

新屯門中心業主立案法團
第十二屆管理委員會第六次常務會議
會議紀錄

日期：2023年12月29日(星期五)
會議開始時間：晚上8時30分
會議地點：新屯門中心L3自修室
出席委員：朱鉅唐先生(主席)
溫偉強先生(秘書)
俞偉華女士(司庫)
黃嘉文女士
葉沛強先生
張瀚文先生
張德偉先生
江月萍女士
盧巧翠女士
陳錦玲女士

物業及設施經理：吳耀成先生
物業主任：李健勤先生
高級工程服務主任：巫就軍先生
物業助理：梁素琴小姐(記錄人)

註釋：

- 1) 新屯門中心業主立案法團：(下稱「法團」)
- 2) 新屯門中心管理處：「啟勝管理服務有限公司」(下稱「服務處」)

服務處李健勤先生表示，由於是次會議共有 5 項議程並涉及 6 間承辦商，故向現場各委員查詢是否需申報利益，如有需要可即時填寫利益申報表格並於稍後甄選承辦商時放棄投票。有關承辦商如下:-

1.1 議決 2024 年度屋苑保險服務合約

- 招商海達保險顧問有限公司
- 新鴻基地產保險有限公司 (*新鴻基集團成員)

1.2 議決第 1~10 座外牆紅外線探測報告工程

- 識卓光電系統有限公司

1.3 議決更換第 9 座遊樂場運動區地蓆工程

- 奧思捷國際有限公司
- 耀佳工程公司
- 守宇工程有限公司

由於席上並無委員表示需就上述回標之承辦商申報利益關係，故進入議程 1.1。

議程 1.1 - 議決 2024 年度屋苑保險服務合約

服務處李健勤先生匯報，屋苑的保險服務合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿。服務處就上述合約於 2023 年 12 月 1 日進行公開招標程序，至 12 月 15 日截止投標，共有 2 間承辦商回標，分別為「招商海達」及「新鴻基地產保險有限公司」；報價分析詳情如下：

項目	招商海達保險顧問有限公司 (年費) (請價後)			新鴻基地產保險有限公司* (年費)			兩間承辦商回標價相差 (c-f)	回標價相差百分比
	(a)	(b)	(a+b)=(c)	(d)	(e)	(d-e)=(f)		
	住宅	公共地方	總額	住宅	公共地方	總額		
1 屋苑公眾設施保險	414,360.19	138,120.06	552,480.25	296,594.00	98,864.66	395,458.66	-157,021.59	-39.71%
2 第三者責任保險 (1至10座公共地方)(註7)	53,803.75	不適用	53,803.75	88,088.00	不適用	88,088.00	+34,284.25	+38.92%
3 第三者責任保險 (屋苑公共地方)(註7)	40,352.81	13,450.94	53,803.75	24,774.75	8,258.25	33,033.00	-20,770.75	-62.88%
4 第三者責任保險 (法團委員)(註7)	3,753.75	1,251.25	5,005.00	6,381.38	2,127.12	8,508.50	+3,503.50	+41.18%
5 屋苑地下供水設施保險	Free			900.90	300.30	1,201.20	+1,201.20	N/A
6 現金運輸保險	1,936.94	645.64	2,582.58					
7 現金儲存保險	1,441.44	480.48	1,921.92	3,603.60	1,201.20	4,804.80	+300.30	+6.32%
8 僱員保險	133,300.81	8,663.93	141,964.74	152,118.76	26,328.25	178,447.01	+36,482.27	20.44%
9 法團委員團體人身意外保險	1,013.51	337.84	1,351.35	3,378.38	1,126.12	4,504.50	+3,153.15	70.00%
總額	649,963.20	162,950.14	812,913.34	575,839.77	138,205.90	714,045.67	98,867.67	-13.85%

(*新鴻基地產集團附屬公司)

服務處李健勤先生匯報，2009 年至 2013 年及 2015 年至 2023 年，屋苑之保險合約由「招商海達」承辦，2014 年則由「新鴻基地產保險有限公司」承辦。是次最低報價投標者為「新鴻基地產保險有限公司」，合約總價 HK\$714,045.67；「招商海達」的報價則為 HK\$812,913.34。

服務處向 2 間回標承辦商作出議價，經議價後，「招商海達」調整報價至 HK\$812,913.34，較原先報價下調 HK\$29,077.91；「新鴻基地產保險有限公司」的報價則維持不變。2023 年度屋苑保險服務合約由「招商海達保險顧問有限公司」以 HK\$471,539.60 承辦。與 2023 年相比，2024 年之合約費用上調 72.39%；

於保險項目中，屋苑公共設施保險的升幅最大，對比 2023 年度此項目保費為 HK\$220,992.10，而 2024 年度「招商海達」的報價調升至 HK\$552,480.25。「招商海達」向服務處表示此項保費大幅上調的主要是由於早前第 6 座升降機的損壞事故涉及申領約 HK\$297 萬賠償。另外，於 2023 年曾發生多宗嚴重天災，屋苑設施發生嚴重損壞的風險日漸增加，亦是保費上調的其中一個因素。比較「新鴻基地產保險有限公司」於此項目兩個年度的報價，2024 年的報價亦較以往有所增加。經對比兩間承辦商後，新鴻基地產保險有限公司為最低報價之承辦商，建議可優先考慮。

主席朱鉅唐先生表示，兩間承辦商之報價相差接近十萬元，建議可優先考慮較低報價之「新鴻基地產保險有限公司」。委員黃嘉文女士表示回標承辦商較少，遂查詢招標形式及程序。服務處吳耀成先生表示，屋苑的服務合約以公開形式進行招標，在招標網站刊登廣告，歡迎任何承辦商投標。服務處李健勤先生補充，服務處已額外通知 3 間承辦商報標，分別有「豐隆保險」、「中國太平保險(香港)有限公司」及「亞洲保險有限公司」，然而均沒有回標。主席朱鉅唐先生建議服務處可提前進行招標，若投標者較少可考慮再次進行第二次招標。服務處吳耀成先生表示會跟進。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

議決是否接納不足 5 間承辦商報價：		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過接納不足 5 間承辦商報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決 2024 年度新屯門中心屋苑保險服務合約 (由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)。

議決 2024 年度新屯門中心屋苑保險服務合約 (由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)：		票數	議決結果
招商海達保險顧問有限公司	/	0 票	通過由「新鴻基地產保險有限公司」承辦 2024 年度新屯門中心屋苑保險服務合約。
新鴻基地產保險有限公司	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	

經各委員議決後，通過由「新鴻基地產保險有限公司」承辦新屯門中心屋苑保險服務合約，日期由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，合約總金額為 HK\$714,045.67。

1.2 議決第 1~10 座外牆紅外線探測報告工程

服務處巫就軍先生滙報，於 2023 年 12 月 1 日進行公開招標程序，截標日為 2023 年 12 月 15，共接獲 1 份標書，服務處向承辦商發出議價要求，承辦商表示報價維持不變；報價分析詳情如下：

	承辦商牌照	工程經驗	工期	工作要求	費用	相差
1	識卓光電系統有限公司 小型工程承建商	新城市商場 上水新都廣場 創紀之城1,2,3,6期	10日	按標書要求提供1~10座外牆紅外線檢查	\$165,000	0%

服務處巫就軍先生表示，合約工作內容包括提供人手使用紅外線檢查外牆；提供AP (認可人士) 核實有關檢查結果及提供維修建議範圍；承辦商提供每座8個單位外拍照，包括每座4個凹位夾籠單面 (受陽光照射位置)；紅外線拍照檢查是評估外牆受熱情況，如存空離或積水，外牆溫度變低，從而評估外牆損壞情況；承辦商按檢查結果評估受損狀況，分級報告是否需要緊急維修。技術人員需要持有相關檢查資格，具備15年工作經驗。「識卓」具有相關工作經驗，曾為大型商場進行同類外牆檢查，是合適的承辦商。

主席朱鉅唐先生欲進一步了解上述工程的必要性。服務處李健勤先生表示，現時屋苑每月有約 20 單外牆維修工程，近期維修數目亦有上升趨勢，發生石屎剝落事故的風險日漸增加，是次檢測旨在及早檢查出外牆損壞位置並進行維修，以減低發生意外的風險。特別是早前於屋苑內園位置曾發生數宗石屎剝落事故，對途人構成危險，而該石屎剝落位置是單位睡房窗戶底部的的外牆，位置隱藏難以察覺，於單位內亦需要工具協助才能目測檢查，實有需要借助儀器進行全面檢測

主席朱鉅唐先生及委員黃嘉文女士表示投標者只有一間，管委會實沒有其他選擇。服務處吳耀成先生表示，上述工程並沒有時間限制，服務處可以安排再一次招標。服務處巫就軍先生表示，服務處除了在招標網站刊登公開招標廣告外，亦有向與屋苑有合作之承辦商提出邀價，包括守宇工程有限公司、合益工程有限公司及建豐工程服務有限公司等，但承辦商沒有回標。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

議決是否接納不足 5 間承辦商報價：		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過接納不足 5 間承辦商報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決由「識卓光電系統有限公司」承辦第 1~10 座外牆紅外線探測報告工程。

議決由「識卓光電系統有限公司」承辦 1~10 座外牆紅外線探測報告工程。		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過議決由「識卓光電系統有限公司」承辦 1~10 座外牆紅外線探測報告工程。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「識卓光電系統有限公司」承辦第 1~10 座外牆紅外線探測報告工程，工程總金額為 HK\$165,000-。

議程 1.3 - 議決更換第 9 座遊樂場運動區地蓆工程

服務處巫就軍先生滙報，於 2023 年 12 月 1 日進行公開招標程序，截標日為 2023 年 12 月 15，共接獲 3 份標書。服務處向承辦商發出議價要求，承辦商表示報價維持不變。

報價分析如下：

	承辦商	費用
1	奧思捷國際有限公司	\$86,000
2	耀佳工程公司	\$180,000
3	守宇工程有限公司	不報價

服務處巫就軍先生表示，合約工作內容包括拆除已損壞的地蓆，面積約 70 平方米；地蓆產品需符合 EN1177/BS7188 測試證書要求；承辦商需提供 12 個月免費保養期。「奧思捷」為最低報價承辦商，亦有本苑進行工程之工作經驗，建議可優先考慮。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

議決是否接納不足 5 間承辦商報價：		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過接納不足 5 間承辦商報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決由「奧思捷國際有限公司」承辦第 9 座遊樂場運動區地蓆更換工程。

議決由「奧思捷國際有限公司」承辦第 9 座遊樂場運動區地蓆更換工程		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過議決由「奧思捷國際有限公司」承辦第 9 座遊樂場運動區地蓆更換工程。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「奧思捷國際有限公司」承辦第 9 座遊樂場運動區地蓆更換工程，工程總金額為 HK\$86,000-。

議程 1.4 - 討論都市固體廢物收費處理事宜

服務處李健勤先生匯報，就政府宣布於 2024 年 4 月 1 日起開始實施都市固體廢物收費一事，於上一次會議中管委會已作初步討論，現續議有關議題。

	環保署建議方案一:	環保署建議方案二:
內容:	<ul style="list-style-type: none"> - 住戶自行購買「指定袋」。 - 屋苑購買「660 公升大型指定袋」予清潔公司處理公眾位置及住戶違規棄置的垃圾。 	<ul style="list-style-type: none"> - 屋苑向「環保署」批量採購「指定袋」並向私人住戶分發。 - 屋苑購買「660 公升大型指定袋」予清潔公司處理公眾位置及住戶違規棄置的垃圾。
購買指定袋數量 (估算)	<p>1.) 私人住戶指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -住戶自行購買 <p>2.) 660 公升指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -業戶違規率估算: 約 25% -處理違規業戶垃圾: 約 23 個/日 -處理公眾位置其他垃圾: 約 1 個/日 <p>660 公升指定袋 = 8,760 個/年 (24 個/日 x 365 日)</p>	<p>1.) 私人住戶指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -為鼓勵減廢，環保署建議採購分發的指定袋數量為每住戶每 2 個月 1 包，每包 40 個，即每戶 240 個/年。 <p>私人住戶指定袋 = 840,000 個/年 (3,500 戶 x 240 個/年)</p> <p>2.) 660 公升指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -估計違規率會較低。 -業戶違規率估算: 約 10% -處理違規業戶垃圾: 約 9 個/日 -處理公眾位置其他垃圾: 約 1 個/日 <p>660 公升指定袋 = 3,650 個/年 (10 個/日 x 365 日)</p>
費用: (估算)	<p>1.) 私人住戶指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -住戶自行購買 <p>2.) 660 公升指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -\$73/個 x 8,760 個 = \$639,480/年 <p>合共: \$639,480/年</p>	<p>1.) 私人住戶指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -15 公升背心袋 \$1.7/個 註:屋苑過往派發的普通平裝垃圾袋約 20 多公升，為支持環保減廢，建議選擇容量較細款式。 <p>\$1.7/個 x 840,000 個 = \$1,428,000/年</p> <p>減: 環保署 3%折扣回贈 = \$42,840/年</p> <p>15 公升指定袋 = \$1,385,160/年</p> <p>2.) 660 公升指定袋</p> <ul style="list-style-type: none"> -\$73/個 x 3,650 個 = \$266,450/年 <p>合共: \$1,651,610/年</p>

主席朱鉅唐先生建議服務處可協助居民代購「私人住戶指定袋」指定袋，居民領取「指定袋」時需要向屋苑支付相應費用，亦可達「用者自付」原則。此外，若經服務處向「環保署」批量購買亦可取得「環保署」提供的折扣優惠。服務處李健勤先生表示，若由服務處協助每一戶代購「指定袋」將會加重屋苑行政工作及人力資源負擔，需要仔細考慮。委員黃嘉文女士表示，若由屋苑代購「指定袋」，職員將需要額外處理居民的訂單、金錢交收、退貨、換貨等問題，工作相當繁瑣，亦容易引起居民投訴。

委員黃嘉文女士查詢現時屋苑派發的普通垃圾袋款式及價錢。服務處李健勤先生表示，屋苑現時向每戶居民每年派發 200 個平裝垃圾袋，每個約 20 多公升，價格約為 HK\$0.1/個。而「20 公升指定袋」價格為 HK\$2.2/個，比較兩者價格相差逾 20 倍。

主席朱鉅唐先生查詢，於法例實施後清潔工如何分開處理違規垃圾及已使用「指定袋」的垃圾。服務處吳耀成先生表示，目前普遍清潔公司表示需要分兩次收垃圾，例如先處理用「指定袋」包裹之垃圾，再處理違規垃圾。

委員黃嘉文女士表示業戶的違規情況亦需要關注，若倚賴業戶自律自行購買「指定袋」，相信屆時會接獲不少關於業戶違規的投訴，而屋苑實難以逐一檢舉。委員張德偉先生表示，若屋苑一律以「660 公升大型指定袋」接收所有垃圾，居民則將垃圾投放入指定收集點的 660 公升垃圾筒，相信能避免上述情況，然而屋苑支出將會增加不少。委員張瀚文先生表示，若由屋苑接收所有垃圾，則有違「用者自付」原則，亦無法做到環保減廢，集體負擔徵費對棄置廢物量較低的業戶亦不公平。秘書溫偉強先生表示支持「用者自付」，若由屋苑接收所有垃圾，屋苑未來的相應支出可能有增無減。

委員黃嘉文女士建議屋苑可增加廚餘回收。服務處李健勤先生表示，現時屋苑可向「環保署」申請廚餘回收機，服務處會繼續跟進。

委員黃嘉文女士建議將來可以在大堂公布各樓層的守法情況，一方面表揚守規業戶，另一方面對違規業戶亦有所警剔。

主席朱鉅唐先生建議屋苑先試行「方案一」，由住戶自行到零售點購買「指定袋」，屋苑則購買「660 公升大型指定袋」予清潔公司處理公眾位置及住戶違規棄置的垃圾。然後，於實施三個月後再按實際情況進行檢討，若違規情況嚴重，不排除需要調整政策，甚或需要調整管理費水平。

各委員議決都市固體廢物收費處理方案，選擇「方案一」。

議決都市固體廢物收費處理方案，選擇「方案一」。		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過以「方案一」處理都市固體廢物收費。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過以「方案一」處理都市固體廢物收費。

議程 1.5 - 討論 2024 年財政預算案

服務處李健勤先生滙報，就 2024 年財政預算案，於上一次會議中管委會已作初步討論，現續議有關議題。

	<u>管理費 維持不變*</u>	<u>管理費 增加3%**</u>	<u>管理費 增加5%**</u>	<u>管理費 增加8%**</u>
管理費收入	35,058,480	35,835,720	36,368,160	37,164,840
其他收入	1,206,296	1,206,296	1,206,296	1,206,296
總收入	(a) <u>36,264,776</u>	<u>37,042,016</u>	<u>37,574,456</u>	<u>38,371,136</u>
職員薪金、津貼及進修金	11,980,080	11,980,080	11,980,080	11,980,080
年終雙薪	345,700	345,700	345,700	345,700
職員福利	43,200	43,200	43,200	43,200
制服	67,800	67,800	67,800	67,800
電費	3,744,000	3,744,000	3,744,000	3,744,000
清潔	5,105,271	5,105,271	5,105,271	5,105,271
升降機	1,839,516	1,839,516	1,839,516	1,839,516
水泵及渠務	3,109,740	3,109,740	3,109,740	3,109,740
電力設施	186,600	186,600	186,600	186,600
冷氣系統	175,000	175,000	175,000	175,000
消防系統	184,500	184,500	184,500	184,500
保安系統/大廈公共天線/閉路電視	211,920	211,920	211,920	211,920
大廈結構及設備	3,777,500	3,777,500	3,777,500	3,777,500
公共設施	300,000	300,000	300,000	300,000
水費	50,000	50,000	50,000	50,000
電話費	5,160	5,160	5,160	5,160
游泳池	266,700	266,700	266,700	266,700
康樂設施	134,000	134,000	134,000	134,000
園藝	522,600	522,600	522,600	522,600
五金及工具	144,000	144,000	144,000	144,000
節日費用	30,000	30,000	30,000	30,000
管理處支出	86,000	86,000	86,000	86,000
保險	575,839	575,839	575,839	575,839
專業/總行費用	196,000	196,000	196,000	196,000
核數費	29,715	29,715	29,715	29,715
廣告費	12,000	12,000	12,000	12,000
寫字樓機器及維修	29,600	29,600	29,600	29,600
文具及影印	18,000	18,000	18,000	18,000
共同分擔費用	3,784,178	3,784,178	3,784,178	3,784,178
支出	36,954,619	36,954,619	36,954,619	36,954,619
管理公司酬金 (支出之3%)	1,108,639	1,108,639	1,108,639	1,108,639
轉至儲備基金	420,000	420,000	420,000	420,000
總支出	(b) <u>38,483,258</u>	<u>38,483,258</u>	<u>38,483,258</u>	<u>38,483,258</u>
2024年年度盈餘 / (赤字):	(a-b) (2,218,482)	(1,441,242)	(908,802)	(112,122)
接上年度累積盈餘 / (赤字): (至 30.10.2023)	8,577,298	8,577,298	8,577,298	8,577,298
預算2024年累積盈餘 / (赤字):	<u>6,358,816</u>	<u>7,136,056</u>	<u>7,668,496</u>	<u>8,465,176</u>
2024年儲備基金				
接上年度儲備基金盈餘:	2,432,848			
2024年度儲備基金	420,000			
工程支出	(800,000)			
預算2024年儲備基金盈餘:	<u>2,052,848</u>			

主席朱鉅唐先生表示，就屋苑大維修的保固金約 HK\$680 萬，由於現已超過 6 年申索期，承辦商「德昌」理應已無權向屋苑追討，即屋苑實際上已沒收保固金。主席朱鉅唐先生向服務處查詢需否經由業主大會議決後，才能動用上述資金。服務處吳耀成先生表示，由於當初經業主大會議決的集資款項是用作處理屋苑大維修之用，故此，透過業主大會議決上述資金的用途會比較洽當，能避免引起居民爭議。

主席朱鉅唐先生表示，隨着屋苑設施老化，預算2024年度各方面維修支出均會有所增加，但考慮到經濟環境因素不明朗等原因，建議凍結管理費水平一年。而大維修保固金約 HK\$680萬的用途則留待召開業主大會議決，業主周年大會待定於2024年2月尾進行。

服務處李健勤先生補充，截至 2023 年 10 月，屋苑日常營運累積盈餘有約 HK\$850 萬，若 2024 年度管理費維持不變，推算 2024 年會有約 \$220 萬年度虧損，累積盈餘將會縮減至約 HK\$630 萬。

各委員議決 2024 年度管理費維持不變。

議決 2024 年度管理費維持不變。		票數	議決結果
贊成	主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張瀚文先生、張德偉先生、江月萍女士、黃嘉文女士、陳錦玲女士及盧巧翠女士	10 票	通過 2024 年度管理費維持不變。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過 2024 年度管理費維持不變。

議程 2- 其他事項

議程 2.1 – 討論第 1 座天台發射站續約事宜

服務處李健勤先生表示，續上一次會議討論後，服務處已向電訊商「SmarTone Mobile Communications Limited (*新鴻基集團成員)」(下稱「SmarTone」) 提出將租金由 HK\$1,875/支調升至 HK\$3,900/支，8 支天線合共 HK\$31,000/月，「SmarTone」回覆指上述租金加幅過高，無法接受上述方案。主席朱鉅唐先生要求服務處與「SmarTone」再次洽商，尋求更好的方案，若雙方仍無法達成共識，不排除會解除合約。與會委員表示認同。

服務處李健勤先生匯報，服務處已要求「通訊事務管理局」到第 1 座高層單位量度輻射水平，測試結果符合安全標準。而「通訊事務管理局」將會到第 7 座高層單位作檢測，服務處將會繼續跟進。

後記：於會議後，「SmarTone」提出新合約方案，提議每支天線租金由 HK\$1,875/支調升至 HK\$3,500/支，而天線數目由 8 支縮減至 4 支，合約期為 3 年，詳情如下。

	合約期	月費	天線數目	平均每支收益	合約總收益
新合約	2024 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日 (3 年)	HK\$14,000	4	HK\$3,500/支	HK\$504,000

考慮到屋苑財政緊拙，出租天台予電訊商確實能為屋苑帶來穩定收入，減輕屋苑財政負擔，經管委會商議後同意以上述方案續約 3 年。

會議於 2023 年 12 月 29 日晚上約 10 時 45 分結束。



新屯門中心業主立案法團
第十二屆管理委員會
主席朱鉅唐先生