

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/2024/N/0543

致：豪景花園各業主

市建局「優化升降機資助計劃」-揀選方案及工程承辦商事宜 (如獲通過，有關費用由第1-6座及26座業主負責)

較早前第1至6座及26座業主收到的問卷調查結果將於2024年6月29日舉行的特別業主大會公佈，以供現場出席業主作為參考資料，並於會議內投票決議題述事項。

(註：根據《建築物管理條例》(第344章)附表3，有關決議需於業主大會內作出投票。業主大會應包括所有業主(商場、住宅及車位業主)出席及投票。因此，雖然有關問卷並沒有約束性，但懇請第1至6座及26座業主積極參與問卷調查作出表態，以便其他業主可透過問卷調查結果了解相關座別業主的意願而作出投票。

本苑將於2024年6月29日舉行特別業主大會，業主大會議程包括「優化升降機資助計劃」的決議，揀選及通過優化或更換升降機工程承辦商及有關選項。現提供相關資料供有關業戶參閱：

豪景花園參與市建局「優化升降機資助計劃」時間表

日期	主要事件
2023年12月16日	於業主周年大會通過第1至6座(1至12號升降機)及26座(1號升降機)(下稱：13部升降機)繼續參與市建局「優化升降機資助計劃」的工作(跟從2019年6月17日特別業主大會議程3的議決)
2024年3月19日	市建局按「優化升降機資助計劃」的流程，透過市建局電子招標平台為第1至6座(1至12號升降機)及26座(1號升降機)共13部升降機進行招標 -招標日期：2024年3月19日 -截標日期：2024年5月2日下午5時正
2024年5月3日	法團代表在市建局委託的會計師見證下開啟「優化升降機資助計劃」標書，開啟標書後資料交予市建局及其委託的顧問進行回標分析 -2024年6月7日市建局及其委託的顧問與法團進行第4次會面 -2024年6月8日由市建局及其委託的顧問在本苑舉行一場講解會及現場發佈回標資料(有關資料已上載於豪景花園業主立案法團網站 www.hkgarden.hk) -2024年6月14日向第1至6座，26座業主發出問卷調查，並將有關問卷結果在特別業主大會上公佈予現場業主參考 -2024年6月29日舉行特別業主大會，由業主投票議決

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/2024/N/0543

(接上頁)

符合市建局資助要求的注意事項

1) 承辦商的選擇：由於是次招標為 13 部升降機在同一標書內進行招標，因此需要通過揀選同一升降機工程承辦商負責所有升降機更換或優化工程，方能獲得市建局資助。

2) 參與計劃的升降機數量：現時申請資助第 1 至 6 座(1 至 12 號升降機)及 26 座(1 號升降機)共 13 部，因屬同一申請及進行招標，故業主的意願和決定將會被網縛，即任何一座或其中一台升降機不同意進行優化或更換，整個申請或會喪失資助，亦會影響承辦商最終工程金額。

現時參與計劃的 13 部升降機狀況

該 13 部升降機分別於 1984-1990 年期間完成安裝，至今已達 30 多年之久。有關升降機為 80 年代的設計，其零部件正面臨停產的情況，未來或需進行改裝以維持日常維修、保養及運作。又根據機電署於 2018 年發出指示，未進行優化工程的舊式升降機每年需額外進行最少兩次「特別保養」工作，「特別保養」工作額外費用為：每部\$6,000；13 部升降機每年支出合共：\$156,000。

發出問卷原因/結果公佈

根據《建築物管理條例》(第 344 章)附表 3，有關決議需於業主大會內作出投票。業主大會應包括所有業主(商場、住宅及車位業主)出席及投票。雖然有關問卷並沒有約束性，但懇請第 1-6 及 26 座業主積極參與問卷調查作出表態，以便其他業主可透過問卷調查結果了解有關座別業主的意願而作出投票。

需要表決的項目數量

由市建局設計的「優化升降機資助計劃」標書內，可選擇項目眾多，因此不論業主揀選「優化」或「更換」升降機的工程方案，共需進行約十項議決以通過揀選項目。因此請各業戶細閱本通告及附件，並親身出席 2024 年 6 月 29 日特別業主大會投票表決。

長者自住業主資助

請參閱附件 3 內，市建局文件：「第二輪升降機資助長者自住業主須知」

如對上述事項有任何查詢，請於辦公時間內致電 2491 7234 與本部職員聯絡。

**市建局將會出席業主大會講解回標資料
懇請各業主積極參與問卷調查及親身出席業主大會**



豪景花園客戶服務部 謹啟
2024 年 6 月 14 日

附件一：現有升降機保養資料

附件二：優化升降機工程回標金額

附件三：市建局：「優化升降機資助計劃」資料(QR code)

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/2024/N/0543

附件一：現有升降機保養資料

現有升降機保養資料

升降機	牌子及型號	現有保養商	每座	機電工程署 註冊升降機承辦商 表現評級
第1座	日立, DB-K	耀天 (日立原廠保養商)	\$3,500(每部)	★★★★★
第2座				
第3座				
第4座				
第5座	日立, DB			
第6座				
第26座 (1號機)	Goldstar	星瑪 (Goldstar 原廠保養商)	\$4,450(每部)	★★★



機電工程署-註冊升降機承辦商表現評級 QR Code



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/2024/N/0543

附件二：優化升降機工程回標金額

「優化升降機」報價(第1至6座(1至12號升降機)及26座(1號升降機))

		備註(以13部升降機計算)	星瑪
必要項目 A1-A17		包括優化升降機必須的安全裝置、其他主要項目、提供所有相關工程的費用	9,540,000
自選的安全裝置 (自選項目)	A.01	提供對講機	97,500
	A.02	提供閉路電視系統	97,500
	A.03	提供障礙開關掣	97,500
	A.04	提供自動拯救裝置	65,000
選項 M1.1-M1.3		首3年總保養費	1,659,600
		第4年保養費	586,392
		第5年保養費	619,584
選項 M1.4		自動拯救裝置-首3年保養年費	23,400
		自動拯救裝置-第4年總保養費	8,268
		自動拯救裝置-第5年總保養費	8,736
選項 M3.1		在進行優化工程或升降機更換工程之前，為現有升降機提供全面的升降機保養服務 (每月保養費)	42,200

註1：各座升降機獨立回標單價請參考附件：項目9)「URA-N2081 Hong Kong Garden D8-標書評估報告(A+B)」

項目10)「URA-N2081 Hong Kong Garden Tender Assessment Appendix Order(A+B)-附件及附錄」

項目11)「URA-N2081 Hong Kong Garden - Cost breakdown-優化及更換報價-標書評估報告(A+B)」

註2：有關市建局「優化升降機資助計劃」工程費用估算，請參考附件項目8



附件二：優化升降機工程回標金額(續)

「更換升降機」報價(第1至6座(1至12號升降機)及26座(1號升降機))

	備註(以13部升降機計算)	其士	日立	通力	聯興	星瑪	臺日
必要項目 B1-B8	包括優化升降機必須的安全裝置、其他主要項目、提供所有相關工程的費用	12,480,000	9,789,000	15,470,000	11,016,200	9,085,000	10,140,000
(三選一) 選項 B0.1-B0.3	不銹鋼機廂及不銹鋼人字板地台	1,300,000	910,000	130,000	309,400	1,170,000	650,000
	不銹鋼機廂及雲石地板	1,560,000	910,000	130,000	309,400	1,300,000	650,000
	不銹鋼機廂及過底磚/橡膠地	130,000	910,000	130,000	309,400	1,300,000	650,000
選項 B0.4	提供自動拯救裝置	390,000	130	520,000	130,000	65,000	130,000
	自動拯救裝置-首3年保養年費	390,468	4,810	524,032	598,000	88,400	176,800
	自動拯救裝置-第4年總保養費	390,633.36	6,464.6	525,443.2	761,800	96,668	193,336
	自動拯救裝置-第5年總保養費	390,806.52	8,210.8	526,854.4	925,600	105,404	209,872
選項 M2.1-M2.3	首3年總保養費	1,498,536	1,647,360	1,633,320	1,496,160	1,659,600	1,591,200
	第4年保養費	529,482.72	582,067.2	571,662	523,656	586,392	562,224
	第5年保養費	554,458.32	615,014.4	571,662	523,656	619,584	562,224
選項 M3.1	在進行優化工程或升降機更換工程之前，為現有升降機提供全面的升降機保養服務(每月保養費)	117,000	58,500	77,480	59,000	42,200	52,000

註1：各座升降機獨立回標單價請參考附件：項目9)「URA-N2081 Hong Kong Garden D8-標書評估報告(A+B)」
 項目10)「URA-N2081 Hong Kong Garden Tender Assessment Appendix Order(A+B)-附件及附錄」
 項目11)「URA-N2081 Hong Kong Garden - Cost breakdown-優化及更換報價-標書評估報告(A+B)」

註2：有關市建局「優化升降機資助計劃」工程費用估算，請參考附件項目



<p>1) 市建局-優化升降機資助計劃 - 官網</p>	<p>2) 市建局-優化升降機資助計劃- (長者自住業主適用) 第二輪升降機資助長者自住業主須知</p>	<p>2) 豪景花園 - 自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序表</p>	<p>4) 2019 年 6 月 17 日 豪景花園特別業主大會 通過籌備升機安全事宜(需由業主集資)</p>
			
<p>5) 2019 年 12 月 14 日 豪景花園周年業主大會 (通過第 7 至 14、16 至 28 座進行優化升降機安全項目)</p>	<p>6) 2023 年 12 月 16 日業主周年大會 通過第 1 至 6 座(1 至 12 號升降機)及 26 座(1 號升降機)繼續參與市建局「優化升降機資助計劃」的工作。(跟從 2019 年 6 月 17 日特別業主大會議程 3 的議決)</p>	<p>7) 豪景花園業主立案法團網站</p>	
			
<p>8) 市建局-優化升降機資助計劃 工程費用估算</p>	<p>9) 市建局-優化升降機資助計劃 URA-N2081 Hong Kong Garden D8- 標書評估報告 (A+B)</p>	<p>10) 市建局-優化升降機資助計劃 URA-N2081 Hong Kong Garden Tender Assessment Appendix Order (A+B) - 附件及附錄</p>	<p>11) 市建局-優化升降機資助計劃 URA-N2081 Hong Kong Garden - Cost breakdown- 優化及更換報價</p>
			