

## 香港地球之友就強制實施《建築物能源效益守則》之回應：

香港地球之友支持政府強制實施《建築物能源效益守則》(下稱守則)，又促請政府強化計劃內容，並盡速落實計劃。至於本會的具體回應如下：

### ➤ 盡快落實強制性建築物能源效益守則

- ① 節約能源是紓緩空氣污染及氣候變化的良方。按政府所指，符合《守則》要求的建築物，可以節省 10%至 15%的能源消耗，以 2005 年本港建築物耗用 356 億度電計算，若全港建築物可以節省 10%用電，將節省 35.6 億度電，減少 267 萬噸二氧化碳排放，即等同為本港減少接近一成的二氧化碳排放。再者，節省用電量，意味市民管理費負擔減輕。因此，本會認為應盡早實施這對環境、對市民錢包有利的措施。
- ① 然而，本會分析機電工程署香港建築物能源效益註冊計劃的登記名冊後，發現機電署去年底發出的 1,963 張註冊證書<sup>1</sup>中，私人發展商所佔比例為 12%，反應冷淡，令人失望，無助透過計劃有效減少空氣污染物及溫室氣體排放。
- ① 特區官員早在 1999 年提出就建築物能源效益進行立法<sup>2</sup>，但事隔九年才

---

<sup>1</sup> 本會去年底翻查相關證書記錄時，整體證書數字為 1,963 張，與政府在強制實施《建築物能源效益守則》諮詢文件內提及的 1,981 張，相差 18 張；此外，本會計算私人發展商所佔比例時，則只計算私人發展商樓宇，故數字與諮詢文件所提及的 187 幢「非政府樓宇」不同，比例亦有所不同。

<sup>2</sup> 前規劃環境地政局副局長蘇啓龍早在 1999 年公開承認，僅靠自願性推動建築節能，成效已接近「見頂」，並白紙黑字許下這樣的承諾：「政府打算在 2000 年研究各(立法)方案，並在 2001 年徵詢社會人士對擬議法定要求的意見。」政府新聞處 1999 年 10 月 26 日《促請能源效益新措施》新聞稿。

<http://www.info.gov.hk/gia/general/199910/26/1026117.htm>

作出公開諮詢，錯失時機，政府不應再作拖延。

## 二) 《守則》門檻不高 應予加強

- 按政府建議，符合《守則》要求的建築物，可以節省 10%至 15%的能源消耗。在參考較進步的建築節能評估方法後，發現上述的節能幅度只是「入門」的基本水平，並非進取目標。
- 以香港環保建築協會的香港建築環境評估法(HK-BEAM)為例，新落成商業樓宇節能表現以 1 分最低，10 分最高。建築物如每年節省 10%能源，只會獲得 1 分，節省 14%能源則獲 2 分(詳見附表)。海外方面，美國綠色建築協會(U.S Green Building Council)的綠色建築評估方法 LEED(Leadership in Energy and Environmental Design)，同樣以 10 分代表最高。樓宇減少 10.5% 能源耗用的話，只獲 1 分。由此可見，香港在建築節能目標上，仍有相當大的改善空間。

香港建築環境評估法(HK-BEAM)新落成商業樓宇節能評分一覽

| 能源消耗削減比例     | 分數   |
|--------------|------|
| 每年能源消耗削減 10% | 1 分  |
| 每年能源消耗削減 14% | 2 分  |
| 每年能源消耗削減 18% | 3 分  |
| 每年能源消耗削減 22% | 4 分  |
| 每年能源消耗削減 26% | 5 分  |
| 每年能源消耗削減 30% | 6 分  |
| 每年能源消耗削減 34% | 7 分  |
| 每年能源消耗削減 38% | 8 分  |
| 每年能源消耗削減 42% | 9 分  |
| 每年能源消耗削減 45% | 10 分 |

資料來源：香港環保建築協會香港建築環境評估法 Version 4/04



### 三)提升建築物節能效益水平，避免「過關了事」：

縱使《守則》強制執行後，政府仍應透過更多積極的措施，鼓勵發展商主動提升建築物的能源效益，否則在現行市場運作下，私人地產發展商可能做到符合《守則》的「最低要求」便算過關了事，令「最低要求」成為「最高標準」。因此，本會提出以下建議，強化《守則》內容，避免發展商欠缺提升能源效益的動力：

- ➡ 政府應參照電器的能源效益標籤計劃，按樓宇節能表現設立分級制度，讓公眾知道建築物的能源效益級別及節能情況，以利住客或公司作出有利環保及錢包的選擇，同時反映私人地產發展商推動建築物能源效益的力度。
- ➡ 政府可以透過稅務優惠或鼓勵銀行提供貸款優惠給購買高能效建築的業主，刺激市場對高能源效益樓宇的需求，並提高發展商興建能源效益高建築物的動力。此外，政府亦可以透過提供優惠，鼓勵發展商興建高能效建築物。
- ➡ 舉例而言，英國早前公布政策文件，建議在 2016 年把所有新落成住宅達致零排放，有關樓宇則可以獲豁免印花稅。
- ➡ 要求地產發展商在售樓書中，列明建築物能效等級資料。

### 四)精益求精，提升《守則》目標及範圍

鑑於《守則》的節能門檻不高，本會促請政府強化現行措施外，亦採取下列進取措施，令建築物能源效益進一步提升：

- ➡ 由於氣候變化問題受到大眾關注，我們亦建議政府應加入規管建築物二氧

**香港地球之友慈善有限公司**  
Friends of the Earth (HK) Charity Ltd.

香港灣仔駱克道53-55號二樓  
2/F., 53-55 lockhart road, wanchai, hong kong.  
電話phone: (852) 2528-5588  
傳真fax: (852) 2529-2777  
網址website: <http://www.foe.org.hk>

化碳排放內容，包括規管其二氧化碳排放及減少二氧化碳排放的目標。長遠而言，應以邁向建築物零排放(zero-carbon emission)為目標，同時亦可以為購買或租用零排放物業的人士提供進一步稅務優惠。

- 室內空調耗能與建築物外殼物料傳熱程度有著密不可分的關係，若外殼物料可以有效阻隔街外的熱力，將會有助減少依賴空調。例如外殼物料能有效隔熱，令室內空調裝置溫度可調升一度，便可以減少 3% 用電，有利減少能源消耗。目前法例只規定新建商業大廈及酒店外殼的「綜合熱傳值」(簡稱 OTTV，即透過管制建築物外殼的導熱情況，藉此降低空調耗能)。但既然政府《守則》計劃規管住宅樓宇的公用地方，政府亦應借此機會管制住宅樓宇外殼的耗能情況，有助減少樓宇空調耗能。此外，政府在 2000 年收緊 OTTV 標準後，迄今未有更新，政府應定期收緊有關標準，提升能源效益。
- 政府應盡可能把現有建築物同時納入《守則》規管範圍，整體提升香港建築物能源效益。

#### 總結：

強制性建築物能源效益守則只是建築物的「最低要求」，我們必須避免在現行機制下，令「最低要求」變為「最高標準」，我們應透過種種措施，提升建築物能源效益水平，不但令建築物能源效益水平「達標」，並應邁向「優良」水平。此舉可以減少用戶的管理費負擔，同時有效減少空氣污染物及二氧化碳排放。

完



查詢：香港地球之友環境事務主任 黃俊賢  
香港地球之友環境事務經理 朱漢強  
電話：2528 5588 網頁：<http://www.foe.org.hk>

**香港地球之友慈善有限公司**  
Friends of the Earth (HK) Charity Ltd.

香港灣仔駱克道53-55號二樓  
2/F., 53-55 lockhart road, wanchai, hong kong.  
電話phone: (852) 2528-5588  
傳真fax: (852) 2529-2777  
網址website: <http://www.foe.org.hk>