

新屯門中心業主立案法團
第十三屆管理委員會第四次常務會議
會議紀錄

日期 : 2025年7月30日(星期三)
會議開始時間 : 晚上7時
會議地點 : 新屯門中心 L3 自修室
出席委員 : 黃志雄先生(主席)
周俊賢先生(副主席)
譚鳳琮女士(秘書)
趙可鏗先生(司庫)
鄭子延先生(委員)
莫世寧先生(委員)
陳錦玲女士(委員)
區鳳笑女士(委員)

請假委員 : 倫錦濤先生(委員)

物業及設施經理 : 吳耀成先生
高級物業主任 : 李健勤先生
高級工程主任 : 麥偉傑先生
助理物業主任 : 周財宏先生(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，由於是次會議的議程涉及 16 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甄選承辦商時放棄投票。有關承辦商如下:-

議程 1.2 – 議決新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程

- 增力有限公司 * (新鴻基地產集團成員)
- 永生電器工程有限公司
- 耀天工程有限公司

議程 1.3 – 議決新屯門中心-閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約

- 警城保安工程有限公司
- 新意網科技服務有限公司 * (新鴻基地產集團成員)
- 峰協有限公司
- 群策科技有限公司

議程 1.4 – 議決新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約

- 錢坤工程有限公司
- 耀佳工程公司
- 信昌工程公司
- 榮葉佳建有限公司
- 峰騰設計廈有限公司

議程 2.1 – 第 3 座更換天台 2 號加壓泵

- 力霸水泵機械工程有限公司 * (新鴻基地產集團成員)
- 東洋工程有限公司
- 煒基工程公司

議程 2.2 – 第 7、8 號升降機更換門軌

- 迅達升降機（香港）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 - 跟進上次會議議決項目進度

服務處李健勤先生匯報以下項目：

1. 廉政公署防貪講座

服務處已接獲廉政公署回覆，指可以安排專員於 8 月 25 日或 27 日晚上 7 時到新屯門中心舉辦講座，講座時長約 1 小時，經各委員討論後，一致同意 8 月 27 日舉辦講座。

2. 跟進 L4 車路違泊鎖車

服務處已於各座大堂張貼鎖車通告，並投入車主信箱，預計將於 8 月 25 日正式執行鎖車。

議程 1.2 – 議決新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程

服務處麥偉傑先生匯報，有關新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程，服務處已於 2025 年 6 月 5 日至 6 月 20 日進行公開招標，共接獲 4 間承辦商回標。其中，「利達建築」表示其報價有誤，遂放棄投標，最終僅有 3 份有效標書。其後，服務處於 2025 年 6 月 27 日至 7 月 7 日展開議價程序，但只有「永生」和「耀天」參與議價，「永生」議價後的工程總費用最低，報價為 HK\$692,350，詳情如下：

新屯門中心
新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程 (STMC-T-010-25) - 議價

	項目	永生	永生 - 議價	耀天	耀天- 議價	增力
1	標書內容第2.1至2.9項商場及商場與住宅公用執修部份(夜工)	HK\$ 609,120.00	HK\$ 578,350.00	HK\$ 604,000.00	HK\$ 600,000.00	HK\$ 622,520.00
2	標書內容第3.1至3.5項商場執修部份(日工)	HK\$ 29,500.00	HK\$ 28,025.00	HK\$ 40,000.00	HK\$ 40,000.00	HK\$ 26,120.00
3	標書內容第4.1至4.7項住宅執修部份(日工)	HK\$ 62,500.00	HK\$ 59,375.00	HK\$ 75,550.00	HK\$ 73,500.00	HK\$ 84,360.00
4	標書內容第5.1至5.4項住宅1-10座執修部份(日工)	HK\$ 28,000.00	HK\$ 26,600.00	HK\$ 25,000.00	HK\$ 21,000.00	HK\$ 88,480.00
5	標書內容第6.1項住宅選擇項目(此項目不包括入總價內)	HK\$ 7,000.00	HK\$ 6,650.00	HK\$ 10,000.00	HK\$ 10,000.00	HK\$ 20,160.00
Total :		HK\$ 729,120.00	HK\$ 692,350.00	HK\$ 744,550.00	HK\$ 734,500.00	HK\$ 821,480.00

* 註：增力有限公司為新鴻基地產集團成員

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	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	8 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。

各委員議決新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程

議決新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程		票數	議決結果
永生	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	8 票	通過由「永生」承辦新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程。
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「永生電器工程有限公司」承辦新屯門中心固定電力測試執修及更換損壞的部件工程，合約總金額為 HK\$692,350。

議程 1.3 – 議決新屯門中心-閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約

服務處麥偉傑先生匯報，原有的新屯門中心閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約將於 2025 年 8 月 31 日屆滿，新合約期訂為 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。服務處已於 2025 年 6 月 5 日至 6 月 20 日進行公開招標，共接獲 6 間承辦商回標，其中「Shun Chrong」及「BAS」表示放棄投標，最終僅有 4 份有效標書。其後，服務處於 2025 年 6 月 27 日至 7 月 7 日展開議價程序，惟只有「警城」參與議價，並提出每月 HK\$5,800 的最低報價，兩年合約期總費用為 HK\$139,200，較原有合約費用 HK\$143,760 下調約 3.17%。詳情如下：

項目	工作內容/指定規格	數量	議價						2023-2025年之報價	
			警城	新意網	峰協	群策科技	警城	*警城		
1	承辦商提供合資格人員及為履行有關保養工作的工具、物料、零件及儀器。為本館閉路電視、保安系統、內線對講機、電鎖系統、拒巴系統、大廈控制訊號系統(BMS)及相關設施提供調控、檢查、維護、維修及更換，保養服務為期24個月，保養期由2025-09-01至2027-08-31止。或中標後本公司正式通知日期起計的兩年內。 兩年保養費(HKS): _____ 每月保養費用(HKS): _____	每月	\$5,990	\$9,800	\$20,000	\$28,000	\$5,800	\$5,990		
		24個月	\$143,760	\$235,200	\$480,000	\$672,000	\$139,200	\$143,760		
			0.00%	38.88%	70.05%	78.61%	-3.17%			
3	本館保安系統、資訊系統及相關設施項目如下： 閉路電視系統； 保安系統； 大廈電鎖系統； 大廈密碼門咭系統； 內線對講機系統； 住宅單位保安推門系統； 大廈控制訊號系統(BMS)； 包括新屯門中心各公眾單位保安設施及社區中心。		已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
4	承辦商需每星期固定二天(由服務處指定)，到服務處提取工作單，並處理工作單內所列各事項，工作單需於當日進行及完成。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
5	每月全面檢查以上各項系統一次及各DVD錄影機吸塵一次，檢查後提交檢查記錄及報告給予服務處。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
6	每次派出合資格工程人員處理日常檢查維修工作，工作範圍包括系統供電、清潔設施、校準及作出調校以確保各系統及儀器正常運作，以達到服務處的要求。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
7	承辦商須每三個月按服務處指示於指定日期內更換各密碼鎖密碼，承辦商不得另行收費。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
8	承辦商需負責供應保險絲、小型電子零件及負責更換包括指示燈、按鈕、蜂鳴器、電線內線頭、閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統的相關設備(相關設備物料由本區苑提供)。儀器如要拆卸帶回工場進行測試及維修，則需得到服務處同意，並在合理時間內完成測試及維修，被拆除儀器測試維修後要裝回原有位置。但當故障儀器嚴重屯門中心時，承辦商需免費提供與搬離新屯門中心儀器有同等功能儀器作臨時之用，直至原有儀器完成測試及維修並裝回原有位置為止。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
9	各種項零件儲存： 承辦商需備有維護重要零件之最低庫存量包括但不限於以下： 1. 鏡頭 (2.8mm 720L 球鏡) 2. 分割器 (4位 分割器) 3. 16位 DVR 及 2T儲存硬碟等 4. 門按鈕等 零件存放地點由本區苑提供。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
10	承辦商需提供人手免費處理接受緊急維修服務，於辦公時間(星期一至六，上午09:00至下午18:00)，承辦商需在接獲本服務處通知後，並於一小時內需到本區苑，向本村當值員工報到並處理緊急維修事項，包括黑色暴雨警報及颶風訊號在內。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
11	承辦商需免費每月提供5次，於非辦公時間(包括夜間/星期日/公眾假期)緊急支援服務，並於一小時內需到本區苑，向本村當值員工報到，包括黑色暴雨警報及颶風訊號在內。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		
12	承辦商於非辦公時間(包括夜間/星期日/公眾假期)緊急支援服務，每月提供5次免費後，每次收費為：_____	每單	\$2,200	\$2,800	\$3,500	\$25,000	\$2,200	\$2,200		
13	保養服務合約期由2025年9月1日至2027年8月31日。本處有權隨時給予承辦商1個月通知期以終止合約。	每單	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括		

* 註：新意網科技服務有限公司為新鴻基地產集團成員

備註：

1. 藍色數字為 2023-2025 年度現任承辦商「警城保安工程有限公司」的報價；合約期為 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。
2. 紅色數字為 2025 年-2027 年度該項目議價後最低之工程報價。

各委員議決新屯門中心閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約

議決新屯門中心閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約		票數	議決結果
警城	副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	7 票	通過由「警城」承辦新屯門中心閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約
棄權	主席黃志雄先生	1 票	

經各委員議決後，通過由「警城保安工程有限公司」承辦新屯門中心閉路電視系統、保安系統、內線對講機系統及大廈電鎖系統檢查保養合約，新合約期為 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 1 日，月費 HK\$5,800，總金額為 HK\$143,760。

議程 1.4 – 議決新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約

服務處麥偉傑先生匯報，原有的新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約將於 2025 年 8 月 31 日屆滿，新合約期訂為 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。服務處已於 2025 年 6 月 5 日至 6 月 20 日進行公開招標，共接獲 5 間承辦商回標。其後，服務處於 2025 年 6 月 27 日至 7 月 7 日展開議價程序，惟只有「錢坤」、「耀佳」及「峰騰」參與議價，詳情如下：

新屯門中心

標書檔案：STMC-T006-25

新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約招標書-招標書分析表-議價

合約期由2025年9月1日至2027年8月31日

項目	工作內容/指定規格	數量	錢坤	耀佳	信昌	榮業	峰騰	上年度之報價
								耀佳
各座天面重鋪防水層、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚，包括向屋宇署呈交小型工程指明表格、開工通知、訂明圖則、完工證明書及其它相關文件								
8.2	按照3.1至3.7報價內容於14天內維修各座天面水泵房或消防泵房對出地台重鋪防水層，地台及企身牆身腳線總面積共約280平方呎(即26平方米)。	每平方米	\$1,500	\$1,600	\$1,800	\$2,350	\$7,260	N/A
		每單總價	\$39,000	\$41,600	\$46,800	\$61,100	\$188,760	
8.3	按照3.1至3.7報價內容於14天內維修各座天面A、D、E、H單位地台重鋪防水層，地台及企身牆身腳線總面積共約650平方呎(即60平方米)。	每平方米	\$1,550	\$1,550	\$1,700	\$2,350	\$6,260	N/A
		每單總價	\$93,000	\$93,000	\$102,000	\$141,000	\$375,600	
8.4	按照3.1至3.7報價內容於7至14天內維修公眾地方重鋪防水層工程費用，(以每1平方米計算)。	兩年單價	\$1,500	\$1,600	\$1,700	\$2,500	\$5,680	\$4,900
8.5	按照4.1至4.2報價內容於7至14天內維修L4平台夾縫防漏工程費用，(以每2米計算)。	兩年單價	\$12,000	\$16,500	\$18,500	\$50,000	\$86,800	\$18,500
8.6	按照5.1至5.2報價內容於7至14天內維修L4平台花叢防漏工程費用，(以每1平方米計算)。	兩年單價	\$4,200	\$4,500	\$5,000	\$7,400	\$5,280	\$4,900
8.7	按照6.1至6.2報價內容於7天內維修維修L4平台木檯石地台工程費用，(以每1平方米計算)。	兩年單價	\$3,600	\$3,600	\$6,000	\$4,000	\$4,960	\$4,300
8.8	按照7.1至7.2報價內容於7天內維修維修大廈各公眾設施牆身磚及地台磚，(以每1平方米計算)。	兩年單價	\$3,600	\$3,600	\$5,000	\$1,500	\$1,080	\$6,100

備註：

1. 藍色數字為 2023-2025 年度最低工程費用承辦商「耀佳工程有限公司」的報價；合約期為 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。
2. 紅色數字為 2025 年-2027 年度該項目議價後最低之工程報價。
3. 項目 8.8 的最低報價商為「峰騰」，其次是「榮業」，但兩間承辦商均不接受以此項目的報價單獨進行工程。

新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約

議決由「錢坤工程有限公司」承辦合約的項目 8.2 – 8.8，同時「耀佳工程有限公司」承辦項目 8.3, 8.7 及 8.8		票數	議決結果
贊成	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	7 票	通過由「錢坤工程有限公司」承辦項目8.2 – 8.8，同時「耀佳工程有限公司」承辦項目8.3, 8.7及8.8
棄權	委員鄺子延先生	1 票	

經各委員議決後，通過由「錢坤工程有限公司」承辦工程項目 8.2 – 8.8，同時「耀佳工程有限公司」承辦項目 8.3, 8.7 及 8.8，新合約期為 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 1 日。

議程 1.5 - 議決屋苑平台擺放自助售賣機

服務處李健勤先生表示，續上一次常務會議就議題作初步討論後，服務處已聯絡自助售賣機供應商「Fresh Up Group Limited」作進一步商討方案。「Fresh Up」提供了利潤分成方案，並提供了不同類型的自助售賣機供屋苑選擇，而擺放的數量及地點則可以由管委會決定。經管委會討論後，綜合各委員意見得出分成計劃如下。

屋苑利潤分成計劃：

自助售賣機供應商：Fresh Up Group Limited

屋苑利潤分成：每月淨營業額 10%

自助售賣機數目：4 部

自助售賣機類型及地點：L4 平台升降機大堂附近 (飲品機 x 1、組合機 x 1、Big C 機 x 1)、
L4 平台近 7、8 號升降機 (飲品機 x 1)

機身貼紙式樣：採用 Fresh Up 基本設定

保養及維修：免費

電力：屋苑提供

補貨安排：當庫存不足 50%的時候

免費贈飲：每年 360 罐 (配合屋苑活動時提供)

終止合約：提前一個月書面通知

位置 Location: L4平台花園



- 飲品機 x 1、組合機 x 1、Big C機 x 1，為新屯門中心的居民提供更便利的方式購買各類型的產品
- 為法團帶來更多的收入

位置 Location: 後門



- 飲品機 x 1，為新屯門中心的居民提供更便利的方式購買飲料
- 為法團帶來更多的收入

議決提供屋苑平台供「Fresh Up Group Limited」擺放自助售賣機

同意提供屋苑平台供「Fresh Up Group Limited」擺放自助售賣機及同意上述屋苑利潤分成計劃		票數	議決結果
贊成	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	7 票	通過同意提供屋苑平台供「Fresh Up Group Limited」擺放自助售賣機及同意上述屋苑利潤分成計劃
棄權	委員鄭子延先生	1 票	

經各委員議決後，同意提供屋苑平台供「Fresh Up Group Limited」擺放自助售賣機及同意上述屋苑利潤分成計劃。服務處將會聯絡「Fresh Up」要求提供正式合約，合約將會提供予管委會審核及由「禰氏律師行」作檢視，確保合約條款細節無誤後才會正式簽署合約並生效。

議程 1.6 - 討論屯門富新關愛隊申請張貼宣傳海報事宜

服務處李健勤先生表示，續上一次常務會議就議題作討論後，服務處已聯絡富新關愛隊羅偉雄先生要求就申請函作更正。及後服務處已收到富新關愛隊甘文鋒先生再次來函作申請，故現續議有關議題。

經討論後，管委會一致同意提供 L4 層升降機大堂壁報板位置張貼屯門富新關愛隊的宣傳海報。海報內容將會由管委會審閱，確認內容後由服務處協助張貼。

議程 1.7 - 討論檢驗食水水質事宜

服務處李健勤先生表示，就早前社會上高度關注「粉嶺皇后山邨」食水出現黑點一事，管委會亦接獲不少居民表示就本苑食水水質表示關注，要求為食水作檢驗。

服務處李健勤先生表示，現時屋苑會每半年檢驗全苑食水一次，檢測點包括第 1 至 10 座地下食水缸、噴水池等，主要檢驗退伍軍人症含菌量。而據上一次水質檢驗報告所示，沒有發現水中含菌量超標，而每次檢驗費用約為\$4,500。

管委會經討論後建議服務處於下一次檢驗水質後以通告形式公布結果，以消除居民之疑慮。

議程 1.8 - 議決授權主席、副主席審批屋苑開支

服務處李健勤先生表示，現時服務處會就維修工程於施工前每星期向管委會作滙報，服務處會待管委會審批工程內容及費用後，才正式通知承辦商施工。而為了提升審批工作的行政效率，經討論後得出機制如下。

1. 款項涉及 3 萬元或以下的工程，服務處每星期於施工前在 Whatapps 工作群組以 excel 列表形式滙報。主席或副主席審閱後，會在 excel 列表中確認，服務處則按照指示執行日常維修工作。如遇上緊急事項 (如涉及供水、供電等)，服務處應主動與主席或副主席聯絡並尋求指示，以盡快處理緊急事項。
2. 款項涉及 3 萬元或以上的工程合約，則需由管委會全體成員以投票形式通過。如遇上緊急事項則可在 Whatapps 工作群組內議決並作書面確認，一般事項則在每月常務會議中討論及議決，並以會議記錄形式作書面記錄。

管委會經討論後一致同意以上機制。

議程 2 - 其他事項

議程 2.1 – 第 3 座更換天台 2 號加壓泵

服務處麥偉傑先生匯報，有關第 3 座天台 2 號加壓泵問題，服務處已邀請各承辦商報價，詳情如下：

工程項目: 新屯門中心第 3 座更換天台 2 號食水加壓泵工程		(RFQ-STMC-177-25)			
項目	工程內容	力霸	東洋	燴基	
1.	承辦商需提供人手、工具及物料於第 3 座更換天台水泵房內更換 2 號食水加壓泵連止回閥、雙鼓伸縮避震喉、80mm 出水喉約 1.5 米及壓力制長連相關配件(所供應水泵須為全新原廠貨)。				
2.	承辦商需提供人手、工具及物料於天台水泵房拆除及更換現有 1 號直立式 5.5KW，牌子：“GRUNDFOS”，Type：CR45-9 B-F-A-E-HQQE、Model：A96569469P11023，食水加壓泵 1 台，包括有關的止回閥、避震喉、水喉配件及電源。承辦商需供應及安裝直立式食水加壓泵連摩打需與現有食水加壓泵同等級(註：投標承辦商可自行建議及填寫同等級的水泵、摩打及水喉配件：如_____)(報價時請附上相關水泵、摩打及水喉配件的 Catalogue)。				
3.	承辦商連工包料更換全新各接駁配件(須符合 BS4772D BSEN545, BS4504 PN16 之標準)並接回原有食水加壓泵系統連所需配件(包括避震坑膠、100mm 磅錶、放氣單連配件、鉛水燈喉、電線、電位接駁等、所有螺絲及支架需用 304 級不銹鋼料)。				
4.	承辦商提供之水牌牌子： 供應工人及材料更換全新直徑 80mm “AVK”止回閥 1 個、直徑 80mm “Tozen”雙鼓伸縮避震喉 1 個連不銹鋼螺絲和膠皮，安裝工作完成後檢查及測試新裝的供水泵、控制、供電、喉管及接駁位是否運作正常(T&C)及提交水泵運行測試報告。(工程前、工程中、工程後)，並於完工後提交足夠及清晰的彩色數碼相片紀錄予服務處存檔。	Superpower SPN42-9LF	GRUNDFOS CR45-9 B-F-A-E- HQQE	GRUNDFOS CR45-9 B-F-A- E-HQQE	
5.	於新做喉管於上標白色磁漆及水類別色帶 Basic Identification Colours and Colour Code label (BS 1710)並於每段新做喉管標上水流方向標示。				
6.	安裝工作完成後檢查及測試新裝的供水泵、控制、供電、喉管及接駁位是否運作正常(T&C)及提交水泵運行測試報告。				
7.	承辦商完工後需提交工程之相片(包括事前、事中、事後清晰及彩色數碼相片檔案)予服務處存檔。				
8.	清理及搬走施工現場垃圾雜物直至完工，有關建築廢料需運往「建築物廢料堆填區」棄置。				
9.	承辦商提供第三者意外傷亡保險，直至工程完畢。				
10.	施工時間由 09:00 至 18:00，預算於 2 天內完成有關工程。				
11.	承辦商需提供 24 個月免費保養期包括機身及摩打，(不包括人為損壞)，由工程完成及驗收後開始計算。				
新屯門中心第 3 座更換天台 2 號食水加壓泵工程		總工程費用：	\$49,500	\$103,500	\$115,000

* 註：力霸水泵機械工程有限公司為新鴻基地產集團成員

備註：

- 服務處共邀請 15 間公司認可承辦商提供報價，其中「佳達」、「怡和」、「美捷」、「天美高」、「增力」、「東昇」、「啟華」、「潔新」、「美加」、「錢坤」、「怡保」及「建豐」未能提供報價。
- 「力霸」為最低報價承辦商。

各委員議決第 3 座更換天台 2 號加壓泵

議決第 3 座更換天台 2 號加壓泵		票數	議決結果
力霸	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	7 票	通過由「力霸」承辦新身第3座更換天台2號加壓泵。
棄權	委員鄺子延先生	1 票	

經各委員議決後，通過由「力霸水泵機械工程有限公司」承辦第 3 座更換天台 2 號加壓泵，合約總金額為 HK\$49,500。

議程 2.2 – 第 7、8 號升降機更換門軌工程

服務處李健勤先生匯報，早前第 8 號升降機發生故障，經「迅達」檢查後，發現第 7 及第 8 號升降機門軌均出現不同程度之老化及磨損，需更換方能確保正常運作。

其中，第 8 號升降機門軌必須更換，否則無法正常使用；第 7 號升降機雖則仍可運作，但建議一併更換。經報價：

- 單獨更換第 8 號升降機門軌，費用為 HK\$50,000；
- 同時更換第 7 及第 8 號升降機門軌，合共費用為 HK\$72,000。

服務處建議一併更換兩部升降機門軌，以節省成本並確保長遠運作安全。

各委員議決第 7、8 號升降機更換門軌工程

議決第 7、8 號升降機更換門軌工程		票數	議決結果
迅達	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、莫世寧先生、陳錦玲女士、區鳳笑女士	7 票	通過由「迅達」承辦第 7、8 號升降機更換門軌工程
棄權	委員鄺子延先生	1 票	

經各委員議決後，通過由「迅達升降機（香港）有限公司」承辦第 7、8 號升降機更換門軌工程，合約總金額為 HK\$72,000。

議程 2.3 – 中秋晚會

服務處李健勤先生表示，服務處計劃於 10 月 4 日（星期六）假 L4 平台舉辦中秋晚會，旨在增進住戶交流，營造佳節氣氛。活動重點如下：

1. 活動贊助：向屋苑各承辦商查詢是否願意贊助本次活動。
2. 攤位遊戲：設置多個互動遊戲攤位，適合家庭及兒童參與。
3. 飲品派發：於活動期間提供飲品予住戶享用。
4. 表演節目：嘗試邀請義工團體到場表演歌舞，以增添節慶氣氛。
5. 場地布置：以燈籠及燈飾等進行佈置，營造中秋氛圍。

經各委員討論後，建議於中秋晚會設置雪糕車，並請服務處先行研究相關安排及預算，於下次會議再作討論。

會議於 2025 年 7 月 30 日晚上 9 時 30 分結束。

會議時間共 2 小時 30 分鐘



新屯門中心業主立案法團
第十三屆管理委員會
主席黃志雄先生