

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

(牌照號碼：C-642565)

新界青山公路100號青龍頭豪景花園商場1樓22號舖

Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.

Tel: 2491 7234

Fax: 2496 1998

檔案編號：HKG/2023/N/0320

致：豪景花園各業戶

豪景花園：公佈豪景花園優化升降機工程及相關資訊

接 2023 年 4 月 12 日第十屆管理委員會第 7 次常務會議，「議程 4：跟進優化升降機資助計劃及相關事宜」，就以下事項向法團及現場業主報告情況：

- 1) 報告自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序及記錄
- 2) 詳述可供業主取用的資助計劃介紹
- 3) 解述「優化升降機資助計劃」進度(包括跟進上訴事宜)

1) 自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序及記錄 之撮要：

日期	主要事件
2018 年 4 及 5 月	香港發生多宗升降機嚴重事故，令時任法團及管理公司對本苑升降機安全狀況十分關注
2018 年底	管理公司及時任法團多次與本苑原廠升降機保養商進行多次會議後，訂立升降機優化安全項目內容及工程金額，並以業主集資方式自費進行優化項目
2019 年 1 月 22 日	周年業主大會試行通過優化升降機方向：「議決是否籌備第 2、3 期升降機安全設備優化工程(需由業主集資進行)」
2019 年 3 月 29 日	政府正式推出「優化升降機資助計劃」
2019 年 4 月至 6 月	管理公司及時任法團向政府了解「優化升降機資助計劃」，並設立座談會向居民介紹當時升降機的相關政府安全指引、豪景花園當時升降機的狀況、簡介優化或更換升降機等選項
2019 年 6 月 17 日	特別業主大會決議通過「1A. 通過籌備升降機安全事宜(需由業主集資進行)」及「1B. 如 1A 獲得通過：按市區重建局訂立之條件，向政府申請「優化升降機資助計劃」」
2019 年 6 月	於業主大會通過決議後隨即向市建局連同業主大會議記錄遞交申請表格
2019 年 7 至 10 月	向全苑居民發出意向問卷及舉行座談會
2019 年 10 月 24 日	市建局回覆未能參與首輪申請，將安排為第二輪輪候申請

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

(牌照號碼：C-642565)

新界青山公路100號青龍頭豪景花園商場1樓22號舖

Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.

Tel: 2491 7234

Fax: 2496 1998

日期	主要事件
2019年12月14日	周年業主大會通過第7至14、16至28座進行優化升降機安全項目
2020年2至10月	進行優化升降機安全項目工程
2021年1月20日	市建局通知第二輪申請成功(2023年6月前啟動)
2021年7月7日	時任法團去信市建局報告早前的升降機工程已完成，並催促餘下13部升降機盡快開始審批本苑申請個案
2021年10月15日	市建局回覆申請進度，當中指屋苑早前已完成的工程未獲資助
2022年9月22日	市建局發出「原則上批准通知書」
2022年10月17日	市建局安排的顧問到場視察全苑升降機
2023年1月16日	市建局顧問報告交予管理處存檔
2023年3月22日	法團與市建局及市建局委託的顧問進行第一次會議

註1：張貼大堂版本只節錄主要事件的時間概要及3個業主大會的決議記錄。

註2：有關上述事項之詳細會議記錄、來往書信及內容，請參閱上載於 hkgarden.hk 網站通告：

「豪景花園：公佈豪景花園優化升降機工程及相關資訊」內的「附件一」。

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

(牌照號碼：C-642565)

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖

Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.

Tel: 2491 7234

Fax: 2496 1998

2) 可供業主取用的資助計劃介紹

現時關於升降機的資助有三類：

- 1) 「優化升降機資助計劃」(資助方：市建局)
- 2) 「長者自住業主資助」(包含在「優化升降機資助計劃」內的資助，資助方：市建局)
- 3) 「中電綠適樓宇基金」(資助方：中電)

「優化升降機資助計劃」(資助方：市建局)

根據該計劃，市建局將按工程進度分階段資助工程金額，資助金額為工程費用六成上限為\$500,000 以較低者為準。請注意：市建局將以自行估算工程金額，即並不會以「招標妥」回標金額，用作計算資助升降機工程的金額。*有關使用「招標妥」進行招標，請參閱第三部份內「優化升降機資助計劃」的流程。

「長者自住業主資助」(包含在「優化升降機資助計劃」內的資助，資助方：市建局)

有意申請上述資助計劃的業主需符以下資格：

- 持有有效香港身份證；
- 申請人必須在申請期屆滿日或之前已年滿 60 歲；
- 申請人必須是住用單位的業主，而該住用單位必須由申請人或其直系家庭成員*用作自住用途；
- 申請人不可同時享有公共房屋福利、資助或津貼；

*直系家庭成員指配偶(即合法異性丈夫或妻子)、父母、子女、繼子女、受養的兄弟姊妹、祖父母或外祖父母、孫或外孫、繼父母配偶的父母或繼父母。

因應計劃要求，法團將向每位業主發出「優化升降機工程費用通知書」進行集資，因此，每位業主需因應該通知書的攤分費用先行集資付款後，工程才會展開。至於符合「長者自住業主資助」的業主，亦需先行付款集資，其後向市建局申請回撥工程費用攤分款項。

「長者自住業主資助」將按「優化升降機工程費用通知書」指明的金額進行回撥資助，上限為\$50,000 元，並非一次性發出\$50,000 元資助金額。

「中電綠適樓宇基金」(資助方：中電)

- 上述計劃只資助「低節能成效的更換設備項目」。
- 上述計劃只限資助每個與節能有關設備之實際開支(例如：升降機內變頻系統)，並且需要聘用合資格服務提供者和執業會計師(如需要)的總開支計算。
- 資助金額以上述總開支的 30%或每個申請上限為\$1,000,000 並以較低者為準。

有關上述 3 個資助計劃的申請須知、資助金額及試算範例，請參閱「附件二」。

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

(牌照號碼：C-642565)

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖

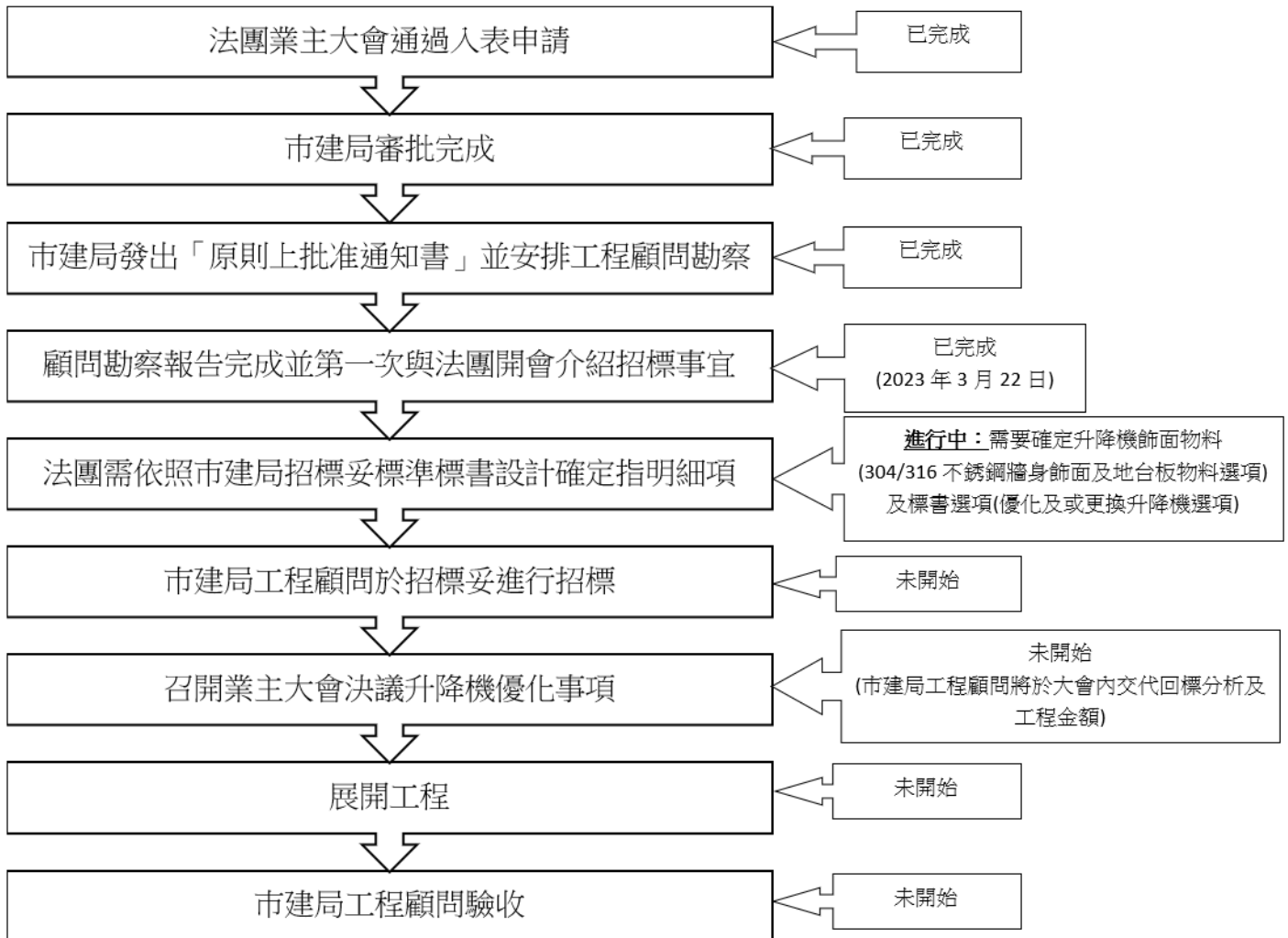
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.

Tel: 2491 7234

Fax: 2496 1998

3) 現時「優化升降機資助計劃」的工作進度(包括跟進上訴事宜)

現時「優化升降機資助計劃」的工作進度正按市建局要求進行，流程如下：



按 2019 年 6 月按市建局的申請要求進行特別業主大會議決後，隨即入表申請，惟當時第一輪資助名額已滿，足足等候 3 年多，直至 2022 年 9 月 22 日才收到申請成功的通知不遲於 2023 年 6 月之前處理本苑的個案。

於 2023 年 3 月 22 日，法團與市建局及市建局委託的顧問進行首次正式會議，開始籌備有關工作，包括提交相關文件，向合資助升降機座別居民發出有關揀選升降機飾面物料意向及優化/更換升降機意向之問卷，以訂立細則，供市建局提委託的顧問經「招標妥」進行招標。

市建局委託的顧問期間將向有關座別的居民舉行座談會，敬請留意及踴躍出席。

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

(牌照號碼：C-642565)

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖

Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.

Tel: 2491 7234

Fax: 2496 1998

跟進較早前已完成工程的資助費用事宜

法團早前收到市建局回信：

「貴法團於 2019 年 12 月 14 日主周年大會所通過的優化升降機工項目，其招標程序未能符合資助計劃的要求(申請須知第 7.3(iv))。因此，該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。」

參考由市建局向本苑個別居民的信件提述：

「3. 有關早前升降機優化工程的招標程序…有貴屋苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序。根據《申請須知》第 7.3(iv)項，由於 貴屋苑的招標程序未能符合《建築物管理條例》(第 344 章)的規定。因此，該批已完成升降機優化工程的升降機未能獲取資助計劃的津貼。」

法團及管理公司對市建局回應的觀點：

緊接於 2023 年 3 月 22 日與市建局及市建局委託的顧問進行首次會議證實有關訊息，法團及管理公司並不同意市建局有關立場，並於 2023 年 4 月 12 日法團常務會議通過進行法律諮詢，在有法律基礎下向市建局進行上訴：

- 法團及管理公司皆認為，2019 年 12 月 14 日周年業主大會通過有關升降機優化工程項目的決議，乃符合《建築物管理條例》(第 344 章) 第 20A 條「供應品、貨品及服務採購工作守則」所指明的標準及準則。
- 法團及管理公司皆認為，2019 年 12 月 14 日周年業主大會通過有關升降機優化工程項目的決議，已足夠反映屋苑居民主流意願，並在業主大會通過，符合法定要求。
- 上述的「供應品、貨品及服務採購工作守則」作為「工作守則」只供參考。
- 而 20A(1)及(3)項，謹作為定義上述「工作守則」的參考字句。

法團及管理處在參考同類的法庭案例及判決，當中的法律觀點及判詞後，與市建局就「優化升降機資助計劃」申請中，拒絕資助津貼的理由有相違背。

有關法庭案件及判詞，請參閱「附件三」。



豪景花園客戶服務部 謹啟
2023 年 4 月 14 日