

鄭芷盈之第二份證人供詞  
代表置邦興業有限公司提出  
日期: 2026 年 3 月 30 日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會  
聽證會

---

鄭芷盈之第二份證人供詞

---

本人，鄭芷盈，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. 引言

1. 本人為 2026 年 3 月 9 日向獨立委員會提交證人供詞（“我的第一份證人供詞”）的鄭芷盈。除非另有說明，我將採用我的第一份證人供詞中所使用的定義和縮寫。
2. 本人理解有一位 ISS EPP 的前員工黃志德先生（“黃先生”）於 2025 年 11 月 28 日左右向傳媒就宏福苑物業管理的某些方面作出了評論。此外，本人亦閱讀了黃先生於 2025 年 12 月 5 日向警方所作的口供（“黃先生的警方口供”）。<sup>1</sup>本人謹代表 ISS EPP 提交本第二份證人供詞，希望對黃先生所提供的資料作出回應，以代表 ISS EPP 協助獨立委員會履行其職務。本人獲 ISS EPP 正式授權作出此供詞。
3. 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得知。本人確認本供詞所陳述的事實均屬真實及準確。

---

<sup>1</sup> 詳見 IE1 卷宗，第 28.1 分頁。

## B. 黃先生在 ISS EPP 的工作經歷

4. 據我記憶，黃先生大約於 2025 年 5 月 1 日加入 ISS EPP，在宏福苑擔任保安部物業主管的職位，並向本人及黎先生匯報。其職位主要負責管理宏福苑的保安人員，包括編排工作時間、巡查大廈及填寫事件報告等。
5. 大約於 2025 年 5 月 15 日，黃先生向 ISS EPP 遞交辭職信。當時他是於管理處親自向本人遞交辭職信的。<sup>2</sup> 我記得當時黎先生和物業助理黃偉光先生都在管理處。據本人記憶，黃先生在向我遞交辭職信時並沒有提出任何有關火警系統關閉又或收到有關工人吸煙投訴的問題或意見，亦沒有以此為理由提出辭職（詳見載於附件 **CTY-2** 的黃先生的辭職信）。當時，黃先生口頭向本人提到他想面試另外一份更適合他的工作，因為該工作的地點比較接近他居住的地方。黃先生亦提到他在宏福苑工作時覺得與其他保安員相處比較困難。
6. 其後，於大約 2025 年 10 月，因為宏福苑管理處的助理物業主任一職有空缺，管理處因此在勞工處刊登該職位的招聘廣告。在刊登招聘廣告後，我收到黃先生的電話，他提到他看到公司在勞工處的招聘啟示，並希望申請這個職位。本人後續邀請黃先生填寫申請表格及安排面試。然而，正如我在下文所述，在經評估及考慮後，ISS EPP 最終決定不聘用黃先生為宏福苑的助理物業主任。
7. 在職位架構方面，管理處助理物業主任和保安部物業主管都須向本人匯報，但助理物業主任的職位比黃先生之前擔任的保安部物業主管職位更高級。管理處助理物業主任的職位是一個文職崗位，負責的工作包括使用電腦打字、準備 PowerPoint 放上相關的網上平台、操作 Microsoft Office 等，故此擔任該職位的人員應具備操作電腦及文件管理等的能力。在黃先生入職的時候，管理處助理物業主任一職由一位鄒小姐擔任。我記得鄒小姐於大約 2025 年 6 月離職，及後有一位英文名字叫 Katie 的女士接替她的崗位，但兩星期後就辭職。管理處一直到 2025 年 10 月都未有招聘到另一位合適人士擔任此職位，之後此職位一直懸空。
8. 就上述管理處助理物業主任的職位空缺，我在招聘期間負責面試黃先生。在面試中，由於我理解黃先生一向擔任保安類型的工作，因此我詢問黃先生為何是次申請助理物業主任一職。黃先生表示希望嘗試一些新類型的工作。我當時考慮到黃先生似乎欠缺與文職工作相關的技能，所以最終認為其並不是太適合擔

---

<sup>2</sup> 詳見附件 CTY-2。

任助理物業主任的職位。黃先生也有問到他之前擔任的職位（即保安部物業主管）是否有空缺，但當時該職位已經請了人。最終 ISS EPP 沒有再僱用黃先生。我在面試後也沒有再見過黃先生。

### C. 黃先生就宏福苑物業管理所作的指稱

9. 本人閱讀了載於附件 CTY-3 的一篇新聞（“該新聞”）以及黃先生的警方口供，理解到黃先生對其於宏福苑任職期間的一些經歷作出了以下評論。我首先想指出，在該段時間（即 2025 年 5 月），黃先生只是在宏福苑工作了兩星期便自行離職。
10. 第一，黃先生指稱，他在 2025 年 5 月 1 日入職之後，被安排在宏福苑 1 座（即宏仁閣）的控制室工作，並觀察到其座位正前面一個約 60CM X 90 CM 的銀色消防警報系統沒有著燈並掛有一塊寫上「掛牌」兩字的紙皮。<sup>3</sup> 控制室與管理處相連，本人當時於管理處辦公室工作，可以確認控制室與管理處均沒有黃先生所形容的銀色消防警報系統。我記得在黃先生的座位前面只有一個灰色的保險絲 (Fuse) 箱及一個鑰匙箱。而我亦從沒有見過所謂寫上「掛牌」兩字的紙皮。
11. 第二，黃先生指稱，他透過以上觀察理解消防警報裝置暫停運作，並於管理處辦公室向黎經理兩次詢問有關情況，但黎經理並沒有解釋或處理，<sup>4</sup> 而 ISS EPP 亦沒有跟進。<sup>5</sup> 本人沒有印象黃先生作出過上述詢問。而黎經理和本人通常會在有需要的時候進行溝通以完成工作，但黎經理從來沒有向本人透露黃先生曾向其詢問有關情況。根據我的記憶，我從未收到黃先生任何就火警系統或保安系統被閉關的投訴，亦沒有從其他管理處同事聽過他們收到這些投訴。在宏福苑火災發生後，我曾就該新聞詢問過管理處一些同事（包括黎經理和已離職的鄒小姐），他們一致的答覆都是沒有印象黃先生曾作出上述投訴。
12. 第三，黃先生指稱，他在入職一星期後的一個星期六，就宏福苑消防警報系統不運作的原因詢問了一名在宏福苑任職 10 年的保安男下屬，而該男下屬向他指出消防系統失靈，所以沒有燈和需要掛牌。<sup>6</sup> 按照本人的記憶，黃先生於宏福苑任職期間，於宏福苑工作 10 年或以上的男保安就只有高級管理員黃百盛先生及

<sup>3</sup> 黃先生的警方口供第 5 段。

<sup>4</sup> 黃先生的警方口供第 6 及 7 段。

<sup>5</sup> 附件 CTY-3 第 2 頁。

<sup>6</sup> 黃先生的警方口供第 9 段。

宏建閣座頭詹映坤先生，而只有前者與黃先生一樣在控制室工作。我就此事於2026年3月28日致電詹映坤先生詢問，其向我確認其與黃先生沒有進行過上述對話。我理解黃百盛先生會另外就此事作出證人供詞。

13. 第四，黃先生指稱，在其任職宏福苑期間，他每天收到屋苑住戶至少10宗投訴，包括滲水和有工人在棚架上吸煙。<sup>7</sup>如我在本人之第一份證人供詞第36段所述，管理處的確就「翻新大維修」工程接到住戶不同投訴。一般就維修工程收到的投訴包括有維修工人吸煙、公共地方被弄髒等。當ISS EPP員工收到居民對維修工程所作的投訴時，我們會協助他們通知宏業，讓宏業作跟進。如果繼續收到類似就維修工程所作的投訴，我們會再次通知宏業，並要求他們儘快跟進。我理解宏福苑的高級管理員黃百盛先生也同樣在其提交予獨立委員會的證人供詞第10段中提到其在收到有關在屋苑工人吸煙的投訴時的處理方法。本人沒有印象當時黃先生向我反映接獲多宗有關工人在屋苑吸煙的投訴。
14. 第五，黃先生指稱，他由於擔心宏福苑工作環境會危害到他的生命，以及就消防警報裝置兩次向上司反映都不獲理會，故此決定向ISS EPP辭職。<sup>8</sup>以我所知，這說法不正確。正如上述，據本人記憶，黃先生在向我遞交辭職信時並沒有提出任何有關火警系統關閉又或收到有關工人吸煙投訴的問題或意見，亦沒有以此為理由提出辭職。<sup>9</sup>如上所述，當時，黃先生口頭向本人提到他想面試另外一份更適合他的工作，因為該工作的地點比較接近他居住的地方。黃先生亦提到他在宏福苑工作時覺得與其他保安員相處比較困難。再者，黃先生在2025年10月份再度向ISS EPP申請加入為宏福苑的助理物業主任。黃先生在再度求職過程中沒有向本人或ISS EPP反映所聲稱的問題。如果黃先生指稱屬實，我不相信黃先生會再度求職擔任宏福苑的職位。
15. 第六，黃先生指稱，在宏福苑工作的工人經常不通過大堂出入，而是選擇從消防後梯出入，故此他估計ISS EPP為了方便工人而關掉火警系統。<sup>10</sup>根據本人理解，在消防後梯地下及天台出入口的推門一般會安裝帶有保安警鐘的鎖。一般如果有人推開門，保安警報系統的警鐘會響起。可是，該等門鎖連接的是保安

<sup>7</sup> 附件CTY-3第2頁；見黃先生的警方口供第8段。

<sup>8</sup> 黃先生的警方口供第10段。

<sup>9</sup> 附件CTY-2。

<sup>10</sup> 附件CTY-3第4頁。

警報鐘，而非火警鐘。換言之，消防後梯及天台出入口的門鎖與火警警報系統無關。

16. 本人理解，有時候會有人不覺意推開消防後梯及天台出入口的門，意外啓動保安系統警報。由於宏福苑每一座大廈的座頭均有關閉保安系統警鐘的鑰匙，若地下層的消防後梯的警鐘響起，保安員會自行去關閉。若是天台的保安系統警鐘響起，一般座頭會打電話給管理處要求管理處人員協助到天台關閉警鐘。本人自己未有試過關閉保安系統的警鐘，但有聽過其他管理處的同事處理同類事件。

**真實陳述**

本人相信在此份證人證供中的事實皆為真實。

2026年3月30日



鄭正盈

鄭芷盈之第二份證人供詞  
代表置邦興業有限公司提出  
日期: 2026年3月30日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會  
聽證會

---

鄭芷盈之第二份證人供詞

---

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)