

2019年3月12日

優化升降機指引及 相關資助計劃

雷家浩
機電工程師
機電工程署 - 一般法例部

大綱

- 優化升降機指引
- 優化升降機的資助

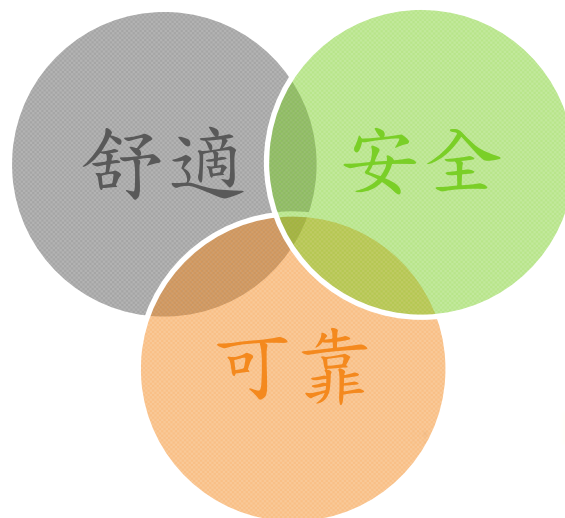


優化升降機指引

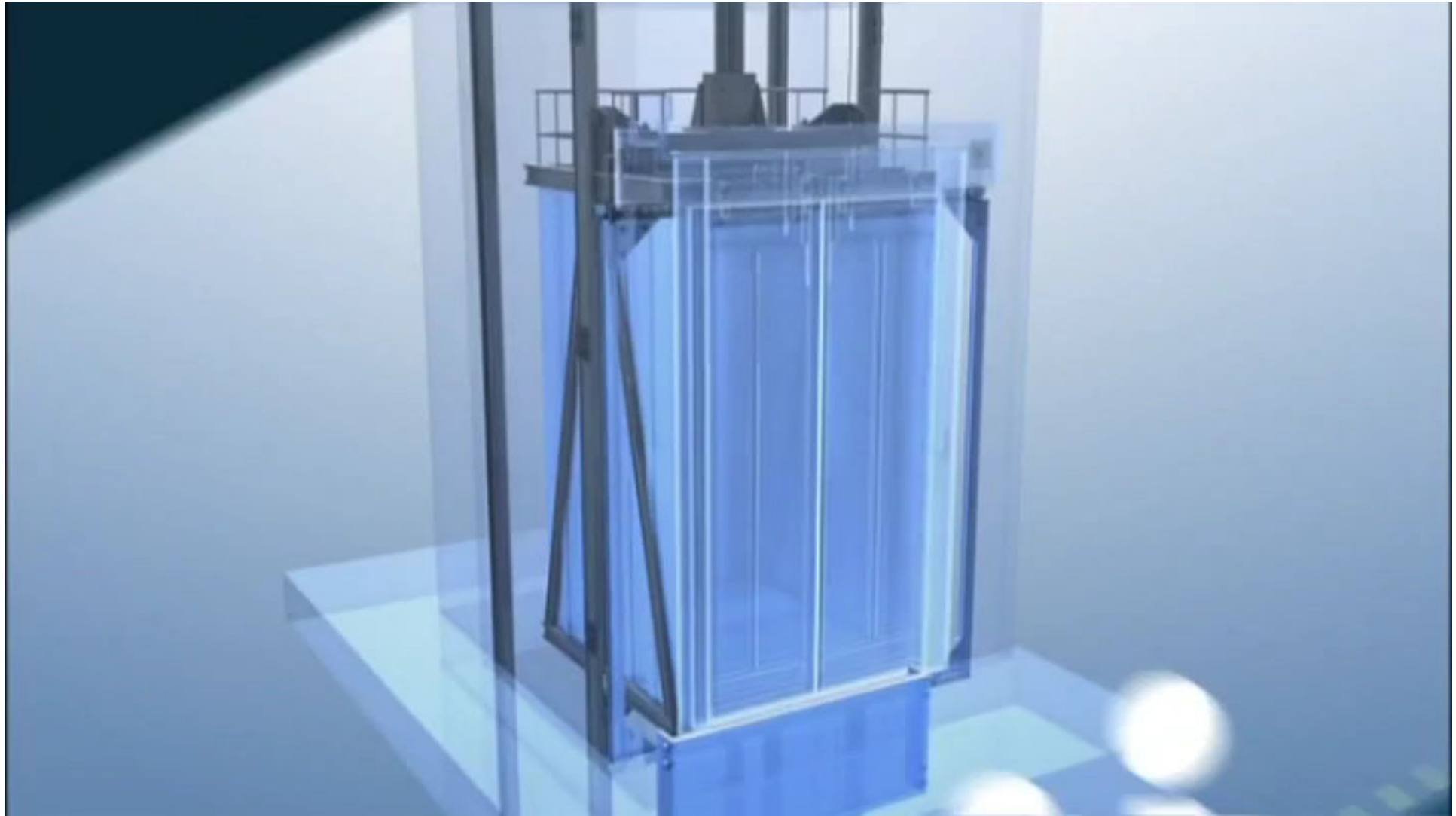
機電工程署  EMSD

為何要優化舊式升降機?

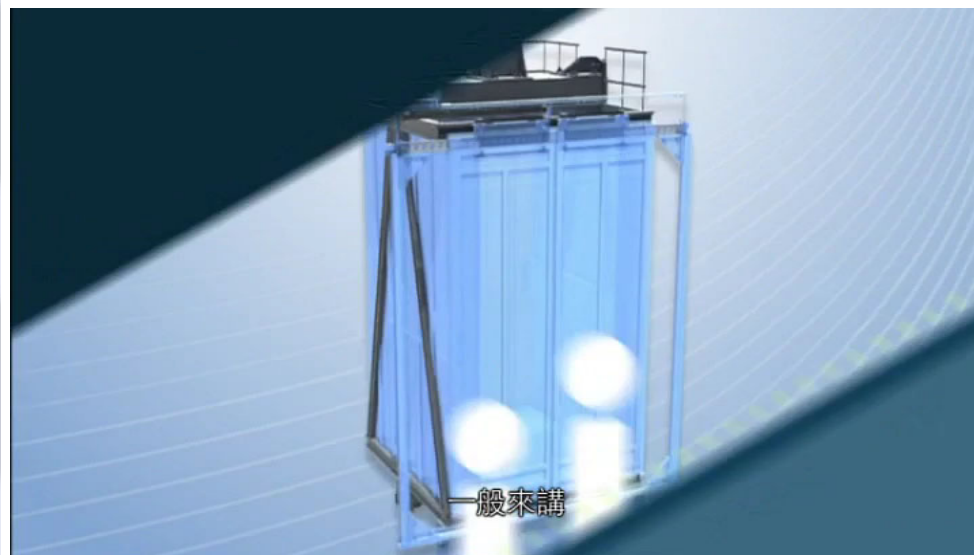
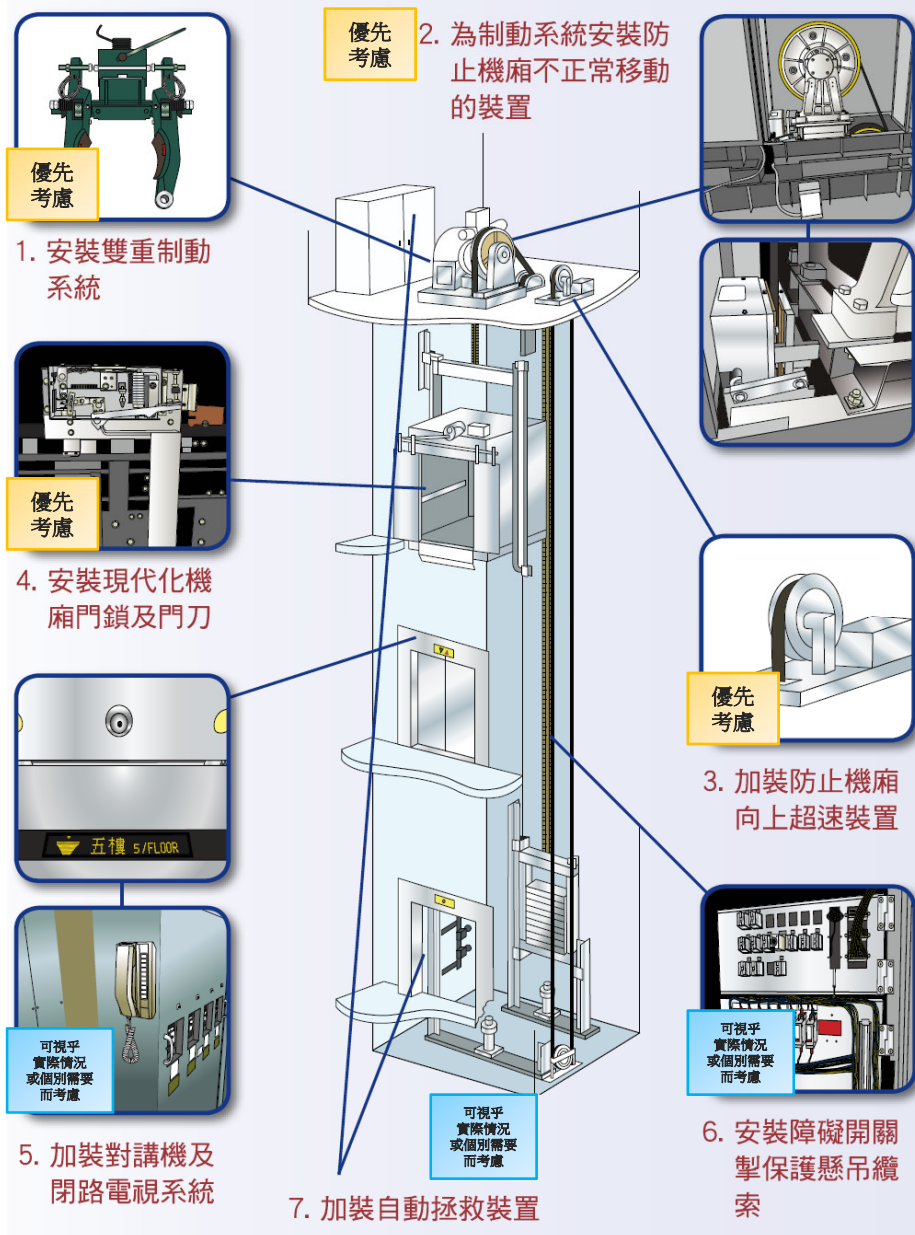
- 在高樓密集在香港，升降機是我們每天使用的重要運輸工具
- 由於使用頻繁，升降機機件的損耗是無可避免
- 舊式升降機雖然達到當時的技術水平，但升降機未必能與今天最先進的技術水平看齊



升降機的基本安全設備



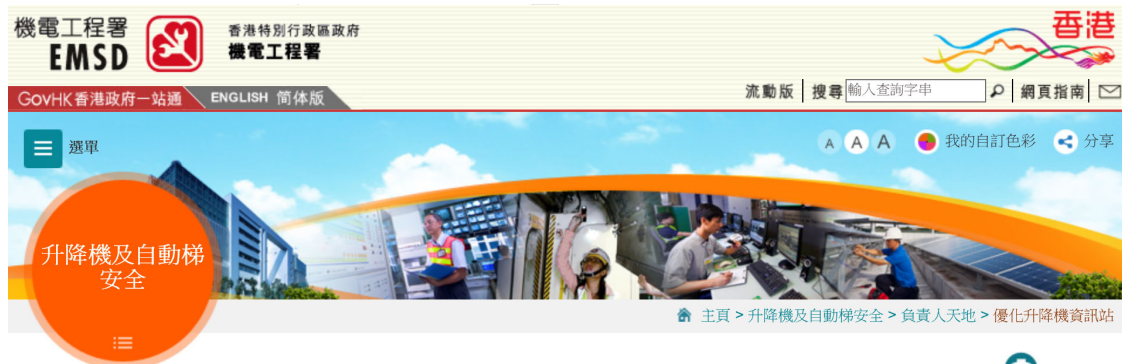
優化升降機的方案



升降機負責人應怎樣做

- 建議舊式升降機負責人考慮以下方案：
 - 根據指引優化其升降機
 - 將整部升降機更換令該升降機達致現今最新的安全水平
- 負責人可與其工程顧問或升降機承建商商討有關方案的技術可行性

優化升降機資訊站



優化升降機資訊站

為何要優化升降機

在高樓密集香港，升降機是我們每天使用的重要運輸工具。由於使用頻繁，升降機機件的損耗是無可避免的。升降機負責人（包括升降機擁有人，及對升降機有管理或控制權的人）有法律責任，確保其升降機有恰當的保養維修。

香港的升降機於不同年代安裝，安裝時雖已達到當時的技術水平，但近年科技發展迅速，當年安裝的升降機仍有改進的空間，使它們更安全、可靠和舒適。然而，必須強調的是，只要有適當的保養維修和定期檢驗，現有的升降機是安全的。

升降機負責人的責任

《升降機及自動梯條例》（第618章）規定，升降機負責人須確保升降機保持於妥善維修及安全操作狀態。如要進行任何保養工程，負責人必須僱用註冊升降機承辦商至少每隔一個月為有關的升降機進行定期保養，及安排註冊升降機工程師至少每隔十二個月全面檢驗有關的升降機。

如需為升降機進行任何主要更改或優化工程，負責人須僱用註冊升降機承辦商為其升降機進行有關工程。在完成主要更改或優化工程後，則須安排註冊升降機工程師在恢復使用及操作該升降機前檢驗升降機。

優化升降機的提示

在進行改善工程前，負責人應考慮升降機有否足夠的空間進行工程、有關工程的技術可行性和財政預算是否充裕等，以決定應否更換現有升降機的主要部件或安裝新的安全設備。

負責人亦可考慮將整部升降機更換令該升降機達致今天最新的安全水平。

⤴ 頁首

⤵ 返回

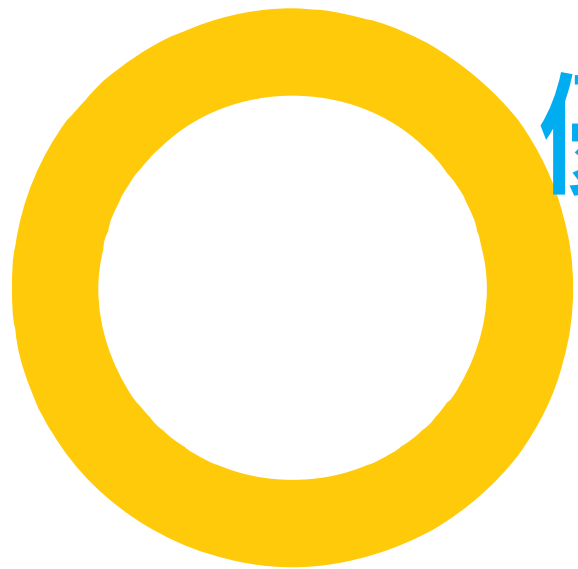
https://www.emsd.gov.hk/tc/lifts_and_escalators_safety/responsible_persons_corner/lift_modernisation_resource_corner/index.html



優化升降機的資助

優化升降機的資助

- 政府資助計劃
 - 優化升降機資助計劃（計劃在2019年第一季推出）
 - 樓宇復修綜合支援計劃（由市區重建局管理）
 - 長者維修自住物業津貼計劃（由香港房屋協會管理）
 - 樓宇安全貸款計劃（由屋宇署管理）
- 其他資助計劃
 - 中電綠適樓宇基金（由中華電力有限公司管理）
 - 港燈智「惜」用電基金（由香港電燈有限公司管理）

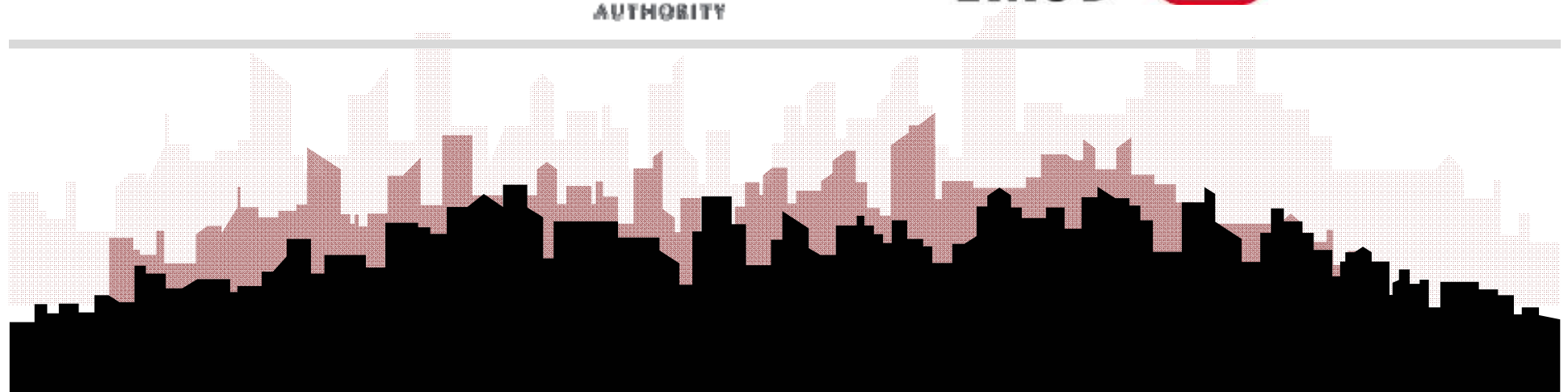


優化升降機資助計劃

Lift Modernisation
Subsidy Scheme (LIMSS)

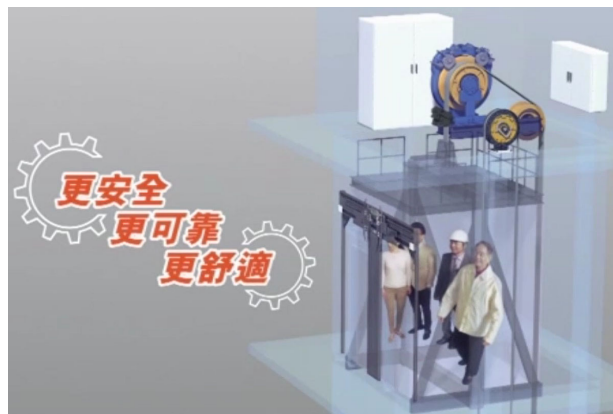


機電工程署
EMSD



優化升降機資助計劃

- 提升舊式升降機安全水平的措施
 - 政府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，以提升舊式升降機的安全水平和進一步保障公眾安全

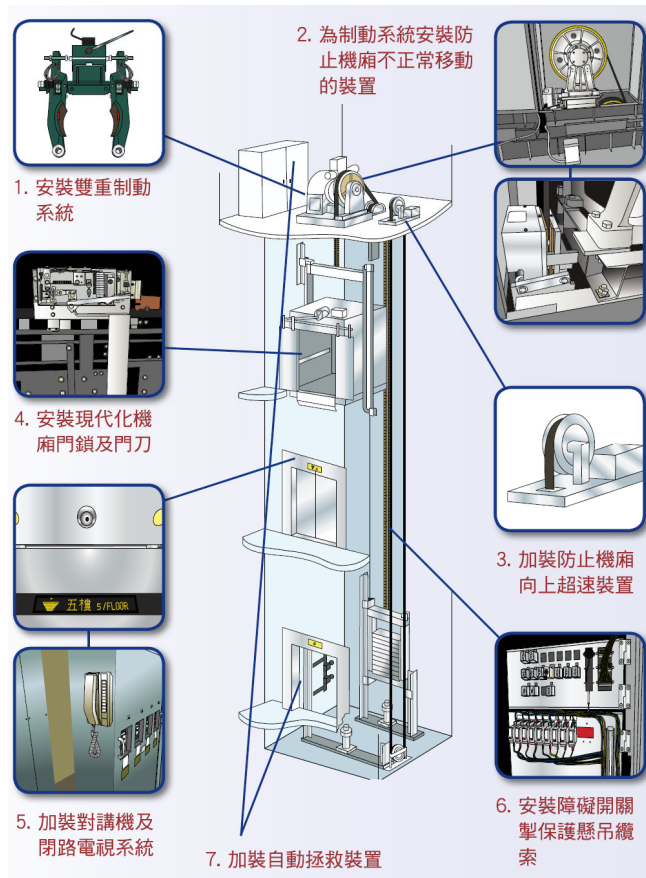


優化升降機資助計劃

• 推行時間表

- 資助計劃分6年進行
- 由市區重建局負責推行計劃
- 計劃分兩輪接受申請
- 風險為本進行排序
- 第一輪申請暫定於2019年3月尾展開，預計於2019年9月尾公佈首輪申請的結果
- 第二輪申請暫定於2019年9月展開

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：

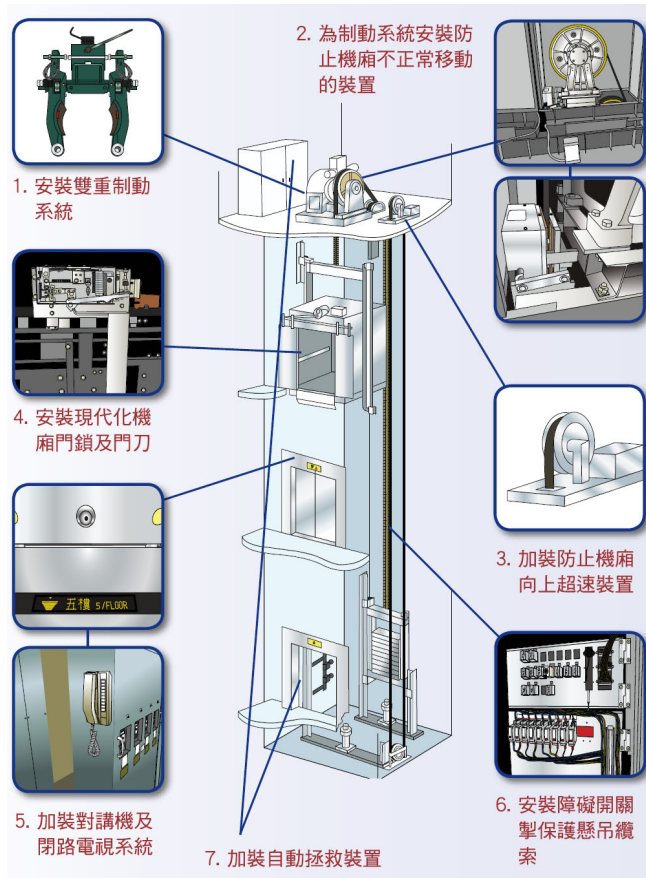
必須包括的項目

- (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

可選擇的項目

- (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

優化升降機資助計劃



資助項目

- 在加裝(一)(二)(三)(四)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

• 資助額

- 申請人最高可獲每部升降機優化工程費用的六成，上限每部升降機港幣\$500,000
- 市建局會為相關優化工程安排免費顧問
- 申請人可選擇自行聘請顧問，服務費用上限資助額每部升降機\$20,000
- 年滿60歲或以上長者自住業主，可獲相關工程費用的全數資助；每個住宅單位上限港幣\$50,000

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）樓宇每年不得超過162,000元；
新界（除沙田，葵青及荃灣區外的整個新界區）樓宇則不得超過124,000元

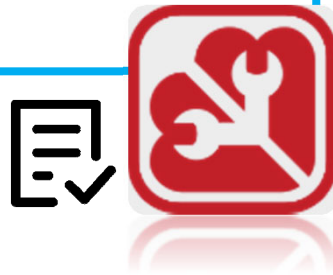
尚未安裝所有「必要安全裝置」的曳引式升降機

優化升降機資助計劃

• 申請期前的過渡安排

2018年10月10日《施政報告》宣佈計劃時升降機正進行優化工程但尚未獲機電署發出復用證(即表格LE8)容許恢復其使用和運作

開始第一輪申請前已就升降機的優化工程招標或展開指定的優化工程



- 樓宇符合資格
- 優化工程涉及最少一項加裝必須安全裝置
- 招標程序符合《建築物管理條例》相關規定
- 與其他申請一併考慮及排序

優化升降機資助計劃

- 技術支援

- 委任常駐合約顧問為優化升降機工程進行籌組及監督
- 使用計劃指定的標準標書聘任顧問及承辦商
- 以「招標妥」下的電子招標平台招聘承辦商

優化升降機資助計劃

- 釐定資助

市區重建局和常駐合約顧問會於招標前對工程進行估價

註冊升降機承辦商就標書內容經電子平台進行投標

津貼上限會根據估價或合約價錢的較低者訂立

優化升降機資助計劃

- 釐定資助

市區重建局的工程估價	承辦商中標價錢	津貼上限
\$500,000	\$600,000	根據市區重建局估價而訂立即最高: $\$500,000 \times 60\% = \$300,000$
\$500,000	\$400,000	根據承辦商中標價錢而訂立即最高: $\$400,000 \times 60\% = \$240,000$

優化升降機資助計劃

• 招標方式

- 招標透過「招標妥」內的電子招標平台進行
- 所有於電子招標平台已註冊的升降機承辦商均可下載標書及進行投標



- 自動參與復安居計劃



優化升降機資助計劃

• 宣傳

政黨主代表

閣下應作為業主代表，請代為轉交

You are not an owner representative. please pass the invitation for owners representative to the building owner. should in English version is required. please call 3188 1188 for assistance.

簡介

優化升降機資助計劃

為加強建築優化升降機工程，以確保舊式升降機的安全水平，並進一步保障公眾安全，政府將撥款2.9億元，由2019-20財政年度起的中年期，開始作資助計劃（申請）及「優化升降機資助計劃」（資助計劃），向有關的樓宇業主提供經濟誘因及適切的專業支援，鼓勵他們進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全。有關計劃預計於2019年3月底接受申請，預計於2019年第三季結束前輪中。申請後如有需要，有關當局會與樓宇業主進行2019年4月及以後進行的簡介會，讓業主了解資助計劃的內部安排及詳情。

根據紀錄，你們的樓宇為計劃涵蓋的私人住宅或綜合用途（商住）樓宇。樓宇內所有住宅單位的平均每年應課差餉值及是否符合申請資格及其他必要條件，你們的樓宇或許符合資格申請資助計劃。與這處處由你們簡介有關計劃的詳情，以便你們了解相關資助計劃及為申請計劃。業主並成為申請。資助計劃內容如下：

資助範圍

資助資助以下升降機工程，包括：

(a) 安裝以下的安全裝置：

必須的安全裝置(若升降機尚未配備以下(a)至(d)項的安全裝置，則應提交的裝置必須包括在申請內)：

- (i) 電簾閉鎖系統；
- (ii) 防止梯箱向上移動的裝置；
- (iii) 防止梯箱向上超速的裝置；以及
- (iv) 梯門鎖緊系統。

自鎖的安全裝置：

- (v) 自鎖及防鎖電路系統；
- (vi) 梯門閉鎖裝置；以及/或
- (vii) 自動釋放裝置；或
- (viii) 安裝上述(a)至(d)項的安全裝置，同時應提交相關或更完善或更完善的升降機圖紙及相關工程；或
- (ix) 更換梯箱內未配備上述(a)至(d)項的任何所有「必須的安全裝置」的升降機。
- (x) 為完成工程後的升降機於保用期內的最高速度(不包括升降機內的慣性慣行)

資助形式及水平

- 資助最高額可獲得資助工程費用的六成，資助上限為每部升降機90萬元。
- 申請資助時應提交申請書、估價、成本表及/或報價單、專業顧問、工程監督合約、工程監督合約的增修等。前樓宇業主自行轉讓或申請優化升降機工程，有關期間應將費用亦可獲資助。資助上限為每部升降機2萬元。
- 申請的資助是基於申請時樓宇內所有住宅單位的應課差餉值。樓宇業主可獲得多項工程費用的全數資助。每部住宅單位上限為6萬元。

合資格樓宇

- 私人住宅綜合用途(商住)樓宇
- 樓宇於2017/18年度住宅單位平均應課差餉值：市區(包括沙田、葵青及荃灣區) 每年\$162,000或以下；新界區(沙田、葵青及荃灣區)每年\$124,000或以下。
- 樓宇內所有住宅單位均符合上述(a)至(d)項的「必須的安全裝置」。

申請工作

- 合資格的樓宇業主應向業主代表，以樓宇業主共同資助計劃。
- 若尚未成立業主立案法團，業主可委聘(建築物業管理機構)要求聯絡法團，以便就申請升降機優化工程，設有支持，可致電熱線188 1188。
- 聯絡升降機工程師：了解該項申請所關聯的安裝裝置的資料，以便於資助計劃提出申請與申請表一併提交。

備註

- (1) 樓宇業主資助計劃第一輪申請開始日前已展開招標，而又符合以下條件亦有資格申請資助計劃：
 - 行政長官在2018年10月10日批准撥款資助資助計劃時，有關升降機正進行優化工程但尚未獲撥款工程費發出使用證(即尚未開始供市民使用)的樓宇。
 - 有關升降機優化工程的招標程序必須符合《建築物管理條例》(第344章)的規定。
- (2) 上述(a)至(d)項的安全裝置資助計劃的樓宇內所有住宅單位的應課差餉值必須符合「招標」的電子招標平台，招標請參閱升降機資助計劃。
- (3) 參與資助計劃的樓宇會自動登記參加由發展局推行的「保安區、計劃、等項」電氣區、計劃的各項服務。

有關資助計劃的詳情，請參閱資助計劃的「保安區、計劃、等項」電氣區、計劃的各項服務。

發展局 發展局 Development Bureau

樓宇工程師 EMSD 專業委員會

優化升降機資助計劃 簡介

根據我們了解，你的樓宇升降機尚未完全加裝額外安全裝置，業主可聯絡升降機保養承辦商填寫以下表格，並隨升降機尚未配備的安全裝置，以便於「優化升降機資助計劃」推出時與申請表一併提交。

表格一(現有升降機保養合約及優化安全裝置配備情況)

地址				
保養承辦商及合約屆滿日期				
升降機編號	1)	2)	3)	4)
機電工程署升降機地點編號	1)	2)	3)	4)
緊急制動系統	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
防止梯箱不正常移動的裝置 / 功能	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:
防止梯箱向上超速的裝置 / 功能	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:	已配備 / 未配備 種類:
梯門鎖緊裝置 / 功能	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
安全門刀	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
對講機	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
閉路電視系統	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
障礙物裝置	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
自動釋放裝置	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備	已配備 / 未配備
註冊升降機承辦商 / 工程師 / 工程人員 印章及簽署				日期

樓宇法不滿意者

如對表格填寫有疑問，請致電樓宇工程師或樓宇工程師查詢。樓宇工程師/工程人員在表格背面分別印有蓋章。

樓宇工程師 EMSD 專業委員會

樓宇資助計劃熱線: 3188 1188

樓宇資助計劃: www.buildingrehab.org.hk

- 地區講座
- 電視廣告
- 電台廣播
- 報章
- 計劃簡介信函
- 地區合作伙伴
- 巴士車身廣告

優化升降機資助計劃

• 宣傳(地區講座)

日期	時間	地點
2019年4月1日 (星期一)	下午7時30分至9時30分	跑馬地黃泥涌道133號禮頓山社區會堂
2019年4月4日 (星期四)	下午7時30分至9時30分	油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心
2019年4月9日 (星期二)	下午7時30分至9時30分	油塘高超道38號油塘社區會堂
2019年4月12日 (星期五)	下午7時30分至9時30分	沙田隆亨邨隆亨社區中心
2019年4月16日 (星期二)	下午7時30分至9時30分	屯門安定邨安定社區中心
2019年4月24日 (星期三)	下午7時30分至9時30分	元朗朗屏邨朗屏社區會堂
2019年4月26日 (星期五)	下午7時30分至9時30分	深水埗美荔道33號美孚政府綜合大樓一樓及二樓美孚社區會堂
2019年4月30日 (星期二)	下午7時30分至9時30分	西營盤高街2號西營盤社區綜合大樓
2019年5月3日 (星期五)	下午7時30分至9時30分	荃灣大河道60號雅麗珊社區中心
2019年5月7日 (星期二)	下午7時30分至9時30分	香港基利路1號鰂魚涌社區綜合大樓地下鰂魚涌社區會堂
2019年5月9日 (星期四)	下午7時30分至9時30分	紅磡庇利街42號九龍城政府合署高層地下及一樓紅磡社區會堂

優化升降機資助計劃

查詢及支援熱線

查詢: 3188 1188



網址: www.buildingrehab.org.hk



