

林文欣之證人供詞
代表置邦興業有限公司提出
日期: 2026 年 3 月 3 日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會
聽證會

林文欣之證人供詞

本人，林文欣，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」) 為宏福苑火災獨立獨立委員會(下稱「獨立委員會」) 視於 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，職位為工程主任。我於 2019 年 7 月份開始擔任此職位。我曾於 2025 年 4 月 1 日離職，並於 2025 年 10 月 8 日再次受僱至今。我在 ISS EPP 任職期間的工作地點為大埔宏福苑。故此，關於 2025 年 11 月 26 日發生的大埔宏福苑火災(下稱「宏福苑火災」)，本人將基於親身認知，敘述以下事宜。

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，根據霍金路偉律師行向獨立委員會提交的文件編號引述該等文件。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. 本人的背景及工作範圍

7. 本人 1994 年中學畢業，完成香港中學會考。我持有合資格電工牌照超過十年，現時持有電工 A 牌。在任職 ISS EPP 的工程主任期間，本人的工作範圍包括協助 ISS EPP 派駐宏福苑的物業經理處理住戶的日常維修投訴，並負責日常維修所需配件的採購程序，包括聯絡不同公司進行報價工作再提交宏福苑業主立案法團(下稱「法團」)議決。¹
8. 根據本人的記憶:
 - (a) 從我入職起，宏泰消防工程有限公司(Victory Fire Engineering Limited) (下稱「宏泰」)為宏福苑的消防裝置承辦商；有關宏福苑消防裝置保養維修事宜及消防裝置及設備年度檢查都由宏泰處理；以及
 - (b) 我從管理處通告中知悉宏福苑正在進行的「翻新大維修」工程是由一家名稱為宏業建築工程有限公司(Prestige Construction & Engineering Co., Limited) (下稱「宏業」)的承建商負責。我的職責不包括進行宏福苑的「翻新大維修」工程。

¹ 詳見文件 2.1 附件三及文件 3。

9. 由於我在 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 10 月 7 日期間曾經離職，因此我不知道這段期間有關宏福苑的事宜。

C. 宏福苑消防水缸

10. 我記得在 2025 年 3 月左右，宏業指「有部分水掣可能已老化」，後來管理處就水缸喉管閘掣配件進行招標報價。² 我在 2025 年 10 月再次加入 ISS EPP 後，了解到宏業指「水缸炮坳喉後的配件不屬大維修範圍，需由屋苑自行處理老化閘掣及接駁喉管」。因此，管理處會按早前的招標報價按配件需要而進行更換。³

11. 於是，在 2025 年約 11 月左右，本人在當值期間與中標此閘掣更換工程的一家名叫「駿昇」的公司的代表到宏福苑宏建閣天台視察水缸。當日，我的工作就是檢查若干閘掣的老化情況，以便日後安排更換閘掣配件。

12. 我印象中，在檢查期間，我留意到連接消防水缸的喉管鬆開。我當時估計宏業正進行某些工程，可能涉及對調食水缸及消防水缸。由於本人不負責「翻新大維修」工程，亦在 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 10 月 7 日期間曾經離職，本人對該等工程的有關細節並不知悉。

13. 另外，我知道宏福苑合共八座，每座大廈的地下樓層均設有主泵房及消防加壓泵房。主泵房設有三個水缸，即食水缸、沖廁水缸及消防水缸。我的工作範圍並不包括消防水缸的維修，但我理解消防水缸的翻新工程屬於「翻新大維修」工程的一部分，由宏業負責。

D. 宏福苑消防加壓泵房

14. 宏福苑的消防加壓泵房是一個非常小的房間，只能容納約三至四人，內裏包括一板掣開關、一組按鈕面板及一些水泵。

² 詳見文件 7.20 第 10 項及文件 7.21 第 14 項。

³ 詳見文件 7.26 第 22 項。

15. 就我所知，由於保安原因，平日各座消防加壓泵房的門都會上鎖。根據本人的記憶和理解：

- (a) 宏福苑管理處控制室持有一條可以開啟各座消防加壓泵房的鑰匙；
- (b) 宏福苑八座座頭保安亦分別持有其所負責大廈的消防加壓泵房鑰匙；
- (c) 本人、工程部電工羅國瑞先生及技工李承富先生均持有可開啟各座消防加壓泵房的鑰匙。可是，本人一般並無需要進入該泵房工作，平日亦無須巡查該泵房。我偶爾會與不同承辦商代表進入該泵房，以評估一些日常維修工程，但這都是不定時的。我在 2025 年 10 月 8 日重新加入 ISS EPP 擔任宏福苑的工程主任後直至火災當日下午 2 時多前期間沒有進入過該泵房；及
- (d) 我沒有收過任何消防加壓水泵掣關閉通知，也沒有協助過任何人士關閉該等水泵掣。

E. 宏福苑火災發生前進行的若干消防設備維修工程及火災當日

16. 在宏福苑火災發生前(即 2025 年 11 月 26 日前)的一段期間，宏福苑正進行若干消防裝置及設備維修工程。這是因為宏泰在宏福苑年度消防檢查後發出的消防裝置及設備證書中列出若干缺陷。⁴我的理解是該等輕微缺陷並不屬於「翻新大維修」的範圍。我知道後來法團聘用了宏泰修復其所列出的輕微缺陷。就我所知，有關修繕工程涉及兩大部份，第一部份涉及水管，第二部份則涉及電。我印象中第一部份修繕工程於 2025 年 10 月中旬展開，而第二部份則於同年 11 月中旬展開。我當時不清楚該等工程的預計完工日期。

17. 在宏福苑火災當日(即 2025 年 11 月 26 日)，我理解宏泰在宏福苑的負責人鍾先生或其同事曾到訪管理處。這是因為本人午膳後約下午二時回到辦公室看見辦公桌上有一份完工紙，列明宏泰已就上文第 16 段中提及的工程所完成的工作。我印象中該等工程包括更換樓梯的照明消防燈及部份樓層的上水喉。我理解該

⁴ 詳見文件 25。

完工紙現時存放在尚未解封的宏福苑管理處。本人遂致電鍾先生確認相關工程是否已經完成，並查詢宏泰什麼時候能就此工程提供消防裝置及設備證書(FS251)。一般來說，宏泰提交的消防裝置及設備證書會一式兩份，一份提交消防，一份存放於管理處。當時，鍾先生表示宏泰暫時無法發出證書，原因是「水缸沒有水」，因此其未能就涉及水源的項目進行測試。在完成相關測試之前，宏泰無法簽發該證書。當時，我才首次知道有關水源的情況。

18. 在同日(即2025年11月26日)下午2時半左右，本人當時正於宏福苑宏新閣地下層泵房內檢查閘掣更換情況。當時，本人突然接獲宏福苑物業主任鄭芷盈小姐及物業經理黎永利先生來電通知，指宏福苑發生火警，起火位置位於宏昌閣。他們並提到屋苑的消防警鐘似乎未有響起，並請我了解情況。
19. 其後，為協助處理事故，我離開宏新閣。我本來打算去宏昌閣查看，但當時宏昌閣附近已聚集太多人，因此我進不去。我馬上決定跑到其他座數逐棟查看。
20. 我先到宏福苑宏仁閣地下層的消防加壓泵房。到達後，我立即用手打破消防加壓泵房門外的消防掣手掣(又稱消防玻璃按鈕或 Break glass)。我記得我打破消防掣手掣後未有聽到任何消防警鐘響聲。由於當時消防加壓泵房上了鎖，因此我用攜帶的鑰匙打開房門。進入宏仁閣消防加壓泵房後，我注意到當時泵房裡面的手動開關(俗稱「刀掣」)狀態為關閉。我不清楚刀掣系統是否與消防警鐘系統連接同一個總電源開關，但由於情況緊急，我決定嘗試開啟刀掣看看是否有幫助。刀掣開啟後，本人聽見消防警鐘聲響起。如很多其他屋苑的一般消防警鐘一樣，宏福苑消防警鐘沒有任何控制面板顯示其狀態及是否運作正常。
21. 我在宏仁閣消防警鐘響起後，緊接跑到宏道閣地下層的消防加壓泵房。同樣地，我嘗試用手打破泵房門外的消防掣手掣。我記得我把消防掣手掣打破後未有聽到任何消防警鐘響聲。我接著用攜帶的鑰匙打開消防加壓泵房房門，並進入泵房。同樣地，本人決定重新啟動當時狀態為關閉的消防裝置刀掣。我記得我把刀掣啟動後，並沒聽見消防警鐘聲響起。

22. 由於時間緊迫，我馬上再跑到第三棟樓宇，即宏福苑宏新閣地下層的消防加壓泵房。同樣地，我嘗試用手打破泵房門外的消防掣手掣。我記得我把消防掣手掣打破後未有聽到任何消防警鐘響聲。我接著用攜帶的鑰匙打開消防加壓泵房房門，並進入泵房內。同樣地，本人決定重新啟動當時狀態為關閉的消防裝置刀掣。刀掣開啟後，本人聽見消防警鐘響聲響起。
23. 之後，由於火勢關係，本人在離開宏新閣並打算前往第四棟宏建閣進行同樣操作期間被警察要求我盡快離開現場。本人其後走到宏仁閣的管理處向在場的警方提供宏福苑的平面圖，以協助其工作。我大約在當天下午四時離開宏福苑。

真實陳述

本人相信在此份證人證供中的事實皆為真實。

林文欣

2026年3月3日

林文欣之證人供詞
代表置邦興業有限公司提出
日期: 2026年3月3日

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會
聽證會

林文欣之證人供詞

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)