



宏福苑 業主立案法團

日期：2024 年 9 月 25 日

檔案編號：WFCIO/Letter/12/No. 049/25 September 2024

致：宏福苑全苑居民

五方磋商會議總結

2024 年 09 月 12 日五方磋商會議的總結如下：

市區重建局代表

1. 外牆飾面的確認書信需要確認物料正確名稱，並列明物料和工序的價錢比較。
2. 法團的法律代表提供的法律意見表顯示，物料改變若得到業主大會投票議決，不會影響樓宇更新大行動 2.0 資助計劃的批核。
3. 已確認法團委員變更不會影響資助計劃的批核。
4. 大維修資助 2024 年 09 月尾開始接受申請，並將安排多次資助申請解說會。

第十二屆管理委員會

1. 要求宏業提供完整的工程時間表，並於每月首三天內更新進度。
2. 提出按冷氣機數量收費(\$1500/部)，如少於 3 部應按量退款。
結果：委員會於 2024 年 09 月 16 日收到回覆，宏業拒絕有關要求。
3. 提出免除如沒有晾衫架的業戶所需的清拆費用，約四百多元一個。
結果：委員會於 2024 年 09 月 16 日收到回覆，宏業拒絕有關要求。
4. 要求宏業提供技術支援和解答業戶問題。
5. 同意宏業根據公契規定，不允許業戶重裝僭建物或晾衫架。
6. 要求宏業、置邦和光電共同尋求方案，解決太陽能板對搭棚施工的影響。
7. 同意招聘 COW(Clerk of Works)工程監督，但需由管委會平衡各方要求及需要，進行最後面試，薪酬應參考並符合現時市場要求。同時，顧問應該提供監督的工作範圍、工作時間及待遇等資料。

承建商 - 宏業建築工程有限公司

1. 承諾 2024 年 09 月 13 日中午前提交修正的外牆飾面的確認書信。
(已於約定日期前收到)
2. 表示 2024 年 10 月 7 日前需決定選用的物料，以免影響工程進度。
提供詳細的物料比較報告，並展示其他工程項目相片作參考。
3. 拆冷氣機的安排不能暫停，會每星期兩次更新及公佈拆除進度表。
4. 解釋封窗物料的安全性，並提供煙頭測試影片。
5. 表示第二期搭棚工程希望在 2024 年 9 月 19 日開始。

顧問公司 - 鴻毅建築師有限公司

1. 建議舉辦兩場諮詢會，而最理想是於星期六舉行，日期待商議。
2. 解釋棚架撐地面的原因，並提供相關報告。

管理公司 - 置邦興業有限公司

1. 報告法團委員會委員變更及介紹。
2. 報告外牆飾面物料選擇進度：
 - 顧問公司需就建議轉換物料飾面的建議及物料，進行詳細比較分析。
 - 宏業已提交報告，表示轉換物料對合約項目的影響及費用保持不變。
 - 已獲取法律意見，認為轉換同色磚瓦是可行的。

其他事項

1. 工人上班記錄方法：工人上班會以電子打卡並上傳至 CIC
2. 保險安排需包括工人、承建商和居民。
3. 置邦會處理 F 座天台的去水喉塞問題。
4. 清潔公司須呈交工人的出糧記錄給委員會。



宏福苑業主立案法團
第十二屆管理委員會
2024 年 9 月 25 日

新界大埔宏福苑宏仁閣地下 3 號

電話：2658-6362 傳真：2658-6361

法團網址：www.wangfuk.org