

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

居者有其屋計劃屋苑 尚文苑、雍明苑和裕泰苑的管理費

目的

本文件旨在請委員通過三個居者有其屋計劃（下稱「居屋」）新屋苑，即裕泰苑^{註1}、尚文苑和雍明苑^{註2}由業主支付的建議每月管理費。

建議

2. 請委員通過：
 - (a) 尚文苑、雍明苑和裕泰苑業主支付的建議每月管理費（**第5段**）；以及
 - (b) 把本文件銷密的建議（**第9段**）。

註1 裕泰苑已在「出售居者有其屋計劃單位 2018」推出發售。

註2 尚文苑和雍明苑已在「出售居者有其屋計劃單位 2019」推出發售。

背景

3. 房屋委員會（下稱「房委會」）是尚文苑、雍明苑和裕泰苑（下稱「該等屋苑」）的發展機構。該等屋苑的詳情如下：

屋苑名稱 (區域)	獲分配管理份數 的住宅大廈		在地段內 獲分配管理 份數的 房委會處所	在地段內 獲分配管理 份數的 政府處所	預計 關鍵日期 ^{註3}
	大廈 類型	大廈/ 單位數目			
尚文苑 (葵涌)	非標準型 大廈	1/494	停車場	-	2020年7月
雍明苑 (將軍澳)	非標準型 大廈	2/1 395 (僅在 第一期) ^{註4}	僅在 第一期 ^{註4}	僅在 第二期 ^{註5}	2020年8月 (僅在第一期)
裕泰苑 (東涌)	非標準型 大廈	2/1 226	停車場	-	2020年10月

管理費計算方法

4. 居屋屋苑的管理費按收回成本的原則計算，以支付個別屋苑每月營運開支總額^{註6}。屋苑每個單位的管理費是根據該屋苑首名買家簽立公契所分配的管理份數，按比例把屋苑預算開支總額分攤的方式釐定。這套計算方法乃遵照地政總署法律諮詢及田土轉易處的指引制定。

註3 就居屋發展項目而言，「關鍵日期」是指發展項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。有關「關鍵日期」的定義的詳情，請參閱《一手住宅物業銷售條例》第2條。

註4 第一期包括兩座住宅大廈、房委會處所的停車位和零售／商業設施大樓。

註5 第二期包括政府處所的「展能中心」、「綜合家庭服務中心」、「長者鄰舍中心」、「特殊幼兒中心」、「早期教育及訓練中心」、「青少年外展隊辦事處」、「政府處所上落客貨用停車位」、專屬「特殊幼兒中心」使用的48座位巴士的停車位、專屬「青少年外展隊辦事處」使用汽車的停車位，以及該處專用的其他地方、設施、裝備及裝置。

註6 依據尚文苑、雍明苑和裕泰苑的租契和公契條文所訂，房委會須在首2年出任該等新居屋屋苑的首屆公契經理人，直至業主立案法團成立以接管居屋屋苑。公契亦授權房委會在這始初時段以公契經理人的身份，委聘具備適當資格的公司，執行管理、維修和營運職責。按現行適用於房委會作為公契經理人的居屋屋苑的安排，房委會會根據收回全部成本的計算原則徵收監督費。2020/21年度的監督費訂定為每單位每月28.90元。

建議管理費

5. 全體業主就管理各屋苑所須分擔的估計營運開支載於附件 A，該等屋苑的建議每月管理費^{註7}展示於附件 B。其中，由該等屋苑的住宅單位業主所支付的建議每月管理費展示如下：

屋苑名稱	大廈／單位數目	建議的管理費 (元／單位／每月)
尚文苑	1/494	1,163 至 1,876
雍明苑	2/1 395 (僅在第一期)	第一期：520 至 1,054 ^{註8} 第一及第二期：518 至 1,048 ^{註8}
裕泰苑	2/1 226	638 至 1,324

6. 房委會作為房委會處所（即停車位和零售／商業設施大樓和政府處所^{註9}）的業主，就該等屋苑公用地方與設施開支所須負責繳付費用，訂定為每月介乎 1,658 元至 18,346 元（見附件 B）。再者，房委會將為該等屋苑另行委聘其物業管理服務公司，管理房委會處所及轉讓前的政府處所（如適用）。

財政、人手及資訊科技的影響

7. 上述的管理費會收取及存入該等屋苑的營運帳目。有關建議對房委會作為房委會處所和政府處所的業主，就負責繳付屋苑公用地方與設施開支所造成的財政影響相信合理。由於計算管理費和監察物業管理服務公司表現所涉及的工作量將由現有員工承擔，因此不會增加人手。此外，有關建議沒有對資訊科技帶來影響。

註7 將由各屋苑公契日期起計 2 年有效。

註8 根據雍明苑的公契，每名業主均須繳付經理人釐定的月費，以分擔管理屋苑的必要及合理費用、收費和開支。攤付金額乃根據每名業主所佔用和享用的屋苑部分的管理份數按比例計算。當第二期政府處所落成並獲分配管理份數後，管理費將以整個屋苑的管理份數總數計算，故此管理費須作出調整。根據公契條文和管理預算，我們分別訂出兩套管理費：一套僅適用於第一期（1 395 個單位和房委會處所），另一套則適用於整個屋苑（即第一期的 1 395 個單位及房委會處所和第二期的政府處所），並將於第二期獲發完工證明書當日起實行。

註9 就雍明苑而言，在政府處所轉讓予財政司司長法團之前，其屋苑公用地方與設施開支將由房委會以業主身份負責繳付。

公眾反應／公布事宜

8. 該等屋苑的管理費是根據公契條文以估計營運開支為基礎計算，數額反映市場現況，這套計算方法乃遵照地政總署法律諮詢及田土轉易處的指引制定。由於這三個屋苑的管理費與所有居屋屋苑的現行安排一致，我們預計該等屋苑單位的業主不會有任何異議。

文件銷密

9. 我們建議待委員通過建議後，把本文件銷密。文件銷密後，公眾可於房委會網頁瀏覽、在房屋署圖書館閱覽，或向房屋署公開資料主任查閱。

假定同意

10. 相信委員不會反對上文**第 2 段**的建議。倘會議事務秘書在**2020 年 2 月 26 日正午或以前**未接獲任何反對意見或提出討論的要求，我們即假定有關建議已獲委員通過，並會跟進有關工作。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔號：HD 3-8/SAU/H/3/3/2
(屋邨管理處)
發出日期：2020 年 2 月 12 日

尚文苑
估計每月營運開支

(A) 屋宇類型		獲分配的 管理份數
住宅大廈		
大廈數目	1 幢	} 24 890
大廈類型	非標準型大廈	
單位數目	494 個	
住宅樓層數目	38 層	
房委會處所		
停車場		389
總計		25 279
(B) 全體業主須分擔的屋苑公用地方與設施開支		
屋苑公用地方與設施每月開支		元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}		
(i) 固定費用 ^{註 2}		4,750.76
(ii) 付還款項 ^{註 3}		84,955.92
營運費用小計		89,706.68
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}		7.14
(3) 小計：(1) + (2)		89,713.82
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}		4,485.69
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}		4,485.69
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}		8,971.38
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)		107,656.58
每份管理份數每月平均屋苑公用地方與設施開支		
= 107,656.58 元 ÷ 25 279 份數		4.26

尚文苑
估計每月營運開支

(C) 住宅單位業主須分擔的住宅大廈公用地方與設施開支

住宅大廈公用地方與設施每月開支	元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}	
(i) 固定費用 ^{註 2}	20,817.16
(ii) 付還款項 ^{註 3}	424,439.86
<u>營運費用小計</u>	<u>445,257.02</u>
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}	14,269.46
(3) 小計：(1) + (2)	459,526.48
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}	22,976.32
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}	22,976.32
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}	45,952.65
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)	<u>551,431.77</u>
每份管理份數每月平均住宅大廈公用地方與設施開支 = 551,431.77 元 ÷ 24 890 份數	22.15

註 1 根據物業管理服務公司提交的標書。

註 2 包括物業管理服務公司酬金及總部人員／行政費用。

註 3 包括駐屋苑管理／技術人員費用、保安費用、潔淨費用、維修和修葺費用（包括景觀美化費用）、電費、水費、核數費、保險費、物料、文具及制服費用、拖車費及雜費。

註 4 房委會根據收回全部成本原則，就 2020/21 年度徵收的監督費為每單位每月 28.90 元。

註 5 應急儲備金撥備。

註 6 日常管理／服務的法律費用。

註 7 累積基金儲蓄，以維持財政狀況穩健。

雍明苑 — 第一期
估計每月營運開支

(A) 屋宇類型		獲分配的 管理份數
住宅大廈		
大廈數目	2 幢	} 74 914
大廈類型	非標準型大廈	
單位數目	1395 個	
住宅樓層數目	A 座 — 26 層	
	B 座 — 26 層	
房委會處所		
第一期的房委會處所		9 524
總計		84 438
(B) 全體業主須分擔的屋苑公用地方與設施開支		
屋苑公用地方與設施每月開支		元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}		
(i) 固定費用 ^{註 2}		4,598.17
(ii) 付還款項 ^{註 3}		93,233.41
營運費用小計		97,831.58
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}		20.16
(3) 小計：(1) + (2)		97,851.74
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}		4,892.59
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}		4,892.59
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}		9,785.17
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)		117,422.09
每份管理份數每月平均屋苑公用地方與設施開支 = 117,422.09 元 ÷ 84 438 份數		1.39

雍明苑 — 第一期
估計每月營運開支

(C) 住宅單位業主須分擔的住宅大廈公用地方與設施開支

住宅大廈公用地方與設施每月開支	元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}	
(i) 固定費用 ^{註 2}	28,248.75
(ii) 付還款項 ^{註 3}	677,021.40
<u>營運費用小計</u>	<u>705,270.15</u>
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}	40,295.34
(3) 小計：(1) + (2)	745,565.49
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}	37,278.27
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}	37,278.27
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}	74,556.55
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)	<u>894,678.58</u>

每份管理份數每月平均住宅大廈公用地方與設施開支
= 894,678.58 元 ÷ 74 914 份數 11.94

註 1 根據物業管理服務公司提交的標書。

註 2 包括物業管理服務公司酬金及總部人員／行政費用。

註 3 包括駐屋苑管理／技術人員費用、保安費用、潔淨費用、維修和修葺費用（包括景觀美化費用）、電費、水費、核數費、保險費、物料、文具及制服費用、拖車費及雜費。

註 4 房委會根據收回全部成本原則，就 2020/21 年度徵收的監督費為每單位每月 28.90 元。

註 5 應急儲備金撥備。

註 6 日常管理／服務的法律費用。

註 7 累積基金儲蓄，以維持財政狀況穩健。

雍明苑 — 第一及第二期
估計每月營運開支

(A) 屋宇類型		獲分配的 管理份數
住宅大廈		
大廈數目	2 幢	} 74 914
大廈類型	非標準型大廈	
單位數目	1395 個	
住宅樓層數目	A 座 — 26 層	
	B 座 — 26 層	
房委會處所		
第一期的房委會處所		9 524
政府處所		
第二期的政府處所		4 374
總計		88 812
(B) 全體業主須分擔的屋苑公用地方與設施開支		
屋苑公用地方與設施每月開支		元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}		
(i) 固定費用 ^{註 2}		4,598.17
(ii) 付還款項 ^{註 3}		93,233.41
營運費用小計		97,831.58
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}		20.16
(3) 小計：(1) + (2)		97,851.74
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}		4,892.59
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}		4,892.59
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}		9,785.17
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)		117,422.09
每份管理份數每月平均屋苑公用地方與設施開支 = 117,422.09 元 ÷ 88 812 份數		1.32

雍明苑 — 第一及第二期
估計每月營運開支

(C) 住宅單位業主須分擔的住宅大廈公用地方與設施開支

住宅大廈公用地方與設施每月開支	元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}	
(i) 固定費用 ^{註 2}	28,248.75
(ii) 付還款項 ^{註 3}	677,021.40
<u>營運費用小計</u>	<u>705,270.15</u>
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}	40,295.34
(3) 小計：(1) + (2)	745,565.49
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}	37,278.27
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}	37,278.27
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}	74,556.55
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)	<u>894,678.58</u>

每份管理份數每月平均住宅大廈公用地方與設施開支
= 894,678.58 元 ÷ 74 914 份數 11.94

註 1 根據物業管理服務公司提交的標書。

註 2 包括物業管理服務公司酬金及總部人員／行政費用。

註 3 包括駐屋苑管理／技術人員費用、保安費用、潔淨費用、維修和修葺費用（包括景觀美化費用）、電費、水費、核數費、保險費、物料、文具及制服費用、拖車費及雜費。

註 4 房委會根據收回全部成本原則，就 2020/21 年度徵收的監督費為每單位每月 28.90 元。

註 5 應急儲備金撥備。

註 6 日常管理／服務的法律費用。

註 7 累積基金儲蓄，以維持財政狀況穩健。

裕泰苑
估計每月營運開支

(A) 屋宇類型		獲分配的 管理份數
住宅大廈		
大廈數目	2 幢	} 64 386
大廈類型	非標準型大廈	
單位數目	1 226 個	
住宅樓層數目	A 座 — 40 層 B 座 — 38 層	
房委會處所		
停車場		2 408
總計		66 794
(B) 全體業主須分擔的屋苑公用地方與設施開支		
屋苑公用地方與設施每月開支		元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}		
(i) 固定費用 ^{註 2}		3,235.44
(ii) 付還款項 ^{註 3}		129,639.55
營運費用小計		132,874.99
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}		17.72
(3) 小計：(1) + (2)		132,892.71
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}		6,644.64
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}		6,644.64
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}		13,289.27
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)		159,471.26
每份管理份數每月平均屋苑公用地方與設施開支 = 159,471.26 元 ÷ 66 794 份數		2.39

裕泰苑
估計每月營運開支

(C) 住宅單位業主須分擔的住宅大廈公用地方與設施開支

住宅大廈公用地方與設施每月開支	元
(1) 物業管理服務公司營運費用 ^{註 1}	
(i) 固定費用 ^{註 2}	14,454.54
(ii) 付還款項 ^{註 3}	698,501.24
<u>營運費用小計</u>	<u>712,955.78</u>
(2) 加：房委會監督費 ^{註 4}	35,413.68
(3) 小計：(1) + (2)	748,369.46
(4) 加：應急儲備金（數額為(3)的 5%） ^{註 5}	37,418.47
(5) 加：法律費用（數額為(3)的 5%） ^{註 6}	37,418.47
(6) 加：累積基金儲備（數額為(3)的 10%） ^{註 7}	74,836.95
(7) 總計：(3) + (4) + (5) + (6)	<u>898,043.35</u>
每份管理份數每月平均住宅大廈公用地方與設施開支 = 898,043.35 元 ÷ 64 386 份數	13.95

註 1 根據物業管理服務公司提交的標書。

註 2 包括物業管理服務公司酬金及總部人員／行政費用。

註 3 包括駐屋苑管理／技術人員費用、保安費用、潔淨費用、維修和修葺費用（包括景觀美化費用）、電費、水費、核數費、保險費、物料、文具及制服費用、拖車費及雜費。

註 4 房委會根據收回全部成本原則，就 2020/21 年度徵收的監督費為每單位每月 28.90 元。

註 5 應急儲備金撥備。

註 6 日常管理／服務的法律費用。

註 7 累積基金儲蓄，以維持財政狀況穩健。

尚文苑
建議每月管理費

(I) 住宅大廈 (須分擔的屋苑公用地方與設施和住宅大廈公用地方與設施開支： = 4.26 元／份數 + 22.15 元／份數 = 26.41 元／份數)			
樓層	室號	每個單位 管理份數	每個單位 每月管理費 [#]
3 樓至 40 樓	2, 3, 4	44	1,163 元
3 樓至 40 樓	5, 10, 11	45	1,189 元
3 樓至 40 樓	8, 9	46	1,215 元
3 樓至 40 樓	1	50	1,321 元
3 樓至 40 樓	7, 12	58	1,532 元
3 樓至 40 樓	13	59	1,559 元
3 樓至 40 樓	6	71	1,876 元
住宅單位平均管理費 = 26.41 元 x 24890 份數 ÷ 494 個單位 = 1,330.66 元 每個住宅單位約 1,331 元 [#]			
(II) 房委會處所 (須分擔的屋苑公用地方與設施開支：4.26 元／份數)			
停車場	管理份數		每月管理費 [#]
	389		1,658 元

調高至最接近的整數。

雍明苑 — 第一期
建議每月管理費

(1) 住宅大廈 (須分擔的屋苑公用地方與設施和住宅大廈公用地方與設施開支： = 1.39 元／份數 + 11.94 元／份數 = 13.33 元／份數)				
座	樓層	室號	每個單位 管理份數	每個單位 每月管理費 [#]
A	1 樓至 12 樓	6, 7	40	534 元
	1 樓至 26 樓	1, 12, 14, 15	40	534 元
	1 樓至 26 樓	21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30	52	694 元
	1 樓至 12 樓	5, 8, 9	53	707 元
	1 樓至 26 樓	13, 16, 17, 20, 26	53	707 元
	1 樓至 12 樓	2, 3, 10, 11	61	814 元
	13 樓至 26 樓	2, 11	62	827 元
	1 樓至 26 樓	18, 19	62	827 元
	1 樓至 12 樓	4	67	894 元
	1 樓至 26 樓	25	67	894 元
B	2 樓至 12 樓	20	39	520 元
	1 樓至 12 樓	25, 30	39	520 元
	2 樓至 12 樓	22, 23	40	534 元
	1 樓至 12 樓	17, 18, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 36	52	694 元
	2 樓至 12 樓	21	52	694 元
	1 樓至 26 樓	37	52	694 元
	2 樓至 12 樓	24	53	707 元
	1 樓至 12 樓	19, 31, 34	53	707 元
	13 樓至 26 樓	17, 36	53	707 元
	2 樓至 26 樓	6, 9	53	707 元
	1 樓至 26 樓	1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	53	707 元
	2 樓至 26 樓	7, 8	62	827 元
	13 樓至 26 樓	38	64	854 元
	1 樓至 12 樓	38	69	920 元
1 樓至 26 樓	3, 4	79	1,054 元	

雍明苑 — 第一期
建議每月管理費

住宅單位平均管理費 = 13.33 元 x 74914 份數 ÷ 1395 個單位 = 715.84 元 每個住宅單位約 716 元 [#]		
(II) 房委會處所 (須分擔的屋苑公用地方與設施開支：1.39 元 / 份數)		
	管理份數	每月管理費 [#]
第一期的房委會處所	9524	13,239 元

調高至最接近的整數。

雍明苑 — 第一及第二期
建議每月管理費

(1) 住宅大廈 (須分擔的屋苑公用地方與設施和住宅大廈公用地方與設施開支： = 1.32 元／份數 + 11.94 元／份數 = 13.26 元／份數)				
座	樓層	室號	每個單位 管理份數	每個單位 每月管理費 [#]
A	1 樓至 12 樓	6, 7	40	531 元
	1 樓至 26 樓	1, 12, 14, 15	40	531 元
	1 樓至 26 樓	21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30	52	690 元
	1 樓至 12 樓	5, 8, 9	53	703 元
	1 樓至 26 樓	13, 16, 17, 20, 26	53	703 元
	1 樓至 12 樓	2, 3, 10, 11	61	809 元
	13 樓至 26 樓	2, 11	62	823 元
	1 樓至 26 樓	18, 19	62	823 元
	1 樓至 12 樓	4	67	889 元
	1 樓至 26 樓	25	67	889 元
B	2 樓至 12 樓	20	39	518 元
	1 樓至 12 樓	25, 30	39	518 元
	2 樓至 12 樓	22, 23	40	531 元
	1 樓至 12 樓	17, 18, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 36	52	690 元
	2 樓至 12 樓	21	52	690 元
	1 樓至 26 樓	37	52	690 元
	2 樓至 12 樓	24	53	703 元
	1 樓至 12 樓	19, 31, 34	53	703 元
	13 樓至 26 樓	17, 36	53	703 元
	2 樓至 26 樓	6, 9	53	703 元
	1 樓至 26 樓	1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	53	703 元
	2 樓至 26 樓	7, 8	62	823 元
	13 樓至 26 樓	38	64	849 元
	1 樓至 12 樓	38	69	915 元
1 樓至 26 樓	3, 4	79	1,048 元	

雍明苑 — 第一及第二期
建議每月管理費

住宅單位平均管理費 = 13.26 元 x 74914 份數 ÷ 1395 個單位 = 712.09 元 每個住宅單位約 713 元 [#]		
(II) 房委會處所 (須分擔的屋苑公用地方與設施開支：1.32 元／份數)		
	管理份數	每月管理費 [#]
第一期的房委會處所	9524	12,572 元
(III) 政府處所 (須分擔的屋苑公用地方與設施開支：1.32 元／份數)		
	管理份數	每月管理費 [#]
第二期的政府處所	4374	5,774 元
(II)和(III)小計：	13898	18,346 元

調高至最接近的整數。

裕泰苑
建議每月管理費

(I) 住宅大廈 (須分擔的屋苑公用地方與設施和住宅大廈公用地方與設施開支： = 2.39 元／份數 + 13.95 元／份數 = 16.34 元／份數)				
座	樓層	室號	每個單位 管理份數	每個單位 每月管理費 [#]
A	1 樓至 40 樓	2, 3	39	638 元
	1 樓至 40 樓	4	40	654 元
	1 樓至 40 樓	5, 6	44	719 元
	1 樓至 18 樓及 20 樓至 40 樓	7	45	736 元
	1 樓至 40 樓	15	53	867 元
	1 樓至 40 樓	1, 10, 11, 12, 16	54	883 元
	1 樓至 40 樓	9	60	981 元
	1 樓至 40 樓	13	66	1,079 元
	1 樓至 40 樓	8	69	1,128 元
	1 樓至 40 樓	14	81	1,324 元
B	1 樓至 38 樓	2, 3, 6	39	638 元
	1 樓至 38 樓	4, 5	40	654 元
	1 樓至 18 樓及 20 樓至 38 樓	7	41	670 元
	1 樓至 28 樓	15	53	867 元
	29 樓至 38 樓	15	54	883 元
	1 樓至 38 樓	1, 9, 16	54	883 元
	1 樓至 38 樓	10, 11	60	981 元
	1 樓至 38 樓	12	61	997 元
	1 樓至 28 樓	13	61	997 元
	1 樓至 38 樓	8	63	1,030 元
	1 樓至 28 樓	14	81	1,324 元
住宅單位平均管理費 = 16.34 元 x 64386 份數 ÷ 1226 個單位 = 858.13 元 每個住宅單位約 859 元 [#]				
(II) 房委會處所 (須分擔的屋苑公用地方與設施開支：2.39 元／份數)				
停車場			管理份數	每月管理費 [#]
			2408	5,756 元

調高至最接近的整數。