

二零零八年五月二十六日會議

討論文件

立法會環境事務委員會

強制實施《建築物能源效益守則》的公眾諮詢

目的

本文件匯報建議強制實施由機電工程署(機電署)頒布的《建築物能源效益守則》(守則)的諮詢結果。

背景

2. 二零零七年十二月二十八日，政府就建議強制指定類別的新建及現有樓宇實施守則，展開為期三個月的公眾諮詢。這項建議旨在提高樓宇的能源效益，緩減全球暖化和對付空氣污染問題。諮詢文件載列當局就實施強制計劃的建議：

- (a) 公私營機構的新建商業樓宇及住宅和工業樓宇的公用地方，以及現有樓宇的大型翻新工程均須符合守則。獲發「遵行規定證明書」的樓宇名單會公開讓公眾查閱；
- (b) 為提升能源效益，指定類別的樓宇須每十年進行能源審核，並讓物業佔用人閱覽審核結果；以及
- (c) 為配合建議的立法計劃，能源表現較基本能源效益標準高出某個百分比的樓宇，可透過自願參與計劃獲頒發「能源標章」。

3. 預計在新建樓宇實施建議，首十年可節省 28 億度電，因而減少排放 196 萬公噸二氧化碳。樓宇建築費用或須增加約 3% 至

5% , 但可節省每年電費約一成至一成半。這項額外的資本投資的回本期平均為六年。

4. 二零零八年一月二十八日 , 我們就建議諮詢立法會環境事務委員會 , 作為公眾諮詢的一部分 (立法會 CB(1)504/07-08(01)號文件)。

公眾諮詢

5. 在為期三個月的諮詢期內 , 我們與立法會環境事務委員會、環境諮詢委員會、能源諮詢委員會轄下的能源效益及節約小組委員會、區議會、專業團體及其他持份者舉行諮詢會議 , 收集他們對建議計劃的意見。我們亦設立專用網頁、電郵及傳真 , 供各界提交書面意見。上述會議、諮詢會及公眾論壇一覽表載於附件 A。

6. 為方便公眾發表意見 , 我們在諮詢文件夾附標準格式的問題卷 , 邀請公眾就主要諮詢事項提出意見。我們亦於二零零八年二月二十八日舉行公眾論壇 , 收集公眾意見。

7. 公眾諮詢期內合共舉行了 20 個論壇、工作坊及會議 , 參加者約有 900 人。諮詢期結束後 , 我們合共收到 124 份由公眾、學者、專業團體、商會、環保團體及其他持份者提交的書面意見。

8. 我們於二零零八年一月十八日及二月十四日 , 分別諮詢能源諮詢委員會轄下的能源效益及節約小組委員會 , 以及環境諮詢委員會。上述兩個委員會都支持有關建議。

9. 我們收到的絕大多數意見 , 都支持強制實施守則的建議 , 以及把現有樓宇納入建議的強制計劃。大多數意見都認同政府的建議方向正確 , 以提升樓宇的能源效益和節省能源。部分意見書對強制計劃的實施細節提出具體意見。諮詢期內收到的意見撮要見附件 B。

未來路向

10. 鑑於市民和各界持份者對建議的強制計劃普遍表示支持，我們現正參考收集到的意見，擬備有關強制實施守則的立法建議。根據收集到的大多數意見，我們建議－

- (a) 應強制實施守則，以提升樓宇的能源效益及節約能源；
- (b) 把新建商業樓宇及住宅和工業樓宇的公用地方納入建議的強制計劃。發展商須向機電工程署署長(署長)提交自我聲明。署長在接獲所需資料和文件後，會發出「遵行規定證明書」。而樓宇業主須就「遵行規定證明書」每十年申請續領一次；
- (c) 把政府樓宇和公營機構樓宇納入建議的強制計劃，並考慮把其他建築物，例如大型的教學用途樓宇納入計劃；
- (d) 現有樓宇如進行大型翻新工程，便須提升能源效益。業主須安排為屋宇裝備裝置進行核證。此外，應考慮制訂合適的過渡安排，讓現有樓宇符合規定；
- (e) 強制所有商業樓宇每十年進行能源審核一次，並展示審核結果。此外，應考慮適當地分階段要求現有樓宇進行首次能源審核，讓計劃得以順利實施；
- (f) 由認可專業人士核證聲明和能源審核。署長會在建議的法例中制訂認可專業人士名冊；
- (g) 署長會發出有關能源效益標準和規定以及能源審核的實務守則；
- (h) 採用《香港建築物能源效益註冊計劃》最新的守則作為現行能源效益標準和規定，並定期更新；
- (i) 應設立具足夠阻嚇作用的懲罰制度，並訂明各方在樓宇不同發展階段所肩負的責任；

- (j) 應採用分級制度，以署長發出的守則作為適用於建議法例涵蓋的所有樓宇的基本標準，同時制訂另一套自願遵守的較高標準，藉此認證取得較佳能源效益的樓宇，以鼓勵追求卓越的環保表現；以及
- (k) 加強公眾教育，並推廣樓宇節能的伙伴計劃。

11. 我們準備在二零零九年向立法會提交立法建議。目前，我們會繼續推廣在樓宇實施守則，提高公眾對樓宇節能的重視，以及與專業團體合作，鼓勵在本港採取良好的樓宇能源效益和節能措施。

徵詢意見

12. 請委員閱悉公眾諮詢的結果。

環境局

二零零八年五月

在諮詢期參與的諮詢會、研討會及公眾論壇一覽表

(按日期順序列出)

項號	日期	活動
1.	2008年1月15日	與建築物能源效益守則專責小組舉行會議
2.	2008年1月18日	與能源諮詢委員會轄下能源效益及節約小組委員會舉行會議
3.	2008年1月22日	與屋宇裝備及機電業的專業人士、承辦商和供應商舉行論壇
4.	2008年1月24日	與環保團體舉行會議
5.	2008年1月28日	與立法會環境事務委員會舉行會議
6.	2008年2月5日	與商界環保協會和香港環保建築協會舉行會議
7.	2008年2月14日	與環境諮詢委員會舉行會議
8.	2008年2月19日	與香港地產建設商會規劃、環境及地政事務委員會，以及建築事務委員會舉行會議
9.	2008年2月21日	與各區區議會正副主席舉行會議
10.	2008年2月26日	出席由香港能源工程師學會舉辦的研討會
11.	2008年2月27日	出席由屋宇裝備工程師學會、香港工程師學會和美國供暖製冷及空調工程師學會舉辦的研討會
12.	2008年2月28日	在香港城市大學舉行公眾論壇

項號	日期	活動
13.	2008年3月3日	出席由香港空調及冷凍商會有限公司舉辦的研討會
14.	2008年3月12日	出席由香港地產行政師學會舉辦的午餐會
15.	2008年3月13日	出席由世界自然基金會和商界環保協會氣候變化商界論壇舉辦的研討會
16.	2008年3月15日	與大埔區議會環境、房屋及工程委員會舉行會議
17.	2008年3月18日	與香港英商會舉行會議
18.	2008年3月19日	出席由工程界社促會舉辦的研討會
19.	2008年3月20日	與油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會舉行會議
20.	2008年3月25日	出席由中西區區議員陳捷貴、李志恒和張翼雄舉辦的研討會

意見書撮要

我們仔細研究在公眾諮詢期收到的 124 份意見書和以其他形式提出的意見。諮詢期內，公眾就諮詢文件所列六條問題及強制實施《建築物能源效益守則》(守則)建議提出的主要意見，撮述如下：

問題 1：你是否同意香港應強制實施守則？

- 107 份意見書表示支持強制實施守則，並同意計劃方向正確，能達致善用建築物能源的目標。
- 12 份意見書雖然沒有就建議提出整體意見，但大都就如何順利實施強制計劃提出具體意見。
- 三份意見書反對強制計劃，另有一份意見書認為不應進行公眾諮詢。

問題 2：大體上應包括哪些類別的建築物？

- 就建議納入強制計劃的三類建築物類別(即商業樓宇及住宅樓宇和工業樓宇的公用地方)，分別有 84、61 及 57 份意見書認為應把商業樓宇及住宅樓宇和工業樓宇的公用地方，納入強制計劃。
- 26 份意見書認為政府建築物及公營機構建築物應納入強制計劃(例如學校、醫院)。
- 四份意見書建議應把交通設施(例如停車場及火車站)納入強制計劃。
- 32 份意見書認為應把所有建築物都納入強制計劃，另有兩份意見書認為應把耗電量高的建築物納入強制計劃。
- 五份意見書認為應把酒店納入強制計劃。

問題 3：在強制計劃涵蓋的指定建築物類別中，是否有任何特定的功能類別應獲豁免？

- 合共有 97 份意見書就此事提出意見，其中 51 份認為應給予豁免，其餘 46 份則認為不應給予豁免，務求取得最大的環保效益。
- 27 份意見書認為應豁免受用地限制或具特別用途的建築物，例如醫院、安老院舍，以及供電、醫療和保安設施。
- 11 份意見書認為，若發揮建築物的功能較符合能源效益重要，有關建築物(例如處理工業工序的建築物)便應獲得豁免。
- 六份意見書認為應豁免具歷史價值的建築物，例如法定古蹟。
- 五份意見書認為應豁免已入伙超過指定年數或已計劃拆卸的建築物。
- 三份意見書認為應豁免裝飾照明。
- 四份意見書認為應豁免住宅。
- 兩份意見書認為應豁免使用最低限度能源的建築物。
- 兩份意見書認為應豁免特定類別的升降機。
- 兩份意見書認為，應就不同用途的建築物制訂不同標準，而非豁免具備特定功能的建築物。
- 三份意見書認為豁免應受到嚴格限制，除非有足夠證據顯示符合守則並不可行，否則不應獲得豁免。

問題 4：你是否應為現有建築物也應納入規定，須提升能源效益？

- 合共有 108 份意見書就此事提供意見。97 份意見書認為現有建築物須提升能源效益表現，六份則持相反意見。
- 兩份意見書認為應根據入伙年份規管現有建築物。
- 一份意見書認為只有現有商業樓宇才須提升能源效益表現。

問題 5：如在問題 4 答“是”，那麼你認為以下哪一個方案最為合適？

- 56 份意見書認為建築物須在過渡期後符合守則。五份意見書提出符合守則的具體過渡期。另一份意見書則建議，在進行改善工程的時間上應給予業主彈性。
- 52 份意見書認為建築物須在進行大型翻新工程時符合守則。
- 40 份意見書認為應強制進行能源審核和展示審核結果。四份意見書認為應把進行能源審核的相隔期間由每十年一次縮短為每五年一次，另一份意見書則認為應每三至五年進行一次能源審核。
- 七份意見書認為能源審核應由專業人士進行，兩份意見書則建議應就能源審核訂定明確的標準。
- 至於能源審核的範圍，四份意見書認為未來的法例應加入更清晰的規定，以避免出現含糊之處和漏洞。
- 一份意見書認為不應強制進行能源審核。

問題 6：作為一個整體方向，我們應否：

- (a) 採用“香港建築物能源效益註冊計劃”最新的《能源效益守則》作為強制標準；或
 - (b) 制定一個定期檢討的機制，盡量參考國際上現行的較高標準，以提升能源效益水平；或
 - (c) 引入分級制度，即以機電工程署發出的《能源效益守則》作為適用於所有涵蓋建築物的最低標準，同時制定另一套較高標準，藉以認證取得較佳能源效益的建築物，達到鼓勵大家致力提高環保表現的目標。
- 39 份意見書同意採用現行的守則作為標準。八份意見書認為應進一步收緊現行守則的標準，以便與較高的國際標準看齊。
 - 59 份意見書支持定期檢討守則，並參考國際間當時的較高標準，以提升能源效益水平。三份意見書建議應更頻密地進行檢討，而不是按諮詢文件的建議每五年才檢討一次。
 - 67 份意見書同意採用分級制度，以鼓勵建築物改善能源效益表現。四份意見書認為應清楚訂明分級制度的規定，另一份意見書則認為分級制度或會產生雙重標準。

其他意見

A. 財政及技術支援

- 24 份意見書認為政府應提供財政誘因，例如資助、貸款、免稅或退款，以協助業主(特別是現有建築物的業主)。
- 二份意見書認為政府應向業界提供技術支援及促進研究工作。二份意見書則認為政府應為專業人士舉辦培訓課程和研討會。

B. 公眾教育

- 四份意見書認為，政府應加強公眾教育(特別是關乎屋宇裝備裝置以外的節能措施)。

C. 符合守則的程序

- 12份意見書認為，就新建築物提交最終聲明的兩個月建議限期太短。至於具體的提交限期，一份意見書建議延長至三個月，四份意見書建議延長至六個月，一份意見書建議延長至九個月，一份意見書建議在有關裝置工程完成後才提交聲明，還有一份意見書建議第二次自我聲明可在建築物落成前任何時間提交。
- 至於應否把符合守則列為簽發入伙紙的條件，一份意見書建議把提交聲明列為簽發入伙紙的條件，而二份意見書則認為，不應因符合守則與否而延遲簽發入伙紙。
- 一份意見書認為，如能提交有關技術理由或需要的證明，應可獲批准局部符合守則。

D. 符合守則的責任

- 一份意見書認為應根據有關各方在不同階段的責任和管制程度，清楚界定符合守則的責任。兩份意見書認為操作屋宇裝備設置的責任，應由“佔用人”而非物業管理公司及發展商肩負。一份意見書認為，如建築物未能符合強制計劃的規定，物業管理公司無須負上法律責任。

E. 實施

- 14份意見書建議分階段實施強制計劃，其中九份意見書就分階段實施的方式提出建議，包括首先在政府／新落成／商業建築物實施，以及按照入伙年份劃分實施階段。

F. 執法及懲罰

- 十份意見書認為應設有清晰的懲罰制度，訂明罰則細節。一份意見書建議以取消建築物的「能源標章」及取消豁免差餉及地租，作為懲罰。
- 一份意見書認為應有足夠人手，確保有效執法。
- 一份意見書認為，應為依賴製造商提供的資料的消費者提供免責辯護。

G. 認可專業人士

- 五份意見書贊同由認可專業人士核證根據強制計劃提交的資料。三份意見書認為政府應確保有足夠的合資格認可專業人士，以配合強制計劃的實施。
- 至於應涵蓋什麼界別的認可專業人士，五份意見書認為認可專業人士不應只限於諮詢文件所建議的工程界別（即在工程師註冊管理局註冊，屬於電機、機械或屋宇裝備工程界別的註冊專業工程師）。一份意見書認為應採用與自願參與計劃相同的資歷要求。

H. 基準制度

- 六份意見書認為應制訂基準制度，並公布各項標準。三份意見書認為建築物如未能達到基準制度所訂的某個水平，便須進行改善工程。
- 六份意見書建議就屋宇裝備裝置或建築物的能源效益表現制訂標籤制度，而三份意見書則建議規定展示建築物的能源效益資料。

I. 過渡安排

- 五份意見書建議制訂過渡安排。四份意見書就過渡期的期限提出建議，其中一份建議 12 個月，兩份建議三年，一份建議現有建築物可享有五年過渡期。
- 一份意見書建議業主可獲兩年寬限期以進行能源審核；如進行改善工程，可再獲延長寬限期。

J. 其他節能措施

- 除符合守則外，兩份意見書認為須採用全面的方法評估建築物的環保表現，包括建築結構、建築隔熱層和設計。四份意見書建議更新《建築物(能源效率)規例》(第 123M 章)目前訂明的總熱傳送值，並擴大其涵蓋範圍。
- 六份意見書認為應推廣可再生能源的應用，例如規定新建建築物某個比例的耗用能源由再生能源產生。
- 15 份意見書建議採用其他節能措施，包括禁止使用能源效益低的產品、推廣良好的內務管理方法，以及採用綠化天台。
- 六份意見書建議承認其他認可的評估制度(例如香港建築環境評審法)，一份意見書則認為香港建築環境評審法的準則透明度不足。
- 就政府及公共工程計劃而言，兩份意見書認為應簡化或豁免符合守則的行政程序。
- 六份意見書認為亦應規管招牌照明及其他陳列和廣告照明。
- 兩份意見書認為應公布符合能源強度方面的成績及目標。