

《建築物能源效益條例草案》
當局對二零一零年二月二十六日法案委員會會議
跟進事項的回應

規管屋宇裝備裝置的耗電量

我們並不知悉有海外地區就屋宇裝備裝置的耗電量作出規管。屋宇裝備裝置的耗電量取決於建築物的類型、設計、大小，以及使用模式等因素。因此，有關的耗電量並不能直接互相比較。此外，要就《建築物能源效益條例草案》(條例草案)所涵蓋的四類屋宇裝備裝置的耗電量進行規管而不影響其經濟和操作上的需要，是極為困難的。

發展者的責任

2. 條例草案第8條規定，發展者須在該建築物獲發上蓋建築物的建築工程展開同意書的兩個月內，將首階段聲明呈交機電工程署署長(署長)。首階段聲明的目的是要求發展者聲明會擬訂合適設計，以遵從指明標準及規定。條例草案第9條則規定發展者須在建築物獲發佔用准許後的四個月內，呈交次階段聲明，確認已遵從相關規定。條例草案第8條及第9條清楚訂明發展者須負責呈交首階段及次階段聲明，有關的責任不會轉嫁個別業主身上。首階段聲明表格、次階段聲明表格，以及補充資料表格的草擬本分別載於**附件A、B及C**。

3. 因應法案委員會的建議，我們會考慮提高發展者違反條例的罰則或加入按日計算的失責罰款，以加強阻嚇力。由於現時發出佔用准許的條件主要與安全要求有關，這與條例草案建議的管制範圍的性質有所不同，因此我們認為將確認符合條例草案的規定列為發出佔用准許的條件並不合適。

主要裝修工程的涵蓋範圍

4. 條例草案附表3界定主要裝修工程。主要裝修工程除涵蓋中央屋宇裝備裝置的主要組件的增設或更換外，亦包括涉及增設或更換《守則》所指明的屋宇裝備裝置的工程，而該項工程是於12個月內在訂明建築物的單位或公用地方進行的同一系列工程下，涵蓋總樓面面積不少於500平方米的

地方。為避免有關人士將裝修工程縮減至500平方米以下以逃避法律責任，我們建議考慮一系列的有關因素，以決定有關的工程按理應否被視為同一系列下的工程。有關因素已載於附表3的附註(3)，並會按個別個案的情況而作出考慮。

5. 正如立法會CB(1)1064/09-10(16)號文件所述，建議的500平方米門檻，是參考了與相關業界的廣泛諮詢所收集的意見，並致力在提倡節約能源及對營商環境的影響之間取得平衡。我們認為建議的門檻水平合適，以在兩者間取得平衡。

為主要裝修工程取得遵行規定表格的責任

6. 建築物的負責人或擁有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。條例草案第17(1)及(2)條清楚訂明遵行規定表格是就已進行主要裝修工程的屋宇裝備裝置而發出。遵行規定表格並不涵蓋於相同地方的其他沒有進行主要裝修工程的現有屋宇裝備裝置。

7. 就已獲發遵行規定登記證明書的建築物而言，條例草案第12(2)條訂明建築物的擁有人須確保該建築物內的中央屋宇裝備裝置被維持在不低於就該建築物發出的首份遵行規定登記證明書中採用的標準。如已根據條例草案第17條就主要裝修工程獲發遵行規定表格，有關裝置則須被維持在不低於就該裝置發出的最新的遵行規定表格中採用的標準。條例草案第12(3)條訂明建築物內單位的負責人，須就服務該單位的其他非中央屋宇裝備裝置的屋宇裝備裝置，負擔類似的責任。

建築物評級制度

8. 條例草案第46條賦權署長為條例草案的目的而指明表格，包括載有建築物能源使用指數的能源審核表格。如將來採用評級以代替能源使用指數或在能源審核表格中加入評級以表達建築物的能源消耗量，律政司的意見是署長須根據條例草案第46條指明一份新的表格。

9. 條例草案第23條規定建築物業主須在建築物的主要入口的顯眼位置展示能源審核表格。有關規定令公眾得悉建

築物的能源使用指數。律政司的意見是不用修改法例把公開的資料上載於相關部門的網頁。

10. 正如立法會文件CB(1)1064/09-10(16)所述，建議的強制能源審核要求，將有助政府當局建立建築物能源使用的數據庫。這為長遠建立建築物評級制度提供必需的資料。我們會在收集到足夠資料後，就建立評級制度諮詢業界工作小組及技術工作小組。

11. 「建築環境評估法」是香港其中一個較為常用的自願環保建築評審法。「建築環境評估法」由環保建築協會在一九九六年推出，涵蓋就建築物的環境持續性的不同評核準則，包括現場因素、材料因素、能源消耗、用水、室內環境質量，以及建築物的革新技術與性能改善。符合《建築物能源效益守則》是「建築環境評估法」最新版本中就能源表現的基本要求。

12. 香港綠色建築議會已於二零零九年十一月成立，四名創始會員包括商界環保協會、環保建築協會、環保建築專業議會及建造業議會。鑑於有需要制定可配合香港獨特環境的評估法，香港綠色建築議會在考慮了本港的特點（例如高樓大廈林立的高密度環境和亞熱帶氣候）後，將為本港研制一套獨特的環保建築評審法。

新加坡及英國就推動環保建築的經驗

13. 新加坡的「綠色標章計劃」是一個涵蓋多個評核準則的綠色建築物評定機制。除能源效益外，評核準則亦包括建築環境、用水及室內環境質素等。就能源效益而言，符合新加坡政府發出的某些能源守則是評核準則內的先決條件。新加坡的「綠色標章計劃」內各項評核準則的比重及分數等級已載於**附件D**。

14. 《2007年建築物能源表現（證書及檢查）（英格蘭及威爾斯）規例》規定英格蘭及威爾斯的建築物擁有人須提供有效的「能源表現證書」予準買家或租戶。「能源表現證書」亦須附上建議報告，提供改善建築物能源表現的建議。「能源表現證書」分為七個由A至G的能源效益等級，A級的能源表現最好，G級為最差。「能源表現證書」的等級是以每平方米的能源消耗量而計算的。

強制計劃推出後對產品市場的預計影響

15. 我們預計，在要求新建建築物及現有建築物的主要裝修工程須符合《建築物能源效益守則》後，建築物擁有人 and 設計者對更具能源效益的設備(例如具高效能系數¹的冷水機)的需求將增加。這有助推動具能源效益裝置的市場發展。

環境局

機電工程署

二零一零年三月

¹ 效能系數是指冷卻能力與輸入功率的比例。



Form EE1 表格 EE1

The Government of the Hong Kong
Special Administrative Region
Buildings Energy Efficiency Ordinance
(Chapter XXX, Section 8)
Form of stage one declaration at design
Stage

香港特別行政區政府
《建築物能源效益條例》
(第 XXX 章第 8 條)
設計階段的首階段聲明表格

Official use only
此欄不用填寫

Receiving date 收件日期：

Note 注意：

Please read the "Notes to Complete this Form" and complete all the items in block letters.
請閱讀於附頁的「填寫本表格的須知事項」，並以正楷填寫各項資料。

Section A 甲部：Information of Building 建築物資料

Name of Building: 建築物名稱：	English 英文	
	Chinese 中文	
Address of Building: 建築物地址：	English 英文	
	Chinese 中文	

Section B 乙部：Declaration 聲明

To : The Director of Electrical & Mechanical Services
致： 機電工程署署長

1. In accordance with Section 8 of the Buildings Energy Efficiency Ordinance (Chapter XXX), I, (full name) _____, Registered Energy Assessor (Registration No. _____), declare that all building services installations to be provided by the developer in the proposed building at or before the time when a stage two declaration is made in respect of the building are designed, and will be installed and completed, in accordance with the specified standards and requirements.

根據《建築物能源效益條例》(第 XXX 章)第 8 條，本人作為註冊能源效益評核人(註冊號碼 _____)(姓名) _____，現聲明有關擬建的建築物於作出次階段聲明之時或之前由發展者在該建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均按照指明標準及規定設計，並將會按照該等標準及規定裝設及完成。

Signature of Registered Energy Assessor _____ Date _____
註冊能源效益評核人簽名 _____ 日期 _____

2. In accordance with Section 8 of the Buildings Energy Efficiency Ordinance (Chapter XXX), we, (full name) _____, the Developer, declare that all building services installations to be provided by us in the proposed building at or before the time when a stage two declaration is made in respect of the building are designed, and will be installed and completed, in accordance with the specified standards and requirements.

根據《建築物能源效益條例》(第 XXX 章)第 8 條，我們作為發展者(姓名) _____ 現聲明有關擬建的建築物於作出次階段聲明之時或之前由我們在該建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均按照指明標準及規定設計，並將會按照該等標準及規定裝設及完成。

Company chop / Signature of Developer * _____ Date _____
發展者公司蓋印 / 簽署 * _____ 日期 _____

Notes to Complete this Form 填寫本表格的須知事項

1. Incomplete or erroneous information in this form may cause hiatus or delay in processing the submission.
在本表格內有關資料如有不全或錯漏，可能導致處理所呈交的文件時出現暫停或延誤。
2. The Director of Electrical and Mechanical Services (the Director) may request the person concerned to submit relevant supplementary information to satisfy the requirements of all the items in this form.
機電工程署署長（署長）可要求有關人士提供補充資料以滿足本表格內所有項目的要求。
3. The person concerned shall inform the Director of any change in information and data, that were previously submitted to the Director.
過往已經呈交給署長的資料及數據若有任何變動，有關人士必須知會署長。
4. This form shall be submitted with Form EE-S.
本表格必須連同表格 EE-S 呈交。

DRAFT



Form EE2 表格 EE2

The Government of the Hong Kong
Special Administrative Region
Buildings Energy Efficiency Ordinance
(Chapter XXX, Section 9 and 10)
Certificate of Compliance Registration
(Form of Stage 2 Declaration)

香港特別行政區政府
《建築物能源效益條例》
(第 XXX 章第 9 及 10 條)
遵行規定登記證明書
(次階段聲明表格)

Official use only
此欄不用填寫
Receipt Number 收據編號:

Receiving Date 收件日期:

Note 注意:
Please read the "Notes to Complete this Form" and complete all the items in block letters.
請閱讀於附頁的「填寫本表格的須知事項」,並以正楷填寫各項資料。

Section A 甲部: Information of Building 建築物資料

Name of Building: 建築物:	English 英文	
	Chinese 中文	
Address of Building: 建築物地址:	English 英文	
	Chinese 中文	

Section B 乙部: Declaration 聲明

To: The Director of Electrical & Mechanical Services

致: 機電工程署署長

1. In accordance with Section 9 of the Buildings Energy Efficiency Ordinance (Chapter XXX), I, (full name) _____, Registered Energy Assessor (Registration No. _____),
(i) declare that all building services installations to be provided by the developer in the building at or before the time when the declaration is made have been designed, installed and completed in accordance with the specified standards and requirements, and (ii) confirm that I have carried out inspection on (date) _____ and the results of the inspection are satisfactory.

根據《建築物能源效益條例》(第 XXX 章)第 9 條,本人作為註冊能源效益評核人(註冊號碼 _____)(姓名 _____), (i) 現聲明有關擬建的建築物於作出聲明之時或之前由發展者在有關建築物內提供的所有屋宇裝備裝置,均已按照指明標準及規定設計、裝設及完成, (ii) 確認本人已於(日期) _____ 進行檢查而檢查結果是滿意的。

Signature of Registered Energy Assessor _____ Date _____
註冊能源效益評核人簽名 _____ 日期 _____

2. In accordance with Section 9 of the Buildings Energy Efficiency Ordinance (Chapter XXX), we, (full name) _____, the Developer, declare that all building services installations to be provided by the developer in the building at or before the time when the declaration is made have been designed, installed and completed in accordance with the specified standards and requirements.

根據《建築物能源效益條例》(第 XXX 章)第 9 條,我們作為發展者(姓名) _____ 現聲明有關擬建的建築物於作出聲明之時或之前由我們在有關建築物內提供的所有屋宇裝備裝置,均已按照指明標準及規定設計、裝設及完成。

Company chop / Signature of Developer * _____ Date _____
發展者公司蓋印 / 簽署 * _____ 日期 _____

Section C 丙部: Registration 註冊 (To be completed by EMS D 由機電工程署填寫)

Registration No. 註冊編號: _____ Expiry Date 屆滿日期: _____

Pursuant to Section 10 of the Buildings Energy Efficiency Ordinance (Chapter XXX), I certify that the above certificate issued by the Registered Energy Assessor and Developer was received and registered.

茲根據《建築物能源效益條例》(第 XXX 章)第 10 條之規定,證明已收到由註冊能效評核人及發展者簽發之上述證明書,並且予以登記。

Date 日期 _____
()
for Director of Electrical and Mechanical Services
機電工程署署長
() 代行

Notes to Complete this Form 填寫本表格的須知事項

1. Incomplete or erroneous information in this form may cause hiatus or delay in processing the submission.
在本表格內有關資料如有不全或錯漏，可能導致處理所呈交的文件時出現暫停或延誤。
2. The Director of Electrical and Mechanical Services (the Director) may request the person concerned to submit relevant supplementary information to satisfy the requirements of all the items in this form.
機電工程署署長（署長）可要求有關人士提供補充資料以滿足本表格內所有項目的要求。
3. The person concerned shall inform the Director of any change in information and data, that were previously submitted to the Director.
過往已經呈交給署長的資料及數據若有任何變動，有關人士必須知會署長。
4. This form shall be submitted with Form EE-S.
本表格必須連同表格 EE-S 呈交。
5. Refund of fees will not be allowed.
已繳費用概不發還。

DRAFT



Form EE-S 表格 EE-S

The Government of the Hong Kong
Special Administrative Region
Building Energy Efficiency Ordinance
(Chapter XXX, Section 8, 9 and 10)
Supplementary Information for Forms EE1 and EE2

香港特別行政區政府
《建築物能源效益條例》
(第 XXX 章第 8,9 及 10 條)
表格 EE1 及 EE2 的補充資料

Official use only
此欄不用填寫

Receiving date 收件日期 : _____

Note 注意 :

This form is submitted together with the following form (please tick in the only one appropriate box):

本表格連同以下表格呈交 (請只在其一適當空格加上「✓」號):

- Form 表格 EE1 Form 表格 EE2

Section A 甲部 : General Information 一般資料

Name of Building: 建築物名稱 :	English 英文	
	Chinese 中文	
Full name of Developer: 發展者的名稱 :	English 英文	
	Chinese 中文	
Address of Developer: 發展者的地址 :	English 英文	
	Chinese 中文	

Particulars of Contact Person 聯絡人資料 :

Name of Contact person: English 英文 Mr./Ms.* _____
聯絡人姓名 : Chinese 中文 _____ 先生/女士 *
Contact Telephone No. 聯絡電話 : _____ Fax No. 傳真號碼 : _____
E-mail Address 電郵地址 : _____

Type of Building 建築物類別 : (please tick as appropriate 請於空格內加上「✓」號)

- Commercial 商業 Community 社區 Hospital, clinic or rehabilitation center 醫療
 Residential 住宅 Municipal 市政 Composite (commercial & industrial) 綜合 (工貿)
 Industrial 工業 Government 政府 Composite (commercial & residential) 綜合 (商住)
 Hotel and guestroom 旅館 Railway station 鐵路車站 Airport passenger terminal building 機場客運大樓
 Educational 教育 Other 其他 (please specify 請註明) : _____

Gross floor area of building 淨樓面面積 : _____ m² 平方米

Internal floor area of building 建築物內部樓面面積 : _____ m² 平方米
(Defined in the Building Energy Code)
(定義見於《建築物能源效益守則》)

Please briefly describe the building information (e.g. number of blocks & podiums, number of floors, height, facilities, etc.):
請簡述建築物的資料 (例如: 大樓和平台的數量、樓層、高度、設施等。)

Is this an amendment / substitution * of previous submission (Please put a "✓" & fill as appropriate)

以往之申請是否有作修改/替換 (請於空格內加上「✓」號)

- No 否 Yes, previous submission date 以往申請之日期 : _____

* Delete as appropriate (刪除不適用者)

Version of Building Energy Code to be complied with:

符合《建築物能源效益守則》之版本為： _____

For Form EE2, we enclose the following technical forms and have put a "✓" against the appropriate box
就表格 EE2 之申請,現附上下列技術表格,並於空格內加上「✓」號。

Form 表格 EE-EL	<input type="checkbox"/> Yes 有	<input type="checkbox"/> N/A 不適用	Form 表格 EE-LG	<input type="checkbox"/> Yes 有	<input type="checkbox"/> N/A 不適用
Form 表格 EE-AC	<input type="checkbox"/> Yes 有	<input type="checkbox"/> N/A 不適用	Form 表格 EE-LE	<input type="checkbox"/> Yes 有	<input type="checkbox"/> N/A 不適用
Form 表格 EE-PB	<input type="checkbox"/> Yes 有	<input type="checkbox"/> N/A 不適用			

Section B 乙 部 : Supplementary Information 補充資料

Note 注意 :

For Form EE1, please complete part (a) in this section. 表格 EE1 之申請, 請填寫(a)部份

For Form EE2, please complete part (b) in this section. 表格 EE2 之申請, 請填寫(b)部份

(a) Form 表格 EE1

Date of "Consent to the commencement of building works for superstructure construction of the building" issued by Building Authority:

由建築事務監督發出有關上蓋建築物的建築工程展開同意書之日期:

(Please attach the copy of the above document together with the site location plan / map * in A4 size for substantiation)

(請附上上述之文件副本及 A4 吋之工地位置圖/地圖*以茲證明)

Anticipated / Actual * construction commencement date:

預算/實際*之開工日期: _____

Anticipated occupation approval date:

預算之佔用准許(入伙)日期: _____

(b) Form 表格 EE2

Reference No. 參考編號:

(As stated in EMSD's acknowledge letter for Stage 1 Declaration)

(列於機電工程署為首階段聲明發出之通知信上)

Date of "Permit to occupy a new building" issued by Building Authority:

由建築事務監督發出有關上蓋建築物的佔用准許(入伙)日期:

(Please attach the copy of the above document for substantiation)

(請附上上述之文件副本以茲證明)

Occupation approval document number:

佔用許可文件之編號: _____

Exemption granted by the Director under Section 4 or Section 15 or Schedule 2 of this Ordinance:

由署長根據本條例第 4 條、第 15 條或附表 2 批予之豁免:

No 有

Yes 沒有

Reference No. and date of the Director's exemption letter:

由署長發出的豁免信之參考編號及日期:

Reference No. 參考編號 _____ Date 日期 _____

Installation(s) exempted 獲豁免的裝置: _____

Signature of Registered Energy Assessor

註冊能源效益評核人簽署 _____

Date

日期 _____

新加坡非住宅樓宇的「綠色標章計劃」

評核準則	比重 (%)
能源效益★	56
用水效益	10
室內環境質素	6
環境保護	23
其他綠色設施	5

分數	等級
90 及以上	白金級
85 至 < 90	超金級
75 至 < 85	金級
50 至 < 75	確證級

備註:

- ★ 就能源效益而言，符合新加坡政府發出之某些能源守則是符合評核準則的先決條件。