劃」的業主，如單位入伙日期為2027年12月21日之後，「援助基

金」會繼續向未入伙的業主發放租金補助。考慮到業主一般需時三個月裝修新居，業主獲取租金補助的資格，會維持至其購入新單位的轉讓契據日期起的三個月，之後不再獲發下一期租金補助。

政府在2025年12月宣布，「大埔宏福苑援助基金」會在2025年12月22日至2027年12月21日的期間，向每個宏福苑單位的業主發放每年15萬元的租金補助，每半年發放一期，每期發放75000元。其後，政府在今年2月公布長遠居住安排方案後，表示如業主選擇出售業權後收取現金，不參加「特設銷售計劃」，租金補助會發放至購買其業權款項的到賬日，業主可用有關資金自行作長遠住宿安排。

宏福苑769戶已簽買賣協議

【大公報訊】記者鄭文迪報道：立法會財委會昨日通過追加10億元撥款，涵蓋包括宏志閣在內宏福苑全部8座樓宇的收購業權方案。財政司副司長黃偉綸表示，政府會繼續全速推進宏福苑收購工作，截至7月16日，已經有1786戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔總住戶超過九成，政府已與769戶簽署正式買賣協議，並向十多戶居民發放收購款項。

立法會財委會昨日審議「宏福苑長遠居住安排方案」的追加撥款申請。政府原預計用68億元，收購宏福苑受大火波及的7幢大廈所有單位業權，隨著唯一未受大火波及的宏志閣有超過75%業主願意接受收購業權，政府決定長遠居住

安排方案開放予宏志閣，總收購金額增至78億元。

黃偉綸昨日在會上表示，政府已與769戶業主簽署正式買賣協議，佔已交回「接受收購建議信件」約43%。根據實用面積及是否已補地價等因素，收購金額介乎300多萬至500多萬元不等，政府已向十多戶居民發放收購款項，收購金額大部分約300多萬元。

政府其後發出新聞稿補充，截至7月16日，宏福苑A至H八座已有90%業主、共1786戶簽署並交回「接受收購建議信件」。其中，A至G七座佔1565戶，為該七座單位總數90.1%；H座宏志閣有221戶，佔該座單位總數約89.1%。