

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1664/09-10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 第五次會議紀要

日 期：2010年3月11日(星期四)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室B

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
方剛議員, SBS, JP
李永達議員
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
石禮謙議員, SBS, JP
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

署理助理署長／電力及能源效益
李國強先生

署理高級工程師／能源效益B5
楊楚基先生

律政司

副法律草擬專員(雙語草擬及行政)
毛錫強先生

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)1351/09-10 —— 2010年2月9日會議的紀要)
號文件

2010年2月9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)1353/09-10 —— 因應2010年2月
(01)號文件 26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)1353/09-10 —— 政府當局對
(02)號文件 CB(1)1353/09-10
(01)號文件的回覆

立法會CB(1)1353/09-10 —— 助理法律顧問於
(03)號文件 2010年3月2日致
政府當局的函件

立法會CB(1)1364/09-10 —— 政府當局對
(01)號文件 CB(1)1353/09-10
(03)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
(01)號文件 源效益條例草
案》的背景資料
簡介)

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) 解釋條例草案所載"工業建築物"的定義為何與《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》所載的定義不同；
- (b) 說明有否就"公用地方"確立一般定義(例如其他條例所載"公用地方"的定義)；若有，為何在條例草案中就該詞採用不同的定義。當局亦須檢討該詞的定義，尤其須檢討"在不局限(a)段的原則下"的草擬方式，以期清楚述明當局的政策意向及該詞的定義(a)段和(b)段之間的關係(例如在土地註冊處註冊的文書中指明為專供擁有人使用的停車場的某地方，是否條例草案所指的公用地方)；
- (c) 提供文件，述明第8條至第13條的規管範圍及適用範圍；
- (d) 說明建築物擁有人可如何履行第12條所訂的責任，以及鑒於中央屋宇裝備裝置

的效能會因正常損耗而降低，說明建築物擁有人可如何確保該等裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準；

- (e) 說明《電力(線路)規例》(第406章，附屬法例E)第20條關於為固定電力裝置進行定期檢查及測試和發出證明書的規定，可否同樣適用於遵行規定登記證明書的續期；及
- (f) 提供作為首階段聲明及次階段聲明的補充資料而附上的技術表格的文本。

III. 其他事項

- 4. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年4月21日

**《建築物能源效益條例草案》委員會
第五次會議過程**

日期：2010年3月11日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：立法會大樓會議室B

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			
000255 - 000321	主席	2010年2月9日會議的紀要(立法會CB(1)1351/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000322 - 001037	主席 政府當局	政府當局解釋其對委員在2010年2月26日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)1353/09-10(02)號文件)。	
001038 - 002737	主席 政府當局 甘乃威議員	<p>主席詢問，根據第12(1)條，個別擁有人可如何確保在任何時間均遵守遵行規定登記證明書。</p> <p>政府當局澄清，在遵行規定登記證明書的10年有效期屆滿後，個別擁有人須就該證明書申請續期。《守則》會訂明中央屋宇裝備裝置的所有標準。該等裝置是否符合有關標準，須由註冊能源效益評核人核證。</p> <p>主席提出以下意見及問題－</p>	政府當局須說明個別擁有人可如何履行第12條所訂的責任，以及鑒於中央屋宇裝備裝置的效能會因正常損耗而降低，說明個別擁有人可如何確保該等裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 以現有方式草擬的第12(1)條未能反映當局的政策意向。當局應考慮規定須在遵行規定登記證明書的有效期屆滿前6個月，就該證明書申請續期；</p> <p>(b) 鑒於首階段聲明及次階段聲明沒有訂明中央屋宇裝備裝置的指明標準，擁有人要確定該等裝置的指明標準或有困難；及</p> <p>(c) 鑒於中央屋宇裝備裝置的效能會因正常損耗而降低，根據第12(2)條，擁有人可如何確保該等裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準。</p> <p>甘乃威議員詢問，個別擁有人在購買相關物業時是否需要委聘註冊能源效益評核人，核證中央屋宇裝備裝置是否符合標準。若然，主席關注此項規定或會對物業交易造成深遠影響。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 使用"在任何時間"這個短語，旨在確保擁有人及時為遵行規定登記證明書續期；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 條例草案沒有訂明檢查中央屋宇裝備裝置的次數。擁有人只須每10年為遵行規定登記證明書續期；</p> <p>(c) 條例草案沒有規管屋宇裝備裝置的日常效能，只規管其設計標準，而設計標準不會受正常損耗所影響。第12(2)及12(3)條旨在防止有人以能源效益較低的組件或型號產品，改裝或更換屋宇裝備裝置；及</p> <p>(d) 第50條訂明可以已作出應有的努力作為免責辯護，令已採取一切合理步驟避免違規行為的擁有人無須承擔法律責任。</p>	
002738 - 003325	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員詢問，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，擁有人所須承擔的法律責任為何。</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；</p> <p>(b) 個別單位的負責人或公用地方的擁有</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>人如就任何屋宇裝備裝置進行主要裝修工程，須在工程完成後的兩個月內，取得由註冊能源效益評核人就該裝置發出的遵行規定表格；及</p> <p>(c) 如個別單位的負責人或公用地方的擁有人已就主要裝修工程獲發遵行規定表格，他們須把有關裝置維持在不低於就該裝置發出的遵行規定表格中採用的標準。</p>	
003326 - 004349	方剛議員 主席 政府當局	<p>鑒於中央屋宇裝備裝置的效能會因正常損耗而降低，方剛議員對於第12(2)條嚴格規定擁有人須把該等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表示關注。當局應考慮就中央屋宇裝備裝置須被維持的標準，設定一個範圍。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 擁有人只須把中央屋宇裝備裝置維持在首份遵行規定登記證明書所指明的設計標準；</p> <p>(b) 與維修保養屋宇裝備裝置有關的技術</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>規定是在諮詢技術工作小組後訂定的，《守則》的擬稿亦已載述該等規定；及</p> <p>(c) 隨着技術的發展，現時市場上有更多具能源效益的設備供應，而建議中的強制性計劃可有助擁有人遵行規定。</p>	
004350 - 005300	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>甘乃威議員提出以下問題－</p> <p>(a) 《守則》會否定期更新；</p> <p>(b) 第 12(2)(a) 條與第 12(2)(b) 條有何分別；及</p> <p>(c) 《電力(線路)規例》(第406章，附屬法例 E)第 20 條關於為固定電力裝置進行定期檢查及測試和發出證明書的規定，可否同樣適用於遵行規定登記證明書的續期。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 第 40 條已指明處長可不時修訂任何《守則》；</p> <p>(b) 第 12(2)(a) 條適用於從沒進行任何主要</p>	政府當局須說明《電力(線路)規例》(第 406 章，附屬法例 E) 第 20 條關於為固定電力裝置進行定期檢查及測試和發出證明書的規定，可否同樣適用於遵行規定登記證明書的續期。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>裝修工程的中央屋宇裝備裝置，而第12(2)(b)條則適用於曾進行主要裝修工程的中央屋宇裝備裝置；及</p> <p>(c) 《電力(線路)規例》是基於安全的考慮而訂立，本條例草案則旨在達致改善能源效益的目的。</p>	
005301 - 010547	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員關注到個別店鋪(例如珠寶店)可能礙於經營上的需要而難以遵守遵行規定登記證明書。</p> <p>政府當局回應時表示，根據第8條及第9條，發展者須先呈交首階段聲明及次階段聲明，聲明有關建築物內的所有屋宇裝備裝置，均已按照指明標準設計、裝設及完成，方可獲發遵行規定登記證明書。其後為遵行規定登記證明書續期所適用的範圍，只包括中央屋宇裝備裝置。個別店鋪須就店鋪內任何曾進行主要裝修工程的屋宇裝備裝置，取得遵行規定表格。</p> <p>主席詢問第2條所提述的"屋宇裝備裝置"與"中央屋宇裝備裝置"有何分別。</p>	政府當局須提供文件，述明第8條至第13條的規管範圍及適用範圍。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示，"中央屋宇裝備裝置"指在訂明建築物內並非純粹服務該建築物的某個單位的屋宇裝備裝置。因此，純粹服務個別店鋪的屋宇裝備裝置不會當作中央屋宇裝備裝置。</p> <p>主席要求當局提供文件，述明第8條至第13條的規管範圍及適用範圍。</p>	
010548 - 011028	甘乃威議員 政府當局	<p>甘乃威議員提出以下問題－</p> <p>(a) 《守則》會否定期更新；若會，每次檢討所需的時間為何；</p> <p>(b) 擁有人是否需要每10年為遵行規定登記證明書續期，以及當局會否考慮把為遵行規定登記證明書續期的時限縮短至例如5年，以達致最佳的能源效益；及</p> <p>(c) 第12條的草擬方式是否與《電力(線路)規例》及《消防條例》(第95章)的草擬方式一致。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 第40(8)條訂明《守則》會不時修訂。當</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>局的初步計劃是每3至5年更新《守則》一次；</p> <p>(b) 遵行規定登記證明書的有效期為10年，須在有效期屆滿後續期。遵行規定登記證明書的10年有效期與歐洲聯盟採用的"能源表現證書"的有效期一致；及</p> <p>(c) 當局會參考其他條例的相若條文，檢討第12條的草擬方式。</p>	
011029 - 011440	劉秀成議員 政府當局	<p>劉秀成議員詢問條例草案會對市場上的相關裝置造成甚麼影響。</p> <p>政府當局的回應如下—</p> <p>(a) 預料能源效益較低的裝置會被逐漸淘汰；及</p> <p>(b) 條例草案連同《能源效益(產品標籤)條例》(第598章)會推動較具能源效益的裝置在市場上的發展。</p>	
011441 - 012758	主席 政府當局	<p>主席詢問首階段聲明及次階段聲明須夾附甚麼補充資料。</p> <p>政府當局回應時表示，發展者在呈交次階段聲明(表格EE2)時，須夾附技術表格(即表格EE-S</p>	政府當局須提供作為首階段聲明及次階段聲明的補充資料而附上的技術表格的文本。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>所載列的補充表格)。該等表格包括－</p> <p>(a) 表格 EE-EL(適用於電力裝置)；</p> <p>(b) 表格 EE-AC(適用於空調裝置)；</p> <p>(c) 表格 EE-LG(適用於照明裝置)；</p> <p>(d) 表格 EE-LE(適用於升降機及自動梯裝置)；及</p> <p>(e) 表格 EE-PB(以效能為本的方法)。</p>	
012759 - 013052	主席 政府當局	<p>逐項審議條例草案的條文</p> <p><u>詳題</u></p> <p><u>第1條－簡稱及生效日期</u></p> <p>主席詢問，本條例草案如獲通過，條例將於何時生效。</p> <p>政府當局回應時表示，當局需要先就註冊能源效益評核人的註冊及相關收費制訂附屬法例，方可實施條例。</p>	
013053 - 013450	主席 政府當局	<p><u>第2條－釋義</u></p> <p>主席詢問條例草案所載"工業建築物"的定義為何與《土地(為重新發展</p>	政府當局須解釋條例草案所載"工業建築物"的定義為何與《土地(為重新發

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>而強制售賣)(指明較低百分比)公告》所載的定義不同。</p> <p>政府當局回應時表示，條例草案所採用的定義，反映了條例草案的目的。此外，該定義是以現行法例所載的相關定義為藍本。</p>	<p>展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》所載的定義不同。</p>
013451 - 014218	主席 政府當局 助理法律顧問5	<p>討論"公用地方"的定義</p> <p>主席提出以下問題－</p> <p>(a) 有否就"公用地方"確立一般定義；及</p> <p>(b) 基於甚麼理由使用"在不局限(a)段的原則下"此一用語。</p> <p>政府當局回應時表示，該詞的定義(a)段述明"公用地方"的定義，(b)段則提供"公用地方"的一些例子。</p> <p>助理法律顧問認為，當局應考慮檢討該詞的定義，尤其須檢討"在不局限(a)段的原則下"的草擬方式，以期清楚述明當局的政策意向及該詞的定義(a)段和(b)段之間的關係(例如在土地註冊處註冊的文書中指明為專供擁有人使用的停車場的某地方，是否條例草案所指的公用地方)。</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明有否就"公用地方"確立一般定義(例如其他條例所載"公用地方"的定義)；若有，為何在條例草案中就該詞採用不同的定義；及</p> <p>(b) 檢討該詞的定義，尤其須檢討"在不局限(a)段的原則下"的草擬方式，以期清楚述明當局的政策意向及該詞的定義(a)段和(b)段之間的關係(例如在土地註冊處註冊的文書中指明為專供擁有人</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
			使用的停車場的某地方，是否條例草案所指的公用地方)。
014219 - 020034	主席 政府當局	討論"屋宇裝備裝置"、"中央屋宇裝備裝置"、"升降機及自動梯裝置"、"允許負載量"、"主要裝修工程"、"《守則》"、"次階段聲明"、"佔用准許"、"佔用許可證"、"住宅建築物"、"局長"、"供電商"及"物業管理公司"的定義。	
020035 - 020050		下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2010年4月21日