



第二輪 優化升降機資助計劃



Q&A Whatsapp
6673 4583



議程

部分	議程	時間
第一部分	<ul style="list-style-type: none">• 優化升降機資助計劃背景• 申請資格• 資助水平計算	30分鐘
	<ul style="list-style-type: none">• 第一部分問答環節	15分鐘
第二部分	<ul style="list-style-type: none">• 資助項目例子• 推行方式• 常駐合約顧問• 標準標書文件	30分鐘
	<ul style="list-style-type: none">• 第二部分問答環節	15分鐘

優化升降機資助計劃

引言

- 政府將動用共約45億元，夥拍市區重建局推行「優化升降機資助計劃」，
- 提供經濟誘因及適切的專業支援予業主，以提升舊式升降機的安全水平和進一步保障公眾安全
- 計劃分兩輪推行，希望協助約8,000部升降機進行優化工程



優化升降機資助計劃

- 首輪申請已於2019年8月1日截止，收到約5,000部升降機申請
- 申請已按風險為本排序機制決定其優先次序
- 第一輪處理約1,400部升降機
- 未獲排序的首輪合資格申請將安排於第二輪進行排序
- **第二輪正接受申請，將於2020年9月30日截止**
- 若申請人未能於截止日期前舉行業主大會議決參加計劃，可由**兩名業主代表申請**，及於稍後舉行業主大會及於**2020年12月31日或以前**交回有關會議記錄

優化升降機資助計劃

申請資格

私人住用或綜合用途樓宇

市區（包括沙田、葵青及荃灣區）
不超過162,000元；
新界不超過124,000元

尚未安裝所有「必須的安全裝置」的
曳引式升降機

樓宇用途

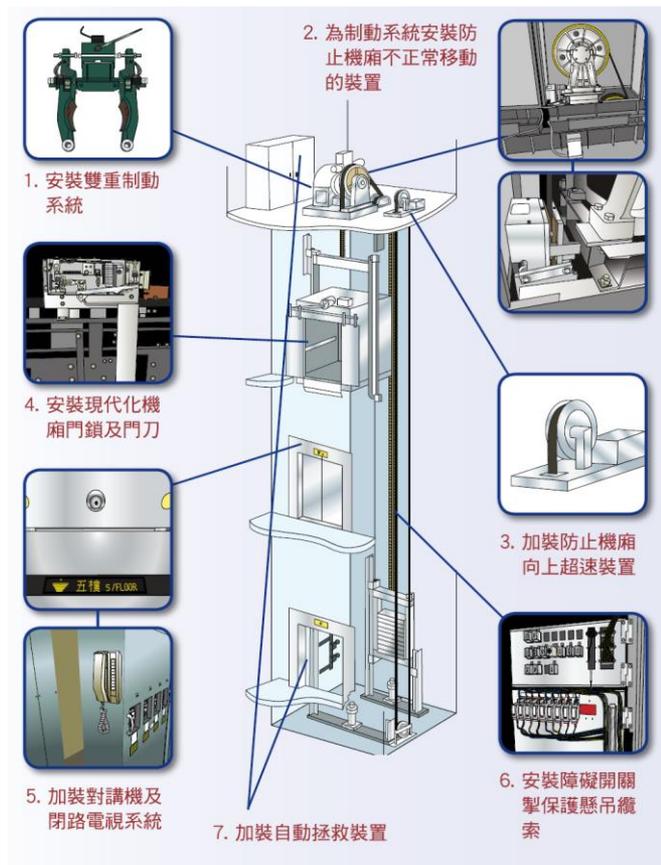
2017/18年度
平均應課差餉租值

缺少升降機
安全裝置

合資格樓宇

優化升降機資助計劃

資助項目



- 加裝以下保護裝置及相關工程：

必須的安全裝置

- (一) 安裝雙重制動系統
- (二) 安裝防止機廂不正常移動的裝置
- (三) 加裝防止機廂向上超速裝置
- (四) 安裝現代化機廂門鎖及門刀

自選的安全裝置

- (五) 加裝對講機及閉路電視系統
- (六) 安裝障礙開關掣保護懸吊纜索
- (七) 加裝自動拯救裝置

- 在加裝「必須的安全裝置」時，因應技術需要或成本效益考慮而更換升降機驅動系統及相關工程
- 更換整部升降機

優化升降機資助計劃

資助金額

工程費用資助	優化工程費用的六成，上限 <u>每部升降機</u> \$500,000	
顧問服務費用資助	免費 顧問為核准優化工程提供顧問服務	或 <ul style="list-style-type: none">若自行聘請顧問資助服務費用上限 <u>每部升降機</u> \$20,000
<u>每部升降機</u> 資助上限	工程費資助： \$500,000	工程費+顧問費資助： \$500,000
長者自住業主	<ul style="list-style-type: none">年滿60歲長者自住業主，可獲相關工程費用(包括選擇自行聘請顧問費用)的全數資助每個住宅單位上限\$50,000	

優化升降機資助計劃

一般業主之資助金額將如何計算？

以每部
升降機計算

獲資助項目之
工程金額
之6成
(上限50萬)



若自聘顧問
費用資助
(上限2萬元)

資助總金額
(上限50萬元)



*大廈總單位
數目

一般業主
所得資助

*假設每戶業主分擔相同維修費用

$\$1,000,000 \times 60\%$
 $= \$600,000 > \$500,000$
 $= \underline{\$500,000}$



$\$40,000 > \$20,000$
 $= \underline{\$20,000}$

資助總金額
 $\$500,000$



*20

一般業主
所得資助
 $\$25,000$

例:

獲資助項目工程金額
 $= \$1,000,000$

自聘顧問費用
 $= \$40,000$

大廈總單位數目 = 20

優化升降機資助計劃

長者自住業主之資助金額將如何計算？

以每部
升降機計算

一般業主
所得資助



長者自住業主的
額外資助

額外資助是根據
獲資助工程金額及自聘顧問
費用**全額**作計算



長者自住業主
所得資助
(每個住宅單位上限5萬)

例:

獲資助項目工程金額
= \$1,000,000

自聘顧問費用
= \$40,000

大廈總單位數目 = 20

每單位攤分金額
= \$52,000

一般業主
所得資助
\$25,000



\$52,000 - \$25,000
= \$27,000



長者自住業主
所得資助
\$25,000 + \$27,000
= \$52,000 > **\$50,000**
= \$50,000

優化升降機資助計劃

長者自住業主資助申請 - 申請資格

- 年滿**60**歲並持有有效香港身份證
- 有關樓宇已取得升降機資助計劃的《原則上批准通知書》
- 升降機資助計劃樓宇內的住用單位業主，而該單位由申請人或其直系家庭成員*用作自住用途

*直系家庭成員指配偶、父母、子女、受供養的兄弟姊妹、祖父母或外祖母、孫或外孫、配偶的父母

(詳情可參閱申請須知)

優化升降機資助計劃

技術支援

- **免費**顧問提供服務包括：工程評估、成本估算、準備標書、協助招標工程承辦商、工程監督及合約管理等
- 選擇**自行招聘**顧問，須採用市建局提供的標準文件招聘顧問
- 須採用市建局提供的標準文件及透過「招標妥」下的電子招標平台招聘工程承辦商
- 透過「招標妥」下的電子招標平台招聘工程承辦商
- 轉介參與復安居計劃



優化升降機資助計劃

網上資訊: www.brplatform.org.hk



- ❖ 計劃內容/申請須知
- ❖ 網上申請
- ❖ 下載申請表
- ❖ 填寫申請表教學短片
- ❖ 專人回應「在線查詢」

申請表亦可於各區民政事務處地區辦事處及
市建局辦事處索取



支援熱線
3188 1188

第一部分: Q&A



Q&A Whatsapp
6673 4583

資助項目例子



優化升降機資助計劃



優化升降機資助計劃

- 在加裝「必須的安全裝置」時，因應技術需要或成本效益考慮而更換升降機驅動系統及相關工程



在現有的驅動機及控制櫃上加裝安全裝置



更換為包含安全裝置的新型驅動機及控制櫃

優化升降機資助計劃



優化升降機資助計劃

- 更換整台升降機驅動



參與樓宇必需



使用標準標書文件 招聘註冊升降機承辦商(RLCs)



經市建局 電子招標(e-tender)平台 向各已登記的 RLCs對相關的升降機優化工程作招標



使用市建局免費提供的常駐顧問服務 或 自費聘請獨立顧問 以跟進及監督相關的升降機工程

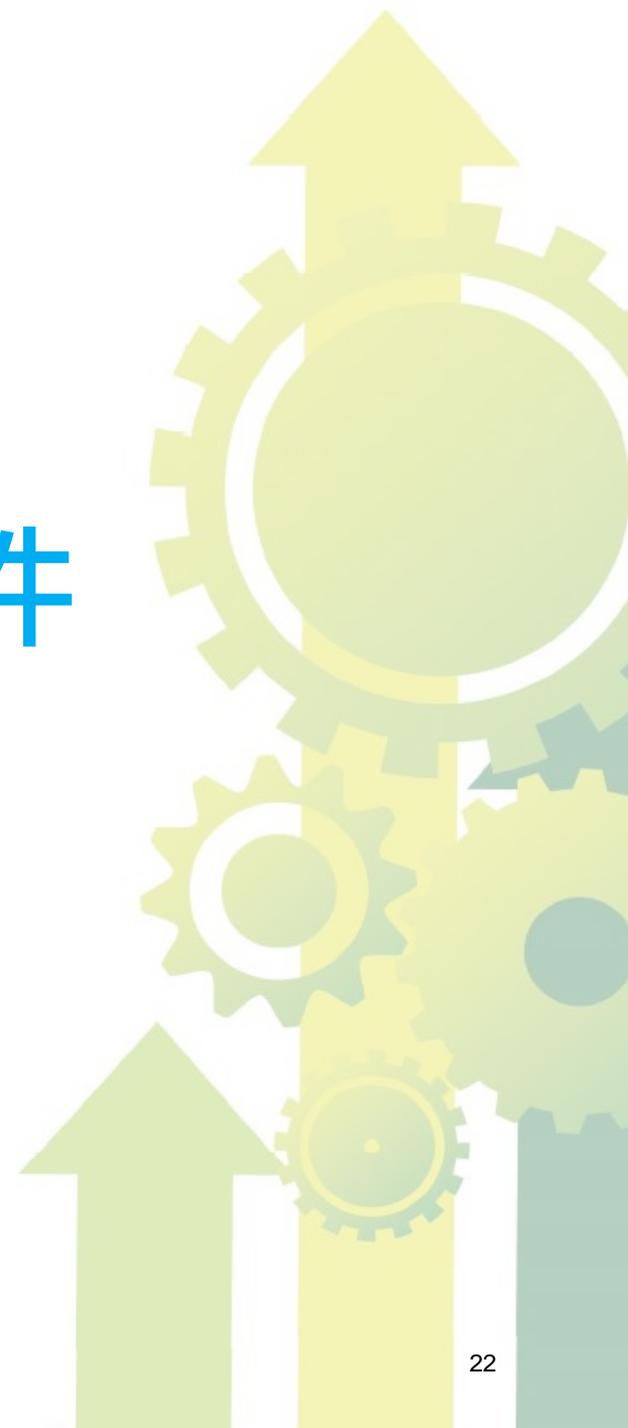
推行方式



常駐合約顧問的職責

- 通過文件及實地檢查以核實申請樓宇的升降機：
 - 符合計劃有關**安全裝置**的**申請要求**
 - 量度**井道的基本尺寸**
 - 制作**井道內壁**的**勘察報告**及相關的**360度影像記錄**
- 評估及協助樓宇業主**釐定工程內容**
- 工程成本估算（供樓宇業主作預算之用）
- 準備招標文件（根據標準標書文件）
- 透過市建局**電子招標平台**進行招標
- 評標工作（限於為樓宇業主提供技術建議）
- 工程監督（包括實地查核和出席會議）
- 合約管理
- 協助樓宇業主**審核**升降機承辦商的**付款申請**
- 確保工程符合標書及相關法例的要求
- 為樓宇業主提供技術意見及支援

標準標書文件



標準標書文件

可在市建局樓宇復修平台 <https://www.brplatform.org.hk/tc/> 下

1



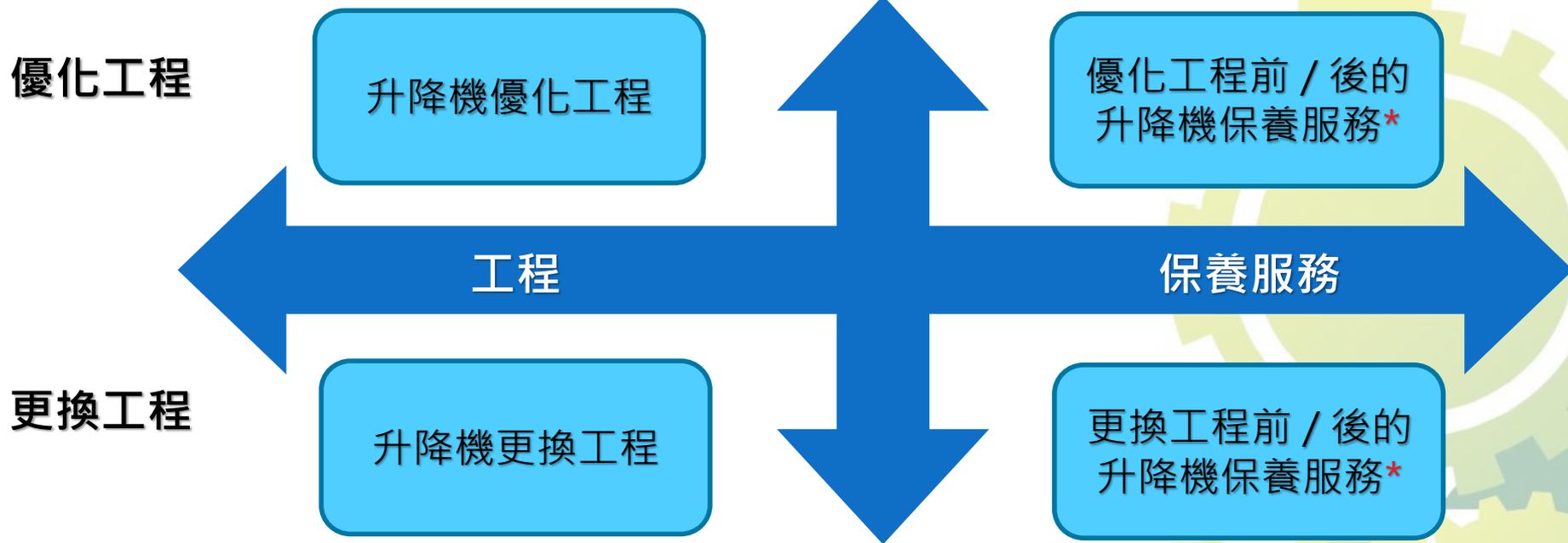
2



3



標準標書文件由以下 4 項組成

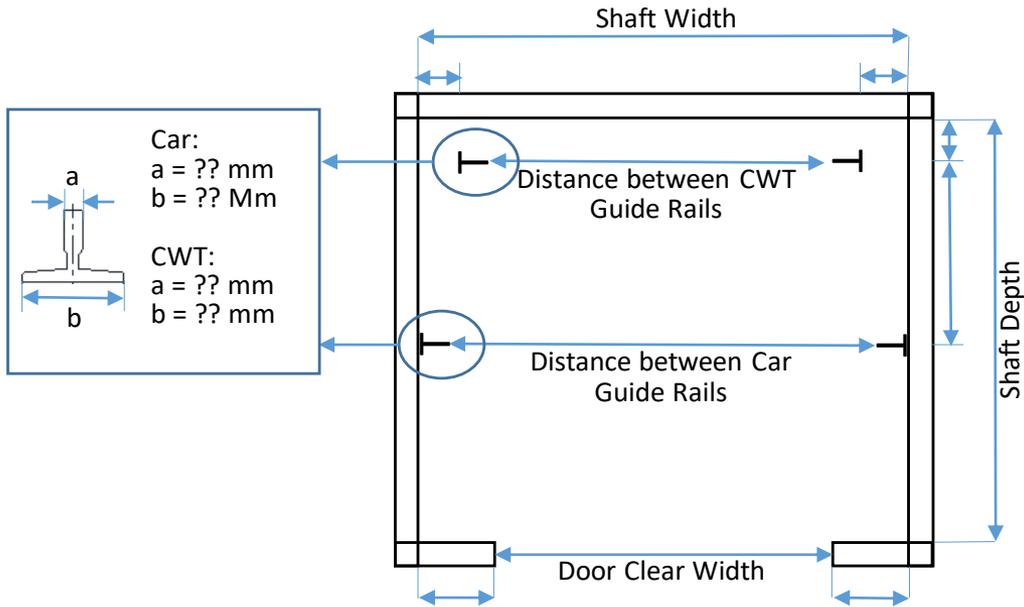


以下資料將隨標書提供予RLCs參考:

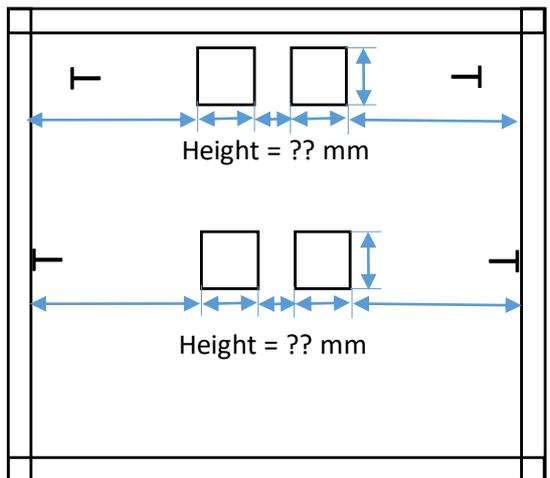
- 升降機的現有規格(例如載重，速度等)
- 准用證及滿載測驗的到期日
- 井道的基本尺寸
- 井道內壁的勘察報告及相關的360度影像記錄
- 招標前會安排一次的聯合現場勘察予各投標者
(合約批出後會再安排另一次現場勘察予中標者)

*** 供樓宇業主考慮是否
自費聘用此保養服務**

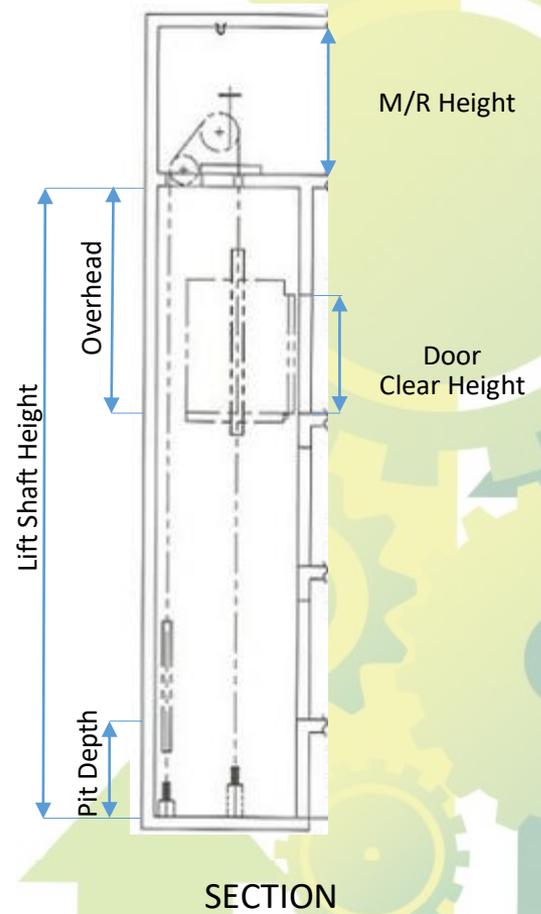
井道基本尺寸的例子



Shaft Layout



Lift Pit: Buffer Stands Layout



一般的付款安排

<u>付款階段</u>	<u>佔合同總價的百分比</u>
首期按金	合同總價的15%
該工程分部所有升降機的轉運通知	該工程分部升降機的合同總價的30%
該工程分部所有升降機的部件和設備送達工地	該工程分部升降機的合同總價的20%
該工程分部所有升降機的工程實際竣工，包括測試、調試、取得機電工程署的復用證（表格LE8）、取得機電工程署的有效准用證（如適用）及恢復升降機的服務，達致合同監理和業主的滿意程度	該工程分部升降機的合同總價的30%
保修期屆滿及合同監理就所有升降機發出完成證書	該工程分部升降機的合同總價的5%

* 保用期為該升降機完工（取得復用證及恢復相關升降機之服務）後起計一年

升降機優化工程要求

- 不銹鋼的級別 (304 或 316) 將按樓宇業主要求而訂定
- 除必須符合相關CoP的要求, 加裝的裝置亦須符合以下特定要求

新加裝置	特定要求
(一) 安裝雙重制動系統	<ul style="list-style-type: none">• 改裝現有單迫力系統之方案將不被接納
(二) 安裝防止機廂不正常移動的裝置	<ul style="list-style-type: none">• 沒有其他特定要求
(三) 加裝防止機廂向上超速裝置	<ul style="list-style-type: none">• 沒有其他特定要求
(四) 安裝現代化機廂門鎖及門刀	<ul style="list-style-type: none">• 門板厚 (如適用) 度最少為1.5mm及最少120mins FRP to Integrity• 2合1門刀
(五) 加裝對講機及閉路電視系統	<ul style="list-style-type: none">• 1080p, 彩色, 視角最少95°(橫) 130°(對角)• 2 x24" 顯示屏• 最少2 T b容量的錄像功能
(六) 安裝障礙開關掣保護懸吊纜索	<ul style="list-style-type: none">• 沒有其他特定要求
(七) 加裝自動拯救裝置	<ul style="list-style-type: none">• 當電力供應中斷時, 探測到電壓下降時, 使會用後備電池供電, 令升降機移動到最近樓層並在正確位置開門。升降機將停止服務, 直到電力恢復正常

必需包括項目

可選擇項目 (最終由樓宇業主選擇)

升降機更換工程要求

- 不銹鋼的級別（304 或 316）將按樓宇業主要求而訂定
- 只可保留及翻新現有線條及瓷磚
- 額定載重及速度不可低於現有規格
- 需符合最新CoP 的要求
- 需提供3種不同機箱地台裝修的價錢以供樓宇業主選擇
 - A. 不銹鋼機身 + 人字版不銹鋼地台
 - B. 不銹鋼機身 + 雲石飾面地台
 - C. 承辦商建議的其他設計

升降機更換工程要求



升降機更換工程要求(續)

- 不銹鋼的級別 (304 或 316) 將按樓宇業主要求而訂定
- 除必須符合相關CoP的要求, 加裝的裝置亦須符合以下特定要求

新加裝置	特定要求
(一) 安裝雙重制動系統	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有其他特定要求
(二) 安裝防止機廂不正常移動的裝置	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有其他特定要求
(三) 加裝防止機廂向上超速裝置	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有其他特定要求
(四) 安裝現代化機廂門鎖及門刀	<ul style="list-style-type: none"> • 門板厚 (如適用) 度最少為1.5mm及最少120mins FRP to Integrity • 2合1門刀
(五) 加裝對講機及閉路電視系統	<ul style="list-style-type: none"> • 1080p, 彩色, 視角最少95°(橫) 130°(對角) • 2 x24" 顯示屏 • 最少 2 T b容量的錄像功能
(六) 安裝障礙開關掣保護懸吊纜索	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有其他特定要求
(七) 加裝自動拯救裝置	<ul style="list-style-type: none"> • 當電力供應中斷時, 探測到電壓下降時, 使會用後備電池供電, 令升降機移動到最近樓層並在正確位置開門。升降機將停止服務, 直到電力恢復正常

升降機保養服務要求

- 保養服務**不包括**在資助計劃中
- **需提供工程後3、4、5年的保養合約選項** --- > **樓宇業主考慮是否自費聘用保養服務**
- 隔週、全保保養合約
- 不包括LE11的費用
- **需提供工程前的保養月費** --- > **樓宇業主有權要求承辦商於升降機優化工程 / 更換工程前提早進場提供保養服務**

保養服務	目標
1. 升降機可用率 (Service Availability)	>98% (優化升降機工程後) >99% (更換升降機工程後)
2. 故障召喚的回應時間	
(a) 有乘客被困的情況	<= 30 分鐘 (95% 達成率*)
(b) 停機而沒有乘客被困的情況	<= 60 分鐘 (95% 達成率*)
3. 故障排除	
(a) 緊急 (有安全考慮或嚴重影響運作)	<= 24 hours
(b) 非緊急	<= 7 days

*對於故障召喚回應時間的表現指標，在所有情況下，合格水平均為95%。惡劣天氣情況和偏遠地點位置（例如離島）將從故障召喚回應時間的表現指標中豁免。

業界協作

- 協助升降機的擁有人了解及如實填寫有關現有升降機優化程度的表格
- 盡早在市建局 電子招標(e-Tender)平台登記，從而參與資助計劃下的升降機優化/更換工程
- 向常駐合約顧問提供優化升降機方案的資訊，從而協助升降機的負責人為優化升降機做好準備
- 盡早為升降機類型和安全部件向機電工程署申請審批
- 積極投標
- 盡早計劃相關的人手安排
- 妥善及安全地進行升降機工程



第二部分: Q&A



Q&A Whatsapp
6673 4583