



宏福苑業主立案法團

第十二屆管理委員會

檔案編號: WFCIO/Letter/12/No. 046/27 September 2024

特別業主大會會議記錄

日期：2024年9月6日(星期五)
時間：晚上7時正
地點：大埔中華基督教會馮梁結紀念中學
出席：宏福苑業主/業主代表
出席人數為1,246人(包括親臨出席的業主及未能出席之業主授權所委任的代表)，佔全苑1,984戶數的62.8%，出席總業權份數為16,201份。[全苑總業權份數為25,794]

第十二屆管理委員會委員

鄧國權先生、陳凌滔先生、
何蕙蓮女士、陳惠娟女士、
沈菜霞女士、林茜碧女士、
李丁華先生、李官華先生、
陳德誠先生、蔡金綸先生、
莫華滿先生、郭嘉樑先生、
袁福華先生、陳萬祥先生、
江祥發先生

第十二屆管理委員會事務顧問 徐沛雄律師行

陳球強先生
徐沛雄律師

大埔區議員

黃碧嬌議員、梅少峰議員
羅曉楓議員、余智榮議員
陳笑權議員、胡綽謙議員

大埔民政事務處

聯絡主任何璋明先生
聯絡主任柯煒妍小姐

置邦興業有限公司

助理總經理陳志東先生
物業經理黎永利先生
工程主任林文欣先生
物業主任鄭芷盈小姐

主持：鄧國權先生、江祥發先生
司儀：戚嘉明先生
紀錄：鄭芷盈小姐

會議記錄

大會司儀在晚上 7 時 20 分宣佈已錄得 59.73% 業主出席，超過 10% 業主法定要求之開會人數，故此大會主持鄧國權先生宣佈 2024 年 9 月 6 日應 5% 以上業主要求而召開的業主大會正式開始，並多謝各位業主及嘉賓在 3 號颱風訊號及黃色暴雨警告期間仍然出席大會。

表決事項

1) 議決是否通過 5% 以上業主聯署要求召開的議程

投票結果：

議決項目	得票業權份數	百分比(%)
不贊成 5% 業主要求召開的議程	6,817	42.61%
贊成 5% 業主要求召開的議程	9,181	57.39%

因此，大會以 57.39% 過半數通過贊成 5% 以上業主聯署要求召開的議程。

2 商討及議決罷免現屆第十二屆宏福苑業主立案法團管理委員會全體委員、主席、副主席、司庫及秘書

投票結果：

議決項目	得票業權份數	百分比(%)
不贊成罷免	6,701	43.46%
贊成罷免	8,717	56.54%

因此，大會以 56.54% 過半數通過贊成罷免現屆第十二屆宏福苑業主立案法團管理委員會全體委員、主席、副主席、司庫及秘書。

徐沛雄律師向與會者表達其個人法律觀點，如因換屆而導致工程被推倒，所有業主將承擔法律責任。

徐沛雄律師指出為選舉公平起見，他建議議程三應延期進行。因是次大會原定交場時間予校方為晚上 9 時 30 分，大會主持鄧國權先生遂宣佈延會並清場以交還場地予校方。

現場業主要求繼續進行待議決的議程項目，經大埔民政事務處和區議員與校方協調後，校方允許延遲清場時間至晚上 11 時。現場業主舉手推舉江祥發先生繼續主持餘下議程。鄧國權先生、徐沛雄律師及一眾嘉賓繼而離開會場。

3.1) 商討及議決管理委員會人數

大會現場有 14 名參選人有意擔任管委會委員，故現場大多數業主通過舉手贊成管理委員會人數為 14 人，遭 1 人反對。

投票結果：

管理委員會人數為 14 人

3.2) 商討及議決管理委員會委員

下列 14 名業主現場報名有意參選成為管委會委員：

徐滿柑	陳文浩
麥志雄	徐念忠
林慧敏	葉碧兒
蘇倩婷	吳嘉倫
江祥發	黎鴻傑
馮靜欣	林嘉韻
謝寶森	陳耀宗

因議程 3.1 已議決通過管理委員會人數為 14 人，故上述 14 名候選人自動當選為管理委員會委員。

3.3) 商討及議決管理委員會主席

兩名業主現場報名有意角逐管理委員會主席一職

投票結果：

議決項目	得票業權份數	百分比(%)
1) 江祥發	593	8.17%
2) 徐滿柑	6,664	91.83%

因此，大會以 91.83% 過半數通過管理委員會主席為徐滿柑先生。

3.4) 商討及議決管理委員會副主席

兩名業主現場報名有意角逐管理委員會副主席一職

投票結果：

議決項目	得票業權份數	百分比
1) 麥志雄	6,324	92.23%
2) 江祥發	533	7.77%

因此，大會以 92.23% 過半數通過管理委員會副主席為麥志雄先生。

3.5) 商討及議決管理委員會秘書

由於秘書職位只有一名候選人，即何仲行先生(非業主)參選，因此參選人自動當選為管理委員會秘書。

3.6) 商討及議決管理委員會司庫

由於司庫職位只有一名候選人，即張梓雲小姐參選，因此參選人自動當選為管理委員會司庫。

4) 商討及議決要求將大維修集資期進行優化，方案一及方案二之明細詳見於議程。

投票結果：

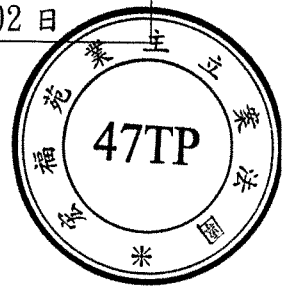
議決項目	得票業權份數	百分比
維持現時集資期	2,833	46.81%
5%以上業主提交的<方案一>	140	2.31%
5%以上業主提交的<方案二>	3,079	50.88%

因此，大會以 50.88% 通過大維修集資期進行優化方案為 5% 以上業主提交的 <方案二>。

大維修集資期最新優化如下：

期數	繳款截止日期	期數	繳款截止日期
第一期	2024 年 10 月 02 日	第四期	2025 年 07 月 02 日
第二期	2025 年 01 月 02 日	第五期	2025 年 10 月 02 日
第三期	2025 年 04 月 01 日	第六期	2026 年 01 月 02 日

餘無別事，大會於晚上 10 時 50 分結束會議。



議程項目(1-2)大會主持鄧國權簽署：

議程項目(3.1-4)大會主持江祥發簽署：

發出日期：2024 年 9 月 27 日

副本抄送：民政事務處專員兼大埔區議會主席陳巧敏女士、市區重建局周松崗先生太平紳士、徐沛雄律師、蘇鍵泰律師