

新屯門中心業主立案法團
第十三屆管理委員會第 6 次常務會議
會議紀錄

日期 : 2025 年 10 月 8 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)
趙可鏗先生 (司庫)
鄺子延先生 (委員)
倫錦濤先生 (委員)
陳錦玲女士 (委員)

請假委員 : 譚鳳琮女士 (秘書)
莫世寧先生 (委員)
區鳳笑女士 (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 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甄選承辦商時放棄投票。有關承辦商如下：

議程 2 – 其他事項

工程項目 1~8

- 聯成冷氣工程有限公司
- 得力信工程公司
- 錢坤工程有限公司
- 怡和機器有限公司
- 開利(香港)有限公司
- 天科工程有限公司

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 - 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. 舊衣回收合約事宜

舊衣回收合約承辦商「好自然」已向屋苑提供三個舊衣回收箱（智能回收箱 1 個、普通回收箱 2 個），另有 1 個智能回收箱仍待承辦商安排送遞及安裝，服務處會繼續跟進。

2. L4 車路違泊及鎖車措施

服務處已對 L4 車路實施鎖車等違泊處理措施，實施後觀察期間暫未發現夜間有月租車在車路長時間停泊；服務處將持續加強巡查。

3. 自助售賣機事宜

服務處早前已於 L4 升降機大堂及泳池對出位置安裝自助售賣機，運作情況正常。根據 9 月份營運報告，兩部售賣機共售出 441 件貨品，屋苑分成收入為港幣\$393.17。

議程 1.2 - 市建局「招標妥」服務內容介紹

服務處李健勤先生匯報，服務處早前接獲「屋宇署」及「消防處」發出「消防安全指示」，要求屋苑按照 <消防安全(建築物)條例 (第 572 章) > <1994 年版最低限度之消防裝置及設備守則> 的要求，為屋苑的消防設備進行更新。屋苑需於指定限期內即 **2025 年 6 月 28 日或之前** 遵從指示，而於早前**消防處已批准延期至 2027 年 7 月 2 日**，但仍有待屋宇署回覆延期申請。指示內容簡述如下：

屋宇署指示

1. 第 1 至 10 座消防設備的電線，以隔熱物料圍封，物料須具有不少於一小時耐火。
2. 第 1 至 10 座逃生樓梯的窗，須具有不少於半小時耐火時效的固定窗。
3. 第 1 至 10 座第 1 至 44 樓各樓層，逃生樓梯、垃圾房、水錶房、管道槽等的門，門及其門框須具有不少於半小時或一小時耐火。
4. 第 1 至 10 座各大堂，管理員室、櫃檯當值室等的門，門及其門框須具有不少於一小時耐火。
5. 提升逃生樓梯的出口路線使能直接通往 L4 層平台，以符合 <1996 年提供火警逃生途徑守則> 第 8.2 段的規定。(需聘請建築專業人士或認可人士提供意見)

消防處指示

1. 須提供符合 <1994 年版最低限度之消防裝置及設備守則> 第 5.14 段規定的後備固定消防水泵及後備中途泵。(即改為雙泵運作)

初步點算換門數目

1. 每座樓層 10 道，44 層樓合共 440 道。
(每層包括：走火梯門 x 2、垃圾房門 x 2、電錶房門 x 2、水錶房門 x 2、電話線房門 x 2)
2. 每座天台、地下大堂共 11 道。
(包括：44 樓天台推巴門 x 2、天台升降機房門、地下電掣房門、地下前梯門往大堂、地下後梯通往街外推巴門、座頭出入門、座頭後通道門、座頭通道內洗手間、座頭通道內儲物室門 x 2)
3. 其他位置 3 道。(包括：中途水缸門 x 2、1/2 管道槽門)
4. 每座有 454 道門、1 至 10 座合共需要更換 4,540 道門。

市建局專員李彥鴻先生於會上向管委會逐一講解招標妥服務的內容及須知，解釋所需提交的文件，並提供標書範本等。市建局表示本屋苑最快可以於 2025 年 11 月 28 日使用「招標妥」平台為本苑進行招標，以聘請工程顧問公司進行初步工程評估工作。服務處表示會繼續跟進。

議程 1.3 – 討論屋苑借用輪椅服務

服務處李健勤先生表示，屋苑現有輪椅均由熱心街坊捐贈，並集中放置於第 2 座大堂供有需要之業戶短期臨時借用。有委員建議服務處添置新輪椅，以確保使用輪椅的安全與耐用度。

早前相關街坊捐贈之輪椅，部份輪椅狀態存在安全隱患。基於使用者安全考慮，各委員商討後，一致同意採購 2 部輪椅，服務處會繼續跟進。

議程 1.4 – 討論改善屋苑康樂及運動設施

服務處李健勤先生匯報，服務處已統計新屯門中心於 2025 年 7 月至 9 月份的康樂設施收入，詳情如下：

	泳池				壁球A		壁球B	
	門票數目	月票	關閉日數	收入	門票數目	收入	門票數目	收入
2025年7月	1,152	7	4日	HK\$16,147.50	2	HK\$120.00	185	HK\$3,035.00
2025年8月	458	2	16日	HK\$6,600.00	16	HK\$1,080.00	166	HK\$2,720.00
2025年9月					3	HK\$180.00	169	HK\$2,827.00
合共:	1,610	9		HK\$22,747.50	21	HK\$1,380.00	520	HK\$8,582.00

	網球場		多用途室		健身室		按摩椅	
	門票數目	收入	門票數目	收入	門票數目	收入	門票數目	收入
2025年7月	25	HK\$424.00	0	HK\$0.00	177	HK\$1,435.00	82	HK\$820.00
2025年8月	19	HK\$434.00	3	HK\$300.00	233	HK\$1,805.00	74	HK\$740.00
2025年9月	32	HK\$602.00	0	HK\$0.00	205	HK\$1,615.00	85	HK\$850.00
合共:	76	HK\$1,460.00	3	HK\$300.00	615	HK\$4,855.00	241	HK\$2,410.00

此外，服務處李健勤先生匯報，社區中心現時每日提供 9 份報章及 3 份雜誌供業戶閱覽。有委員表示，近日接獲街坊反映報章數量不足，特別以《東方日報》最為受歡迎，建議增購以滿足需求。

經各委員商討後，一致通過每日加購《東方日報》2 份，服務處會繼續跟進。

其他事項

議程 2.1 - 匯報及檢討設施損壞項目及跟進狀況

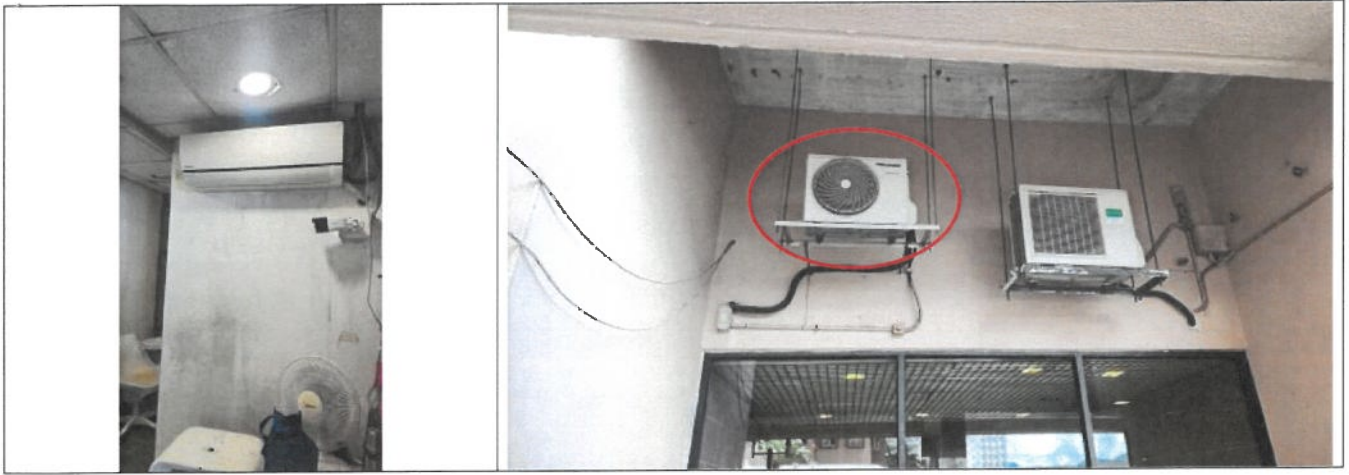
服務處李健勤先生表示，就第 3 座座頭冷氣機問題，服務處已向各承辦商索取報價，詳情如下：

工程項目一) 新屯門中心 - L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程

項目	工程內容	聯成	得力信	錢坤
1.	承判商需提供連運送 1.5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備到新屯門中心，1.5 匹分體冷氣機需包括 1 年原廠保養。承判商需按以下型號各自報價(淨機價):	已包括	已包括	已包括
2.	東芝變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: RAS-13J2KCV-HK 或同等級, 機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$4,630 + 安裝 = \$22,130	\$6,800 + 安裝 = \$28,200	\$10,000 + 安裝 = \$28,900
3.	榮聲變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: CSYU12BKA 或同等級, 機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$6,200 + 安裝 = \$23,700	\$7,200 + 安裝 = \$28,600	\$10,000 + 安裝 = \$28,900
4.	三菱變頻淨冷 420 纖巧掛牆分體機連無線遙控(型號: MSY-GS12VF 或同等級, 機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$6,220 + 安裝 = \$23,720	\$6,900 + 安裝 = \$28,300	\$13,600 + 安裝 = \$32,500
5.	珍寶變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: ASWG12CPTA 或同等級, 機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$5,790 + 安裝 = \$23,290	\$6,600 + 安裝 = \$28,000	\$12,800 + 安裝 = \$31,700
6.	大金 FTKD 變頻冷暖掛牆分體機 (420 系列)連無線遙控(型號: FTKD35AV1H 或同等級, 機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$6,770 + 安裝 = \$24,270	\$7,600 + 安裝 = \$29,000	\$13,000 + 安裝 = \$31,900
7.	承判商需提供人手、工具及物料搭建金屬棚架一套，所有棚架必須依照勞工處發出的「金屬棚架工作安全守則」、《工廠及工業經營條例》(第 59 章)及《建築地盤(安全)規例》(第 591 章)的規定來設計、搭建、更改、檢查、維修及拆卸，並由合資格人士及/或專業工程師進行檢查及簽發相關檢查/測試報告(即表格五)，工程費用(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$2,500	\$1,800	\$3,500
8.	承判商需提供人手、工具及物料於上述位置拆除原有分體機冷氣機,按原有樣式安裝第 3 座座頭 1.5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備(分體機由服務處提供)、重新更換 R32 級雪種銅喉(雪種喉路徑必須以最短距離設計安裝)、保溫、急停掣、去水及室內機至室外機電源線等。再按原有樣式重新安放冷分體機連澳洲 R32 級厚身銅喉(約 35 尺長)。報價需包括各電器供電設施、接駁線路、保溫安裝及調校等。接駁完成雪種喉後必須進行試磅,抽真空,填充雪種、量度高低雪種量、記錄回風出風溫度、記錄電流量並制作完工測試報告(T&C report)給予服務處。承判商需拆除大堂部份假天花進行工程,完工後需清理現場及還原所有設施。工程費用(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$15,000	\$19,600	\$15,400
9.	承判商需於工程進行期間,自行提供相機就有關工程於每一個工序進行拍照(包括工程前、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。	已包括	已包括	已包括
10.	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。			
11.	承判商提供第三者意外傷亡保險,直至工程完畢。			
12.	施工時間由 09:00 至 18:00,預算於 2 天內完成有關工程。			
13.	承判商需提供 12 個月免費保養期,由工程完成及驗收後開始計算。並提交原廠保養保養証。			
新屯門中心-L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程 總工程費用:		機價 + \$17,500	機價 + \$21,400	機價 + \$18,900

備註:

- 服務處共邀請 15 間公司認可承辦商提供報價，其中「開利」、「佳達」、「怡和」、「力佳」、「盈電」、「特靈」、「增力」、「約克」、「天科」、「遠東」、「文源」及「銘浩」未能提供報價。
- 有關更換工程「聯成」為機價 + 安裝最低標價承判商，工程費於工程分析表中列明。
- 1.5 匹分體機由 2016 年 6 月 24 日沿用至今。



各委員議決新屯門中心 - L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程

議決新屯門中心 - L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程		票數	議決結果
聯成冷氣工程有限公司 (採用「珍寶」冷氣機)	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、 司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫 錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「聯成冷 氣工程有限公 司」承辦新屯門 中心 - L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程。 (採用「珍寶」冷 氣機)
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由「聯成冷氣工程有限公司」承辦新屯門中心 - L4 層第 3 座座頭更換 1.5 匹分體機工程(採用「珍寶」冷氣機)，合約總金額為港幣\$23,290。

服務處李健勤先生表示，就 L4 層升降機大堂的冷氣機問題，服務處已向各承辦商索取報價，詳情如下：

工程項目二) 新屯門中心 - L4 層升降機大堂更換 5 匹分體機工程

項目	工程內容	聯成	得力信	錢坤	
1.	承判商需提供連運送 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備到新屯門中心，5 匹分體冷氣機需包括 1 年原廠保養。承判商需按以下型號各自報價(淨機價):	已包括	已包括	已包括	
2.	榮聲變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: S43PU2A5 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,150 + 安裝 = \$52,050	\$20,200 + 安裝 = \$74,800	\$27,200 + 安裝 = \$74,400	
3.	開利變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: 42KTD045FSB 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,200 + 安裝 = \$52,100	\$14,000 + 安裝 = \$68,600	\$17,200 + 安裝 = \$64,400	
4.	三菱電機變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: PLYSP42EA 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,300 + 安裝 = \$52,200	\$16,300 + 安裝 = \$70,900	\$30,100 + 安裝 = \$77,300	
5.	東芝變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp:RAV-SE1253UP-HK 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$12,260 + 安裝 = \$48,160	\$16,500 + 安裝 = \$71,100	\$17,200 + 安裝 = \$64,400	
6.	大金變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp:FCQ125KAVE 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$21,780 + 安裝 = \$57,680	\$24,600 + 安裝 = \$79,200	\$37,800 + 安裝 = \$85,000	
7.	承判商需提供人手、工具及物料於上述位置拆除原有 L4 層升降機大堂 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備。承判商需提供人手、工具及物料於上述位置按原有樣式安裝 L4 層升降機大堂更換 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備(分體機由服務處提供)，重新更換 R410A 級雪種銅喉(雪種喉路徑必須以最短距離設計安裝)、保溫、急停掣、去水及室內機至室外機電源線等。再按原有樣式重新安放冷分體機連澳洲 R410A 級厚身銅喉(約 170 尺長)。報價需包括各電器供電設施、接駁線路、保溫安裝及調校等。接駁完成雪種喉後必須進行試磅、抽真空、填充雪種、量度高低雪種量、記錄回風出風溫度、記錄電流量並制作完工測試報告(T&C report)給予服務處。承判商需拆除大堂部份假天花及打鑿牆身進行工程，完工後需清理現場、修補牆身及還原所有設施。	\$35,900	\$54,600	\$47,200	
8.	承判商需於工程進行期間，自行提供相機就有關工程於每一個工序進行拍照(包括工程前、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。	已包括	已包括	已包括	
9.	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。				
10.	承判商提供第三者意外傷亡保險，直至工程完畢。				
11.	施工時間由 09:00 至 18:00，預算於 2 天內完成有關工程。				
12.	承判商需提供 12 個月免費保養期，由工程完成及驗收後開始計算。並提交原廠保養保養証。				
新屯門中心-L4 層升降機大堂更換 5 匹分體機工程		總工程費用：	機價 + \$35,900	機價 + \$54,600	機價 + \$47,200

備註：

1. 服務處共邀請 15 間公司認可承辦商提供報價，其中「開利」、「佳達」、「怡和」、「力佳」、「盈電」、「特靈」、「增力」、「約克」、「天科」、「遠東」、「文源」及「銘浩」未能提供報價。
2. 有關更換工程「聯成」為機價 + 安裝最低標價承判商，工程費於工程分析表中列明。
3. 5 匹分體機由 2017 年 7 月 10 日沿用至今。



各委員議決新屯門中心 - L4 層升降機大堂更換 5 匹分體機工程

議決新屯門中心 - L4 層升降機大堂更換 5 匹分體機工程		票數	議決結果
聯成冷氣工程有限公司 (採用「大金」冷氣機)	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、 司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫 錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「聯成冷 氣工程有限公 司」承辦新屯門 中心 - L4 層升降 機大堂更換 5 匹 分體機工程。 (採用「大金」冷 氣機)
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由「聯成冷氣工程有限公司」承辦新屯門中心 - L4 層升降機大堂更換 5 匹分體機工程(採用「大金」冷氣機)，合約總金額為港幣\$57,680。

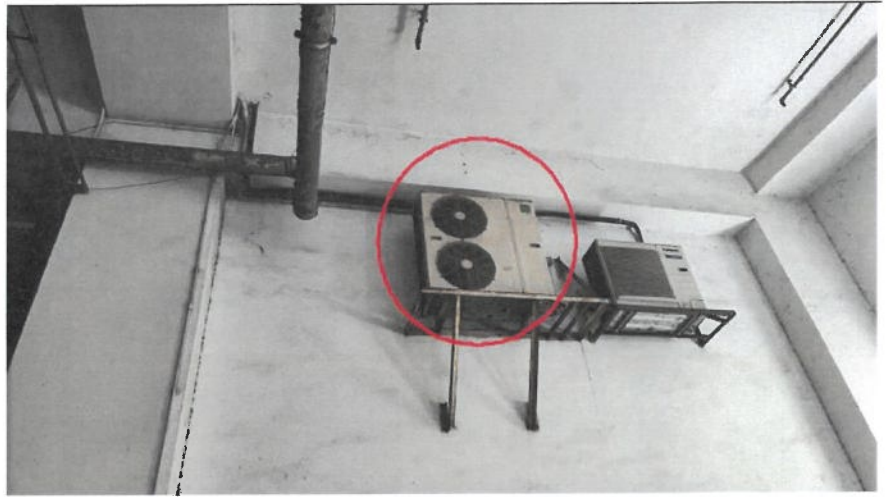
服務處李健勤先生表示，就 L3 層社區會堂健身室的冷氣機問題，服務處已向各承辦商索取報價，詳情如下：

工程項目三) 新屯門中心 - L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體機工程

項目	工程內容	聯成	得力信	錢坤	
1.	承判商需提供連運送 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備到新屯門中心，5 匹分體冷氣機需包括 1 年原廠保養。承判商需按以下型號各自報價(淨機價):	已包括	已包括	已包括	
2.	樂聲變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: S43PU2A5 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,150 + 安裝 = \$50,150	\$20,200 + 安裝 = \$58,630	\$27,200 + 安裝 = \$66,200	
3.	開利變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: 42KTD045FSB 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,200 + 安裝 = \$50,200	\$14,000 + 安裝 = \$52,430	\$17,200 + 安裝 = \$56,200	
4.	三菱電機變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: PLYSP42EA 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$16,300 + 安裝 = \$50,300	\$16,300 + 安裝 = \$54,730	\$30,100 + 安裝 = \$69,100	
5.	東芝變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控/5 Hp: RAV-SE1253UP-HK 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$12,260 + 安裝 = \$55,260	\$16,500 + 安裝 = \$54,930	\$17,200 + 安裝 = \$56,200	
6.	大金變頻淨冷四面出風卡式機連無線遙控//5 Hp: FCQ125KAVE 或同等級，機價(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$21,780 + 安裝 = \$55,780	\$24,600 + 安裝 = \$63,030	\$37,800 + 安裝 = \$76,800	
7.	承判商需提供人手、工具及物料搭建金屬棚架一套，所有棚架必須依照勞工處發出的「金屬棚架工作安全守則」、《工廠及工業經營條例》(第 59 章)及《建築地盤(安全)規例》(第 591 章)的規定來設計、搭建、更改、檢查、維修及拆卸，並由合資格人士及/或專業工程師進行檢查及簽發相關檢查/測試報告(即表格五)，工程費用(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$3,300	\$1,800	\$3,600	
8.	承判商需提供人手、工具及物料於上述位置拆除原有 L3 層社區會堂健身室 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備。承判商需提供人手、工具及物料於上述位置按原有樣式安裝 L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備(分體機由服務處提供)，重新更換 R410A 級雪種銅喉(雪種喉路徑必須以最短距離設計安裝)、保溫、急停掣、去水及室內機至室外機電源線等。再按原有樣式重新安放冷分體機連澳洲 R410A 級厚身銅喉(約 10 米長)。報價需包括各電器供電設施、接駁線路、保溫安裝及調校等。接駁完成雪種喉後必須進行試磅、抽真空、填充雪種、量度高低雪種量、記錄回風出風溫度、記錄電流量並制作完工測試報告(T&C report)給予服務處。承判商需拆除健身室部份假天花、櫃門板及打鑿牆身進行工程，完工後需清理現場、修補牆身及還原所有設施。工程費用(HK\$): # _____ (#由報價者填報)。	\$30,700	\$36,630	\$35,400	
9.	承判商需於工程進行期間，自行提供相機就有關工程於每一個工序進行拍照(包括工程前、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。				
10.	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。	已包括	已包括	已包括	
11.	承判商提供第三者意外傷亡保險，直至工程完畢。				
12.	施工時間由 09:00 至 18:00，預算於 2 天內完成有關工程。				
13.	承判商需提供 12 個月免費保養期，由工程完成及驗收後開始計算。並提交原廠保養保養証。				
新屯門中心-L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體機工程		總工程費用：	機價 + \$34,000	機價 + \$38,430	機價 + \$39,000

備註:

1. 服務處共邀請 15 間公司認可承辦商提供報價，其中「開利」、「佳達」、「怡和」、「力佳」、「盈電」、「特靈」、「增力」、「約克」、「天科」、「遠東」、「文源」及「銘浩」未能提供報價。
2. 有關更換工程「聯成」為機價 + 安裝最低標價承判商，工程費於工程分析表中列明。
3. 5 匹分體機由 2008 以前沿用至今。



各委員議決新屯門中心 - L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體機工程

議決新屯門中心 - L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體機工程		票數	議決結果
聯成冷氣工程有限公司 (採用「大金」冷氣機)	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、 司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫 錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「聯成冷 氣工程有限公司」承辦新屯門 中心 - L3 層社 區會堂健身室更 換 5 匹分體機工 程。
棄權	\	0 票	(採用「大金」冷 氣機)

經各委員議決後，通過由「聯成冷氣工程有限公司」承辦新屯門中心 - L3 層社區會堂健身室更換 5 匹分體機工程(採用「大金」冷氣機)，合約總金額為港幣\$55,780。

服務處李健勤先生表示，就第3座升降機大堂的冷氣機問題，服務處已向各承辦商索取報價，詳情如下：

工程項目四) 新屯門中心 - L4 層第3座升降機堂更換2匹半分體機工程

項目	工程內容	聯成	得力信	怡和	
1.	承判商需提供連運送2.5匹分體冷氣機1套及各相關設備到新屯門中心，2.5匹分體冷氣機需包括1年原廠保養。	已包括	已包括		
2.	日立變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: RAK-CJ24CAK 或同等級，機價(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$10,300 + 安裝 = \$27,800	\$10,670 + 安裝 = \$29,070		
3.	樂聲變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: CSYU24BKA 或同等級，機價(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$13,800 + 安裝 = \$31,300	\$14,530 + 安裝 = \$32,930		
4.	三菱變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: SRK63ZTLH-WF 或同等級，機價(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$11,650 + 安裝 = \$29,150	\$11,990 + 安裝 = \$30,390		
5.	珍寶變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: ASWG24CPTA 或同等級，機價(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$11,000 + 安裝 = \$28,500	\$12,180 + 安裝 = \$30,580		
6.	大金變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: FTKP60MV1H 或同等級，機價(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$13,400 + 安裝 = \$30,900	\$14,500 + 安裝 = \$32,900		
7.	承判商需提供人手、工具及物料搭建金屬棚架一套，所有棚架必須依照勞工處發出的「金屬棚架工作安全守則」、《工廠及工業經營條例》(第59章)及《建築地盤(安全)規例》(第591章)的規定來設計、搭建、更改、檢查、維修及拆卸，並由合資格人士及/或專業工程師進行檢查及簽發相關檢查/測試報告(即表格五)，工程費用(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$2,500	\$1,800	已包括	
8.	承判商需提供人手、工具及物料於上述位置拆除原有分體機冷氣機，按原有樣式安裝第3座升降機堂2.5匹分體冷氣機1套及各相關設備(分體機由服務處提供)，重新更換R32級雪種銅喉(雪種喉路徑必須以最短距離設計安裝)、保溫、急停掣、去水及室內機至室外機電源線等。再按原有樣式重新安裝分體機連澳洲R32級厚身銅喉(約11米長)。報價需包括各電器供電設施、接駁線路、保溫安裝及調校等。接駁完成雪種喉後必須進行試磅，抽真空、填充雪種、量度高低雪種量、記錄回風出風溫度、記錄電流量並制作完工測試報告(T&C report)給予服務處。承判商需拆除大堂部份假天花進行工程，完工後需清理現場及還原所有設施。工程費用(HKS): # _____ (#由報價者填報)。	\$15,000	\$16,600		
9.	承判商需於工程進行期間，自行提供相機就有關工程於每一個工序進行拍照(包括工程前、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。	已包括	已包括		
10.	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。				
11.	承判商提供第三者意外傷亡保險，直至工程完畢。				
12.	施工時間由09:00至18:00，預算於2天內完成有關工程。				
13.	承判商需提供12個月免費保養期，由工程完成及驗收後開始計算。並提交原廠保養保養証。				
新屯門中心-L4層第3座升降機堂更換2匹半分體機工程		總工程費用：	機價 + \$175,00	機價 + \$18,400	\$68,800

備註:

1. 服務處共邀請15間公司認可承辦商提供報價，其中「開利」、「佳達」、「錢坤」、「力佳」、「盈電」、「特靈」、「增力」、「約克」、「天科」、「遠東」、「文源」及「銘浩」未能提供報價。
2. 有關更換工程「聯成」為機價 + 安裝最低標價承判商，工程費於工程分析表中列明。
3. 2.5匹分體機由2015年8月3日以前沿用至今。



各委員議決新屯門中心 - L4 層第 3 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程

議決新屯門中心 - L4 層第 3 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程		票數	議決結果
聯成冷氣工程有限公司 (採用「大金」冷氣機)	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、 司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫錦 濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「聯成冷 氣工程有限公 司」承辦新屯門 中心 - L4 層第 3 座升降機堂更換 2 匹半分體機工 程。
棄權	\	0 票	(採用「大金」冷 氣機)

經各委員議決後，通過由「聯成冷氣工程有限公司」承辦新屯門中心 - L4 層第 3 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程(採用「大金」冷氣機)，合約總金額為港幣\$30,900。

服務處李健勤先生表示，就第4座垃圾房的夾縫(約26米長)滲水問題，服務處根據屋苑工程承辦商合約計算單價，詳情如下：

工程項目五) 新屯門中心 - 近第4座垃圾房維修L4平台夾縫防漏工程

新屯門中心

標書檔案：STMC-T006-25

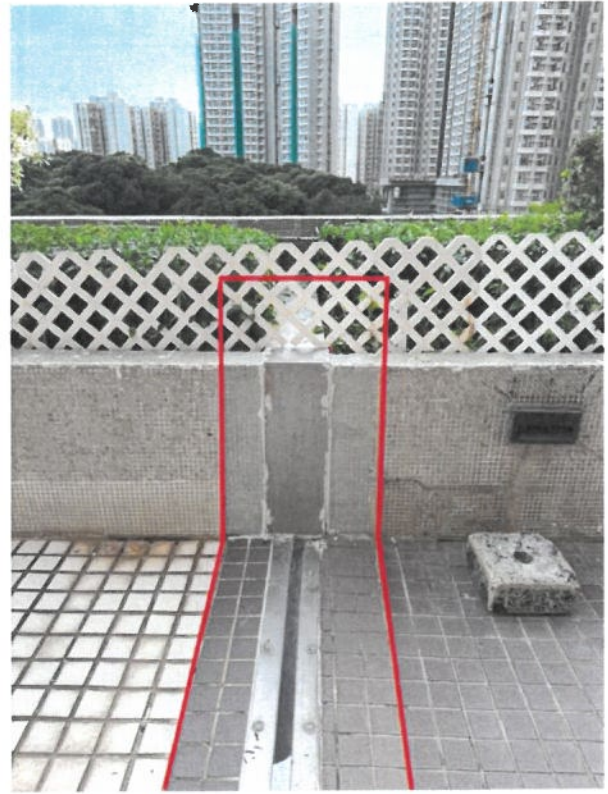
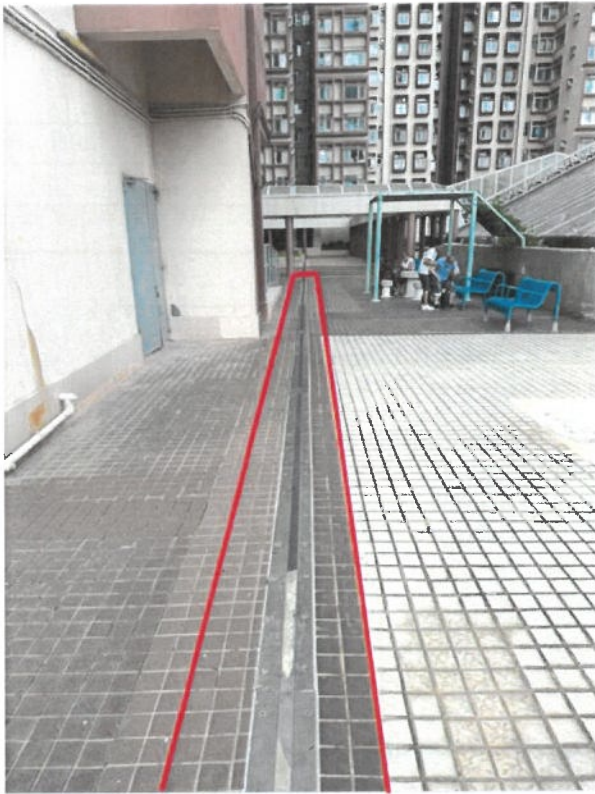
新屯門中心各座天面、公眾地方重鋪防水層及各座及公眾地方更換地磚及牆身磚工程單價合約招標書-招標書分析表-議價

合約期由2025年9月1日至2027年8月31日

								上年度之報價
項目	工作內容/指定規格	數量	錢坤	耀佳	信昌	榮業	峰騰	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 每單總價	\$1,500 \$39,000	\$1,600 \$41,600	\$1,800 \$46,800	\$2,350 \$61,100	\$7,260 \$188,760	N/A
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 每單總價	\$1,550 \$93,000	\$1,550 \$93,000	\$1,700 \$102,000	\$2,350 \$141,000	\$6,260 \$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	\$5,000	\$8,680	\$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平台木槽石地台工程費用，(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

根據RCW-STMC-100358-25內容，於新屯門中心近第4座垃圾房維修L4平台夾縫防漏工程

位置	項目	工作內容/指定規格	單價
近第4座垃圾房維修L4平台夾縫防漏	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) x 26米長。	\$ 156,000
Total Amount (HK\$)			\$ 156,000



各委員議決新屯門中心 - 近第 4 座垃圾房維修 L4 平台夾縫防漏工程

議決新屯門中心 - 近第 4 座垃圾房維修 L4 平台夾縫防漏工程		票數	議決結果
錢坤工程有限公司	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、司庫趙可鏗先生、委員鄭子延先生、倫錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 近第 4 座垃圾房維修 L4 平台夾縫防漏工程。
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 近第 4 座垃圾房維修 L4 平台夾縫防漏工程，單價為港幣\$156,000。

服務處李健勤先生表示，就第2座天面水泵房對出地台防水層滲水問題，服務處根據屋苑工程承辦商合約計算單價，詳情如下：

工程項目六) 新屯門中心 - 第2座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程

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

								上年度之報價
項目	工作內容/指定規格	數量	錢坤	耀佳	信昌	榮業	峰騰	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 每單總價	\$1,500 \$39,000	\$1,600 \$41,600	\$1,800 \$46,800	\$2,350 \$61,100	\$7,260 \$188,760	N/A
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 每單總價	\$1,550 \$93,000	\$1,550 \$93,000	\$1,700 \$102,000	\$2,350 \$141,000	\$6,260 \$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	\$5,000	\$8,680	\$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平台木槽石地台工程費用，(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

根據RCW-STMC-100358-25內容，於新屯門中心第2座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程

位置	項目	工作內容/指定規格	單價
第2座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程	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)。	\$ 39,000
Total Amount (HK\$)			\$ 39,000



各委員議決新屯門中心 - 第 2 座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程

議決新屯門中心 - 第 2 座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程		票數	議決結果
錢坤工程有限公司	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 第 2 座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程。
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 第 2 座天面水泵房對出地台重鋪防水層工程，單價為港幣\$39,000。

工程項目七) 新屯門中心 - 第 3 座 D 及 E 天井搭棚更換喉管工程

服務處李健勤先生匯報，於 2025 年 10 月 5 日(星期日)約晚上 11 時，保安控制室接獲 3 座低層 E 單位業戶反映外牆有重擊聲及流水聲，保安員隨即到第 3 座 D 及 E 夾隴視察，懷疑有石屎掉落引致喉管爆裂漏水，故即時關閉 1 - 10 樓 D 及 E 單位咸水總掣。經服務處調查，發現有以下單位喉管損壞：

單位	內容
3 座 2 樓 E 單位	主廁外牆污水喉管爆裂
3 座 3 樓 E 單位	主廁外牆污水喉管爆裂
3 座 4 樓 E 單位	主廁外牆企缸污水喉管爆裂
3 座 5 樓 E 單位	主廁外牆咸水供水喉管及污水喉管爆裂
3 座 6 樓 E 單位	主廁外牆地台去水喉管及咸水供水喉管爆裂
3 座 11 樓 E 單位	主廁與客廳位置之間的污水喉管漏水
3 座 2 樓 D 單位	廁所外牆企缸及地台去水喉管爆裂
3 座 3 樓 D 單位	廁所外牆地台喉管爆裂
3 座 9 樓 D 單位	廁所外牆咸水及污水喉均有爆裂

服務處已向「錢坤」索取緊急報價，總金額港幣\$94,000。經服務處議價後，價錢下調為港幣\$88,200。

各委員議決新屯門中心 - 第 3 座 D 及 E 天井搭棚更換喉管工程

議決新屯門中心 - 第 3 座 D 及 E 天井搭棚更換喉管工程		票數	議決結果
錢坤工程有限公司	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫錦濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 第 3 座 D 及 E 天井搭棚更換喉管工程。
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由「錢坤工程有限公司」承辦新屯門中心 - 第 3 座 D 及 E 天井搭棚更換喉管工程，總金額為港幣\$88,200。

服務處李健勤先生表示，就第 6 座升降機大堂的冷氣機問題，服務處已向各承辦商索取報價，詳情如下：

工程項目八) 新屯門中心 - L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程

項目	工程內容	聯成	開利	得力信	錢坤	天科
1.	承判商需提供連運送 2.5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備到新屯門中心，2.5 匹分體冷氣機需包括 1 年原廠保養。	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括
2.	日立變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: RAK-CJ24CAK 或同等級，機價(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$10,300 + 安裝 = \$27,800	\$12,100 + 安裝 = \$27,100	\$10,670 + 安裝 = \$29,070	\$14,000 + 安裝 = \$33,500	\$18,830 + 安裝 = \$61,830
3.	樂聲變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: CSYU24BKA 或同等級，機價(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$13,800 + 安裝 = \$31,300	\$16,500 + 安裝 = \$31,500	\$14,530 + 安裝 = \$32,930	\$15,000 + 安裝 = \$34,500	\$21,400 + 安裝 = \$64,400
4.	三菱變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: SRK63ZTLH-WF 或同等級，機價(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$11,650 + 安裝 = \$29,150	\$14,000 + 安裝 = \$29,000	\$11,990 + 安裝 = \$30,390	\$14,500 + 安裝 = \$34,000	\$16,800 + 安裝 = \$59,800
5.	珍寶變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: ASWG24CPTA 或同等級，機價(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$11,000 + 安裝 = \$28,500	\$14,200 + 安裝 = \$29,200	\$12,180 + 安裝 = \$30,580	\$13,000 + 安裝 = \$32,500	\$16,200 + 安裝 = \$59,200
6.	大金變頻淨冷掛牆式分體冷氣機連無線遙控(型號: FTKP60MV1H 或同等級，機價(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$13,400 + 安裝 = \$30,900	\$16,650 + 安裝 = \$31,650	\$14,500 + 安裝 = \$32,900	\$15,500 + 安裝 = \$35,000	\$22,000 + 安裝 = \$65,000
7.	承判商需提供人手、工具及物料搭建金屬棚架一套，所有棚架必須依照勞工處發出的「金屬棚架工作安全守則」、《工廠及工業經營條例》(第 59 章)及《建築地盤(安全)規例》(第 591 章)的規定來設計、搭建、更改、檢查、維修及拆卸，並由合資格人士及/或專業工程師進行檢查及簽發相關檢查/測試報告(即表格五)，工程費用(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$2,500	\$3,750	\$1,800	\$4,500	\$8,000
8.	承判商需提供人手、工具及物料於上述位置拆除原有分體機冷氣機。按原有樣式安裝第 3 座升降機堂 2.5 匹分體冷氣機 1 套及各相關設備(分體機由服務處提供)，重新更換 R32 級雪種銅喉(雪種喉路徑必須以最短距離設計安裝)、保溫、急停掣、去水及室內機至室外機電源線等。再按原有樣式重新安裝分體機連澳洲 R32 級厚身銅喉(約 11 米長)。報價需包括各電器供電設施、接駁線路、保溫安裝及調校等。接駁完成雪種喉後必須進行試磅、抽真空、填充雪種、量度高低雪種量、記錄回風出風溫度、記錄電流量並制作完工測試報告(T&C report)給予服務處。承判商需拆除大堂部份假天花進行工程，完工後需清理現場及還原所有設施。工程費用(HKS)：#_____ (#由報價者填報)。	\$15,000	\$11,250	\$16,600	\$19,500	\$35,000
9.	承判商需於工程進行期間，自行提供相機就有關工程於每一個工序進行拍照(包括工程前、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。	已包括	已包括	已包括	已包括	已包括
10.	清理及搬走施工現場垃圾雜物直至完工，有關建築費料需運往「建築物廢料堆填區」棄置。					
11.	承判商提供第三者意外傷亡保險，直至工程完畢。					
12.	施工時間由 09:00 至 18:00，預算於 2 天內完成有關工程。					
13.	承判商需提供 12 個月免費保養期，由工程完成及驗收後開始計算。並提交原廠保養保養証。					
新屯門中心-L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程 總工程費用：		機價 + \$17,500	機價 + \$15,000	機價 + \$18,400	機價 + \$19,500	機價 + \$43,000

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」、「力佳」、「盈電」、「特靈」、「增力」、「約克」、「怡和」、「遠東」、「文源」及「銘浩」未能提供報價。
- 有關更換工程「聯成」或「開利」為機價 + 安裝最低標價承判商，工程費於工程分析表中列明。
- 2.5 匹分體機由 2017 年 6 月 20 日以前沿用至今。





各委員議決新屯門中心 - L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程

議決新屯門中心 - L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程		票數	議決結果
聯成冷氣工程有限公司 (採用「珍寶」冷氣機)	主席黃志雄先生、副主席周俊賢先生、 司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫錦 濤先生及陳錦玲女士	6 票	通過由「聯成冷氣工程有限公 司」承辦新屯門中心 - L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工 程。
棄權	\	0 票	(採用「珍寶」冷氣機)

經各委員議決後，通過由「聯成冷氣工程有限公司」承辦新屯門中心 - L4 層第 6 座升降機堂更換 2 匹半分體機工程(採用「珍寶」冷氣機)，合約總金額為港幣\$28,500。

會議於 2025 年 10 月 8 日晚上約 10 時結束。

會議時間共約 3 小時。



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