



宏福苑業主立案法團

第十一屆管理委員會 特別業主大會會議記錄

日期：二零二三年五月五日（星期五）
時間：晚上 7 時 30 分
地點：廣福社區會堂
出席：宏福苑業主/業主代表
出席人數為 544 人（包括授權其他人士代表出席），佔全苑 1,984 戶數的 27.4%，總出席業權份數為 7,006 份。[全苑總業權份數為 25,794]

第十一屆管理委員會委員

鄧國權主席、陳凌滔副主席、
麥滿堂秘書、冼麗媚司庫、
伍少芳委員、何蕙蓮委員、
沈菜霞委員、林茜碧委員、
李丁華委員、陳德誠委員、
李官華委員、蔡金綸委員、
莫華滿委員、郭嘉樑委員
袁福華委員

第十一屆管理委員會事務顧問 大埔民政事務處 置邦興業有限公司

黃碧嬌女士、陳球強先生
聯絡主任主管何璋明先生
助理總經理陳志東先生

大埔南分區委員會 市區重建局

物業經理黎永利先生
物業主任鄭芷盈小姐
委員梅少峰先生
經理陳日豪先生、
助理經理任立賢先生
胡俊賢先生

鴻毅建築師有限公司

主持：鄧國權主席
籌：陳球強顧問
儀：鄒穎詩小姐
錄：物業主任鄭芷盈小姐

會議記錄

1) 業主進場及進行登記程序

- 1.1 大會在晚上 7 時 30 分已錄得超過 10% 法定開會人數，故此大會主持鄧國權主席宣佈 2023 年 5 月 5 日特別業主大會正式開始。
- 1.2 市建局代表簡介可供業主申請的資助計劃/津貼。包括：第三輪「樓宇更新大行動 2.0」；「有需要人士維修自住物業津貼計劃」及「樓宇安全貸款計劃」，並回應了一些由法團轉交的業戶意見提問。

1.3 有關市建局解述的問題概要，分類如下：

「樓宇更新大行動 2.0」

- a) 必須為自住業主申請，出租單位業主未能申請該資助。
- b) 公用部分資助計算方法，是按市建局第三方顧問的估價為計算基準。
- c) 業主在收到分攤工程費用通知書的日期起計兩個月內可填表申請。
- d) 在市建局收到申請人已完成集資的證明後，資助會直接發放給業主，在填寫申請協議書時業主須向市建局提供日後收取資助的銀行戶口資料。
- e) 業主如已申請計劃但尚未完成繳付工程集資款項，屆時市建局會將批核的資助金發放至法團保存並會專函通知申請人，待業主完成集資後可向法團安排領取資助金。現時因自住業主的申請尚未開始，有關法團發放安排將會於完成招標及有具體集資安排後再商討。
- f) 市建局一般可接受最多四次的申請發還款項，參考過往處理公用部分的個案申請，多數大廈會分兩次申領。市建局在處理業主申請時，在其收妥所有所需的文件後，可於 30 天內發放資助給業主。
- g) 聯名業主申請時，如其中一位自住業主已達 60 歲或以上，已符合長者業主的申請要求。
- h) 如「樓宇更新大行動」獲批的資助未能全數承擔工程費用，符合資格的自住業主可同時申請「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，津貼上限 8 萬。
- i) 如單位業主有收到政府就伸出物發出的法定命令，資助可用於私人單位伸出物的檢查及修葺費用。

「有需要人士維修自住物業津貼計劃」

- a) 津貼計劃涵蓋範圍包括：樓宇結構、安全及衛生環境改善的項目。
- b) 津貼計劃必須由業主申請及直接收取已批核的津貼款額。
- c) 如單位其中一位聯名業主已離世，申請時可向市建局提交相關證明文件。
- d) 如以往曾申請房協的長者維修資助，「有需要人士維修自住物業津貼計劃」的津貼上限會扣減前者已獲得的資助額。
- e) 申請流程：業主向市建局提供註冊承辦商維修報價清單、業主遞交申請表、市建局審批、施工、業主完工申報、市建局覆檢及發放資助。

其他

- a) 除資助外，可供業主申請的貸款有屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」，提供免息貸款，須入息及資產審查；而有息貸款則無須入息及資產審查。
- b) 市建局第三方顧問的估價資料會於開標當日向法團及業主公布。
- c) 集資期數及攤分工程費用額需於完成招標後，並有實際要進行的工程項目及金額再作商討。
- d) 大廈冷氣機排水喉不屬法定項目，是否需要安裝由業主日後投票選擇。冷氣機排水喉的設計款式及安裝位置日後由工程顧問公司再作補充。
- e) 在稍後業主可以開始申請資助時，市建局會派代表到屋苑協助業主如何填寫申請表格。
- f) 有關各項計劃的申請表格可於市建局網站下載。

- 2) 議決通過申請參加第三輪「樓宇更新大行動 2.0」及相關事項
投票結果：

	業權份數	百分比
贊成	6,927	99.8%
不贊成	13	0.2%

因此，大會以 99.8% 過半數通過本苑申請參加第三輪「樓宇更新大行動 2.0」及相關事項。

鄧主席表示有關在大會上市建局講解的各項資助資料，整理後會盡快透過屋苑網頁、屋苑電視法團資訊頻道及宏福通訊向各業主發布。

無其他事項，大會主持於晚上 9 時 30 分宣佈會議結束。

