

# 物業主任與消防承辦商證供現「羅生門」

## 鄭芷盈否認曾討論消防裝置關閉通知書 認關掣非小事物管須跟進

### 宏福苑大火聽證會

大埔宏福苑火災獨立委員會昨日舉行第八場聽證會，亦是第一輪聽證會的最後一日，會上傳召宏福苑物業管理「置邦興業有限公司」工程主任林文欣及物業主任鄭芷盈作供。主要負責屋苑日常運作、發通告及處理投訴等工作的物業主任鄭芷盈作供時，否認曾與消防承辦商討論俗稱「SDN」的消防裝置關閉通知書，但她同意關閉消防總掣非小事，物業管理公司有責任跟進。針對大廈後樓梯「生口」被指屬消防風險一事，她稱因為相信工程顧問的專業性而未有警覺。

●香港文匯報記者 崔滢

宏福苑消防承辦商「宏泰」公司董事及工程師鍾傑文早前供稱，曾於去年10月17日與鄭芷盈通話中提及「SDN」，鄭芷盈稱沒有印象。鍾傑文又指，自己曾於去年11月21日致電鄭芷盈再次要求提供「SDN」。置邦代表律師許偉強展示鄭芷盈提供的通話紀錄，顯示有來自鍾傑文的未接來電，而鄭芷盈聲稱上述對話並未發生。

委員會代表資深大律師杜淦堃展示屋苑管理合約、保安巡邏指引及管理公司評核表格等文件，顯示置邦需保養維修大廈水泵、水箱、照明、通風及消防設備，並負責與政府部門跟進。

他詢問鄭芷盈是否知道關閉消防總掣超過24小時，須向消防處提交「消防裝置關閉通知書」。鄭芷盈稱，印象中未收到該通知書。杜淦堃追問關閉消防總掣非小事，置邦有責任跟進，不能交予承辦商便置身事外，鄭芷盈回應表示同意。

### 稱相信工程顧問 無警覺「生口」風險

杜淦堃又問到，大廈後樓梯「生口」屬消防風險，置邦是否沒有警覺性。鄭芷盈稱，由於已聘請鴻毅作為工程顧問，相信對方專業。

被問及為何不讓宏泰展示SDN，鄭芷盈稱「無醒起要畀佢」，杜淦堃質疑道：「但你哋係需要畀佢。」鄭芷盈承認置邦未曾與宏泰討論，有多於一個消防承辦商處理系統，無人協調誰關掉消防系統。她至去年11月28日即大火發生第三天才首次發SDN給鍾傑文。

庭上又展示手機通話式WhatsApp的對話紀錄，顯示2025年10月28日，鍾傑文問消防水缸「入返水未，無水都完唔到工」，鄭芷盈回覆「已經入番（返）水」。11月21日，鄭芷盈向鍾發送顯示宏道閣、宏新閣消防水缸有水的照片，惟相片顯示攝於8月至9月。



●大埔宏福苑火災獨立委員會昨日舉行第八場聽證會。香港文匯報記者涂六攝

### 鄭揚言不清楚水缸無水的說法

杜淦堃質疑，沒有證據顯示當日水缸有水。鄭芷盈稱相片是她着另一證人、置邦文員駱倩盈向大維修承辦商「宏業建築」取得，當時想告訴鍾「已入返水，要養水」。杜再質疑，基於舊相是否等於水缸已入水。鄭稱發相是為了問對方「係咪OK」，若對方有其他問題會再提出，她稱不清楚水缸無水的說法。

有已離職保安主任向警方作供指，大維修期間見過有人在棚架吸煙，並發現消防警報裝置被關，曾向上司反映但未獲正面跟進。鄭芷盈是該保安主任上司之一，她作供稱未接過其反映。

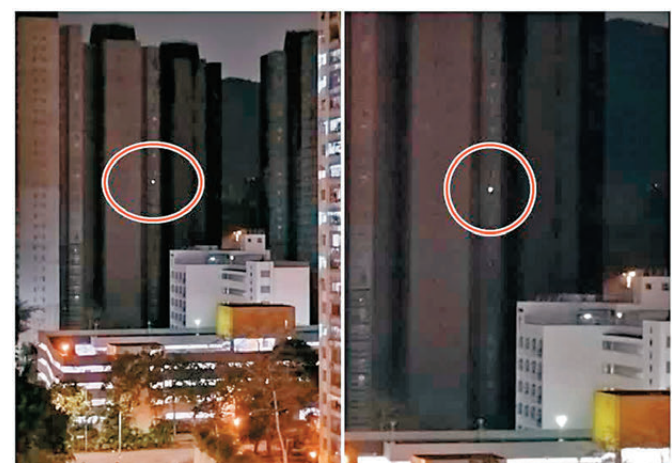
杜淦堃展示前保安主任黃智德的證供，其中稱他對置邦「有不少不滿」，表示巡邏時發現環境惡劣，寫字樓樓層沒灑水系統，建築材料及垃圾亂放，包括發泡膠及煙頭。他曾一周內收到兩個居民投訴工人吸煙，並目睹有人在棚架吸煙。

黃智德稱，他去年5月1日首日在宏福苑上班時，當時屋苑已有打鑿工程，但控制室消防警報裝置無着燈，掛着寫有「掛牌」的紙皮，下屬稱「個消防系統壞咗，所以無燈同掛牌」。黃擔心危險，曾向上司反映惟未獲正面跟進。鄭芷盈稱自己沒接過黃的反映，並否認控制室有消防警報裝置。她曾問黃的直屬上司、助理物業主任周小姐，對方表示沒收過黃的任何反映。

紀錄顯示，宏福苑住戶曾多次投訴工人吸煙、建築垃圾亂放等。鄭芷盈承認管理處收到投訴並有記錄，曾向法團及大承辦商反映，但情況「冇乜改善」，她強調自己「控制唔到宏業嘅工人」，亦無權處分工人。

杜淦堃指出，根據置邦合約及員工守則，公司應就消防安全負有維護責任，如有消防風險，置邦有責任向政府部門跟進。他透露，鄭芷盈是置邦方面傳召的職位最高級證人，其上司駐苑經理黎永利並不出席聽證會，鄭芷盈稱不清楚原因。

### 網傳宏福苑現可疑燈光 警方發現宏盛閣部分單位外牆膠板有反光情況，因此相信所謂「燈光」為反光引致



●網民指出宏福苑大廈樓上疑有燈光(紅圈示)。警方發現宏盛閣部分單位外牆膠板有反光情況，因此相信所謂「燈光」為反光引致。網上圖片

香港文匯報訊(記者 蕭景源)大埔宏福苑火災發生至今已4個多月，由於部分受災嚴重的單位需要加固工程，針對早前有工人涉嫌盜取單位財物的案件，警方在調查期間曾在樓上單位發現燈光，被人誤會有人擅自登樓。警方隨即加強四項保安措施保障單位內財物安全。日前，政府宣布將安排居民在本月下旬起分批返回單位執拾財物。不過，前晚網上社交平台群組流傳宏福苑其中一座大廈樓上出現可疑燈光的照片，有居民擔心會有盜竊案發生。

據了解，警方共接獲兩宗相關報案，並立即展開調查和搜索。在分析拍攝角度後，相信網上照片所顯示的位置是宏盛閣，可疑燈光的位置約為20樓至25樓之間。警員隨即檢查宏福苑各座大樓地面出入口，確定鐵閘已經鎖好。另一方面，從地面往上看，宏福苑內各大樓並沒有燈光，再查看當日傍晚工人進出紀錄，確定所有工人當時已經離開。

其後警員登上宏盛閣了解，確認全幢宏盛閣沒有任何燈光及可疑情況，之後再根據拍攝角度，判斷網上帖文相片的拍攝位置，應是廣福邨廣惠樓中層。警方派員找到相若拍攝位置並進行觀察，發現宏盛閣部分單位外牆膠板有反光情況，因此相信所謂「燈光」為反光引致。

警方又翻查鄰近元洲仔里及宏盛閣地下的宏福苑閉路電視紀錄，顯示由晚上8時至翌日凌晨，沒有發現任何可疑人等，綜合調查結果，認為事件沒有可疑。

## 有意旁聽第三輪聽證會 4月8日起可網上登記

香港文匯報訊 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會昨日公布，公眾人士可於4月8日上午10時至4月11日上午10時期間透過網上系統，選取及預約登記有意旁聽的第三輪七場聽證會。

委員會早前已公布第三輪七場聽證會的日期如下：

日期
1. 4月20日(星期一)
2. 4月21日(星期二)
3. 4月22日(星期三)
4. 4月23日(星期四)
5. 4月24日(星期五)
6. 4月27日(星期一)
7. 4月30日(星期四)

聽證會於上午10時至下午1時，以及下午2時15分至4時30分，在中環愛丁堡廣場三號展城館三樓多用途廳以廣東話進行。展城館現場設有普通話和英文即時傳譯。

時傳譯。

聽證會將預留部分座位予涉事方，並會開放名額予公眾人士旁聽。為能讓更多公眾人士出席旁聽，聽證會的過程將會分別在設於展城館地下，以及香港中央圖書館演講廳的轉播區同步轉播，部分公眾人士會獲安排使用該兩個轉播區旁聽。主場地和兩個轉播區共可提供約360個公眾人士旁聽名額，而當中約一半名額會優先分配予宏福苑居民，傳媒則另行安排。

為免公眾人士長時間在場外排隊輪候，及讓有意旁聽者在聽證會當天可確實知悉是否已取得旁聽名額，就第三輪聽證會，公眾人士(包括宏福苑居民)須於4月8日上午10時至4月11日上午10時期間，透過網上預約(eform.cefs.gov.hk/form/ic-hearing/tc/)，選取有意旁聽的日子(可選取一場或多場)，

並遞交登記表格。委員會秘書處會根據系統接收登記表格的時間紀錄，按先到先得的原則分配名額。

成功登記人士將於4月16日或之前，收到由委員會秘書處發出關於第三輪聽證會的「確認成功登記通知」：電話短訊通知將以「#IC-hearing」為發送人名稱；如登記時同時提供電郵地址，電郵通知將由hearing@ic-wangfukcourtfire.gov.hk發出。如未於該日期前收到通知，則表示登記不成功。就每場聽證會每人只限登記一次，重複登記將不獲受理。

### 續在5月份舉行聽證會

按現時計劃，委員會將繼續在5月份舉行聽證會，詳情(包括聽證會的具體日期、會出席作證的證人，以及公眾旁聽預約安排)會另行公布。

## 加強版「招標妥」下月公布 樓宇維修令獲緩衝期

香港文匯報訊(記者 吳健怡)為減低樓宇維修工程的圍標風險，香港市區重建局將會推出加強版「招標妥」，提供更嚴謹的預審名單，並支援業主為大維修工程聘請顧問和承建商。特區政府發展局局長甯漢豪昨日接受電台訪問時表示，下月將會公布加強版「招標妥」的細節，今年稍後正式推出，而若有樓宇維修令已到期，已要求屋宇署給予空間，盡量不要催促未展開工程的業主立案法團，以等待加強版「招標妥」出台。

新一份財政預算案提到為減低樓宇維修工程的圍標風險，市建局今年下半年會推出加強版「招標妥」，除提供更嚴謹的預審名單外，並為業主就聘請顧問和承建商提供專業意見以及支援。市建局並會提供資助，鼓勵業主善用「招標妥」的收費服務。特區政府向市建局撥款共3億元，其中2億元會用於資助業主，餘下1億元將留給市建局成立專隊或公司以招聘專業人員。

甯漢豪表示，一旦有個別樓宇存在即時危險，若

不啟動工程會令外牆剝落，屋宇署會想方法協助業主先作出處理，而加強版「招標妥」包括制定更嚴謹的顧問及承建商預審名單，交由市建局評標及招標。她並指出，社會似乎亦期待有關方案，正與市建局密鑼緊鼓敲定有關細節。

新一份財政預算案又提到發展局正全面檢視「樓宇更新大行動2.0」，制訂全新的資助計劃，並為此預留30億元。甯漢豪透露，預計明年年初完成有關檢視，將考慮在資助計劃中加入條款，要求領取資助的業主繼續做好日常維修，例如撥備資源，並做好管理計劃，避免若干年後樓宇老化要再次進行大維修。她並認為申請維修資助是一個機會，讓局方加入有關要求。

### 非所有30年樓宇均收到強制驗樓令

被問及會否檢討強制驗樓計劃，她澄清，並非所有樓宇一到30年樓齡就會收到強制驗樓令，屋宇署是按風險為本作出決定，而措施生效以來，約七成收到驗樓令的樓宇當時已屆50年樓齡。

## 「大埔宏福苑援助基金」

### 衷心感謝各界熱心捐獻·支援受大火影響人士

2025年11月26日大埔宏福苑發生大火翌日，政府成立「大埔宏福苑援助基金」，各界迅速響應特區政府呼籲，捐款予「大埔宏福苑援助基金」，支持對宏福苑居民提供援助。

### 捐款致謝安排

特區政府衷心感謝各界對「大埔宏福苑援助基金」的慷慨支持，每一分捐款，都是對受影響居民最深切的關懷和最有力量的鼓舞。特區政府希望向捐款人或團體發出感謝信表達謝意。如欲收取感謝信，煩請捐款的個人或團體通過網站 [www.cefs.gov.hk/form/hab033/](http://www.cefs.gov.hk/form/hab033/) 登記，以便我們跟進。

### 捐款收據及稅務扣除安排

向「大埔宏福苑援助基金」作出的捐款，會被視為捐贈予政府作慈善用途的認可慈善捐款。為方便市民，政府為捐款人作出特別安排，凡5萬港元或以下轉賬捐款，只需保留有關捐款記錄(如銀行轉賬或網上交易等記錄)，無須另外申領捐款收據，亦可作稅務扣除。

5萬港元以上轉賬捐款或現金捐款的捐款人，如有意申領捐款收據，可瀏覽網站 [www.taipofire.gov.hk/chi/taxdeduction.html](http://www.taipofire.gov.hk/chi/taxdeduction.html) 參閱相關詳情及提出申請。

「大埔宏福苑援助基金」督導委員會啟