



# ALEX TO & CO. SOLICITORS 杜亮邦律師事務所

Rooms 6B (Reception), 6C & 16B, 6/F, 16/F & the whole of 20<sup>th</sup> floor,  
Queen's Centre, No.58-64 Queen's Road East, Hong Kong

香港皇后大道東 58-64 號帝后商業中心 6 樓 B 室(接待處), 6 樓 C 室, 16 樓 B 室及 20 樓全層

Tel. 電話: (852) 3611 7871

Fax. 傳真: (852) 3016 9416

Tel. 電話: (852) 3460 2471

E-mail. 電郵: info\_at@alexto.co

Our Reference : AT114999/AT/PW  
本行檔案編號

Date :  
日期

Your Reference :  
貴行檔案編號

Please reply to : Mr. Patrick Wang  
請回覆

## 郵寄

雅濤閣(深灣道)業主立案法團  
香港深灣道 11 號

敬啟者:

有關: 香港深灣道 11 號雅濤閣  
「優化升降機資助計劃」更換升降機工程費用分攤事宜

本行經「雅濤閣(深灣道)業主立案法團」委託計算「雅濤閣」(下稱「大廈」)  
上述工程集資分攤及向 貴大廈業主發出本通知。

根據 貴大廈 2025 年 10 月 25 日召開的業主大會上(“該業主大會”), 已通過決議  
聘請「星瑪電梯(香港)有限公司」為 貴大廈優化升降機資助計劃工程(“該工程”)  
的承建商, 並通過該工程是一次集資費金額。

該工程涉及優化 19 部升降機, 每部升降機之費用為 HK\$1,035,000, 總金額為  
HK\$19,665,000。

1. 根據指示, 19 部升降機的服務對象如下:

升降機編號	5 號至 16 號 (共 12 部)	17 號(1 部)	1 號, 2 號, 3 號, 18 號及 19 號 (共 5 部)	4 號(1 部)
服務對象	住宅	*停車場(住宅車位 及零售車位)	住宅及停車場	停車場及商場

Partner: Alex L. P. To  
Senior Associate Solicitor: Kennis C. K. Chiu  
Senior Associate Solicitor: Patrick H. Y. Wang  
Associate Solicitor: Perry T. Y. Li  
Associate Solicitor: Minka M. K. Lo  
Associate Solicitor: Michelle H. C. Chan

杜亮邦 律師  
招楚琪 律師  
王緯賢 律師  
李臻彥 律師  
盧銘加 律師  
陳海晴 律師

Partner: Alvin W. F Leung.  
Senior Consultant: S. C. Yuen  
Consultant: Bernard H. C Cheng.

梁永鋒 律師  
袁少芝 律師  
清晞誦 律師

This letter (together with its enclosure, if any) is intended for the above-named recipient(s) or the file handler stated in “Your Reference” only. If you are not the intended recipient(s), you must not copy, disseminate, distribute or take any action in reliance to it. If you have received this in error, please notify us for arrangement of its return at telephone number (852) 3460 3591.

**\*根據指示, 只有住宅車位以及零售車位業主需要使用 17 號升降機。**

2. 根據大廈公契 (土地註冊編號: 8569445) 以及管理合約 (土地註冊編號: 8569446), 屋苑之公用部份及設施分類為: (1)住宅公用地方及設施; (2)車位公用地方及設施; (3)商場公用地方及設施; (4)屋苑的公用地方及設施。

3. 而以上各公用設施之定義, 涉及升降機的有以下:

住宅公用設施	車位公用設施	屋苑公用設施
每座大廈內的升降機 (Lifts inside each Block)	通往停車場樓層的升降機 (Lift serving the car parking Levels)	通往管理處及平台花園的升降機 (Lift serving the Development Management Office and the podium garden)

4. 根據管理合約第 D 部分第 2(n) 條文, 每年的預算案應按以下方式以各業主之間分配管理開支:

(i) 住宅	(ii) 商場	(iii) 停車場	(iv) 屋苑
凡僅用於或完全為了使住宅業主得益而產生的任何開支	凡僅用於或完全為了使商場業主得益而產生的任何開支	凡僅用於或完全為了使車位 (旅遊巴士 Coach) 或車位 (住宅 Residential) 或車位 (零售 Retail) 得益而產生的任何開支	凡不屬於 (i), (ii) 及 (iii) 範圍的開支
由住宅業主按其單位之管理份數攤分	由商場業主按其單位之管理份數攤分	由該車位業主按其車位類別管理份數攤分	由所有業主按其持有的管理份數攤分

5. 因此, 19 部升降機之開支應屬範圍以下:

(i) 住宅	(ii) 停車場 (業主車位及零售車位)	(iii) 屋苑
5 號至 16 號 (共 12 部)	17 號 (1 部)	1 號, 2 號, 3 號, 4 號, 18 號及 19 號 (共 6 部)

Partner:	Alex L. P. To	杜亮邦 律師	Partner:	Alvin W. F Leung.	梁永鋒 律師
Senior Associate Solicitor:	Kennis C. K. Chiu	招楚琪 律師	Senior Consultant:	S. C. Yuen	袁少芝 律師
Senior Associate Solicitor:	Patrick H. Y. Wang	王緯賢 律師	Consultant:	Bernard H. C Cheng.	清晞誦 律師
Associate Solicitor:	Perry T. Y. Li.	李臻彥 律師			
Associate Solicitor:	Minka M. K. Lo	盧銘加 律師			
Associate Solicitor:	Michelle H. C. Chan	陳海晴 律師			

### 住宅 12 部升降機

6. 該工程的住宅 12 部升降機攤分方式應以大廈住宅單位的總管理份數 75,460 份分攤(即每管理份數支付 HK\$165 元(HK\$12,420,000 元/75,460))。根據上述業主大會上,已通過決議該工程費用一次過付款。住宅業主需支付的金額列表如下:

單位(1 至 4 座)	每單位之管理份數	每單位之攤分
A	55	HK\$ 9,075
B	44	HK\$ 7,260
C	54	HK\$ 8,910
D	53	HK\$ 8,745
E	39	HK\$ 6,435
F	39	HK\$ 6,435
G	53	HK\$ 8,745
H	54	HK\$ 8,910
J	44	HK\$ 7,260
K	55	HK\$ 9,075

### 屋苑 6 部升降機

7. 該工程的屋苑 6 部升降機攤分方式應以屋苑所有單位、商場及車位(即全體業主)的總管理份數 82,952 份分攤(即每管理份數支付 HK\$75 元(HK\$6,210,000 元/82,952))。根據上述業主大會上,已通過決議該工程費用一次過付款。屋苑全體業主需支付的金額列表如下:

單位/車位	每單位/每車位之管理份數	每單位/車位之攤分
<b>1 至 4 座</b>		
A	55	HK\$ 4,125
B	44	HK\$ 3,300
C	54	HK\$ 4,050
D	53	HK\$ 3,975
E	39	HK\$ 2,925
F	39	HK\$ 2,925
G	53	HK\$ 3,975
H	54	HK\$ 4,050
J	44	HK\$ 3,300
K	55	HK\$ 4,125
<b>商場</b>		
G/F	1,392	HK\$ 104,400

<b>Partner:</b>	Alex L. P. To	杜亮邦 律師	<b>Partner:</b>	Alvin W. F Leung.	梁永鋒 律師
<b>Senior Associate Solicitor:</b>	Kennis C. K. Chiu	招楚琪 律師	<b>Senior Consultant:</b>	S. C. Yuen	袁少芝 律師
<b>Senior Associate Solicitor:</b>	Patrick H. Y. Wang	王緯賢 律師	<b>Consultant:</b>	Bernard H. C Cheng.	清晞誦 律師
<b>Associate Solicitor:</b>	Perry T. Y. Li.	李臻彥 律師			
<b>Associate Solicitor:</b>	Minka M. K. Lo	盧銘加 律師			
<b>Associate Solicitor:</b>	Michelle H. C. Chan	陳海晴 律師			

Level 2	1,616	HK\$ 121,200
<b>停車場</b>		
住宅 (Residential) 車位	13	HK\$ 975
零售(Retail)車 位	13	HK\$ 975
旅遊巴(Coach) 車位	36	HK\$ 2,700

**住宅業主對住宅升降機及屋苑升降機之總攤分**

單位 (1 至 4 座)	每單位之管理份數	每單位之攤分 (住宅升降機)	每單位之攤分 (屋苑升降機)	每單位總攤分
A	55	HK\$9,075	HK\$4,125	HK\$13,200
B	44	HK\$7,260	HK\$3,300	HK\$10,560
C	54	HK\$8,910	HK\$4,050	HK\$12,960
D	53	HK\$8,745	HK\$3,975	HK\$12,720
E	39	HK\$6,435	HK\$2,925	HK\$9,360
F	39	HK\$6,435	HK\$2,925	HK\$9,360
G	53	HK\$8,745	HK\$3,975	HK\$12,720
H	54	HK\$8,910	HK\$4,050	HK\$12,960
J	44	HK\$7,260	HK\$3,300	HK\$10,560
K	55	HK\$9,075	HK\$4,125	HK\$13,200

**停車場 1 部升降機**

8. 該工程的停車場 1 部升降機攤分方式應以停車場的住宅車位及零售車位的總管理份數 4,160 份分攤(即每管理份數支付 HK\$249 元(HK\$1,035,000 元/4,160)。根據上述業主大會上,已通過決議該工程費用一次過付款。住宅車位及零售車位業主需支付的金額列表如下:

每車位	每車位之管理份數	每車位之攤分
住宅(Residential)車位	13	HK\$ 3,237
零售(Retail)車位	13	HK\$ 3,237

Partner: Alex L. P. To 杜亮邦 律師  
Senior Associate Solicitor: Kennis C. K. Chiu 招楚琪 律師  
Senior Associate Solicitor: Patrick H. Y. Wang 王緯賢 律師  
Associate Solicitor: Perry T. Y. Li 李臻彥 律師  
Associate Solicitor: Minka M. K. Lo 盧銘加 律師  
Associate Solicitor: Michelle H. C. Chan 陳海晴 律師

Partner: Alvin W. F Leung. 梁永鋒 律師  
Senior Consultant: S. C. Yuen 袁少芝 律師  
Consultant: Bernard H. C Cheng. 清晞誦 律師

**車位對屋苑升降機及停車場升降機之總攤分**

每車位	每車位 之管理 份數	每車位之攤分 (屋苑升降機)	每車位之攤分 (停車場升降機)	每車位 總攤分
住宅(Residential) 車位	13	HK\$975	HK\$3,237	HK\$4,212
零售(Retail) 車位	13	HK\$975	HK\$3,237	HK\$4,212
旅遊巴(Coach) 車位	36	HK\$2,700		HK\$2,700

9.就本工程之集資款項繳款事宜，早前已於2026年4月8日通知決定暫緩執行原訂之繳款時間表。有關正式繳款日期、安排及截止期限，將待新物管服務承辦商進場並完成相關交接後，再以正式通告形式另行通知各業主。業主\*無須\*就2026年4月1日發出之通知繳付有關款項。

如有任何疑問，歡迎致電2213 4010與管理處查詢。

**請注意，為保安理由，管理處決不會收取現金。**

若閣下是租客，請立即將本通告送交業主。

此致

雅濤閣(深灣道)業主立案法團

---

**杜亮邦律師事務所**

Partner: Alex L. P. To 杜亮邦 律師  
Senior Associate Solicitor: Kennis C. K. Chiu 招楚琪 律師  
Senior Associate Solicitor: Patrick H. Y. Wang 王緯賢 律師  
Associate Solicitor: Perry T. Y. Li 李臻彥 律師  
Associate Solicitor: Minka M. K. Lo 盧銘加 律師  
Associate Solicitor: Michelle H. C. Chan 陳海晴 律師

Partner: Alvin W. F Leung. 梁永鋒 律師  
Senior Consultant: S. C. Yuen 袁少芝 律師  
Consultant: Bernard H. C Cheng. 清晞誦 律師