

**駿景園業主委員會 - 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組(第三屆)
第一次會議**

日期 : 2024 年 6 月 17 日(星期一)
 時間 : 下午 8 時
 地點 : 會所地下閱讀室

出席 :

周啟誠先生	專案小組召集人
李秀媚女士	專案小組成員及業主委員會委員
黃利先生	專案小組成員及業主委員會委員
呂慕選先生	專案小組成員及業主委員會委員
趙偉標先生	專案小組成員及業主委員會委員
黃玉強先生	專案小組成員
楊國輝先生	專案小組成員
盧柏昌先生	專案小組成員
王珠女士	專案小組成員
陳秀慧女士	啟勝管理服務有限公司 - 助理物業及設施經理
陳卓越先生	啟勝管理服務有限公司 - 工程服務經理
黃偉強先生	啟勝管理服務有限公司 - 工程服務經理
龍姬莉女士	啟勝管理服務有限公司 - 物業及設施主任(記錄)
潘得權先生	保能科技工程有限公司 - 董事
陳添先生	保能科技工程有限公司 - 高級項目經理
譚嶺賢先生	保能科技工程有限公司 - 項目工程師

缺席致歉 :

李訢彥先生	- 駿景物業管理有限公司 - 工程經理
周立文先生	- 小組成員

備註 :

啟勝管理服務有限公司 (下稱「服務處」)
保能科技工程有限公司 (下稱「保能」)

會議內容 :

於會議開始前，服務處向各小組成員作出以下提示：「服務處提醒各小組成員，在進行討論 記錄或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如小組成員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益；而管理公司如遇上述情況，亦會作出利益申報。」

1	簡介「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組的目標及範圍	記錄
	<p>現屆專案小組召集人周啟誠先生(下稱「周先生」)敘述：</p> <p>「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組的目標及範圍。專案小組成立目標是根據法例法規、環保署的設計準則、電力公司要求的相關配件裝置、營運守則及技術要求，從而取得環保署的資助，完成電車配電基礎建設。項目工程範圍包括駿景園住宅停車場。服務處、公契經理人、業主委員會、專案小組及顧問公司討論相關議題及建議！</p>	



	在此歡迎大家加入專案小組群組，此群組為公開平台隨時討論與「EV 屋苑充電易資助計劃」相關的 EV 技術，包括相關科技、法務合約、項目進度、工藝及品質相關的議題及資訊，讓大家交流討論。為了確保專案小組群組的良好交流氛圍，請各位成員尊重各人的意見，以事論事，對事不對人的討論。											
2	介紹「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組成員	記錄										
	<p>承於 2024 年 5 月 17 日第一次(第二十七屆)業主委員會會議，委任周啟誠先生為現屆「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組召集人。服務處經與召集人周先生商議後，現屆「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組以邀請方式招募成員，誠邀過往踴躍參與「EV 屋苑充電易資助計劃」的業主委員會委員及上一屆專案小組成員。</p> <p>第三屆「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組成員名單如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 周啟誠先生 專案小組召集人 2 李秀媚女士 專案小組成員及業主委員會委員 3 黃利先生 專案小組成員及業主委員會委員 4 呂慕選先生 專案小組成員及業主委員會委員 5 趙偉標先生 專案小組成員及業主委員會委員 6 黃玉強先生 專案小組成員 7 楊國輝先生 專案小組成員 8 盧柏昌先生 專案小組成員 9 王珠女士 專案小組成員 10 周立文先生 專案小組成員 											
3	匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」申請進度	記錄										
	<p>服務處匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」申請進度，詳情如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">日期</th> <th>進度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022 年 8 月 至 2022 年 10 月</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 松橋工程顧問有限公司(下稱「松橋」)完成可行性報告初稿。 • 業主委員會旗下的專案小組檢視後，要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，修訂為 50%車輛同時充電 (因需預留 20%電力供住宅日後使用，故未能以 100%車輛同時充電為基礎)。 • 「松橋」向業主委員會簡報可行性報告，業委會同意專案小組的建議。 </td> </tr> <tr> <td>2022 年 11 月 至 2022 年 12 月</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「松橋」第一次提交可行性報告予環境保護署(下稱「環保署」)審批，當中基礎設施可讓 50%車輛同時充電，惟有關設計仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 • 環保署書面回覆，就可行性報告提供意見，要求「松橋」按照設計指引，修訂可行性報告至 100%或 50%車輛同時充電，及提交補充資料。 </td> </tr> <tr> <td>2023 年 1 月 至 2023 年 2 月</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 公契經理人、服務處、環保署、中華電力有限公司(下稱「中電」)及「松橋」於環保署的辦事處進行會面。環保署提出「松橋」必須按照設計指引修訂可行性報告，設計需以 100%車輛同時充電，或以 50%車輛同時充電(並採用設計指引的 3 種可行方案)。 • 「松橋」第二次提交可行性報告予環保署，仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 </td> </tr> <tr> <td>2023 年 3 月</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 環保署書面回覆，要求「松橋」按照設計指引修訂可行性報告。 </td> </tr> </tbody> </table>	日期	進度	2022 年 8 月 至 2022 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> • 松橋工程顧問有限公司(下稱「松橋」)完成可行性報告初稿。 • 業主委員會旗下的專案小組檢視後，要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，修訂為 50%車輛同時充電 (因需預留 20%電力供住宅日後使用，故未能以 100%車輛同時充電為基礎)。 • 「松橋」向業主委員會簡報可行性報告，業委會同意專案小組的建議。 	2022 年 11 月 至 2022 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 「松橋」第一次提交可行性報告予環境保護署(下稱「環保署」)審批，當中基礎設施可讓 50%車輛同時充電，惟有關設計仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 • 環保署書面回覆，就可行性報告提供意見，要求「松橋」按照設計指引，修訂可行性報告至 100%或 50%車輛同時充電，及提交補充資料。 	2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> • 公契經理人、服務處、環保署、中華電力有限公司(下稱「中電」)及「松橋」於環保署的辦事處進行會面。環保署提出「松橋」必須按照設計指引修訂可行性報告，設計需以 100%車輛同時充電，或以 50%車輛同時充電(並採用設計指引的 3 種可行方案)。 • 「松橋」第二次提交可行性報告予環保署，仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 	2023 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> • 環保署書面回覆，要求「松橋」按照設計指引修訂可行性報告。 	
日期	進度											
2022 年 8 月 至 2022 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> • 松橋工程顧問有限公司(下稱「松橋」)完成可行性報告初稿。 • 業主委員會旗下的專案小組檢視後，要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，修訂為 50%車輛同時充電 (因需預留 20%電力供住宅日後使用，故未能以 100%車輛同時充電為基礎)。 • 「松橋」向業主委員會簡報可行性報告，業委會同意專案小組的建議。 											
2022 年 11 月 至 2022 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 「松橋」第一次提交可行性報告予環境保護署(下稱「環保署」)審批，當中基礎設施可讓 50%車輛同時充電，惟有關設計仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 • 環保署書面回覆，就可行性報告提供意見，要求「松橋」按照設計指引，修訂可行性報告至 100%或 50%車輛同時充電，及提交補充資料。 											
2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> • 公契經理人、服務處、環保署、中華電力有限公司(下稱「中電」)及「松橋」於環保署的辦事處進行會面。環保署提出「松橋」必須按照設計指引修訂可行性報告，設計需以 100%車輛同時充電，或以 50%車輛同時充電(並採用設計指引的 3 種可行方案)。 • 「松橋」第二次提交可行性報告予環保署，仍以 35%車輛同時充電作為基礎。 											
2023 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> • 環保署書面回覆，要求「松橋」按照設計指引修訂可行性報告。 											

2023 年 4 月 至 2023 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> 專案小組再次要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，按照設計指引修訂，以時間掣分區為 50%車輛同時充電，及盡快參照環保署意見修訂可行性報告，以獲得環保署同意。 「松橋」第三次提交可行性報告予環保署審批。
2023 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> 環保署以「松橋」提交的可行性報告仍然資料不足，駁回「松橋」第三次提交的可行性報告。 「松橋」自行呈交標書初稿予環保署審批。
2023 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 環保署以現階段應先修訂可行性報告為原因，駁回「松橋」提交的標書。
2023 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 業主委員會(第二十六屆)第六次會議，匯報專案小組對「松橋」的工作表現的關注。經綜合考慮，公契經理人、服務處、業主委員會及專案小組均同意「松橋」工作表現欠佳，故公契經理人同意服務處執行終止「松橋」工程顧問服務合約。 就終止「松橋」工程顧問服務合約事宜，服務處向本屋苑法律顧問「禰氏律師行」(下稱「禰氏」)諮詢法律意見。 根據合約條款，服務處向「松橋」發出最後警告信。
2023 年 10 月 至 2023 年 11 月	<ul style="list-style-type: none"> 服務處委託「禰氏」向「松橋」發出律師信終止其工程顧問服務合約。 服務處致函環保署，匯報本屋苑已委託法律顧問「禰氏」向「松橋」終止工程顧問服務合約，同時表示本屋苑現正籌備重新招標的工作，以及向環保署提出為本屋苑繼續預留港幣 1,500 萬元政府資助的請求。 服務處收到環保署電郵回覆就本屋苑重新招標聘請工程顧問事宜提出建議指引。 專案小組(第二屆)第六次會議，公契經理人、服務處及專案小組成員商討籌備重新招標工作包括擬備招標文件及評分準則等。
2023 年 12 月 至 2024 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> 專案小組(第二屆)第七、八及九次會議，公契經理人、服務處及專案小組成員繼續商討籌備重新招標工作包括擬備招標文件及評分準則等。 服務處定期致函環保署，表示本屋苑現正籌備重新招標的工作，以及向環保署提出為本屋苑繼續預留港幣 1,500 萬元政府資助的請求。 應環保署之指引要求，服務處提交招標文件予廉政公署及民政事務處審視。 服務處應廉政公署的建議為招標文件作修訂。 服務處提交招標文件予環保署審批。 服務處收到環保署信函表示批准本屋苑進行重新招標聘請工程顧問的工作。
2024 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 服務處於 2024 年 3 月 5 日透過市建局的招標平台進行公開招標，並於大廈及停車場張貼招標公告。 在環保署、服務處、公契經理人、業主委員會及專案小組代表見證下，於 2024 年 3 月 25 日進行開標。 服務處於是次招標一共收回 5 份標書，包括「新裕科技有限公司」、「堅毅工程顧問有限公司」、「高明科技工程有限公司」、

	<p>「保能科技工程有限公司」及「域合顧問有限公司」(下稱「域合」)。</p> <p>2024年4月</p> <ul style="list-style-type: none"> 由於其中一間顧問公司「域合」沒有獲得環保署批准的至少一份可行性評估報告的工作經驗，所以未能符合標書的要求。在業主委員會、專案小組、服務處及公契經理人代表出席下，於2024年4月2日與其餘4間顧問公司進行見標會議。 於2024年4月27日所舉行的2023年度駿景園業主週年大會中，議決通過「屋苑充電易資助計劃」工程顧問合約由「保能」承辦，合約總價為\$1,273,600。 <p>2024年5月</p> <ul style="list-style-type: none"> 於2024年5月23日，服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 於2024年5月28日，服務處向環保署提交有關文件審閱及提出為本屋苑繼續預留港幣1,500萬元政府資助的請求。 <p>2024年6月</p> <ul style="list-style-type: none"> 於2024年6月13日，服務處向環保署提交已簽署「EV屋苑充電易資助計劃」安裝工程合約確認書。 於2024年6月14日，服務處向環保署提交證明文件，以作環保署草擬進一步資助協議。 於2024年6月17日，服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場。 											
4	<p>匯報顧問公司工作進度</p> <p>服務處匯報顧問公司「保能」的工作進度，詳情如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>進度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024年5月23日</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 </td> </tr> <tr> <td>2024年5月28日</td> <td>「保能」代表實地視察本屋苑停車場。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月12日</td> <td>「保能」代表實地視察本屋苑停車場。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月17日</td> <td>服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場。</td> </tr> </tbody> </table>	日期	進度	2024年5月23日	<ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 	2024年5月28日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。	2024年6月12日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。	2024年6月17日	服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場。	啟勝
日期	進度											
2024年5月23日	<ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 											
2024年5月28日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。											
2024年6月12日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。											
2024年6月17日	服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場。											
5	<p>專案小組成員對項目的觀察及建議</p> <p>服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場，包括電纜管道房及風扇房。</p> <p>服務處匯報巡查要點:</p> <ol style="list-style-type: none"> 「保能」早前提及位於1樓停車場的電纜管道房內的管道槽可以貫通停車場1樓及2樓平台下的火牛房及電掣房，如能使用有關管道槽，便能夠解決供電電線的安裝路線問題。 											

2. 由於「中電」擁有 5 間電纜管道房的使用權，上述房間均上鎖，門匙則由「中電」保管。故於 2024 年 6 月 17 日，服務處、「中電」、「保能」、業主委員會及專案小組代表一同實地視察本屋苑停車場，以及「中電」職員開啟 5 間電纜管道房審視房間內的狀況。
3. 「中電」職員表示需要時間查閱相關文件及設計佈局圖了解情況。
4. 「中電」職員建議服務處及顧問公司考慮是否有其他設計方案取替，例如使用風機房。
5. 「中電」職員表示明白屋苑有安裝充電裝置的需要性，如需使用上述電纜管道房，服務處需要提交設計圖則及工程方案，讓「中電」審批。
6. 「中電」會考慮施工的可行性，設計間隔能否將「中電」的高壓電裝置與 EV 的低壓電裝置隔離。
7. 「中電」同時考慮電纜管道房是否有足夠空間及保護電力裝置措施，以及會否影響業戶用電等問題上作考慮。
8. 由於停車場的 5 間電纜管道房是由「中電」擁有，倘若使用上述房間安裝充電裝置，需要獲得「中電」審批。服務處表示會積極與「中電」及「保能」溝通，配合「中電」要求。

「保能」表示有關工作已展開，經過兩星期跟進及實地視察，現作簡單匯報：



1. 感謝服務處及專案小組協助，相約與「中電」會面，並一同視察 5 間電纜管道房及 4 間風機房。
2. 經實地視察及商討，增加對於使用電纜管道房內的管道槽可以貫通停車場及電掣房的可行性，希望能善用上述管道槽做到高壓及低壓裝置共存的工程方案，但仍需提交有關設計圖則與工程方案予「中電」審批及指示。
3. 本屋苑有 1954 個住宅停車位，分別 900 及 1054 個住宅停車位於地下及 1 樓停車場。初步根據屋苑圖則，地下停車場分 8 個區域，1 樓停車場分 6 個區域。
4. 以一個不鏽鋼電錶箱管制 17 個分錶為基礎，經初步計算、分別裝置 11 及 8 個電錶箱於地下及 1 樓停車場。
5. 倘若車位鄰近電錶房，亦可善用有關位置安裝分錶，從而減少安裝電錶箱的工程成本。
6. 現階段需要經過實地評估及計算，從而設計工程方案及電線佈置路線。完成有關設計圖後，會提交予服務處審閱。倘若服務處確認有關設計後，便提交予「中電」審批。
7. 預計下星期提交初步評估予服務處審閱。
8. 表示電纜管道房內除設有管道槽外，還有固定攀梯及工作平台。其後工程堪察及展開工程需要使用上述設施。為提供安全工作環境，建議服務處重新檢視有關設施的安全性。
9. 由於為屋苑需要預留不少於 20% 的總供電量予大樓作日後用途，以及考慮選擇車位每天都可以充電的方案，故定於由三相 32A 降至單相 25A 的中速充電設計。

專案小組成員建議：

1. 建議「保能」設計工程方案及電線佈置路線時，需要考慮日後維修及保養。
2. 建議「保能」可考慮利用電纜管道房或風機房的實地環境以作貫通停車場及電掣房的通道，衡量工程設計方便度、安裝可行性、工程費用及維修保養等因素，從而設計合適工程方案交予「中電」審批。
3. 服務處審視停車場狀況，盡快處理天花滲漏、石矢剝落及車路受損等問題。

6	其他事項	記錄
	是次會議沒有其他事項商討。	
7	訂定下次會議日期	啟勝
	待定	

會議於晚上 9 時 5 分結束。


小組召集人  周啟誠