

二零零九年七月十五日

討論文件

立法會環境事務委員會

強制性實施《建築物能源效益守則》 的立法建議框架

目的

本文件旨在就強制性實施《建築物能源效益守則》(守則)的立法建議框架諮詢委員。

背景

2. 政府在二零零八年三月完成有關擬議強制實施守則的公眾諮詢。收集到的意見大多認為政府的建議方向正確，可推動樓宇提升能源效益和節能，並支持強制實施守則。在公眾諮詢過程中，我們於二零零八年一月二十八日諮詢立法會環境事務委員會(立法會文件 CB(1)504/07-08(01)號)，委員會對建議並無異議。我們亦於二零零八年五月二十六日向委員會匯報公眾諮詢結果(立法會文件 CB(1)1595/07-08(04)號)。

3. 完成公眾諮詢後，我們繼續循下列途徑收集對立法建議執行細節的意見：

- (a) 成立業界工作小組和技術工作小組。小組成員包括專業團體、主要商會、物業管理公司、地產發展商及零售協會代表；
- (b) 就立法建議進行商業影響評估。我們向不同界別的持份者(包括物業發展商、物業管理經理、專業團體、零售商、飲食業、中小型企業(中小企)、環保團體、醫院及酒店等)發出超過 520 封邀請信，請他們就立法建議表達意見；以及
- (c) 與多個組織包括香港物業管理公司協會、香港餐飲聯業協會和經濟分析及方便營商處的營商聯絡小組等舉行諮詢會議。

我們擬訂立法建議時，參考了收集所得的意見及商業影響評估的結果。相關立法框架載述如下。

立法框架

涵蓋範圍

4. 以下各類公私營界別樓宇須受擬議強制計劃規管：

- (a) 商業樓宇；
- (b) 綜合用途樓宇的商業部分及公用地方；
- (c) 住宅樓宇的公用地方；
- (d) 工業樓宇的公用地方；
- (e) 旅館及賓館；
- (f) 教學用途樓宇；
- (g) 社區用途樓宇；
- (h) 公共用途樓宇；
- (i) 市政樓宇；以及
- (j) 醫院及診所。

5. 新法例生效後獲建築事務監督發出上蓋建築施工同意書的樓宇(條例生效後樓宇)，與新法例生效當日或以前已獲發施工同意書的樓宇(條例生效前樓宇)，會受不同制度規管。

條例生效後樓宇

6. 發展商須於獲發上蓋建築施工同意書後，向機電工程署署長(署長)提交第一份聲明，以聲明已按守則的規定擬訂合適設計，並於樓宇獲發佔用許可證後提交第二份聲明，確認已遵從相關規定。兩份聲明均須由合資格人士核證(見下文第 10 段)。署長在收到所需資料及文件後，會向發展商發出遵行規定登記證明書(證明書)。我們會擬備獲發證明書的樓宇清單，供公眾查閱。日後樓宇的業主每十年須為證明書申請續領。

7. 條例生效後樓宇內個別單位及公用地方的屋宇裝備裝置須時刻遵從守則的規定。而當室內樓面面積達 500 平方米或以上的單位及公用地方進行某些大型裝修工程時，當局會進一步要求負責人(例如業主或租客)

取得由合資格人士發出的遵行規定表格(表格)，以證明已遵從相關規定，並時刻保持相關屋宇裝備裝置不低於表格訂明的適用標準。大型裝修工程包括涉及樓面面積 500 平方米或以上的屋宇裝備裝置裝修工程，或增加或更換屋宇裝備裝置的主要部分(例如 400 安培或以上的完整電路、冷卻或供暖功率為 350 千瓦或以上的單式組裝空調機或空調冷水機，或升降機或自動梯的電機驅動系統及機械驅動系統)。負責人無須為室內樓面面積不足 500 平方米的單位或公用地方取得表格，以免中小企須額外承擔相關核證費用。

條例生效前樓宇

8. 當條例生效前樓宇進行某些大型裝修工程時，它們將須提升能源效益(這類工程的涵蓋範圍載於上文第 7 段)。負責人須獲得由合資格人士發出的表格，以證明已遵從相關規定，並時刻保持相關屋宇裝備裝置不低於表格訂明的適用標準。如裝修工程不屬條例指明的大型裝修工程，或在總室內樓面面積不足 500 平方米的單位或公用地方內進行，則無須遵從相關規定。

能源審核

9. 商業樓宇(包括條例生效後和條例生效前樓宇)的業主須為樓宇內的公用地方每十年安排進行能源審核一次。能源審核應由合資格人士進行，並在樓宇主要入口的當眼處展示審核結果。

合資格人士

10. 電機、機械、屋宇裝備或環境界別的註冊專業工程師及香港工程師學會法定會員，如在取得該等專業資格後獲得相關工作經驗和知識，可向機電工程署註冊成為擬議強制計劃的合資格人士。當局會向公眾提供註冊合資格人士的名單。不遵從強制計劃規定的合資格人士可遭紀律處分。

豁免

11. 以下類別樓宇可獲豁免納入強制計劃：

- (a) 主要電力開關掣的總額定值不超過單相或三相 100 安培的樓宇；
- (b) 新界豁免管制樓宇；以及
- (c) 《古物及古蹟條例》(第 53 章)下的法定古蹟。

12. 基於操作或技術理由，某些類別的屋宇裝備裝置(例如配合滅火或外科手術用途的裝置)未能遵從守則的規定，它們將獲豁免納入強制計劃。負責人亦可以書面提出理據，向署長申請豁免個別屋宇裝備裝置遵從守則的規定。

罰則

13. 就不遵從強制計劃的規定之建議罰則，將視乎違例行為的性質和嚴重程度而定。大多數違例行為會處以罰款，個別違例行為的最高罰款由1,000元(合資格人士沒有通知署長更改資料)至200萬元(發展商沒有取得證明書)不等。我們亦建議就提供虛假資料或文件，以及無合理辯解而妨礙獲授權人員行使條例所賦予之權力的人士處以監禁。

未來路向

14. 我們會在二零零九年底向立法會提交有關條例草案。

徵詢意見

15. 請委員就上述建議提出意見。

環境局

二零零九年七月