

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

可申請資助計劃及金額：「優化升降機資助計劃」

1) 「優化升降機資助計劃」(資助方：市建局)



「優化升降機資助計劃」申請快速指南

開始

私人住宅或綜合用途(商住用途)樓宇? 否 → 不符合申請資格

大廈住宅單位於2017/18的平均每年應課差餉租值*不高於以下限額:
 * 市區(包括沙田、葵青及荃灣區): \$162,000; 或
 * 新界區(沙田、葵青及荃灣區除外): \$124,000
*以最新估價署的資料核實作準。查詢可致電本計劃熱線: 3188 1188。

否 → 不符合申請資格

首輪申請開始日未展開優化工程或未就優化工程進行招標?
 否 → 不符合申請資格

是 → 符合資格申請

樓宇內的升降機尚未配備任何或所有下列的「必須的安全裝置」:
 (i) 雙重制動系統 (ii) 防止機廂不正常移動的裝置
 (iii) 防止機廂向上超速的裝置 (iv) 機廂門鎖及門刀

否 → 過渡性安排個案

是 → 符合資格申請

符合資格申請

業主組織代表填妥「樓宇復修綜合支援計劃-優化升降機工程申請表」後,可於首輪或第二輪接受申請時,交回市區重建局辦事處。如未能在首輪申請期屆滿日期的6個月之內,提供該大廈「法團業主大會會議記錄」文件關於通過「優化升降機資助計劃」的申請共識,該申請將自動撥入第二輪申請內。升降機資助計劃分以下兩輪接受申請:

- 首輪 2019年3月29日至2019年7月31日 (過渡性安排個案必須於首輪申請)
- 第二輪 稍後公佈 (如首輪合資格申請名額超出首輪的資助配額,其申請會自動放入第二輪申請內一併考慮)

業主組織是否已收到《原則上批准通知書》?
 否 → 未能受計劃資助

是 → 資助工程費用*六成上限為\$500,000

或

如業主組織自行聘請工程顧問,其顧問費資助上限為每部升降機\$20,000

每部升降機可獲資助工程費用*最高六成,但顧問費和工程費用合共的資助上限為\$500,000

*有關計劃資助涵蓋的工程項目詳情,請參閱背頁。

是否符合以下「長者自住業主資助」的申請資格?
 是 → 資助工程費用*六成上限為\$500,000

否 → 不符合申請資格

「長者自住業主資助」 其住用單位所需承擔優化升降機的工程費用和顧問費(如適用),而合共的資助上限為每個住用單位\$50,000

*有關「長者自住業主資助」遞交申請表備註,請參閱背頁。

上述資料只供參考,詳情以本計劃的「申請快速指南」為準。

資助涵蓋的工程/服務範圍

資助涵蓋的工程/服務範圍

(1) 加裝「必須的安全裝置」

- (i) 雙重制動系統;
- (ii) 防止機廂不正常移動的裝置;
- (iii) 防止機廂向上超速的裝置;以及
- (iv) 機廂門鎖及門刀。

(2) 加裝「自選的安全裝置」

- (i) 對講機及閉路電視系統;
- (ii) 障礙開關擊;及/或
- (iii) 自動拯救裝置。

(3) 加裝上述第1段(i)至(iv)項的「必須的安全裝置」時因應技術需要或更具成本效益考慮而需要更換的升降機驅動器及相關工程。

(4) 更換整部尚未配備上述第1段(i)至(iv)項的任何或所有「必須的安全裝置」的升降機。

(5) 如申請的優化工程加裝上述所有的「必須的安全裝置」,該申請可加裝部份或所有上述第2段(i)至(iii)項的「自選的安全裝置」。而過渡性安排個案則不須加裝上述所有的「必須的安全裝置」,亦可加裝部份或所有的「自選的安全裝置」。

(6) 為完成上述第1至5段工程後相關安全裝置的保用服務(但不包括升降機的例行保養)。

****「長者自住業主資助」遞交申請表備註**

- 申請人必須收到升降機資助計劃的《原則上批准通知書》的日期起計兩個月內;或申請人收到業主組織所發的首封就分攤優化升降機工程費用通知書的日期起計兩個月內遞交申請表,以較遲的日期為限期。
- 每名申請人只可就其名下物業或樓宇提交一份申請表,如申請人遞交多於一份申請表,則市區重建局有權取消其所有申請。
- 填妥「樓宇復修綜合支援計劃-個別單位業主申請表」後交回市區重建局。

本計劃查詢熱線: 3188 1188 或瀏覽「樓宇復修資訊」的網頁 www.buildingrehab.org.hk

符合資格申請

↓ 是 ↓

業主組織代表填妥「樓宇復修綜合支援計劃-優化升降機工程申請表」後,可於首輪或第二輪接受申請時,交回市區重建局辦事處。如未能在首輪申請期屆滿日期的6個月之內,提供該大廈「法團業主大會會議記錄」文件關於通過「優化升降機資助計劃」的申請共識,該申請將自動撥入第二輪申請內。升降機資助計劃分以下兩輪接受申請:

- 首輪 2019年3月29日至2019年7月31日 (過渡性安排個案必須於首輪申請)
- 第二輪 稍後公佈 (如首輪合資格申請名額超出首輪的資助配額,其申請會自動放入第二輪申請內一併考慮)

↓ 是 ↓

業主組織是否已收到《原則上批准通知書》?

是 → 資助工程費用*六成上限為\$500,000

或

如業主組織自行聘請工程顧問,其顧問費資助上限為每部升降機\$20,000

每部升降機可獲資助工程費用*最高六成,但顧問費和工程費用合共的資助上限為\$500,000

*有關計劃資助涵蓋的工程項目詳情,請參閱背頁。

未能受計劃資助

「優化升降機資助計劃」資助工程費六成上限為\$500,000

節錄於:「優化升降機資助計劃」申請快速指南

1) 「優化升降機資助計劃」(資助方：市建局)

#資助涵蓋的工程 / 服務範圍

(1) 加裝「必須的安全裝置」

- (i) 雙重制動系統；
- (ii) 防止機廂不正常移動的裝置；
- (iii) 防止機廂向上超速的裝置；以及
- (iv) 機廂門鎖及門刀。

(2) 加裝「自選的安全裝置」

- (i) 對講機及閉路電視系統；
- (ii) 障礙開關掣；及/或
- (iii) 自動拯救裝置。

- (3) 加裝上述第1段 (i) 至 (iv) 項的「必須的安全裝置」時因應技術需要或更具成本效益考慮而需要更換的升降機驅動器及相關工程。
- (4) 更換整部尚未配備上述第1段 (i) 至 (iv) 項的任何或所有「必須的安全裝置」的升降機。
- (5) 如申請的優化工程加裝上述所有的「必須的安全裝置」，該申請可加裝部份或所有上述第2段 (i) 至 (iii) 項的「自選的安全裝置」。而過渡性安排個案則不須加裝上述所有的「必須的安全裝置」，亦可加裝部份或所有的「自選的安全裝置」。
- (6) 為完成上述第1至5段工程後相關安全裝置的保用服務（但不包括升降機的例行保養）。

節錄於：「優化升降機資助計劃」申請快速指南

計劃要點：

1. 除非申請人於第一輪升降機資助計劃開始接受申請(即 2019 年 3 月 29 日)前經已展開招標註冊升降機承辦商，或已展開升降機優化工程，否則申請涉及的升降機必須加裝所有尚未配備的「必須的安全裝置」。
2. 市建局會以相關優化工程所釐定的資助金額按工程進度分階段，最多四期向申請人發放資助。申請人可於申請上述資助時一併申請顧問費用（適用於申請人自行聘請工程顧問）。在一般情況下，市建局會於齊集所有所需文件後的 30 天內審批及安排發放有關資助。
3. 合資格的長者自住業主，必須自行填寫「樓宇復修綜合支援計劃一個別單位業主申請表」，並於《升降機資助長者自住業主須知》內所述的申請期內提交其申請予市建局。
4. 市建局會為升降機優化工程的市場價格作估算，而該估算將用作制定資助上限的參考。若申請人甄選標書時，決定選擇的工程標書，其標價高於市建局所定的估算，市建局將按該估算釐定資助金額。若申請人所選擇的工程標書，其標價低於市建局所定的估算，市建局會按該工程標書的合約金額釐定資助金額。申請人同意及理解升降機優化工程之最終價格跟市建局之估算若有出入，申請人不得異議。此外，所有工程範圍及工程項目，若不包括於市建局所提供的《升降機工程招標文件及合同》中「合同規範」及「工程項目清單」內的訂明工程範圍及工程項目，將不獲資助。

節錄於：「優化升降機資助計劃」申請須知

根據 2023 年 3 月 22 日與市建局第一次會議討論：

*** 市建局將按工程進度分階段支助工程金額，支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。**

範例

以優化 1-4 項必須項目為例，參考價錢約 60 萬每部升降機(假設回標金額為 80 萬)

以市建局估算資助工程費六成上限及支助總金額上限 50 萬，以較低者為準的情況下，獲得資助金額只會為：36 萬

以更換升降為例，參考價錢約 130 萬每部升降機(假設回標金額為 180 萬)

以市建局估算資助工程費六成上限及支助總金額上限 50 萬，以較低者為準的情況下，獲得資助金額只會為：50 萬

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

可申請資助計劃及金額：「長者自住業主資助」

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)



是否符合以下「長者自住業主資助」的申請資格？

- 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、受供養的兄弟姊妹、祖父母或外祖父母、孫或外孫、繼父母、配偶的父母或繼父母。

是

「長者自住業主可獲資助^{##}」其住用單位所需承擔優化升降機的工程費用和顧問費(如適用) 而合共的資助上限為每個住用單位\$50,000

^{##}有關「長者自住業主資助」遞交申請表備註，請參閱背頁

否

不符合額外資助申請資格

上述資料只供參考，詳情以本計劃的「申請須知」為準。

節錄於：「優化升降機資助計劃」申請快速指南

資助金額及受惠對象

獲得批核參加「優化升降機資助計劃」(升降機資助計劃)的申請人(即每個法團或合作社或公契)，有關的樓宇業主可獲以下資助：

1. 申請人最高可獲每部升降機涉及指定的工程及保用服務費用的六成，及如申請人自行聘請工程顧問的服務費用資助上限為每部升降機港幣\$20,000。上述的資助費用連同顧問服務費用資助(如適用)的總資助上限為每部升降機港幣\$500,000；
2. 有關樓宇內年滿60歲或以上的合資格長者自住業主，可申請長者自住業主的資助以獲所需分擔相關工程費用的全數資助，及上述所需分擔自行聘請工程顧問的服務費用的全數資助(如適用)，惟每個住宅單位資助上限為港幣\$50,000。
3. 獲批准參加升降機資助計劃的合作社樓宇，合資格的長者自住合作社社員亦可以就其居住之單位，申請上述的長者自住業主的資助。

節錄於：「優化升降機資助計劃」申請須知

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

「長者自住業主資助」遞交申請表備註

- (1) 申請人必須收到升降機資助計劃的《原則上批准通知書》的日期起計兩個月內；或申請人收到業主組織所發的首封就分攤優化升降機工程費用通知書的日期起計兩個月內遞交申請表，以較遲的日期為限期。
- (2) 每名申請人只可就其名下物業或樓宇提交一份申請表，如申請人遞交多於一份申請表，則市區重建局有權取消其所有申請。
- (3) 填妥「樓宇復修綜合支援計劃-個別單位業主申請表」後交回市區重建局。

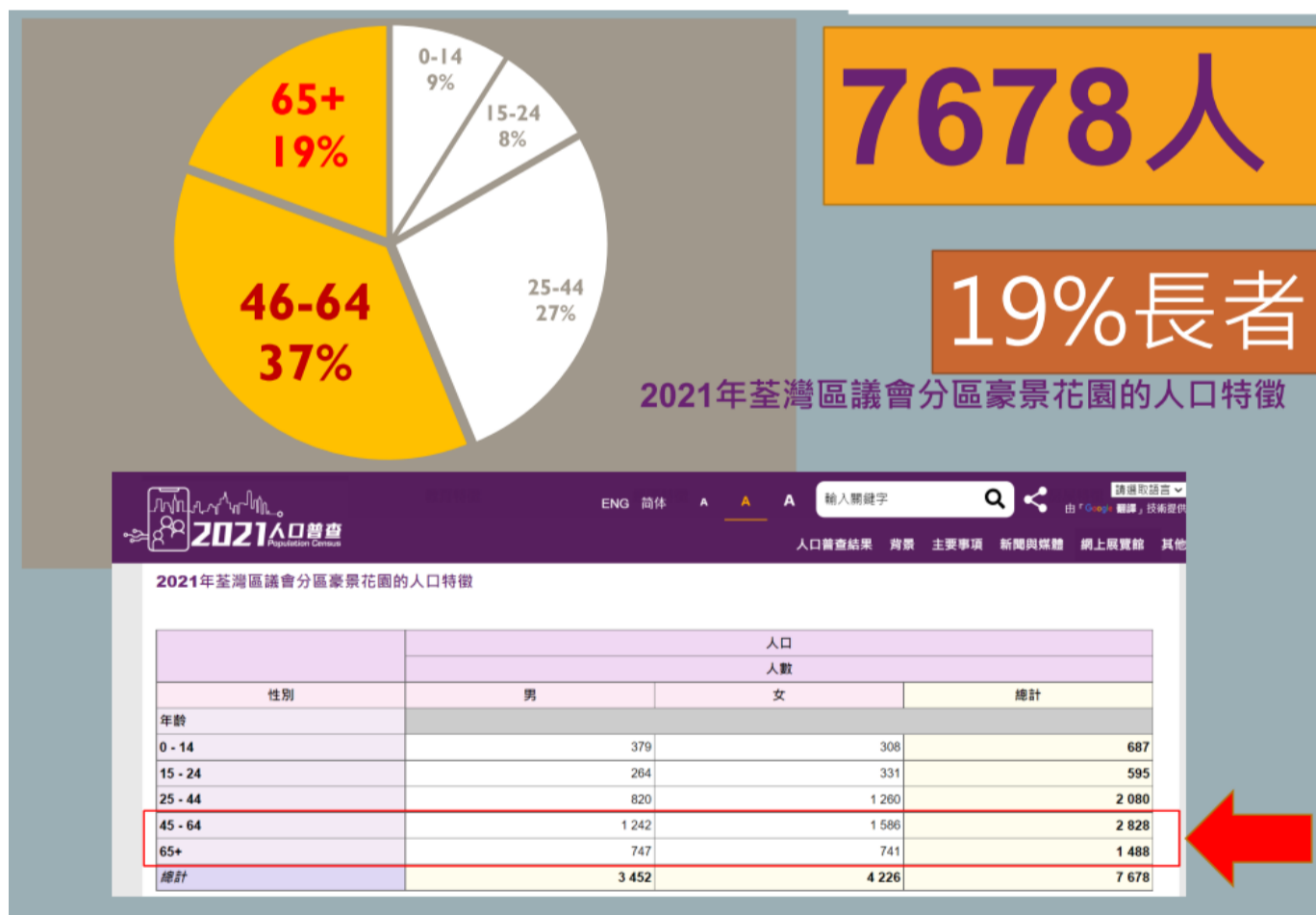
節錄於：「優化升降機資助計劃」申請快速指南

請注意：

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支助，上限為\$50,000元，並非一次性發出\$50,000元支助金額)。

參考 2021 年人口譜查數據



- 以 65 歲以上長者佔 19% 為估算，連滿 60 歲以上長者約佔本苑人口 30%，即約 2300 名長者。以上統計並非實際「長者自住業主」(60 歲或以上)單位數量。
- 接 2023 年 4 月 12 日法團常務會議，法團已指示管理處按 60 歲或以上符合「長者自住業主資助」進行統計。

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

3) 「中電綠適樓宇基金」(資助方：中電)



不同樓宇類別及不同項目類別的資助額			
項目類別		樓宇類別	
		住宅樓宇 / 屬於非住宅用電價目的商業或工業或綜合樓宇	屬於大量用電價目或高需求用電價目的商業或工業或綜合樓宇
高節能成效的更換設備項目 (例如：照明、空調)	工期不多於二十四個月但多於十八個月	35% ⁽¹⁾	25% ⁽¹⁾
	工期不多於十八個月但多於九個月	40% ⁽¹⁾	30% ⁽¹⁾
	工期不多於九個月	50% ⁽¹⁾	40% ⁽¹⁾
低節能成效的更換設備項目 (例如：升降機、自動電梯、水泵等)	工期不多於二十四個月但多於十八個月	20% ⁽¹⁾	10% ⁽¹⁾
	工期不多於十八個月但多於九個月	25% ⁽¹⁾	15% ⁽¹⁾
	工期不多於九個月	30% ⁽¹⁾	20% ⁽¹⁾
重新校驗或實施智能 / 資訊科技技術項目	工期不多於二十四個月但多於十八個月	節省每一度電可獲資助 HK\$0.5(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾	節省每一度電可獲資助 HK\$0.5(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾
	工期不多於十八個月但多於九個月	節省每一度電可獲資助 HK\$0.6(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾	節省每一度電可獲資助 HK\$0.6(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾
	工期不多於九個月	節省每一度電可獲資助 HK\$0.7(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾	節省每一度電可獲資助 HK\$0.7(按一年計算)或 100% 項目開支，並以較低者為準 ⁽²⁾
資助上限		每座樓宇每年 HK\$300,000 及每個申請 HK\$1,000,000，並以較低者為準	每座樓宇每年 HK\$250,000 及每個申請 HK\$1,000,000，並以較低者為準

⁽¹⁾ 資助額按項目開支（只限每個項目與節能有關部份之總實際開支，及聘用合資格服務提供者和執業會計師（如需要）的開支）百分比計算。

⁽²⁾ 資助額按項目所得的用電節省量(按一年計算)或等同項目開支（只限每個項目與節能有關部份之總實際開支，及聘用合資格服務提供者和賬目審計（如需要）的開支）計算，並以較低者為準。

表 2.4 – 資助額

節錄於：中電「綠適樓宇基金」申請須知

請注意：

- 上述計劃只支助「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。

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

可供業主取用的資助金額試算範例

以優化 1-4 項為必須項目為例，參考價錢約 60 萬每部升降機(假設回標金額為 80 萬)

以市建局估算資助工程費六成上限及支助總金額上限 50 萬，以較低者為準的情況下，獲得資助金額只會為：36 萬

範例一：升降機優化方案

優化升降機工程 (以兩部升降機計算)	資助項目	扣除資助後 實際支出	60 歲以下	資助項目	60 歲或以上
	優化升降機資助計劃		每戶業主預算負責費用 註：1	長者自住 業主資助	長者自住業主負責費用 註：1
約 120 萬	每部升降機資助工程費六成上限為 50 萬以較低為準 (即支助 6 成，即 72 萬)	48 萬	第 1-6 座：\$3,358/每戶 第 26 座：\$11,430/每戶 *上述第 26 座之費用攤分以一部升降機計算	每個住用單位上限為 \$50,000	第 1-6 座：\$3,358/每戶 第 26 座：\$11,430/每戶 扣除政府支助後實際支出：\$0 合資格人士資助額並不會補貼其他業主

註：1

第一期第 1-6 座平均 143 戶計

第二期第 7-12 座平均 132 戶計

第三期第 13-14 座平均 72 戶計

第三期第 16-21 座平均 116 戶計

第三期第 22-28 座平均 42 戶計

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

範例二：更換升降機方案

以更換升降機為例，參考價錢約 130 萬每部升降機(假設回標金額為 180 萬)

以市建局估算資助工程費六成上限及支助總金額上限 50 萬，以較低者為準的情況下，獲得資助金額只會為：50 萬

13 部機更換方案(1-6 座)

更換升降機 (以兩部升降機計算)	資助項目		扣除資助後 實際支出	60 歲以下	資助項目	60 歲或以上
	優化升降機 資助計劃	中電 綠適樓宇 基金		每戶業主預算負責費用 <i>註：1</i>	長者自住 業主資助	長者自住業主負責費用 <i>註：1</i>
造價 360 萬	資助工程費 六成上限為 50 萬以較低 為準 (即 2 部共支 助上限 100 萬)	低節能成效 的更換設備 項目(升降 機-30%) 每座樓宇每 年 30 萬及 每個申請 100 萬並以 較低者為準 (即 100 萬 13 部機平 分即兩部 共支助 15 萬)	245 萬	第 1-6 座約： \$17,133/每戶	每個住用單位 上限為\$50,000	第 1-6 座： \$17,133/每戶 扣除政府支助後實際 支出：\$0 合資格人士資助額並 不會補貼其他業主

13 部機更換方案(26 座)

更換升降機 (以每部升降機計算)	資助項目		扣除資助後 實際支出	60 歲以下	資助項目	60 歲或以上
	優化升降機 資助計劃	中電 綠適樓宇 基金		每戶業主預算負責費用 <i>註：1</i>	長者自住 業主資助	長者自住業主負責費用 <i>註：1</i>
造價 180 萬	資助工程費 六成上限為 50 萬以較低 為準 (即支助上 限 50 萬)	每座樓宇每 年 30 萬及 每個申請 100 萬並以 較低者為準 (即 100 萬 13 部機平 分即每部 7.7 萬)	122.3 萬	第 26 座約： \$29,120/每戶	每個住用單位 上限為\$50,000	第 26 座： \$29,120/每戶 扣除政府支助後實際 支出：\$0 合資格人士資助額並 不會補貼其他業主

註：1

第一期第 1-6 座平均 143 戶計

第二期第 7-12 座平均 132 戶計

第三期第 13-14 座平均 72 戶計

第三期第 16-21 座平均 116 戶計

第三期第 22-28 座平均 42 戶計

附件二 豪景花園-可供業主取用的資助計劃介紹

「優化升降機資助計劃」、「長者自住業主資助」、「中電綠適樓宇基金」

較早前已完成優化工程項目，市建局的金額回撥(如上訴成功)

有關早前已完成優化工程項目，市建局於 2021 年 10 月 15 日回覆法團指「我們未能符合申請須知第 7.3(iv)項的要求，即我們於 2019 年 12 月 14 日業主大會通過之決議未能符合建築物管理條例(第 344 章)第 20A 條：供應品、貨品及服務所訂明的工作守則」，法團並不同意市建局的有關回應，現正尋求法律意見及去信市建局進行上訴申請，詳情請參閱「附件三」。

附表二 Chart 2

升降機優化工程預算 (更正版)

Budget of the Lifts Modernization Works (Revised version)

座別 Block	1 號升降機選項 Option for Lift 1	2 號升降機選項 Option for Lift 2	預算 Budget	承辦商 Contractor
7	三基本裝置+紅外線門刀 3 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	三基本裝置+紅外線門刀 3 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	\$381,900	電梯工程 (其士) Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)
8			\$381,900	
9			\$381,900	
10			\$381,900	
11			\$381,900	
12			\$381,900	
13			\$456,000	
14	三基本裝置 3 Essential Safety Devices	三基本裝置 3 Essential Safety Devices	\$432,000	
16	兩基本裝置+紅外線門刀 2 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	兩基本裝置+紅外線門刀 2 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	\$244,000	星瑪電梯工 (香港)有限公司 Sigma Elevator (HK) Limited
17			\$244,000	
18			\$244,000	
19			\$244,000	
20			\$244,000	
21			\$244,000	
22			\$244,000	
23			兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	
24	兩基本裝置+紅外線門刀 2 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	\$244,000		
25	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	\$220,000	
26	更換新機 Replacement New Lift Car		約\$1,100,000	招標 Tender
		兩基本裝置+紅外線門刀 2 Essential Safety Devices + Infra-Red Door Safety edge	\$122,000	星瑪電梯 (Sigma)
27	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	\$248,900	電梯工程 (其士) Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)
28	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	兩基本裝置 2 Essential Safety Devices	\$248,900	

回撥座別費用

優化升降機資助計劃

資助工程費六成上限為 **50 萬**
以較低為準

- 第 7 座：\$229,140
- 第 8 座：\$229,140
- 第 9 座：\$229,140
- 第 10 座：\$229,140
- 第 11 座：\$229,140
- 第 12 座：\$229,140
- 第 13 座：273,600
- 第 14 座：259,200
- 第 16 座：146,400
- 第 17 座：146,400
- 第 18 座：146,400
- 第 19 座：146,400
- 第 20 座：146,400
- 第 21 座：146,400
- 第 22 座：146,400
- 第 23 座：139,000
- 第 24 座：146,400
- 第 25 座：132,000
- 第 26 座：73,200
- 第 27 座：149,340
- 第 28 座：149,340