

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1992/09-10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 第七次會議紀要

日 期：2010年4月26日(星期一)  
時 間：上午8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)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
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

缺席委員：方剛議員, SBS, JP  
李永達議員

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  
哈夢飛先生

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

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  
余麗琮小姐

**列席職員** : 助理法律顧問5  
鄭潔儀小姐

議會秘書(1)1  
鄭慶鴻先生

---

## **I. 通過會議紀要**

(立法會CB(1)1664/09-10 —— 2010年3月11日  
號文件 會議的紀要)

2010年3月11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)1665/09-10 —— 因應2010年3月  
(01)號文件 31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)1665/09-10 —— 政府當局對  
(02)號文件 CB(1)1665/09-10  
(01)號文件的回  
覆)

### 相關文件

(立法會CB(3)233/09-10 號文件 檔號：ENB 24/26/22	——	條例草案文本 立法會參考資料 摘要
立法會LS24/09-10號文件 立法會CB(1)840/09-10 (01)號文件	——	法律事務部報告 關於《建築物能 源效益條例草 案》的背景資料 簡介
立法會CB(1)1353/09-10 (03)號文件	——	助理法律顧問於 2010年3月2日致 政府當局的函件
立法會CB(1)1364/09-10 (01)號文件	——	政府當局對 CB(1)1353/09-10 (03)號文件的回 覆
立法會CB(1)1492/09-10 (03)號文件	——	助理法律顧問於 2010年3月2日致 政府當局的函件
立法會CB(1)1511/09-10 (01)號文件	——	政府當局對 CB(1)1492/09-10 (03)號文件的回 覆(只載有對第2 條至第15條的回 覆，其餘的回覆 容後奉上))

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) 考慮就條例草案採用《建築物管理條例》(第344章)所訂的"公用地方"的定義；
  - (b) 檢討條例草案的草擬方式，確保特定字詞／短語／用語的使用與其他相關條例一致(例如在附表1第7、8、9及10段就處所的用途使用"principally"而非"predominantly"一字)；

- (c) 檢討"綜合用途建築物"的定義，明文納入對"住宅建築物"、"工業建築物"及"商業建築物"的定義的相互參照提述；
- (d) 檢討在建築物的用途方面對"住宅"及"商業"等的描述，確保與佔用許可證及其他有關的建築物條例中的描述一致；
- (e) 說明哪些類別的建築物不包括在條例草案附表1的涵蓋範圍；
- (f) 說明條例草案中"擁有人"的定義(一如《建築物條例》(第123章)所載者)，是否包括業主立案法團；及
- (g) 考慮在第8條中就在設計階段延遲作出聲明施加每日罰款，以加強阻嚇作用。

### **III. 其他事項**

- 4. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年5月25日

**《建築物能源效益條例草案》委員會  
第七次會議過程**

日期：2010年4月26日(星期一)

時間：上午8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			
000513 - 000539	主席	2010年3月11日會議的紀要(立法會CB(1)1664/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000540 - 001629	主席	政府當局解釋其對委員在2010年3月31日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)1665/09-10(02)號文件)。	
001630 - 002143	主席 政府當局 何秀蘭議員	為求一致起見，主席建議就條例草案採用《建築物管理條例》(第344章)所訂的"公用地方"的定義。	政府當局須考慮就條例草案採用《建築物管理條例》所訂的"公用地方"的定義。
002144 - 003423	甘乃威議員 政府當局 主席	甘乃威議員提出以下問題－  (a) 負責人可如何確定有關單位的現有屋宇裝備裝置符合條例草案的規定；及  (b) 若上任負責人沒有遵守規定，新的負責人	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>須負上甚麼法律責任。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 根據第12(3)條，單位的負責人須確保屋宇裝備裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書或最新的遵行規定表格(視何者適用而定)中採用的標準；</p> <p>(b) 獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊會上載至機電工程署的網站供公眾查閱，當局亦會在接獲申請後發出遵行規定表格的副本；及</p> <p>(c) 由於遵行規定表格只適用於主要裝修工程，負責人未必知悉上任負責人曾進行的任何小型改建工程，故當局建議該負責人聘請註冊能源效益評核人，以確保符合規定。</p>	
003424 - 003715	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員關注到，法律執業者或地產代理可能需要在物業交易過程中檢查條例草案的規定是否獲得遵從。</p> <p>政府當局回應時表示，當局曾與律師會討論是否需要把條例草案的規定</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>納入物業轉易業務的適用範圍。</p> <p>主席表示律師會會就條例草案提交意見書。</p>	
003716 - 010659	<p>主席 政府當局 何秀蘭議員 助理法律顧問5 劉秀成議員 葉國謙議員</p>	<p><u>繼續逐項審議條例草案的條文</u></p> <p>討論"訂明建築物"的定義及附表1的涵蓋範圍。</p> <p>何秀蘭議員詢問，客運碼頭／機場大樓及隧道是否屬於條例草案附表1的涵蓋範圍。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 大部分客運碼頭均由政府興建及保養，並會完全符合法例規定，其餘的客運碼頭(包括中國客運碼頭及海運碼頭)則設在商業建築物內，故屬於條例草案的規管範圍。機場的整幢客運大樓及鐵路車站(一如第2條所界定者)已納入條例草案附表1的涵蓋範圍；及</p> <p>(b) 隧道並無納入條例草案的規管範圍，因為基於安全考慮及運作上的特別需要，隧道內的照明裝置及通風系統均由路政署管理。</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 檢討條例草案的草擬方式，確保特定字詞／短語／用語的使用與其他相關條例一致(例如在附表1第7、8、9及10段就處所的用途使用"principally"而非"predominantly"一字)；</p> <p>(b) 說明哪些類別的建築物不包括在條例草案附表1的涵蓋範圍；及</p> <p>(c) 檢討在建築物的用途方面對"住宅"及"商業"等</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>助理法律顧問5提出以下問題－</p> <p>(a) 附表1第7、8、9、10及11段中的"predominantly"一字與其他關乎佔用或使用處所的法例所使用的"principally"及"primarily"有何分別；及</p> <p>(b) 附表1第8段中的"作社區用途的建築物"的涵義為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) "predominantly"、"principally"及"primarily"在字典中的涵義相同；及</p> <p>(b) 當局未能悉數列舉"作社區用途的建築物"，因為社區服務隨時間演變，以應付公眾不斷轉變的需要。</p> <p>劉秀成議員提出以下問題及意見－</p> <p>(a) 為何學生宿舍被列為住宅建築物，但安老院卻被列為作社區用途的建築物而納入附表1的涵蓋範圍；及</p> <p>(b) 當局須檢討在建築物的用途方面對"住宅"及"商業"等的描述，確保與佔用許可證及</p>	<p>的描述，確保與佔用許可證及其他有關的建築物條例中的描述一致。</p>



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>其他有關的建築物條例中的描述一致。</p> <p>政府當局回應時表示，安老院為長者提供的照顧服務，屬於一項社區服務，因此安老院會視為附表1所訂的作社區用途的建築物。</p> <p>何秀蘭議員要求政府當局說明哪些類別的建築物沒有納入附表1的涵蓋範圍。</p>	
010700 - 010830	主席 政府當局 何秀蘭議員	<p>討論"負責人"的定義。</p> <p>政府當局解釋，擁有人及租戶均會視為"負責人"。若屋宇裝備裝置不符合規定，當局會進行調查，以確定誰人應為此負責。</p>	
010831 - 011530	主席 政府當局 劉秀成議員	<p>討論"首階段聲明"、"建築工程展開同意書"、"建築事務監督"、"能源審核"、"能源審核表格"、"旅館"、"商業建築物"、"註冊能源效益評核人"、"註冊能源效益評核人紀錄冊"、"單位"及"敦促改善通知書"的定義。</p>	
011531 - 012329	主席 政府當局 何秀蘭議員 劉秀成議員	<p>討論"發展者"的定義。</p> <p>主席及何秀蘭議員詢問"發展者"及"擁有人"的分別。</p> <p>政府當局解釋，發展者就建築物或擬建的建築物</p>	政府當局須說明條例草案中"擁有人"的定義(一如《建築物條例》(第123章)所載者)，是否包

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>而言，指該建築物所坐落或將會坐落的土地的擁有人，而擁有人就訂明建築物而言，其涵義與《建築物條例》(第123章)中該詞的涵義相同。</p> <p>劉秀成議員詢問，條例草案中"擁有人"的定義(一如《建築物條例》(第123章)所載者)，是否包括業主立案法團。</p>	<p>括業主立案法團。</p>
012330 - 012343	主席 政府當局	<p>討論"電力裝置"的定義。</p>	
012344 - 013645	主席 甘乃威議員 政府當局 助理法律顧問5	<p>討論"照明裝置"的定義。</p> <p>甘乃威議員認為，豁免附表2所載的戶外照明裝置(例如作裝飾或視覺效果製作用途的照明裝置)有違條例草案的政策原意，亦即改善能源效益。</p> <p>主席認為，由於戶外照明裝置的電源通常在建築物內，該等照明裝置應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) 條例草案所載有關照明裝置的規管範圍與自願參與的香港建築物能源效益註冊計劃一致，同樣沒有規管戶外照明，特別是作展示用途的照明；</p> <p>(b) 《建築物能源效益守則》會要求建築物擁</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>有人為作展示用途的照明裝置安裝獨立控制開關，令該等照明裝置只可在有需要時開啟，從而節省更多能源；及</p> <p>(c) 有關戶外照明裝置燈光過強的研究正在進行。</p> <p>甘乃威議員提出以下意見及問題－</p> <p>(a) 當局需要相互參照附表2第6段和"照明裝置"的定義；及</p> <p>(b) 若戶外照明的規管制度稍後實施，《建築物能源效益條例》(如獲通過)是否需要修訂。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局考慮部分屋宇裝備裝置在運作上的需要後，在附表2訂定哪些裝置可獲豁免；及</p> <p>(b) 在情況有需要時，當局會考慮修訂條例(如獲通過)，把規管範圍擴大至戶外照明。</p>	
013646 - 014230	主席 政府當局 助理法律顧問5 劉秀成議員	<p>討論"綜合用途建築物"的定義。</p> <p>助理法律顧問5建議，政府當局或須檢討"綜合用</p>	政府當局須檢討"綜合用途建築物"的定義，明文納入對"住宅建

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		途建築物"的定義，明文納入對"住宅建築物"、"工業建築物"及"商業建築物"的定義的相互參照提述。	築物"、"工業建築物"及"商業建築物"的定義的相互參照提述。
014231 - 014354	主席 政府當局	討論"署長"、"擁有人"、"遵行規定表格"、"遵行規定登記證明書"、"獲授權人員"及"鐵路車站"的定義。	
014355 - 014539	主席 政府當局 劉秀成議員	第3條－對政府的適用情況  政府當局解釋，根據條例草案，政府無須支付訂明費用，而若出現不遵守條例草案的情況，政府可能要面對司法覆核的挑戰。	
014540 - 014949	主席 政府當局 陳克勤議員	第4條－適用範圍的限定  主席質疑不把總電力開關的允許負載量不超過100安培(單相或三相)的建築物納入規管範圍理據何在。  政府當局解釋，由於該等建築物的耗電量甚低，把該等建築物納入條例草案的規管範圍，可能會對擁有人造成不必要的財政負擔，而且該等建築物所節省的電力亦不多。  陳克勤議員詢問，條例草案會否適用於廟宇及祠堂等。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局回應時表示，作宗教活動用途的獨立建築物不屬條例草案的規管範圍，但在訂明建築物內作宗教活動用途的地方則會受到規管。	
014950 - 015240	主席 政府當局	討論第5、6及7條。	
015241 - 020210	主席 政府當局 劉秀成議員 葉國謙議員	<p>第8條－設計階段的聲明</p> <p>主席建議就在設計階段延遲作出聲明施加每日罰款，以加強阻嚇作用。葉國謙議員贊同她的意見。</p> <p>劉秀成議員認為，當局應考慮暫停發出佔用許可證，直至證實符合規定為止。</p> <p>政府當局回應時表示，當局會就發展者不遵守規定的罰則水平進行全面檢討。</p>	政府當局須考慮在第8條中就在設計階段延遲作出聲明施加每日罰款，以加強阻嚇作用。
020211 - 020350	主席	日後會議的日期。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年5月25日