

民建聯回應強制實施《建築物能源效益守則》的建議

前言：

現時全港總耗能中有一半是來自電力消耗，而當中建築物已用去近九成的電量；同時，發電廠是香港單一最大的污染源，因此節約用電可直接減少污染物排放。然而，現時針對建築物節能的工作不夠，經過十年推動的自願性《建築物能源註冊計劃》證實成效不彰。民建聯一直要求政府必須將建築物節能列作強制性安排，因此，我們歡迎並支持提出強制性建築物節能建議作公開諮詢。民建聯對諮詢文件有下列回應：

1. 民建聯支持立法強制建築物遵守《建築物能源效益守則》(下稱《守則》)，並支持新建的建築物及涉及重大改建及維修的樓宇須接受規管。政府也須將符合基本能源效益要求作為批出新建樓宇入伙紙的其中一項條件；
2. 由於香港仍有很大部份的樓宇是超過三十年以上樓齡，部份更是單位數目較少的單幢式物業，建築物內的公共空間不多，更重要居於此的市民許多是經濟能力不足的。因此政府須考慮實際情況，容許在法例生效時將考慮一系列因素如住宅單位的樓齡高(如達三十年)、樓宇總面積和公共設施面積少，及差餉租值低的私人住宅用途為主的樓宇作出豁免，但政府可透過現行市建局及房協提供樓宇維修資助的計劃，容許此等住宅樓宇申請資助，自願性執行《守則》內的節能標準；
3. 由於現時不少的科技，如使用再生能源、綠化天台等都可有效地減少使用火力發電的用量，而透過省能管理手法，以及樓宇的設計也可減少耗能。由於這不是一般樓宇設施的改善，因此政府必須要充分掌握這些涉及不同專業的知識，

制訂完善的工作指引及審核準則，以準確評估透過管理手法及使用新科技的減少耗能值，並制訂適當監察機制，以跟進成效。

4. 由於商用及工業用建築物，用電量的比例較顯著，因此我們認為此等建築物應以一段合理的過渡期(如3年)，必須提交能源審計報告，若報告結論不符合《守則》提出的標準，政府必須向有關建築物的業主及管理公司提出改善通知書，一如屋宇署發出的樓宇修葺令，在限制時間內進行改善。至於商住及住宅樓宇，我們認為可待進行重大維修時才一併進行能源效益改善工程，以減少對市民影響。
5. 民建聯認為現時節能的科技不斷進步，應制訂一個定期檢討機制，盡量參考國際上較高的標準，作為《守則》內須執行的標準；同時，以五年作為一個檢討週期也是合適的，但現行《守則》內有關最高照明功率密度仍比其他地區的高出最少百分之十五至百分之一百五十不等，政府有必要再收緊有關標準；
6. 為了簡化執行政序及確保建築物遵行《守則》內的規定，民建聯認為可將《守則》的規管，聯同現行根據《電力（線路）規例》的規定，一般住宅或商業處所內的固定電力裝置檢查一併進行，並每五年進行一次；
7. 由於執行能源效益守則會涉及多個專業範疇的人士，因此政府在立法時必須向業界清楚解釋執行的細則，使業界能準確地理解法例的規定；同時，必須提供足夠的專業支援給業主立案法團，協助他們解決設施管理及改善上的問題。

2008年1月