

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)
第四次會議

日期 : 2024 年 9 月 26 日(星期四)
時間 : 下午 8 時
地點 : 服務處會議室

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
陳秀慧女士	啟勝管理服務有限公司 - 助理物業及設施經理
陳卓超先生	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
吳音音女士	啟勝管理服務有限公司 - 物業主任(記錄)

出席 Zoom

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 :

盧柏昌先生	專案小組成員
周立文先生	專案小組成員
王珠女士	專案小組成員
李訢彥先生	駿景物業管理有限公司 - 工程經理

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」)
中華電力有限公司 (下稱「中電」)
松橋工程顧問有限公司 (下稱「松橋」)

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。」。根據《《防止賄賂條例》》「利益」一詞的定義，包括金錢、饋贈、貸款、費用、報酬、受僱工作、合約、服務、優待等，但不包括供當場享用的食物或飲品的款待。



小組召集人周先生建議服務處每次提交會議文件的第一頁夾附上述提示小組成員需要注意事項及此小組的目標及範圍。

- | | | |
|---|-------------------------------------|----|
| 1 | 確認第三次會議記錄
是次會議，確認第三次會議記錄。 | 記錄 |
| 2 | 匯報顧問公司工作進度 | 跟進 |

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、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。
2024年6月24日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案予服務處審閱。
2024年6月27及28日	服務處及大廈公契經理人就「保能」的初步設計方案提供意見。
2024年7月17日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第二次專案小組會議。
2024年8月20日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案(修訂版)予服務處審閱。
2024年8月28日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第三次專案小組會議。
2024年8月30日	「保能」代表及服務處實地視察本屋苑停車場，商討安裝電錶箱位置。
2024年9月10日	「保能」提交使用風機房基礎設計下的工程方案建議書予「中電」審批
2024年9月11日	「保能」向服務處提交預計項目計劃流程表。

服務處向「保能」提出查詢如下:

1. 向「保能」查詢提供最新初步使用 25A 充電設計方案的電力負載估值，並要求「保能」提供相關資料。
2. 如停車場在設計及安裝上先預留以分 A/B 區形式隔日供電系統，但先使用全部單相 32A 充電，若發現該分區區域用電量超出限制 80%，則啟動 A/B 區形式隔日充電模式系統。
3. 表示「保能」於 2024 年 5 月 7 日提供的資料表示工程進行及工程管理預計 12 個月完成，但其後於 2024 年 9 月 11 日提交預計項目計劃流程顯示工程進行及工程管理預計 6 個月完成，查詢施工期縮短原因及會否因縮短工期以增加施工成本。

小組提出意見如下:

1. 如試用單相 25A 充電設計後，有關用電量超出預算，有沒有應急方案。
2. 雖然「保能」表示在現實生活中 1954 車位同步充電的機會極微，但「保能」並沒有提供實際數據支持。
3. 就「保能」表示施工期由一年縮減至 6 個月的估算太過於進取。

「保能」回應如下：

1. 於 2024 年 9 月 10 日提交使用風機房基礎設計下的工程方案建議書予「中電」審批。
2. 表示於 2024 年 9 月 26 日收到「中電」對其公司所提交的使用 25A 單相充電裝置設計的回應是正面的，只向其查詢設計需要佔用風機房的空間面積，使用 25A 單相充電裝置是否獲業主同意，使用 25A 單相充電裝置的原因，以及需要提交相關資料予「中電」審視。
3. 表示就服務處提出所有車位全日以 25A 單相充電的方案改為以分區配電設計方案，一般應用於沒有足夠電量的屋苑。若改為分區配電設計方案，需要面對以下問題：
 - 有機會需要使用多一倍電線；
 - 裝置需要佔用風機房更多的空間；
 - 由於未能進入風機房進行實地評估及量度，無法確定是否有足夠空間安裝有關裝置；
 - 需於地下及一樓停車場位置安裝 30 個自動電源切換開關及相關配件，安裝位置亦需要再作評估；
 - 由於需要更多佈線，以及需要安裝自動電源切換開關及相關配件，相對地增加工程費用；
 - 改變設計方案後，需要重新提交予「中電」審批，審批過程十分耗時。
 - 車主只能單/雙日充電，相對比全日使用 25A 單相充電的自由度較低。
4. 在 1954 車位同時使用 25A 單相充電裝置的情況下，仍然能夠足夠保留大廈剩餘可用電量中的 20% 作為日後使用，但在現實生活中“極少機會”出現「所有車位同時時間充電及所有住宅業戶同時時間用盡單位的供電設施」。
5. 表示施工期縮短原因是根據近期工程個案的工作經驗、承辦商加配施工隊伍，以及考慮業主利益，故以進取方式評估施工期。
6. 施工期間需要服務處協助，按施工分區及次序，通知車主駛離車輛或安排暫泊位置以便進行工程。
7. 「保能」會提交相關資料予服務處及小組成員審視。



3 其他事項

跟進

3.1 匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」最新情況及進展

日期	跟進進度
2024 年 7 月 17 日	服務處收到環保署電郵表示，要求本屋苑於 2024 年 8 月 10 日或之前提交可行性評估報告。
2024 年 8 月 1 日	服務處電郵予環保署，表示已於 2024 年 5 月 23 日與「保能」簽署合約，並啟動會議商討工程設計方案。由於本屋苑有 2 層停車場，合共 1954 車位，由於車位數量較多及地方夠大，所以工程較為複雜。研究、商討及設計需時。同時，「保能」審視停車場現時環境，可能需要使用風機房或電纜管道房作為日後貫通停車場 1 樓及 2 樓鋪設電線的渠道。由於上述風機房或電纜管道房的使用權是「中電」擁有，如使用上述設施房需要獲得「中電」批准。「中電」表示「保能」需要提交相關資料及建議書從而審視工程的可行性。現階段「保能」及服務處積極與「中電」溝通。故此，服務處向環保署提出延後提交可行性評估報告的請求，並表示會定期匯報進度予環保署。
2024 年 8 月 7 日	服務處收到環保署回覆，知悉本屋苑在安裝工程上遇到的困難，並正在與「中電」溝通，因此未能向環保署提交可行性評估報告。對此，環保署還是希望本屋苑能在 9 月底或之前提交可行性評估報告，以便環保署盡快審閱及處理本屋苑的申請。
2024 年 8 月 14 日	環保署提供初步資助協議的草稿本予服務處審閱。
2024 年 9 月 17 日	服務處電郵予環保署，表示「保能」已於 2024 年 9 月 10 日電郵工程設計建議書予「中電」審批，由於仍未獲「中電」回覆批准使用風機房，以使未能於 2024 年 9 月底向環保署提交可行性評估報告。因此向環保署申請延後提交，並表示會定期匯報進度予環保署。
2024 年 9 月 19 日	服務處與環保署電話溝通，並按環保署要求將「保能」與「中電」電郵溝通及工程方案建議書相關資料文件給予環保署技術專員審視。

服務處匯報如下：

1. 已向環保署提出延期提交可行性報告的要求，並應環保署要求提交「保能」與「中電」的來往電郵記錄、設計方案及圖則供環保署工程部人員參閱。
2. 「保能」表示會根據環保署要求及標書條款於施工期間每兩個月提交工作報告。

小組成員查詢及建議如下：

1. 「保能」表示未能進入風機房進行實地評估及量度，建議服務處與「中電」溝通，盡快安排讓「保能」實地視察。

4 訂定下次會議日期
待定

跟進

會議於晚上 10 時 30 分結束。



小組召集人 周啟誠