

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 15 April 2016 (Friday)
Page : A02
Media Dollar : HK\$17,398
Circulation : 134,225

文件列「市場價格」 測量師：範圍太廣無參考價值

屯門怡樂花園有居民出席居民大會，不滿維修天井工程費用過高。測量師學會前會長何鉅業細看本報給予的屋苑維修文件，指出文件中提到工程市場價格介乎700萬元至2700萬元，範圍太廣，對業主無參考價值，亦無助判斷法團估算的工程費用孰高

孰低。他認為，法團應交代維修總面積及預計要更換的喉管、窗戶數量，並提供建材市價，才能讓業主參考。

稱難斷費用是否過高

何鉅業表示，若屋苑全面維修天井，包括更換全部喉管和窗戶，並翻

新外牆，連同搭棚和拆棚，以及承建商的利潤，一般每幢大廈需要200萬元至400萬元不等，但視乎更換的物料質素。對於怡樂花園的維修天井工程，何認為單憑法團會議紀錄資料，難以評定工程費用是否過高，要視乎天井工程總面積和更換多少物料。

屯門怡樂花園樓齡28年，兩年後便要按屋宇署要求強制驗樓。何鉅業建議業主可考慮今年內一併全面驗樓和維修，維修完成後將維修報告提交屋宇署並獲許可，不用在兩年後因強制驗樓計劃特地要再維修。