

大維修財務簡報

【法團大維修賬戶結存】

截至 2025 年 5 月 30 日

宏福苑業主立案法團大維修賬戶結存：\$74,945,986.61

【支付工程款項】

第十期審批糧單項目	批核	累計	金額
申報肺塵埃沉着病基金委員會費用	4%	36%	\$16,800
申報建造業議會條例下開工及徵收費用	4%	36%	\$27,200
接駁臨時水電	1%	87%	\$3,000
工程相關保護設施	2%	76%	\$4,800
安全主任及地盤管工	4%	36%	\$48,400
徹底打鑿所有公眾外牆飾面及批盪至原石屎層或磚面	4%	94%	\$1,290,556.8
宏仁閣及宏道閣手鎗測試(外牆及內牆)	85%	100%	\$188,836
宏仁閣批盪修葺(內牆)	15%	65%	\$62,272.5
宏道閣批盪修葺(內牆)	5%	95%	\$20,757.5
宏新閣批盪修葺(內牆)	2%	95%	\$8,303
宏建閣批盪修葺(內牆)	2%	95%	\$8,303
宏仁及宏道閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	20%	30%	\$706,640
宏新及宏建閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	5%	85%	\$176,660
宏泰及宏昌閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	5%	85%	\$176,660
宏盛及宏志閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	5%	85%	\$176,660
按牆身平水及企水承造不少於 20mm 厚批盪層	10%	30%	\$5,974,800
窗頂批盪外斜並在石屎台底部周邊預留滴水線	5%	5%	\$120,000
透明面漆供應商訂金	100%	100%	\$1,600,000
修葺樓梯地台邊緣破損位置	50%	75%	\$192,000
更換防火窗	17%	40%	\$168,640
清拆渠喉管	9%	80%	\$71,424
更換糞渠連氣喉、污水渠及雨水渠	9%	80%	\$929,520
修補外牆新造喉碼孔洞	9%	80%	\$7,200
維修樓梯防火門以外公用範圍的門(天台門除外)	5%	10%	\$117,360

各層大堂、走廊及樓梯內公用鐵器及相關設施修葺	5%	30%	\$20,000
更換各層垃圾房及電錶房內的金屬百葉窗	15%	25%	\$200,880
外牆建築裝飾條(石屎窗眉)手鎚測試	5%	80%	\$3,200
按照鋼筋混凝土及批盪修葺工程項目規格修補破損外牆建築裝飾條石屎結構	10%	10%	\$60,000
外牆建築裝飾條設計及提供合適防水層	5%	10%	\$106,022.5
外牆支承冷氣機石屎板手鎚測試	15%	90%	\$9,600
按鋼筋混凝土及批盪修葺工程項目規格修補外牆冷氣機懸臂式石屎板的破損石屎結構	25%	25%	\$165,000
完成鋼筋混凝土及批盪修葺工程後用膠漿混合英泥沙承外牆支承冷氣機石屎板底層批盪，厚度不少於 10mm 及不多於 25mm，連新斜水及界滴水線	10%	10%	\$401,760
冷氣機石屎板及相連企身石屎位髹防水膜	5%	10%	\$66,500
因窗眉嚴重欠妥而進行重建工程	10%	10%	\$1,650,000
是期已完成工程金額: \$14,779,755.30			
扣減保固金金額(10%): \$1,477,975.53			
退回項目 6.7 項之差額: \$1,440.00			
第 10 期批核工程金額: \$13,300,339.77			

經工程顧問公司核證的第 10 期批核工程金額，支票已於 2025 年 5 月 16 日及 6 月 30 日交付予承建商，工程支票副本已張貼在大堂報告板上。



2025 年 7 月 2 日

顧問公司批核第十期工程費用

承建商第十期工程費用收據

WPA

鴻毅建築師有限公司
WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED

TOGETHER WORK TOGETHER • 共創雙贏 WIN TOGETHER

CERTIFICATE OF PAYMENT
支付工程費用證明書(第十期)

證明書號碼 Certificate No.: WPA/SWP/9231/CP102025
證明書發出日期 Valuation Date: 2025年5月9日

合約總承建商 Main Contractor : 宏業建築工程有限公司

所界大埔太和道(元洲仔段)382號宏福苑，根據《建築物(驗收及修葺)規例》進行的強制驗收及驗收計劃之明確工程，合約余額為港幣 HK\$15,886,930.00(不包括備用金)。

根據 2025 年 3 月 21 日業主大會議決，合約雙方就後確認原合約的項目內容有刪減及新增變動，刪項項目金額合共為(\$15,814,520)及新增項目金額為(\$16,500,000)，更新後工程總金額為港幣 HK\$316,272,410(不包括備用金)。[有關詳情請參閱建築師發令(編號 A/001)]

本方現建議 宏福苑業主立案法團 支付承建商以下的工程款項：

支款計畫	HK\$ 港幣
已完工程金額	118,952,046.80
合約工程備用金(10%)	11,895,204.68
已送到地盤的未安裝物料價	—
支款計畫總數	107,056,842.12
結算 Balance :	107,056,842.12

工程款項 Amount (HK\$)	
已完工程金額(已扣減工程備用金 10%)	107,056,842.12
扣減前期已繳付種款總計	(93,756,502.35)
扣減項目 6.7 前期按比例實際已繳付種款總計	(178,560.00)
支款計畫	13,121,779.77

Amount due for payment on this certificate (HK \$13,121,779.77)

此證明書應支付上述總額或多或少壹仟叁佰柒拾玖元柒角柒分正(HK \$13,121,779.77)

鴻毅建築師有限公司
Signed 簽署: 
Date 日期 : 9-5-2025

宏業建築工程有限公司
Signed 簽署: 
Date 日期 : 16-5-2025

UNIT 1, 1/F, POOK HOM INDUSTRIAL BUILDING, NO. 19 SHING YUE ROAD, KWUN TUN, NEW TERRITORIES
TEL: 2330-3461 / 2330-3609 | 電郵: FAX: 2330-1239 | 電郵: EMAIL: info@wparchitects.com

宏業建築工程有限公司
PRESTIGE CONSTRUCTION & ENGINEERING CO., LIMITED

Official Receipt 收據

No.: PC3667
Date: 2025-5-16

茲收到
Received from
全額
The Sum of
存付
Being payment for

宏福苑業主立案法團
壹仟叁佰壹拾貳萬壹仟柒佰柒拾玖元柒角柒分
宏福苑 第 10 期工程費用 (袋裝 PC25/070)

HKD 13,121,779.77 Cash / Cheque No.: 000013
Bank: 中國銀行

Signature

簽發第十期工程費用支票

中國銀行(香港)有限公司
BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED
大埔分行：新界大埔墟寶鄉街68-70號
Tai Po Branch
68-70 Po Heung Street, Tai Po Market, New Territories

16 05 2025
DAY MONTH YEAR

新付 PAY **宏業建築工程有限公司** 或指定人 OR ORDER

港幣 H.K. DOLLARS **THIRTEEN MILLION ONE HUNDRED** HK \$ 13,121,779.77

TWENTY-ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED SEVENTY-ONE
THE INCORPORATED OWNERS OF WANG FUK
COURT (MBIS)
AND SEVENTY-SEVEN HUNDREDTHS.



0000013 012 5910

顧問公司批核第十期工程費用(2)

 鴻毅建築師有限公司 WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED 共創雙贏 WIN TOGETHER																									
CERTIFICATE OF PAYMENT 支付工程費用證明書(第十期)(2) 證明書號碼 Certificate No.: WPA/SWP323/CP10(2)/2025 證明書發出日期 Valuation Date: 2025年5月9日																									
19																									
<p>合約繼承達商 Main Contractor: 宏業建築工程有限公司</p> <p>新界大埔大浦道(元洲仔段)3821 號宏福苑，根據《建築物(檢驗及修葺)規例》進行的強制驗樓及驗窗計劃之訂明建築工程，合約金額為港幣 HK\$15,586,930.00 (不包括備用金)。</p> <p>根據2025年3月21日業主大會議決，合約雙方議決後確認原合約項目內容有刪削及新增變動，刪除項目金額合共為(\$15,814,520)及新增項目金額為(\$16,500,000)，更新後工程總金額為港幣 HK\$16,272,410 (不包括備用金)。[有關詳情請參閱建築師報告令(編號 A1001)]</p> <p>本方現建議 宏福苑業主立案法團 支付承建商以下的工程款項：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding-bottom: 5px;">支款計量</th> <th style="text-align: right; padding-bottom: 5px;">HKS 港幣</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding-top: 5px;">已完成工程金額</td> <td style="text-align: right;">118,953,646.80</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">合約工程保固金(10%)</td> <td style="text-align: right;">11,895,364.68</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">已送到地盤的未安裝物料價</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">支款計量總數</td> <td style="text-align: right;">107,058,282.12</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">結算 Balance : 107,058,282.12</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; padding-bottom: 5px;">工程款項 Amount (HK\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding-top: 5px;">已完成工程金額(已扣減工程保固金 10%)</td> <td style="text-align: right;">107,058,282.12</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">(扣減第 1-9 期)已繳付總款額</td> <td style="text-align: right;">(93,756,502.35)</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">退回項目 6.7 調整後之差額</td> <td style="text-align: right;">(1,440.00)</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">(扣減第 10 期(1)已繳付總款額)</td> <td style="text-align: right;">(13,121,779.77)</td> </tr> <tr> <td style="padding-top: 5px;">支款計量第 10 期(2)</td> <td style="text-align: right;">178,560.00</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">Amount due for payment on this certificate (HK \$178,560.00)</p> <p>此期證明書應支付港幣總額為壹拾柒萬捌仟伍佰陸拾元正(HK \$178,560.00)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">鴻毅建築師有限公司 Signed 簽署:</td> <td style="width: 50%;">宏福苑業主立案法團 Signed 簽署:</td> </tr> </table> <p>Date 日期 : 9-5-2025 Date 日期 : 2025-05-09</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">UNIT 1-705 POKE HONG INDUSTRIAL BUILDING, NO.19 STREET YUEN YUAN ROAD, KOWLOON BAY 電話 TEL: 2338-3361/2238-9099 傳真 FAX: 2336-1339 電郵 EMAIL: info@wparchitects.com</p>		支款計量	HKS 港幣	已完成工程金額	118,953,646.80	合約工程保固金(10%)	11,895,364.68	已送到地盤的未安裝物料價	—	支款計量總數	107,058,282.12	工程款項 Amount (HK\$)		已完成工程金額(已扣減工程保固金 10%)	107,058,282.12	(扣減第 1-9 期)已繳付總款額	(93,756,502.35)	退回項目 6.7 調整後之差額	(1,440.00)	(扣減第 10 期(1)已繳付總款額)	(13,121,779.77)	支款計量第 10 期(2)	178,560.00	鴻毅建築師有限公司 Signed 簽署:	宏福苑業主立案法團 Signed 簽署:
支款計量	HKS 港幣																								
已完成工程金額	118,953,646.80																								
合約工程保固金(10%)	11,895,364.68																								
已送到地盤的未安裝物料價	—																								
支款計量總數	107,058,282.12																								
工程款項 Amount (HK\$)																									
已完成工程金額(已扣減工程保固金 10%)	107,058,282.12																								
(扣減第 1-9 期)已繳付總款額	(93,756,502.35)																								
退回項目 6.7 調整後之差額	(1,440.00)																								
(扣減第 10 期(1)已繳付總款額)	(13,121,779.77)																								
支款計量第 10 期(2)	178,560.00																								
鴻毅建築師有限公司 Signed 簽署:	宏福苑業主立案法團 Signed 簽署:																								

承建商第十期工程費用收據(2)

 宏業建築工程有限公司 PRESTIGE CONSTRUCTION & ENGINEERING CO., LIMITED	
Official Receipt 收據	
No.: PC/3685 Date: 2025-6-30	
<p>收款人 Received from</p> <p>金额 The Sum of</p> <p>付款 Being payment for</p> <p>宏福苑 第 10 期(2)工程費用 (發票 PC25/099)</p>	
HKD 178,560.00	Cash / Cheque No.: 000020 Bank: 中國銀行
	

簽發第十期工程費用支票(2)

 **中國銀行(香港)有限公司**
 BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED
 大埔分行：新界大埔墟寶鄉街68-70號
 Tai Po Branch
 68-70 Po Heung Street, Tai Po Market, New Territories

26 06 2025
 DAY MONTH YEAR

新付
PAY 或指定人
OR ORDER

港幣
H.K. DOLLARS One Hundred Seventy Eight Thousand HK \$ 178,560

Five Hundred and Sixty Dollars only
 THE INCORPORATED OWNERS OF WANG FU
 COURT (MBIS)



00000 2010 0120 5910