

**駿景園業主委員會 - 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組
第二十六屆第二次會議 (內部會議)**

日期 : 2023 年 4 月 27 日(星期四)
時間 : 下午 4 時
地點 : 會所地下閱讀室 及 ZOOM 會議

出席	:	周啟誠先生	- 小組召集人
		李秀媚女士	- 小組成員
		呂慕選先生	- 小組成員
		王珠女士	- 小組成員
		李訢彥先生	- 工程經理 駿景物業管理有限公司
		陳子文先生	- 高級物業及設施經理 啟勝管理服務有限公司(服務處)
			(記錄)
		陳卓超先生	- 工程服務經理 啟勝管理服務有限公司(服務處)
		李活偉先生	- 工程服務經理 啟勝管理服務有限公司(服務處)
缺席致歉		葉偉華先生	- 小組成員
		黃利先生	- 小組成員
		黃輝帆先生	- 小組成員
		劉樂行先生	- 小組成員
		楊國輝先生	- 小組成員
		關正光先生	- 小組成員

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。」 記錄

1. 邀請顧問公司向小組專案講解「EV 屋苑充電易資助計劃」可行性報告已進行的跟進工作、後續跟進、項目管理的風險評估及風險管理 松橋

「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組召開內部會議，邀請顧問公司「松橋」向小組專案講解「EV 屋苑充電易資助計劃」可行性報告已進行的跟進工作、後續跟進、項目管理的風險評估及風險管理，概要如下：

1.1 按照環保署的設計指引修訂可行性報告

- 「松橋」於會議上表示，由於中電已計算本園的電量足夠供住宅停車場所有車輛以中速(32A)充電，故會按照環保署的設計指引修訂可行性報告，以本園所有 100%車輛同時充電作為設計基礎。
- 小組及服務處表示，本園去年已決定會預留 20%電力予住宅部份作將來有需要時使用，此外本園亦只會使用住宅部分的火牛供電，以上是本園就「EV 屋苑充電易資助計劃」的電力使用基礎。小組於去年檢視「松橋」的可行性報告時，「松橋」以 35%車輛同時充電作為設計，當時小組基於以上電力使用基礎及環保署的設計指引，已要求「松橋」修訂為以 50%車輛同時充電作為設計基礎，並安裝時間製分區充電，業委會亦同意以上安排。

- 「松橋」表示會以 2 星期修訂可行性報告並提交本園參考。
- 服務處同意「松橋」現階段只需修訂可行性報告，因早前環保署的意見亦未有要求製備標書。
- 服務處查詢「松橋」是否會同步回應環保署於 2022 年 12 月 19 日對可行性報告所提出的意見(共 10 版)，因當中有要求進一步提交部分關於設計或安裝的細明。「松橋」表示會於回應中註明稍後製作標書時再作提交。
- 關於「松橋」就其他物業申請的環保署審批進度，「松橋」於會議上表示康山花園的可行性報告被批准後駁回。而有最多車位的碧堤半島，環保署口頭批准了可行性報告。

1.2 可行性報告審批進度

- 小組成員提出，現時可行性報告的審批情況，已比起原定的時間表滯後超過半年，對於此情況表示關注，向「松橋」表示不希望再有延遲。
- 小組成員表示留意到「松橋」曾去信環保署提出反對意見，並把信件抄送特首，希望「松橋」注意不要影響駿景園的申請進度。
- 小組成員查詢，如「松橋」的可行性報告未能獲得環保署批准，是否不會收取顧問費用。
- 小組成員要求「松橋」更新本園「EV 屋苑充電易資助計劃」的項目時間表以供小組審視。

1.3 審視環保署設計指引當中 50%車輛同時充電作為設計基礎的 3 個方案

- 因新一屆小組有不同成員，故小組亦於會議上再次審視環保署設計指引當中 50%車輛同時充電作為設計基礎的 3 個方案，包括：
 - 安裝時間製分區充電
 - 下調電流至 20A
 - 加裝負荷管理裝置令電量平分給充電中的車輛
- 松橋表示現時不會就上述的成本進行詳細估算。但表示如下調電流至 20A，會令設計的設施電流容量下調，而工程費用同時下調，但亦會限制了日後只可以 20A 充電。分區充電的方案相對便宜及簡單，因只需安裝時間掣。而加裝負荷管理裝置會視乎每組裝置可以處理多少車位，再決定需要安裝多少套負荷管理裝置及相關費用。
- 經討論後，小組成員表示傾向選用分區充電方案。

經上述討論後，「松橋」須在預留 20%電力予住宅部份作將來有需要時使用的基礎上，按照環保署的設計指引及意見修訂可行性報告，並更新更新本園「EV 屋苑充電易資助計劃」的項目時間表。上述文件將於兩星期內提交予本園審視。

2. 討論顧問公司及服務處跟進「EV 屋苑充電易資助計劃」的人力資源

松橋

小組表示日後本園的「EV 屋苑充電易資助計劃」仍有眾多工作需要處理，故此關注「松橋」的人手安排。

「松橋」表示於提交「EV 屋苑充電易資助計劃」標書時，已夾附公司人手資料以供駿景園參考。小組表示希望能了解「松橋」現時跟進本園項目的人手，要求「松橋」於兩星期內提交相關資料予本園參考。「松橋」表示會跟進提交。

3. 專案小組檢視「EV 屋苑充電易資助計劃」的進度及跟進工作

經與專案小組召集人討論及參考專案小組成員意見後，服務處簡介以下資料，以供專案小組作內部參考及討論：

3.1 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組成立目的及主要工作

「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組的成立，是因應本園向環境保護署就「EV 屋苑充電易資助計劃」提交申請，並已就計劃聘用顧問公司，故業主委員會議決成立專案小組，跟進「EV 屋苑充電易資助計劃」。參考「EV 屋苑充電易資助計劃」的申請須知，當中訂明：

- 為確保電動車充電基礎設施能夠同時為停車場內所有停車位充電，電動車充電基礎設施的供電量必須達至最低要求，才符合資助計劃的申請資格。電動車充電基礎設施供電量的最低要求，是充電基礎設施能足夠同時為一半（50%）包括在申請內符合條件的停車位進行中速充電（即單相 32A 供電）；或電力公司可於申請人獲發《原則上批准通知書》後的三年內提升供電能力以達至上述的最低供電量要求。申請人必須向電力公司要求，為電動車充電基礎設施供電的供電能力作出初步評估，以為所有將包括在申請內符合條件的停車位供電，及提供初步評估書面通知。

3.2 本園「EV 屋苑充電易資助計劃」電力供應評估

本園已於 2020 年 12 月 7 日獲得中電書面確認，本園有足夠電力供應為住宅停車場共 1954 個車位供應電力。

惟於中電確認之外，「松橋」需在業主大會通過預留 20% 電力予住宅部份作將來有需要時使用的基礎，繼續按照環保署設計指引及中電的意見審視及修訂可行性報告報告內容。

3.3 顧問公司的角色及工作（時間表 / 現況 / 後續工作預算所需時間）

「松橋」曾於獲委任為本園「EV 屋苑充電易資助計劃」顧問後，提交其顧問工作的服務範圍，當中工作包括提交可行性報告、進行初步設計、成本估算、初步日程、詳細工程規格、工程標書、工程期間監工，及於完工後驗收。

按照「松橋」最初提交的預算日程，本園「EV 屋苑充電易資助計劃」應於 2022 年 10 月獲得環保署批准可行性報告（包括本園業主委員會及專案小組審批），及於 2024 年完工。而按照相關預算日程，於環保署批准可行性報告後，後續工作至完工的預算所需時間約為 100 星期（未包括當中程序因任何理由而需更長時間處理）。

3.4 顧問公司現時工作進展

服務處已於 2023 年 4 月 4 日去信顧問公司“「松橋」”，要求跟進環保署就可行性報告的意見，亦已致電聯絡“「松橋」”了解現時的跟進進展。“「松橋」”的 W K Liu 表示他們需要 8 星期按照環保署的要求修訂可行性報告。他們並建議同步於 8 星期內製備相關標書，以一併提交環保署審視。「松橋」並表示他們就其他物業提供的顧問服務，現正按次序逐步進行此類修訂。

3.5 顧問公司所需跟進工作

顧問公司現時所需的跟進工作，是按照環保署的設計指引修訂可行性報告，及回應環保署曾經就可行性報告提供的意見。

顧問公司「松橋」回應表示會修訂可行性報告，並同步草擬標書。服務處已檢視環保署於 2022 年 12 月 19 日的意見，當中未有要求於現階段提交標書。故此服務處建議跟進去信「松橋」，要求只需修訂可行性報告及回應環保署曾經就可行性報告提供的意見，並回覆所需的最短時間。

3.6 「EV 屋苑充電易資助計劃」現況分析

應小組討論，服務處已向本園法律顧問「禰氏律師行」就假如與「松橋」終止合作的安排，索取法律意見及分析如下：

合約內相關條文

按照標書內容，“顧問公司若表現欠佳，服務處/駿景園業主委員會或授權代表將以書面通知作出警告，若收到書面通知仍然未有改善，可當作毀約論及有權委任其他承辦商進行上述未完成的工程”。

「禰氏律師行」意見

「該顧問公司的表現是否欠佳，要視乎該顧問公司是否不合理的拖長申請時間，貴屋苑的申請期與其他同類型的申請相比是否過長，該顧問公司是否有疏忽，嚴重錯失等行爲。根據貴屋苑提供的資料，貴屋苑於 2022 年 5 月 21 日通過聘請該顧問公司進行工程顧問服務，聘請年期仍不足一年，而一般申請「EV 屋苑充電易資助計劃」亦需要時間審批，標書中亦沒有列明有關申請期需在某個時限內完成，因此貴屋苑的申請期未必是過長。再者，根據貴屋苑提供的資料，該顧問公司亦有一直跟進申請事宜，並非在提交報告後就沒有再處理有關事宜。本行亦難以得知該顧問公司未能達到環保署的要求得原因是什麼，例如是否因為貴屋苑本身的設計或設備導致未能達到環保署的要求。因此，除非貴屋苑有證據證明該顧問公司有疏忽，嚴重錯失等行爲，否則就貴屋苑提供的資料，似乎難以斷定該顧問公司表現欠佳。」

小組可於顧問公司向小組專案講解「EV 屋苑充電易資助計劃」可行性報告考慮以下因素：

1. 「松橋」已經於業主大會上獲得業主通過聘用，而且已對於本園的現況有一定了解
2. 「松橋」已經就本園「EV 屋苑充電易資助計劃」，兩次向環保署提交可行性報告，但仍未能成功獲得環保署批准有關可行性報告。
3. 「EV 屋苑充電易資助計劃」屬於新項目，按照環保署網頁的資料，直至 2023 年 5 月全港只有 5 個物業完成安裝工程。在較少現已完工項目參考的現況下，本園可以在現階段評核項目的進度和顧問已完成的工作。
4. 如小組認為需考慮聘用其他顧問公司，參考法律顧問的意見，應以較具體準則証明顧問公司表現欠佳，然後按照合約向顧問公司作出警告。

3.7 顧問服務的應變方案

就小組查詢的應變方案，服務處已於 2023 年 4 月 12 日電郵予小組，預算由重新招

標起計算，所需重新聘用顧問時間約需 6 個月。

而所涉及的費用，將會是現時顧問公司是否可就現時已提供的服務收取顧問費（現時顧問的合約總價是\$688,000，當中設計及招標階段費用為\$206,400），以及重新招標後新顧問所收取的費用。

跟進

經上述報告及討論後，小組同意留意「松橋」於未來兩星期提交文件的情況，並於明天向業主委員會報告今天會議的概況與進展。

服務處會跟進去信「松橋」，表示過往本園已要求修訂為以 50%車輛同時充電作為基礎，修訂可行性報告，要求「松橋」於兩星期內完成有關修訂，並提交跟進本園項目的人手資料。

服務處會草擬通告，並發出向業戶報告進展。

4. 訂定下次會議日期

記錄

小組建議稍後決定下次會議日期。

會議於晚上 7 時 10 分結束。

小組召集人  周啟誠

