

黃百盛之證人供詞  
代表置邦興業有限公司提出  
日期: 2026年3月9日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會  
聽證會

---

黃百盛之證人供詞

---

本人，黃百盛，地址為香港鰂魚涌英皇道 979 號太古坊多盛大廈 6 樓，現作出以下陳述：

A. 背景

1. 本人代表置邦興業有限公司(ISS EastPoint Properties Limited) (下稱「ISS EPP」) 為宏福苑火災獨立委員會(下稱「獨立委員會」) 於 2026 年 3 月 19 日開始的聽證會(下稱「聽證會」)作出本供詞。本人獲 ISS EPP 授權作出此供詞，以協助獨立委員會履行其職務，並願意出席聽證會以進一步提供協助。
2. 本人的第一語言是中文。為確保本人之供詞準確無誤，本證人供詞以中文撰寫。如果獨立委員會需要本人出席聽證會以提供口述証供，本人將以廣東話作供。
3. 本人現時受僱於 ISS EPP，職位為高級管理員 (俗稱「保安」)。由 2009 年 6 月起直至 2025 年 11 月 26 日發生的大埔宏福苑火災(下稱「宏福苑火災」)為止，本人的工作地點為大埔宏福苑。故此，本人對下文所述有關宏福苑火災的事宜有一定程度的認知。
4. 本供詞所載內容均屬本人親身認知，或是基於本人查閱相關的文件後所取得的資料。本人確認，據本人所知、所悉及所信，本供詞所陳述的事實均屬真實及準確。

5. 本人知悉 ISS EPP 之法律代表霍金路偉律師行曾向獨立委員會披露其所保管、持有及/或控制的若干與宏福苑火災相關的文件，本人將在本供詞中引述該等文件。下文所述的文件編號，均指霍金路偉律師行向獨立委員會提交文件時所編配的文件編號。
6. 本人希望保留補充本供詞的權利，以進一步協助獨立委員會。另外，如果獨立委員會要求本人在某些事項提供進一步資料，我也樂意配合。

#### **B. 本人於 ISS EPP 的工作範圍**

7. 本人 1982 年中五畢業。畢業後，我曾經在塑膠廠和銀行擔任文員。我在 2009 年 6 月加入 ISS EPP，並被派駐到宏福苑擔任高級管理員，平常於宏福苑管理處當值。<sup>1</sup>我持有保安培訓課程證書及有效保安人員許可證。現時，我未被 ISS EPP 安排另一份工作。
8. 在 2009 年 6 月至 2025 年 11 月 26 日擔任宏福苑高級管理員期間，本人主要是在管理處的控制室工作。我主要負責屋苑的一般保安工作，工作範圍包括處理屋苑住戶投訴及突發事件、協助編排更表等。除此之外，我也會按管理處需要協助其處理各類雜項工作，包括在管理處人員的指示下協助其發出維修工作單 (Work Order) (下稱「工作單」)，通知 ISS EPP 駐宏福苑的工程部維修人員協助或配合有關屋苑的日常維修工作。會向我發出該等指示的管理處人員包括物業主任鄭芷盈小姐、文員駱倩盈小姐，又或其他管理處當值職員。而假如管理處收到座頭報告指巡樓時發現消防裝置或設備的外部有損壞時(例如消防喉轆突然出現滴水情況)，管理處當時在場的職員(有時為本人)就會告知工程部的工程主任林文欣先生，請他聯絡宏福苑的消防裝置承辦商宏泰消防工程有限公司處理。

<sup>1</sup> 詳見文件 3 及文件 52。

### C. 宏福苑「翻新大維修」工程

9. 本人從宏福苑大廈通告中知悉整個屋苑從 2024 年約 7 月開始進行「翻新大維修」工程。由於本人沒有相關的工程專業知識及「翻新大維修」工程不屬於本人的工作範圍，本人不知道工程的具體細節。惟本人從大廈通告得知：
- (a) 宏福苑業主立案法團聘用了鴻毅建築師有限公司(下稱「鴻毅」)作為「翻新大維修」的工程顧問;及
- (b) 「翻新大維修」工程是由一間稱為宏業建築工程有限公司(下稱「宏業」)的承建商負責，而並非由 ISS EPP 負責。
10. 根據本人的記憶，從「翻新大維修」工程開始至宏福苑火災發生當日，本人在管理處大約接聽過四至五次有關宏業工人在屋苑施工期間抽煙的投訴。我通常會隨即聯絡宏業的張先生和梁小姐，要求他們向工人作出勸籲。張先生和梁小姐為主要與宏福苑管理處聯絡的宏業職員，我不清楚他們的全名。我記得 2025 年期間，我有一次聽到管理處外有住戶討論宏仁閣有宏業工人正在吸煙。由於宏仁閣與管理處相近，我馬上走到宏仁閣，發現有宏業工人在近一樓地方抽煙。我立即從地下大叫，要求他們停止吸煙。

### D. 維修工作單的一般發出流程

11. 如上文第 8 段所述，在一般情況下，假如宏福苑需要進行日常維修工作，管理處的當值人員會發出工作單，指示 ISS EPP 駐宏福苑的工程部維修人員進行該等工作，或作出適當協助和配合。當管理處職員要忙著處理其他工作時，他們或會要求我幫忙發出工作單。如上文提及，會向我發出該等指示的管理處人員包括鄭芷盈小姐，駱倩盈小姐，又或其他管理處當值職員。
12. 一般來說，工作單以紙本方式發出，而工程部的維修人員會每天早上在管理處查看及領取工作單。惟若有緊急或突發性的工作時，管理處通常會透過電話聯絡工程部維修人員，也會用手機應用程式 WhatsApp 向他們發出訊息。

13. 在宏福苑「翻新大維修」工程期間，宏業曾經向管理處請求協助；當時宏業的張先生和梁小姐主要負責與管理處聯絡。宏業的職員沒有直接聯絡過我。如下文 E 部所述，宏業於 2025 年期間要求管理處協助其處理消防水缸排水工作，而管理處和工程部的同事亦有提供協助。當時管理處的同事偶爾會叫我幫忙發出工作單。當時，宏業是「翻新大維修」工程的總承建商並受鴻毅監督，而本人只是負責協助傳遞訊息。本人沒有理由也從未懷疑宏業和鴻毅的專業或其所作的要求是否恰當。

#### E. 關於消防水缸排水的安排及相關工作單

14. 於大概 2025 年 6 至 7 月，本人看到大堂通告，指宏業於 2025 年 8 月左右需要對宏昌閣和宏仁閣的消防水缸進行排水，以進行「翻新大維修」的若干工程。本人已未能回憶起看到通告的確實時間，也不記得其他座數是否也有進行類似工程。根據本人的記憶，宏業向管理處要求協助的流程如下：
- (a) 宏業的職員(通常是張先生或梁小姐)會向管理處的當值職員提出在指定日期需要協助宏業處理消防水缸排水。當管理處收到宏業的請求後，便會聯絡工程部的電工羅國瑞先生或技工李承富先生，詢問他們是否可以提供協助；
- (b) 之後，若工程部人員沒有拒絕協助，當值管理處職員就會發出相關工作單。我理解現時 ISS EPP 只持有三張有關工作單的副本，<sup>2</sup>其中兩張由本人發出，一張由駱倩盈小姐發出。該三張工作單發出的日期分別為 2025 年 7 月 8 日(宏道閣)、2025 年 8 月 18 日(宏昌閣)及 2025 年 8 月 28 日(宏仁閣)。根據我的記憶，當時宏業的職員並不是直接向我要求發出該兩張工作單，而是透過管理處職員叫我協助發出工作單，但我已沒有印象是哪位管理處同事作出該請求。
15. 本人沒有與消防水缸排水工程相關的消防及工程專業知識，純粹是應管理處職員的請求幫忙發出工作單及聯絡工程部職員以提供所需的協助及配合。故此，

<sup>2</sup> 詳見文件 16.1。

我也不知道該等工程所涉及的步驟是否會對屋苑的其他系統(包括消防警報系統)有任何影響，而我在宏福苑火災發生之前並不知道屋苑消防警報系統的操作是否有任何問題。

#### F. 宏福苑火災當日

16. 宏福苑火災當日(即 2025 年 11 月 26 日)，我如常在上午 7 時 30 分開始工作。在大約下午 2 時 50 分，宏昌閣座頭鍾瑞霞女士用對講機聯絡控制室，指宏昌閣後方起火。當時我在控制室，因此接到鍾瑞霞女士指宏昌閣起火的消息。我隨即與另一位在管理處當值的保安員徐金富先生趕往現場。約兩至三分鐘後，我們到達宏昌閣。後來物業主任鄭芷盈小姐及其他人員都陸續趕到現場。當時，我記得火勢已燒到宏昌閣 11 至 12 樓左右。我和徐金富先生在到達後隨即由低層開始上門拍門，通知住戶有火警發生，並叫他們盡快在安全的情況下離開住所。我記得我由一樓上到六樓拍門和大叫。其後由於火勢太猛烈和有濃煙，我無法繼續往上層拍門，只好回到地下。我當時沒有聽到宏昌閣的消防警鐘響起。我不知道消防警鐘沒有響起的原因。
17. 我印象中消防人員在下午 3 時左右趕到宏昌閣，當時他們要求所有人離開大廈。我於是離開宏昌閣，然後到其他數棟大廈呼籲居民盡快離開，並叫他們疏散到附近公園的空地。我之後留在公園空地安撫居民。後來火勢蔓延至宏仁閣，我和眾多居民都疏散至廣福社區會堂，直至當日下午 5 時多本人才離開。

真實陳述

本人相信在此份證人證供中的事實皆為真實。



A large black rectangular redaction box covers the signature area. Two horizontal lines extend from the left and right sides of the box, indicating the original position of the signature.

黃百盛

2026年 3 月 9 日

黃百盛之證人供詞  
代表置邦興業有限公司提出  
日期: 2026 年 3 月 日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會  
聽證會

---

黃百盛之證人供詞

---

霍金路偉律師行  
香港金鐘道 88 號  
太古廣場一座 11 樓  
置邦興業有限公司之律師  
(參考編號: 774730.000005/MXL/ST/NM)