

羅國瑞之證人供詞  
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

---

羅國瑞之證人供詞

---

本人，羅國瑞，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**」) 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 正式授權作出此供詞，以代表 ISS EPP 協助獨立委員會履行其職務。本人樂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，故此以中文撰寫本證人供詞。假如獨立委員會需要本人出席聽證會提供口頭證供，本人將以廣東話作供。

3. 本人現時受僱於 ISS EPP，職位為宏福苑的電工。我於 2005 年 3 月開始擔任此職位。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」)，本人對下文所述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得知。本人確認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文件時所編配的文件編號引述該等文件。
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澄清或資料，我也願意配合。

#### **B. 本人的背景及工作範圍**

7. 本人之教育程度為小學，持有獲香港政府認可的電工牌照，從 2005 年左右加入 ISS EPP，並一直擔任宏福苑的電工。本人的電工牌照讓我能根據法例所需之資格在宏福苑內進行電器維修。
8. 在我的工作當中，我一般會向宏福苑的工程主任林文欣先生匯報。於 2025 年年中左右，林文欣先生有一段時間離開了 ISS EPP，當時我是向駐苑經理黎永利先生匯報的。
9. 身為宏福苑的電工，我的一般職責是修理與電力有關的工作，包括維修和維護照明系統、處理公共區域內的一般維修及根據需要進行其他電力維護工作。
10. 我並不負責屋苑管理、與住戶聯絡，或監督承辦商的工作。我亦不負責與消防裝置設備（包括消防水缸及其相關系統）相關的合規事宜。據我理解，該等事宜一向由持牌消防裝置承辦商負責處理，並在有需要時由消防處跟進，而非由 ISS EPP 的維修人員（包括本人及/或林先生）負責。

11. 再者，大概於 2024 年 7 月左右，宏福苑開始進行「翻新大維修」工程，並分別就宏福苑的八座大廈進行大維修。我沒有參與宏福苑進行的大維修工程。我的職責僅限於按照管理處指示進行日常和電力維修工作，或提供有關協助和配合。

### C. 本人的一般工作流程

12. 一般來說，如果管理處需要工程部門的同事執行工作，管理處的同事（包括駱倩盈小姐、黃百盛先生、徐金富先生及林世文先生）會當天早上出具一份《宏福苑工作單》（下稱「工作單」），並將該工作單放在管理處打卡機上。
13. 工作單通常會提到哪一座需要進行工作、時間及工作範圍。如果有緊急事項需要執行（例如：如果有住戶投訴停電，或如果公共區域的燈不亮），管理處人員會通過 WhatsApp 通知本人及/或李承富先生。
14. 本人或李承富先生會每天上班時就到管理處查閱是否有有需要執行的工作單（誰先上班就誰先查閱）。完成工作單之後就會在工作單上確認完成、填上完成日期、時間及完工者，並交回管理處。

### D. 宏福苑大廈的泵房及水缸

15. 據我所知，宏福苑的每一座大廈的地下樓層有兩個泵房：
- (a) **主要泵房**：此泵房包括公用石屎水缸（即消防水缸、食水水缸及沖廁水缸）、鏈接到水缸的水泵以及控制水泵的電力控制板。
- (b) **加壓泵房**：此泵房可以理解為消防泵房，因為其用途是在火警發生時將水泵到消防喉。加壓泵房是較小的房間（只可以容納 3 至 4 個人左右）。加壓泵房裏包括一些刀掣及控制水泵的電掣。

16. 上述兩個泵房一般是鎖起來的，需要鑰匙才能進出。宏福苑的工程部門（即包括林先生，本人及李承富先生（技工））有一套可以進入加壓泵房及主要泵房的鑰匙。
17. 除了在地下泵房有公用石屎水缸之外，宏福苑的每一座大廈的天台也有同樣的公用石屎水缸（即消防水缸、食水水缸及沖廁水缸）。地下及天台公用石屎水缸是由水管連接起來的。據我理解，如果天台上的公用石屎水缸裏的水位降低到某一個位置，水泵就會自動將地下公用石屎水缸的水泵上天台的水缸。

#### E. 消防水缸放水

18. 在大約 2025 年 7 月及 8 月期間，本人收到 8 份工作單（分別在不同時間）要求本人協助「翻新大維修」工程的總承建商宏業建築工程有限公司（下稱「宏業」）的工作人員將宏福苑的各座大廈的消防水缸放水。本人理解 ISS EPP 現階段只管有 3 份工作單的記錄，即是 2025 年 7 月 8 日（就宏道閣），2025 年 8 月 18 日（就宏昌閣）及 2025 年 8 月 28 日（就宏仁閣），<sup>1</sup> 而其餘的 5 份工作單暫時未能找到。
19. 在收到上述工作單的時候，本人從管理處的同事理解到，消防水缸放水是大維修工作的一部份。另外，我理解通常操作消防裝置是需要通知消防處的，因此在收到第一份就消防水缸防水的工作單時，我也向管理處的同事駱倩盈小姐提出，處理消防水缸是需要有消防牌照才能操作。駱倩盈小姐向我指出由於我是電工而這是宏業的要求，因此我需要陪同宏業的工作人員以協助宏業將消防水缸放水。
20. 值得提及的是，在執行此“消防水缸放水”的工作單之前，我沒有就大維修被要求向宏業或其他承辦商提供任何有關協助。

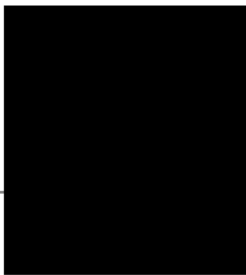
---

<sup>1</sup> 詳見文件 16.1。

21. 我過往未有進行過消防水缸放水，但我曾經在註冊消防承辦商（比如宏泰消防工程有限公司）進行年檢時從他們理解過如何進行消防水缸放水。根據我的理解，如果消防水缸需要放水將涉及以下 3 個步驟：
- (a) 第一，在主要泵房中關閉“上水掣”，以停止上水泵的運作。如果不先停止上水泵，消防水缸在放水時就會不斷將地下水缸的水泵到天台的水缸裏。
  - (b) 第二，將天台及地下的消防水缸通過開關“唐環”把水缸裏的水排出。
  - (c) 第三，把加壓泵房裏的“刀掣”關閉，以停止加壓泵的運作。需要注意的是，如果水缸裏面沒有水而加壓泵繼續運作，加壓泵與水缸之間的摩擦可能會影響加壓泵的運作或引致事故。
22. 按照以上步驟，在我陪同宏業的人員分別於 2025 年 8 月 28 日、2025 年 8 月 21 日及 2025 年 7 月 14 日執行 3 份工作單時，在他們的指示下，我協助了宏業以鑰匙開啟主要泵房和加壓泵房，並關閉“上水掣”及“刀掣”。當時，“唐環”是由宏業的人員操作的。根據本人的記憶，在大概 2025 年 7 月至 8 月，我協助將宏福苑的各座大廈的消防水缸放水。完成工作單後，我按照一般程序填上工作單的資料，並交回管理處。
23. 我不理解或知悉以上提到的三個步驟是否影響屋苑內的其他系統(包括消防警鐘裝置)，也不知道如何操作有關消防警鐘的裝置。
24. 本人完成消防水缸放水的工作單後並沒有進一步跟進是否需要再重開“上水掣”及“刀掣”，因本人理解大維修（包括維修消防設備）是由宏業及消防持牌承辦商負責，而不是我負責的。我也沒有收到其它有關大維修的工作單。

真實陳述

本人相信在此份證人證供中的事實皆為真實。



羅國瑞

2026年3月3日

羅國瑞之證人供詞  
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

---

羅國瑞之證人供詞

---

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)