

鍾瑞霞之證人供詞
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

鍾瑞霞之證人供詞

本人，鍾瑞霞，地址為香港鯉魚涌英皇道 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，職位為管理員(俗稱「保安」)，並負責宏福苑宏昌閣早更保安管理工作(或稱「座頭」)。¹我於 2009 年 11 月直至 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。

¹ 詳見文件 3 及文件 52。

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. 本人於超過 30 年前初中畢業。畢業後，我曾在一間工廠的包裝部工作接近十年。結婚後，我一直擔任家庭主婦。我在 2009 年 7 月至 8 月期間曾在其他屋苑擔任夜更保安。我在 2009 年 11 月加入 ISS EPP，並被派駐到宏福苑工作。本人一直在宏福苑工作，直至宏福苑火災當日。我持有保安培訓課程證書及有效保安人員許可證。
8. 一開始加入宏福苑的保安團隊時，我負責「替位」工作，在同事休假或需要離開其工作崗位時負責補上，當時我主要協助維持屋苑外圍的保安、跟進屋苑住戶的投訴、及在各座座頭有需要離開大廈大堂(例如巡樓)時接替他們的崗位。2010 年 5 月起，直至宏福苑火災當日為止，我一直擔任宏昌閣日更座頭，工作時間由早上 7 時 30 分至晚上 7 時 30 分。我通常於星期日休假，其他日子都會在宏昌閣當值。
9. 在 2010 年 5 月至 2025 年 11 月 26 日擔任宏昌閣日更座頭期間，本人負責宏昌閣的一般保安工作，大廈每天日更和夜更時間段分別有一名保安當值。我的工作範圍包括在宏昌閣大堂當值、巡樓、進行訪客登記、處理宏昌閣客戶投訴及查詢並通知管理處協助處理、監控閉路電視和執行其他指派職務。我每天會不定時巡樓一次，當我巡樓時，另一位保安會代替我在大堂當值。我平日主要向控

制室匯報任何投訴或突發情況，而控制室通常會負責派遣職員處理。在控制室工作的職員包括保安部副主管林世文先生和高級管理員黃百盛先生。

10. 在宏福苑火災發生後，宏志閣於2025年12月初開放兩天予居民返回單位取回物品，我當時曾回到宏福苑協助居民及向他們派發物資包。我現時暫時未有其他工作。

C. 宏福苑「翻新大維修」工程

11. 本人知悉整個宏福苑從2024年7月起進行「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，因此本人不知道有關的具體細節。惟本人從當時的宏昌閣大堂通告得知：

(a) 宏福苑的業主立案法團聘用了鴻毅建築師有限公司作為「翻新大維修」工程顧問；及

(b) 業主大會通過「翻新大維修」工程由一間名為宏業建築工程有限公司（下稱「宏業」）的承建商負責。

12. 我記得宏昌閣為「翻新大維修」工程第一期搭建棚架的三棟大廈之一，並約在2024年約8月搭好棚架。根據我的記憶，在「翻新大維修」工程開展前，管理處曾與宏福苑的保安溝通，指有外來的宏業工人會在各棟大廈施工，要求我們加強保安意識。

13. 我記得在「翻新大維修」工程，我從未直接收到任何宏昌閣居民有關工人在大廈吸煙的投訴，惟我不知道他們曾否直接向管理處投訴。本人亦從未在宏昌閣看見宏業工人在大廈抽煙。我記得有一次，有一位宏業工人完成工作回到宏昌閣地下大堂時口中含著一枝香煙。我馬上告訴他這裡不可以抽煙。當時，他回覆我說他只是含著未有燃點的香煙。我已無法回憶起此事件發生的確實時間。

D. 宏昌閣的消防設備和裝置

14. 我在宏昌閣當值巡樓時一般會檢查大廈的滅火筒是否放置原位、消防喉轆是否完整等。後來，「翻新大維修」工程開展後，管理處通知我宏昌閣的單數樓

層會增添額外滅火筒，我也有每天在巡樓時檢查它們是否放置在原位。我對確實增添額外滅火筒的時間已沒有印象。

15. 我只知道宏福苑的消防承辦商名為「宏泰消防」。由於本人沒有相關消防專業知識，因此我不清楚實際進行的消防工程。我亦不知道宏昌閣的消防警鐘系統有否一直正常運作。
16. 另外，雖然每座座頭都會有一條可以開啟主泵房和消防泵房的鑰匙，惟本人的工作範圍不包括進入主泵房和消防泵房檢查。假如管理處通知我當日有消防裝置承辦商員工要在大廈泵房進行維修，我會先為他們進行訪客登記，暫時借出該泵房鑰匙給該等員工開門，並記錄在宏昌閣的借匙記錄簿上。該借匙記錄簿平時存放在大堂座頭位置。我不清楚在宏福苑火災後該記錄簿有否被燒毀。

E. 宏福苑火災當日

17. 我記得宏福苑火災當日(即 2025 年 11 月 26 日)早上，我如常到宏昌閣座頭當值早更。由於宏昌閣正進行「翻新大維修」工程，宏業的工人差不多每天早上 8 時至下午 4 時多都會在宏昌閣工作，火災當天也不例外。當每一批工人進入宏昌閣時，我通常會在訪客登記冊登記他們的名字及身份證明文件或工作證。該訪客登記簿平時存放在大堂座頭位置。我不清楚在宏福苑火災後該登記簿有否被燒毀。
18. 根據我的記憶，宏福苑火災當日我有以下的經歷及觀察：
 - (a) 早上約 8 時，我曾經為一名宏業工人周女士進行訪客登記。我記得她向我借天台鎖匙。我記得周女士在宏昌閣進行工程已大約一個月，期間並沒有任何特別或可疑的事情發生；
 - (b) 早上約 8 時 20 分，另外約四名負責維修工程的男性宏業工人來到宏昌閣進行工程。該些工人已經在宏昌閣進行工程已大約一個月，而我也認得他們。同樣地，期間並沒有任何特別或可疑的事情發生。基於以上原因，我沒有要求他們再次登記；

- (c) 同日早上約 8 時 45 分，又有約十名負責維修工程的男性宏業工人到宏昌閣進行工程。同樣地，該些工人已經在宏昌閣進行工程已大約一個月，期間並沒有任何特別或可疑的事情發生。故此，除了我當時登記了一個帶頭姓何的男士的姓名和電話號碼並要求他確認其可以聯絡上其他在場工人後，我並沒有要求其他工人再次登記；
- (d) 下午約 2 時 48 分，一名年約 60 歲左右的男士走到宏昌閣大堂門口向我表示宏昌閣後方起火。² 我頗肯定該男士並非宏昌閣住戶，我亦從來未見過此人。我立即離開座位與該男士跑往宏昌閣後方確認。當時，我看見宏昌閣一樓的 4 至 5 號單位之間的天井位有火(較近 5 號單位)。該男士向我指出該天井位綠色棚網下的位置著火，但當下火勢並不算太大。我記得一開始著火位置只有 40 至 50 厘米長，同時我看見綠色棚網被燒皺。惟我當時看不到是否有人在該位置施工。之後，我立即用隨身帶備的對講機聯絡控制室匯報現場情況。當時，我向控制室表示應該同時通知宏業。
- (e) 大約兩分鐘後，黃百盛先生、管理員徐金富先生、物業經理黎永利先生、物業主任鄭芷盈小姐、林世文先生及其他管理處同事都陸續趕到宏昌閣。我印象中他們其中一個人告訴我管理處已經致電報警，但我已忘記了是誰。之後，我返回宏昌閣大堂呼籲住戶盡快離開大廈及不要再上去，及記錄火警發生時間。當時宏業的張先生亦隨即趕到，並在座頭向我借了一個滅火筒救火。
- (f) 其後，由於宏昌閣的大堂並未設有消防玻璃按鈕(下稱「消防警鐘」)，我隨即衝上宏昌閣一樓打算打破最近的防煙門旁的消防警鐘。我在跑上一樓樓梯時已經看到火勢十分猛烈，亦有陣陣火舌聲。我在打破消防警鐘後發現警鐘並沒有響起，隨即又再繼續嘗試幾次，但警鐘依然沒有響起。由於宏昌閣的樓梯為「剪刀式」設計，我之後立即跑去較二樓近的三樓防煙門旁打破消防警鐘。可是打破後警鐘依然沒有響起。當時火勢

愈來愈猛烈，亦有濃煙，我唯有一面返回大堂，一面大叫和拍門，通知住戶離開單位。返回大堂後，我告知鄭芷盈小姐消防警鐘沒有響起。

- (g) 警察和消防人員在下午 3 時左右趕到宏昌閣，當時他們要求所有人離開大廈。當時，我在地下呼籲圍觀的居民離開，後來又再次返回宏昌閣大堂察看是否還有人逗留。由於之後火勢太過猛烈，我才離開宏昌閣，並協助疏散居民至聖公會阮鄭夢芹小學附近。我記得我大約 4 時多 5 時才離開宏福苑現場。

19. 我並不知宏昌閣起火的原因，也不知道火勢為何會蔓延得那麼快。

真實陳述

本人相信在此份證人證供中的事實皆為真實。



鍾瑞霞

2026年3月9日

鍾瑞霞之證人供詞
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

鍾瑞霞之證人供詞

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)