

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1488/09-10號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/2/09/2

### 《建築物能源效益條例草案》委員會 第四次會議紀要

日 期：2010年2月26日(星期五)  
時 間：下午3時30分  
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
方剛議員, SBS, JP  
李永達議員  
劉秀成議員, SBS, JP  
甘乃威議員, MH  
何秀蘭議員  
陳克勤議員  
葉國謙議員, GBS, JP

出席公職人員：環境局

首席助理秘書長(能源)  
蔡敏儀女士

助理秘書長(能源)3  
徐詩妍女士

機電工程署

助理署長／電力及能源效益  
薛永恆先生

總工程師／能源效益B  
李國強先生

律政司

高級政府律師  
劉雪清女士

政府律師  
吳穎敏女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)1  
余麗琼小姐

**列席職員** : 助理法律顧問5  
鄭潔儀小姐

議會秘書(1)1  
鄺慶鴻先生

---

**I. 通過會議紀要**

(立法會CB(1)1227/09-10 —— 2010年1月28日  
號文件 會議的紀要)

2010年1月28日會議的紀要獲確認通過。

**II. 與政府當局舉行會議**

(立法會CB(1)1064/09-10 —— 因應2010年1月  
(15)號文件 28日會議席上所  
作討論而須採取  
的跟進行動一覽  
表

立法會CB(1)1064/09-10 —— 政府當局對  
(16)號文件 CB(1)1064/09-10  
(15)號文件的回  
覆)

相關文件

(立法會CB(3)233/09-10 —— 條例草案文本  
號文件

檔號：ENB 24/26/22 —— 立法會參考資料摘要  
立法會LS24/09-10號文件 —— 法律事務部報告  
立法會CB(1)840/09-10 —— 關於《建築物能源效益條例草案》的背景資料簡介  
(01)號文件

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

3. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 說明可否考慮規管有關的4類屋宇裝備裝置的每單位耗電量，藉此節省更多能源；
- (b) 提供作出聲明之用的表格樣本，以及說明由於有關發展者只須在佔用准許發出之後的4個月內提交次階段聲明，對於不遵行實務守則的情況可能毫不知情的個別擁有人所須承擔的法律責任為何。為了堵塞漏洞，當局應考慮提高對違反規定的發展者的罰則，或拒絕發出佔用准許，直至證實其遵行規定為止；
- (c) 說明若其他各方在10年的有效期內進行的裝修工程導致不遵守遵行規定登記證明書的情況，個別擁有人所須承擔的法律責任為何；
- (d) 說明條例草案哪些相關條文指明，主要裝修工程所涵蓋的訂明類別的屋宇裝備裝置須符合實務守則的規定，不適用於設在同一地方的其他屋宇裝備裝置；
- (e) 考慮降低主要裝修工程的門檻，以防止透過分判規避規管制度的情況；
- (f) 提供分別在新加坡及英國實施的自願參與的綠色標章計劃(特別是評分制)及《建築物法令》下的《建築物能源表現(證書及檢查)(英格蘭及威爾斯)規例》的

詳情，以及說明可否透過比較香港及新加坡兩地的建築物，借鑒新加坡的做法為香港制訂類似的嘉許制度；

- (g) 就在建立建築物能源消耗量的相關數據庫後是否需要立法以實施建築物評級制度，以及把建築物級別上載至相關部門的網站是否合法，尋求法律意見。當局亦須說明在建築物評級制度實施後，為了在能源審核表格上以級別取代能源使用指數而須作出的過渡安排為何；及
- (h) 提供文件，述明在條例草案獲通過後，預期在該4個訂明類別的屋宇裝備裝置方面有何改變／改善之處。

### **III. 其他事項**

- 4. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年3月29日

**《建築物能源效益條例草案》委員會  
第四次會議過程**

日期：2010年2月26日(星期五)

時間：下午3時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000001 - 000023	主席	2010年1月28日會議的紀要(立法會CB(1)1227/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000024 - 001433	主席 政府當局	政府當局解釋其對委員在2010年1月28日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)1064/09-10(16)號文件)。	
001434- 002835	主席 李永達議員 政府當局	<p>李永達議員關注到，在條例草案實施後將可節省的能源甚少，因為條例草案的目的僅是推廣4類訂明屋宇裝備裝置的能源效益。為節省更多能源，政府當局應考慮規管屋宇裝備裝置的每單位耗電量或空調機的溫度。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 商業建築物的耗電量佔現有建築物的耗電量的66%。就新</p>	政府當局須說明可否考慮規管有關的4類屋宇裝備裝置的每單位耗電量，藉此節省更多能源。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>建築物強制實施《建築物能源效益守則》(下稱"《能源效益守則》")會令每年的電費節省10%至15%；</p> <p>(b) 鑒於規管屋宇裝備裝置的每單位耗電量對公眾造成深遠影響，並無任何海外司法管轄區採取這種做法；</p> <p>(c) 在真實情況下，有些地方(例如放置主機電腦的數據中心)可能需要維持低的室內溫度。因此，《能源效益守則》訂明空調裝置的最低許可效能系數，以提高能源效益。部分海外司法管轄區亦採用這種做法；</p> <p>(d) 當局鼓勵建築物安裝更多控制電掣，令使用者可以只是開動需要使用的電器，從而節省更多能源；及</p> <p>(e) 當局已進行宣傳工作，鼓勵公眾在夏季月份把設有空調的室內地方的溫度維持在攝氏25.5度。</p>	
002836 - 003820	甘乃威議員 政府當局 主席	甘乃威議員詢問，當局根據甚麼理據，認為不能估計在修訂主要裝修工程的500平方米門檻	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>後，所節省的耗電量及二氧化碳的排放量有多大變動（一如立法會CB(1)1064/09-10(16)號文件第12段所述者）。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 條例生效後建築物須時刻符合《能源效益守則》的規定，而條例生效前建築物在所涵蓋的總樓面面積為不少於500平方米的主要裝修工程進行期間，須符合《能源效益守則》的規定；</p> <p>(b) 預計在強制實施《能源效益守則》後的首10年，僅是新建築物便可節省約28億千瓦小時的能源及減少約196萬公噸二氧化碳；</p> <p>(c) 要求現有建築物在進行主要裝修工程時符合《能源效益守則》的規定可節省額外能源。然而，當局難以估計可額外節省多少能源，因為主要裝修工程由擁有人自行進行；</p> <p>(d) 主要裝修工程的門檻是在考慮業界意見後設定的；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(e) 把門檻降低表示須取得遵行規定表格的主要裝修工程數目將會增加。</p> <p>甘乃威議員進一步詢問不把戶外照明納入規管制度理據何在。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 戶外照明的問題不僅涉及照明裝置的能源效益標準，亦涉及該等裝置的使用、操作和光線投射角度；及</p> <p>(b) 相關問題的顧問研究正在進行。</p>	
003821 - 004623	何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員關注到，政府當局持雙重標準，一方面規定個別擁有人聘請獲授權人士核證更換窗戶工程，另一方面該項規定卻不適用於所涵蓋的樓面面積少於500平方米的主要裝修工程。此外，擁有人或可透過分判或分拆合約以規避有關門檻。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 基於公眾安全的理由，當局對更換窗戶工程訂立較嚴格的規定；</p> <p>(b) 由於長遠可節省電費，擁有人應有誘因</p>	政府當局須考慮降低主要裝修工程的門檻，以防止透過分判規避規管制度的情況。



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>改善其建築物的能源效益。唯一的關注是擁有人或須聘請註冊能源效益評核人核證有關工程和申請遵行規定表格；及</p> <p>(c) 根據條例草案附表3，若在12個月內同一系列的主要裝修工程所涵蓋的總樓面面積合計不少於500平方米，該等主要裝修工程亦須符合《能源效益守則》的規定。</p>	
004624 - 005649	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員就首階段聲明的目的提出詢問。</p> <p>政府當局回應時表示，根據條例草案第8條，首階段聲明旨在作出核證，表明會按照指明標準及規定，將適當的設計納入該建築物的規劃及設計中。</p> <p>劉秀成議員進一步詢問，若其他各方在10年的有效期內進行的裝修工程導致不遵守遵行規定登記證明書的情況，個別擁有人所須承擔的法律責任為何，以及能源審核有何效用。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 條例草案第12條訂明獲發遵行規定登</p>	政府當局須說明若其他各方在10年的有效期內進行的裝修工程導致不遵守遵行規定登記證明書的情況，個別擁有人所須承擔的法律責任為何。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>記證明書的建築物的擁有人及負責人有法律責任，把相關的屋宇裝備裝置維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準；及</p> <p>(b) 能源審核有助擁有人確定有何方法，可提高其建築物的能源效益。</p>	
005650 - 010640	葉國謙議員 政府當局 主席	<p>葉國謙議員關注到，長遠而言，條例生效前建築物最終須符合適用於條例生效後建築物的所有規定，一如《消防條例》(第95章)的情況。</p> <p>政府當局證實，條例生效前建築物只須在進行主要裝修工程時符合條例草案的規定。</p> <p>葉國謙議員進一步詢問，若有不遵守次階段聲明的情況，個別擁有人所須承擔的法律責任為何。</p> <p>政府當局澄清，提交次階段聲明是發展者的法律責任，個別擁有人無須承擔此責任。</p>	
010641 - 011501	李永達議員 政府當局 主席	李永達議員詢問，仿效澳洲及新加坡設立建築物能源效益評級制度是否可行。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 在能源審核表格上的能源使用指數對建築物的能源表現甚具參考價值。在建築物主要入口的顯眼位置展示該表格的規定會鼓勵擁有人改善其建築物的能源效益；及</p> <p>(b) 條例草案所訂強制進行能源審核的規定有助政府當局收集所需資料，以建立建築物能源消耗量的相關數據庫。該數據庫是設立評級制度所必需的。</p>	
011502 - 011802	何秀蘭議員 政府當局 主席	<p>何秀蘭議員詢問，進行涉及增設或更換中央屋宇裝備裝置的主要組件的裝修工程會帶來甚麼影響。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 就電路而言，400安培或以上的額定值相當於有8個中型住宅單位的樓層的電力供應量；及</p> <p>(b) 就單式組裝空調機或冷水機而言，350千瓦或以上的冷卻或供暖額定值相當於50個家庭的空調機的總額定值(假設</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		每個家庭有兩部1.5匹馬力的空調機)。	
011803 - 013014	葉國謙議員 政府當局 主席 陳克勤議員	<p>葉國謙議員提出以下意見及關注事項－</p> <p>(a) 沒有提交聲明的發展者須繳付100萬元罰款的擬議罰則太輕，不能產生阻嚇作用；</p> <p>(b) 由於有關發展者只須在佔用准許發出之後的4個月內提交次階段聲明，對於不遵守《能源效益守則》的情況可能毫不知情的個別擁有人所須承擔的法律責任為何；及</p> <p>(c) 當局應考慮拒絕發出佔用准許，直至證實遵行規定為止。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 即使建築物已售予個別擁有人，發展者仍有法律責任遵守《能源效益守則》；</p> <p>(b) 在諮詢業界期間，業界一致反對把發出佔用准許與遵守《能源效益守則》掛鈎；及</p> <p>(c) 當局可考慮提高罰則。</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 提供作出聲明之用的表格樣本；</p> <p>(b) 說明由於有關發展者只須在佔用准許發出之後的4個月內提交次階段聲明，對於不遵行實務守則的情況可能毫不知情的個別擁有人所須承擔的法律責任為何。為了堵塞漏洞，當局應考慮提高對違反規定的發展者的罰則，或拒絕發出佔用准許，直至證實其遵行規定為止；及</p> <p>(c) 說明條例草案哪些相關條文指明，主要裝修工程所涵蓋的訂明類別的屋宇裝備裝置須符合實務</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>陳克勤議員關注到，發展者可能挪用管理基金進行改善工程，以便符合《能源效益守則》的規定。個別擁有人對挪用管理基金一事未必知情，因為業主立案法團不能在他們入伙時便成立。</p> <p>葉國謙議員關注到，若條例生效前建築物的擁有人須確保在主要裝修工程進行期間所有屋宇裝備裝置均符合《能源效益守則》的規定，會加重他們的財政負擔。</p> <p>政府當局回應時表示，主要裝修工程所涵蓋的訂明類別的屋宇裝備裝置須符合《能源效益守則》的規定，不適用於設在同一地方的其他屋宇裝備裝置。</p>	<p>守則的規定，不適用於設在同一地方的其他屋宇裝備裝置。</p>
013015 - 013816	主席 政府當局 劉秀成議員	<p>主席詢問可如何確保遵行規定登記證明書時刻有效。</p> <p>政府當局回應時表示，個別擁有人有責任每隔10年為遵行規定登記證明書續期。為確保證明書獲得續期，擁有人必須確保屋宇裝備裝置得到妥善保養。</p>	
013817 - 014120	方剛議員 主席 政府當局	<p>方剛議員提出以下意見及問題－</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 當局需要清楚界定何謂主要裝修工程；及</p> <p>(b) 商業建築物所用的玻璃幕牆會否納入條例草案的規管範圍。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 條例草案附表3界定何謂主要裝修工程。該類工程的技術細則會在將會發出的實務守則詳細述明；及</p> <p>(b) 條例草案並無規管所使用的建築物料，這方面受《建築物(能源效率)規例》(第123章，附屬法例M)規管。</p>	
014121 - 015309	李永達議員 政府當局 主席	<p>李永達議員提出以下問題－</p> <p>(a) 透過香港建築物能源效益註冊計劃(下稱"註冊計劃")收集的資料是否足以用於設立建築物評級制度，而無須待擬議數據庫建立後才設立該制度；及</p> <p>(b) 當局可否參考緯度與香港相若的其他城市的做法。</p> <p>政府當局的回應如下－</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 提供分別在新加坡及英國實施的自願參與的綠色標章計劃(特別是評分制)及《建築物法令》下的《建築物能源表現(證書及檢查)(英格蘭及威爾斯)規例》的詳情；</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 鑒於參與率甚低，透過註冊計劃收集的資料不足以用於建立數據庫；</p> <p>(b) 建築物能源效益會受各項因素(例如天氣和人口密度等)影響，把其他司法管轄區的評級制度直接應用於香港未必恰當；</p> <p>(c) 從能源審核收集的資料較適合用於建立數據庫；及</p> <p>(d) 商業建築物的能源審核會在條例草案獲通過後不久開始進行，預計數據庫可在數年內建立。</p> <p>李永達議員詢問是否需要立法以實施評級制度，以及建築物級別可否上載至相關部門的網站，供公眾查閱。</p> <p>政府當局回應時表示，評級制度可透過行政措施實施。</p> <p>主席提出以下問題－</p> <p>(a) 當局可否透過比較香港及新加坡兩地的建築物，為香港制訂一個與新加坡所實施的自願參與的綠色標章計劃相若的嘉許制度；</p>	<p>(b) 說明可否透過比較香港及新加坡兩地的建築物，借鑒新加坡的做法為香港制訂類似的嘉許制度；</p> <p>(c) 就在建立建築物能源消耗量的相關數據庫後是否需要立法以實施建築物評級制度，以及把建築物級別上載至相關部門的網站是否合法，尋求法律意見；及</p> <p>(d) 說明在建築物評級制度實施後，為了在能源審核表格上以級別取代能源使用指數而須作出的過渡安排為何。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 英國現時實施《建築物法令》下的《建築物能源表現(證書及檢查)(英格蘭及威爾斯)規例》，香港可否實施類似法例；及</p> <p>(c) 在建築物評級制度實施後，為了在能源審核表格上以級別取代能源使用指數而須作出的過渡安排為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 除了現時以自願性質就建築物採取的建築環境評估法外，近期成立的香港綠色建築議會會為本港建築物研制一套獨特的環保建築評審法。該等建築物評估制度類似新加坡實施的綠色標章計劃，會評估建築物在各方面(例如能源效益、現場因素、物料和用水等)的環境表現；及</p> <p>(b) 修改能源審核表格可以行政方式進行，無須立法。</p>	
015310 - 015910	何秀蘭議員 政府當局 主席 葉國謙議員	何秀蘭議員問及與升降機及自動梯裝置有關的主要裝修工程涉及的範圍。	政府當局須提供文件，述明在條例草案獲通過後，預期在該



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局解釋，增設及更換一部升降機、自動梯或行人輸送帶的電機驅動系統及機械驅動系統會歸類為主要裝修工程。</p> <p>主席詢問，在條例草案獲通過後，預期在該4個訂明類別的屋宇裝備裝置方面有何改變／改善之處。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 市場上大部分屋宇裝備裝置均可符合《能源效益守則》所訂的能源效益標準；及</p> <p>(b) 相關業界清楚知道有需要遵守《能源效益守則》。</p>	<p>4個訂明類別的屋宇裝備裝置方面有何改變／改善之處。</p>

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年3月29日