

大維修財務簡報

【法團大維修賬戶結存】

截至 2025 年 6 月 30 日

宏福苑業主立案法團大維修賬戶結存：\$83,792,770.90

【支付工程款項】

第十二期審批糧單項目	批核	累計	金額
申報肺塵埃沉着病基金委員會費用	4%	44%	\$16,800
申報建造業議會條例下開工及徵收費用	4%	44%	\$27,200
接駁臨時水電	1%	89%	\$3,000
工程相關保護設施	2%	80%	\$4,800
安全主任及地盤管工	4%	44%	\$48,400
清走泥頭廢料	2%	84%	\$4,000
徹底打鑿所有公眾外牆飾面及批盪至原石屎層或磚面	1%	98%	\$322,639.2
宏仁閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	15%	80%	\$264,990
宏道閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	45%	95%	\$794,970
宏新及宏建閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	10%	95%	\$353,320
宏泰及宏昌閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	10%	95%	\$353,320
宏盛及宏志閣鋼筋混凝土及石屎結構修葺(外牆及內牆)	10%	95%	\$353,320
宏仁閣結構性及灌透性裂縫修葺	10%	10%	\$6,600
宏道閣結構性及灌透性裂縫修葺	10%	10%	\$6,600
宏建閣結構性及灌透性裂縫修葺	30%	80%	\$19,800
宏盛閣結構性及灌透性裂縫修葺	30%	80%	\$19,800
宏志閣結構性及灌透性裂縫修葺	30%	95%	\$19,800
宏仁閣及宏道閣灌透性裂縫修葺(滲水)	10%	10%	\$5,600
宏建閣灌透性裂縫修葺(滲水)	30%	80%	\$8,400
宏盛閣灌透性裂縫修葺(滲水)	30%	80%	\$8,400
宏志閣灌透性裂縫修葺(滲水)	30%	95%	\$8,400
按牆身平水及企水承造不少於 20mm 厚批盪層	10%	45%	\$5,974,800
窗頂批盪外斜並在石屎台底部周邊預留滴水線	5%	10%	\$120,000
重鋪外牆紙皮石	2%	5%	\$1,551,921.6

拉力測試	20%	30%	\$24,000
宏道、宏新、宏建閣內牆公眾部分粉飾	10%	35%	\$151,848
宏泰閣內牆公眾部分粉飾	25%	50%	\$126,540
宏昌閣內牆公眾部分粉飾	25%	25%	\$126,540
宏盛閣內牆公眾部分粉飾	20%	35%	\$101,232
宏志閣內牆公眾部分粉飾	30%	35%	\$151,848
拆除廢置電線及執妥走廊及樓梯的電線及廢喉	15%	90%	\$24,000
修葺樓梯地台邊緣破損位置	15%	90%	\$57,600
更換防火窗	42%	90%	\$416,640
開坑式更換維修地底渠務工程	6%	6%	\$67,716
修葺所有公用地方鐵圍欄、樓梯扶手膠邊及鐵枝工程	20%	20%	\$119,600
公用石屎水缸修葺工程	3%	8%	\$184,800
更換各層垃圾房及電錶房內的金屬百葉窗	30%	60%	\$401,760
修補外牆舊有喉碼孔洞	80%	80%	\$32,000
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	5%	20%	\$30,000
外牆建築裝飾條設計及提供合適防水層	10%	20%	\$212,045
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	15%	25%	\$602,640
冷氣機石屎板及相連企身石屎位髹防水膜	30%	50%	\$399,000
因窗眉嚴重欠妥而進行重建工程	28%	50%	\$4,620,000
是期已完成工程金額: \$18,146,689.80			
扣減保固金金額(10%): \$1,814,668.98			
第 12 期批核工程金額: \$16,332,020.82			

經工程顧問公司核證的第 12 期批核工程金額，支票已於 2025 年 7 月 19 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 31 日

承建商第十二期工程費用收據

wpa

鴻毅建築師有限公司

WILL POWER ARCHITECTS COMPANY LIMITED

兩地互信 WORK TOGETHER ■ 共創雙贏 WIN TOGETHER

CERTIFICATE OF PAYMENT

支付工程費用證明書(第十二期)

證明書號碼 Certificate No.: WPA/SP/2321/CP12/2025

證明書發出日期 Valuation Date: 2025 年 7 月 4 日

註: 1. 2024 年 12 月 31 日前已付工程費: 已付工程費總額: 已付工程費總額: 已付工程費總額

19

合約的總承建商 Main Contractor: 宏業建築工程有限公司

新界大埔大埔道(元洲仔段)1821 號宏福苑, 根據《建築師(檢驗及修葺)規例》進行的強制驗樓及驗窗計劃之
訂明修葺工程, 合約金額為港幣 HK\$315,586,970.00 (不包括備用金)。

根據 2025 年 3 月 21 日業主大會議決, 合約雙方議決後根據原合約項目內容有刪除及新增變動, 刪除項目
金額共為(\$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指令(編號 AI001)]

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	已完成工程金額	HK\$ 港幣
	合約工程保固金(10%)	19,969,925.60
	已送到地盤的未安裝物料價	14,996,992.56
	支款計畫總數	-----
		134,972,933.04

結算 Balance : 134,972,933.04

	工程款項 Amount (HK\$)
已完成工程金額(已扣減工程保固金 10%)	134,972,933.04
扣減前期已繳付樓款總計	(118,640,912.22)
支款計畫	16,332,020.82

Amount due for payment on this certificate (HK\$16,332,020.82)

此期證明書應予支付前總額為壹仟陸佰叁拾叁萬貳仟零貳拾元捌角玖分正(HK\$16,332,020.82)

鴻毅建築師有限公司

Signed 簽署:

宏福苑業主立案法團

Signed 簽署:

Date 日期: 4-7-2025

Date 日期: 18-7-2025

九龍灣常悅街 19 號國際工業大廈 7 樓 01 室

UNIT 1, 19/F, POOK HING INDUSTRIAL BUILDING, NO. 19 BROADVIEW STREET, KOWLOON BAY
電話 TEL: (2338-3381) / (2338-3697) 傳真 FAX: (2338-1339) | 電郵 EMAIL: info@willpowerarchitects.com

8 | 18

宏業建築工程有限公司

PRESTIGE CONSTRUCTION & ENGINEERING CO., LIMITED

Official Receipt 收據

No.: PC3697

Date: 2025-7-19

茲收到

Received from

宏福苑業主立案法團

金額

The Sum of

壹仟陸佰叁拾叁萬貳仟零貳拾元捌角貳分

俾付

Being payment for

宏福苑 第12期工程費用 (發票 PC25/103)

HKD 16,332,020.82

Cash / Cheque No.: 000022

Bank: 中國銀行

Signature

簽發第十二期工程費用支票

 **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

18 07 2025
日 DAY 月 MONTH 年 YEAR

新付
PAY

或指定人
OR ORDER

港幣
H.K. DOLLARS

Sixteen Million Three Hundred

HK \$ 16,332,020.82

Thirty Two Thousand Twenty Dollars and

THE INCORPORATED OWNERS OF WANG FUK COURT (MBIS)

Eighty Two cents only

110000 2 211 0 1 211 59 112

