

領都全部車位裝充電樁惹爭議

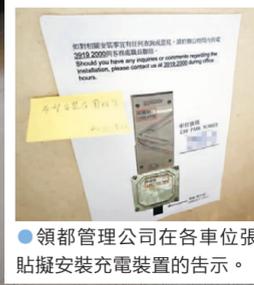
有無電動車一律焗夾逾2.1萬元 有人質疑不用最低價標書

「我都唔用電動車，點解要焗我夾錢裝充電樁？」這是近日將軍澳日出康城領都屋苑停車場業主之間最常聽到的質疑。領都業主委員會去年10月中通過為全苑停車場安裝電動車充電樁，不論車位業主有無充電服務需要，一律被要求支付高達21,315元的安裝費。部分車位業主質疑業委會沒有採納最低價的標書，反而選擇中間價的標書。在疑竇未解之際，就與承辦商簽約。作為領都物業管理經理人的港鐵則表示，一直與業委會保持溝通，確保業委會及特別業主大會對項目工程計劃及費用，以及之後的集資安排有清晰的評估，並會繼續根據領都業委會的決議和指示，執行物業管理事宜（見另稿）。

●香港文匯報記者 文禮願



●梁先生認為要車位業主承擔2.1萬多元安裝充電裝置的造價偏貴。



●領都管理公司在各車位張貼擬安裝充電裝置的告示。



●業主區先生指自己非電動車家，不明為何要付2萬多元在車位安裝充電裝置。

●日出康城屋苑領都有850個車位。

香港文匯報記者涂穴攝

香港文匯報記者日前到領都停車場採訪，發現停泊的汽車大多是傳統燃油車，電動車為數不多。

夾錢多過資助上限

領都停車場有約850個車位，據悉業委會擬加環保署最高資助額達1,500萬元的「EV屋苑充電易資助計劃」，為所有車位安裝充電樁，但由於資助額未能抵消標書造價，故全場每個車位業主均需補貼逾2.1萬元。以850個業權計，業主共集資約1,800萬元，連同政府資助，整個項目最高達3,300萬元。

認為自己座駕並非電動車，對充電樁根本「用唔着」。他語帶不滿說：「印象中不覺得業委會有做過意見調查了解車主的意願，也未能清楚解釋有關費用是如何計算？業委會便草草跟承辦商簽約，對車位業主們不公平。」

以為不用夾錢才贊成

同樣在領都擁有車位的羅先生指出，不少車位業主起初以為有政府資助不用夾錢，所以才投下贊成票，沒想到如今需要業主夾錢補貼，感到非常「肉赤」。

除了充電樁問題，領都的管理費亦在短時間內大幅上漲，兩年內累計增幅達38%，令部分業主感到百上加斤。居於領都的梁先生批評加幅驚人，「如今經濟麻麻，對打工一族的業主來說，加幅實在嚇人，管理公司應該好好審視一下人手比例，減省不必要的冗員，而不是將管理費加完又加。」

針對領都充電樁風波，有經濟學家認為問題的核心在於透明度不足及業主選擇權的缺失。他認為，管理公司在推行工程時，未能提供充分的資訊，令業主無法準確評估工程的合理性。例如，選擇了中間價的承建商，但並未公開標書細節，亦未解釋為何不選擇最低價的方案：「如果你選擇中間價，但市場普遍認為這是天價，那麼這個中間價又有何意義？」

質疑業委會草草簽約

居於領都7年的區先生三年多前以接近200萬元購入領都一個車位，去年聽聞業委會擬為全苑車位安裝電動車充電樁，他因為忙於工作，沒時間去深究，也沒參與業主大會投票，事前亦未有被諮詢意見，去年底就接獲物業管理經理通知，每個車位業主需夾錢安裝。他

港鐵稱客務處執行業委會指示

香港文匯報訊（記者 文禮願）港鐵回應香港文匯報查詢時表示，就安裝電動車充電樁事宜，客務處是按業委會的議決進行跟進，向環保署按其「EV屋苑充電易資助計劃」的規定提交申請。環保署規定屋苑必須以一個發展項目為單位作申請，而充電基礎設施須覆蓋所有停車位。客務處會繼續根據大廈公契、建築物管理條例和領都業委會的決議和指示，執行關於安裝電動車充電樁及其他物業管理事宜。立法會議員兼當區區議員方國珊指出，領都將於本周五（9日）舉行特別業主大會，她建議重新諮詢車位業主意見，並探討是否有其他更合理的解決方案，例如分階段進行工程，或僅為有需求的車位安裝充電樁。這樣既能降低總體成本，又能避免非電動車車主的不滿。

港鐵回應表示，領都客戶服務處的身份

是物業管理經理人，負責根據大廈公契、建築物管理條例和領都業主附屬委員會的決議和指示管理物業。過程中，客務處一直與業委會保持溝通，確保業委會及特別業主大會對項目工程計劃及費用，以及之後的集資安排有清晰的評估。

至於近期屋苑管理費的調整，發言人表示紀錄顯示是按業委會於2023年議決增加清潔及保安服務人手，令兩份相關新合約的開支增加，當時的決定是增幅會攤分兩年有序調整。

為配合有關決議，客務處已透過發出通告、業主大會及業主問卷調查等，清晰闡述2026年管理費調整的幅度及方向。

議員倡公開招標細節

方國珊指出，事件的根源在於管理公司與業主之間的溝通不足，毗鄰的屋苑日出

康城首都當年「成功申請環保署的資助計劃，為整個停車場300個車位安裝充電樁，並以低於資助額（900萬元）的造價完成工程，業主無須額外支付任何費用。相比之下，領都未能有效控制成本，亦未能清晰解釋費用的構成及選擇標準，令業主產生誤解。」

方國珊認為，管理公司應加強透明度，公開招標文件及工程細節，特別是領都居民指今次充電樁不是選擇最低標價時，又要居民夾錢，應該解釋得更詳細，讓業主了解費用的實際構成，並解釋為何選擇較高標價的承建商。她強調：「只有在信息透明的基礎上，業主才能對管理公司的決策產生信任。」

她認為應重新諮詢車位業主意見，「安裝電動充電樁是大勢所趨，但如何在公平、透明的基礎上推行，才是關鍵。」

宏福苑法團存款餘額1.13億

香港文匯報訊 香港特區政府上月引用建築物管理條例向土地審裁處申請解散大埔宏福苑法團管委會，並委任管理公司協助業主處理災後管理等後續事宜，案件今天（6日）下午過堂聆訊。宏福苑原法團管委會昨日發表11頁的工作報告及172頁會議紀錄及相關通知。報告稱大維修工程前年7月展開，管委會同年9月上任後分階段，向大維修承建商宏業建築工程付款約1.8億元，截至去年11月，宏福苑總存款餘額逾1.13億元，當中大維修賬戶總存款為9,400萬元。

區議員倡重開廣福邨巴士總站

大埔區議會今日（6日）開會討論宏福苑火災善後及支援。民建聯當區區議員梅少峰表示，近日不

時收到大埔居民反映，火場附近的廣福邨巴士總站自火災後停用至今，影響居民出行，他說：「基本上每天都收到居民電話或居民親身來辦事處，都反映他們要走很長的路繞過巴士總站才能乘車去覆診，特別因為廣福邨是大多數以長者為主的屋邨，他們要去那打素醫院覆診很依靠這路線，沒有了的士站基本上不能乘的士。」

梅少峰期望，政府盡快重開該巴士總站。他亦希望在安全的前提下盡快解封宏福苑八幢大廈，尤其是未受火災波及的宏志閣，讓居民回單位收拾貴重物品。梅少峰說：「有些個案接下來準備結婚，很多金器或結婚用品還在單位內。」他建議參考之前做法，由政府人員陪同居民上樓。

師生贈卡為救災公務員打氣

香港文匯報訊 香港特區政府公務員事務局局長楊何蓓茵昨日透過社交平台發帖指，早前收到一間中學全體師生自行設計的感謝卡，以及一間小學六年級同學的簽名心意卡，為參與大埔宏福苑火災的滅火和救援行動、治理傷者工作，以及災後支援居民的公務員打氣。她最近已回信予該兩間學校，代表政府各部門不同崗位的同事，衷心感謝大家的支持和鼓勵。

楊何蓓茵回信感謝鼓勵

楊何蓓茵在帖文中表示，她細閱了感謝卡和心意

卡上的每一個字，感謝卡上有一則鼓勵語句令她深受觸動：「感謝您們在救災中的奔波與努力，協調資源，幫助居民。每一份辛勞都讓大家看到團結和希望，辛苦您們了。」

她說，在過去一段時間，各界持續關注大埔宏福苑火災的支援善後工作，全體公務員亦與受影響家庭及居民並肩同行，提供一切所需協助。自大火發生後，政府上下全力以赴，團結同心，全力進行多方面的工作，由爭分奪秒的滅火救援、治理傷者，再到持續的支援善後，公務員一直致力向受影響居民提供到位的支援和支持。同樣在過去一段時間，各界不分你我，自發地出錢出力，為受影響居民提供各方面的協助和關懷。這份團結和關愛，正是香港最可貴、最可愛的地方。

楊何蓓茵表示，支援受影響居民的路還有一段時間要走，她和公務員團隊會繼續恪盡職守，急民所急，結合各界這份關愛的力量，聚沙成塔，協助他們早日走出傷痛，重新建立家園，也合力令社會癒合復常，穩步向前發展。

此外，在惠民生、拚經濟、謀發展等方面的工作，公務員團隊也會全力以赴，竭誠為香港、為市民，創造更好的未來，讓各行各業及各階層市民共同分享經濟發展的成果。



●一間中學師生設計的感謝卡以及一間小學六年級同學的簽名心意卡。楊何蓓茵Fb圖片

即驗美如樓水電煤 房署幫居民換鎖



●房屋署職員向走避火警的美如樓居民派發飲用水。房委會Fb圖片

香港文匯報訊（記者 蕭景源）石硤尾邨美如樓前日（4日）發生釀成1死8傷火警，房屋委員會昨日在Fb專頁發帖文指火警發生後，房屋署隨即派員到場協助疏散約200名居民到鄰近兩間學校暫避，又為安全起見聯絡煤氣公司，檢查美如樓全座煤氣喉管，同時亦安排承辦商檢查起火樓層單位電力安全，另聯絡水務署緊急更換受損水錶及安排承辦商檢查單位供水。

帖文指出，由於火警時部分單位曾被破門，房屋署亦已安排承辦商為居民更換門鎖。除了起火樓層，美如樓於前日下午1時15分解封，而起火的21樓最終亦於當日下午4時15分解封。

大廈解封後，由於有單位電力供應仍未恢復，房屋署職員為住戶提供電筒，並協助關愛隊向居民派發飯盒、飲用水及充電器等。現時，除起火單位及同層兩個有住戶留醫的單位因人員未能進內檢查而未恢復供電外，所有單位電力供應已回復正常。

消防示範拉喉射水方法

針對火警期間，居民疑不正確操作消防喉導致「無水出」，消防處助理消防區長（公眾安全及傳訊）吳偉諾昨日示範正確使用方法。他指出喉操作四部曲，首先打破消防鐘擊，之後再逆時針轉動來水掣，拉出膠喉，再開喉喉嘴，便可以把水射向火源



底部。他說：「首先大家可以用視覺，去觀察一下喉喉是否完整，假若在救火或操作中途，發現不夠水壓，或其他原因懷疑喉喉不能撲滅火警，首先可嘗試剛才教大家四個步驟，『破、轉、拉、射』。（若）真的不幸，當發現系統損壞，確保自身安全，離開現場，盡快報警求助。」

另外，他提醒防煙門要保持關閉，「保持在關上狀態，有效阻隔濃煙或熱力滲透到大廈一些樓梯空間。假若日常居民見到有不同雜物，或有其他人將防煙門楔開，請大家立即將其關上。」

消防處又稱，不時會到不同大廈巡查，確保消防喉可正常運作，亦會在社區舉辦公眾教育活動，提升市民防火意識。