

致各業戶：

## 2022/2023 年度財政預算案

繼本處於 2022 年 12 月 13 日發出通告，暫時擱置上調管理費安排，現特此再闡明制定財政預算案時考慮的因素，以供各業戶了解：

### (一)穩健理財

致力以節約儉用，應使則使的原則，每年制定有盈餘的財政預算案以累積盈餘。

### (二)屋邨過往 20 年的調整管理費資料

生效日期	1/4/2001	1/12/2003	1/5/2011	1/6/2015	1/6/2017	1/5/2019	1/1/2022
平均每平方呎管理費(元)	<b>0.77</b>	<b>0.67</b>	<b>0.74</b>	<b>0.89</b>	<b>0.98</b>	<b>1.10</b>	<b>1.21</b>
增幅%	-	<b>-12.36</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>10</b>

- 2003 年 12 月至 2011 年 4 月合共 8 年管理費未嘗調整。
- 2004 至 2011 年，連續 8 年每年回饋一個月管理費，回饋總金額逾 1300 萬元。
- 2011 年 5 月 1 日因應最低工資條例的實施，清潔、保安的服務費大升，另日常保養維修的費用日增，屋邨開始需相應調整管理費。

### (三)為何連續 2 年上調管理費 10%

目的是維持屋邨賬戶有充足財政儲備，以應付來年的重要開支，包括：

- 屋邨樓齡已 30 多年，很多公共設施，包括水泵、喉管、消防設備、衛星電視設備等均需要維修或更換，令致日常保養維修的費用大幅增加。
- 「優化升降機資助計劃」  
本邨於 2019 年 6 月向市區重建局申請「優化升降機資助計劃」更換全邨所有的升降機，經遴選後於 2021 年 1 月獲通知符合申請資格，並將於 2023 年 12 月底前處理。初步估算的工程總費用超過 4,000 萬元，可獲的工程費用資助額為每部電梯上限 50 萬元，而年滿 60 歲或以上合資格長者業主為上限 5 萬元，扣除資助金額後，預計每戶攤分金額約由 5,000 元至 18,000 元。但無論是資助屋邨或長者業主的金額均需先行由屋邨賬戶支付後，始能再申請發還，故屋邨需要維持充足的財政儲備，作先行繳付工程費用之用。
- 其他的工程包括水務署的「水安全計劃資助計劃」更換兩台食水泵及各座儲水箱的蓋頂，另更換各座電錶房內的 MCB 掣箱，工程費用估算約 200 萬元。

最後，期望各業戶理解制定有盈餘的財政預算案的重要性，除可預留足夠的收入應付日益增加的各项支出外，盈餘會積存於管理費基金內以應付日後所需。

如有任何疑問，歡迎致電 2647 3082 與本處職員聯絡。

廣源邨物業服務辦事處  
二零二二年十二月二十八日