

立法會

Legislative Council

立法會LS24/09-10號文件

2009年12月11日內務委員會會議文件

《建築物能源效益條例草案》

法律事務部報告

I. 摘要

- 條例草案目的** 規定就若干類型的建築物，須遵行機電工程署(下稱"機電署")所頒布的關於空調裝置、電力裝置、升降機及自動梯裝置及照明裝置的能源效益及能源審核的《守則》。
- 意見** 條例草案旨在提出一項新政策，規定若干類型建築物的發展者及擁有人須遵行能源效益方面的規定。自1998年起，機電署就這類《守則》推行自願參與計劃。政府當局擬就違反條例草案各項條文施加刑事罰則。
- 公眾諮詢** 政府當局曾在2009年6月及7月諮詢環境諮詢委員會、能源諮詢委員會轄下的能源效益及節約小組委員會，以及方便營商諮詢委員會，該等委員會均支持有關建議。
- 諮詢立法會事務委員會** 政府當局曾在2009年7月15日諮詢環境事務委員會。事務委員會雖然支持有需要在建築物推廣能源效益及節約能源，但部分委員關注到，強制實施《建築物能源效益守則》的建議會加重在條例生效前落成的建築物(特別是規模較小的發展項目及沒有成立業主立案法團的建築物)的擁有人的負擔。該等擁有人要籌集資金以支付能源審核及維修能源效益裝置的費用，將會相當困難。委員亦要求政府當局清楚述明進行能源審核的合資格人士所須具備的資格。
- 結論** 因應環境事務委員會委員提出的關注，議員或可詳細研究這項新計劃在政策和實施方面的問題。

II. 報告

條例草案目的

規定須就若干類型的建築物，遵行機電工程署(下稱"機電署")所頒布的關於空調裝置、電力裝置、升降機及自動梯裝置及照明裝置的能源效益及能源審核的《守則》。

立法會參考資料摘要

2. 請參閱環境局在2009年12月2日發出的立法會參考資料摘要(檔號：ENB 24/26/22)。

首讀日期

3. 2009年12月9日。

意見

4. 《建築物能源效益守則》(下稱"《能源效益守則》")訂明主要屋宇裝備裝置的基本能源效益標準。自1998年起，機電署實施一項自願參與的香港建築物能源效益註冊計劃(下稱"註冊計劃")，以鼓勵遵守《能源效益守則》。政府當局表示，私營機構參與註冊計劃的比率一直偏低，政府當局認為需要透過提出條例草案，強制規定遵行基本建築物能源效益標準(立法會參考資料摘要第2及3段)。

條例草案第2部

5. 在本部生效日期之後獲發有關上蓋建築物的建築工程展開同意書的下列類型建築物(訂明建築物)，須符合相關的能源效益規定(條例草案第7條及附表1)——

- (a) 商業建築物；
- (b) 綜合用途建築物的非住宅或非工業部分；
- (c) 旅館；
- (d) 住宅建築物的公用地方；
- (e) 綜合用途建築物的住宅或工業部分的公用地方；

- (f) 工業建築物的公用地方；
- (g) 作教育用途的建築物；
- (h) 作社區用途的建築物；
- (i) 作市政用途的建築物；
- (j) 作醫療及健康護理服務用途的建築物；
- (k) 由政府擁有的主要用作在執行政府的任何職能期間容納人的建築物；
- (l) 機場的客運大樓；及
- (m) 鐵路車站。

6. 根據條例草案第8條，擬建的建築物的發展者須在設計階段作出聲明，聲明發展者在該建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均按照機電工程署署長(下稱"署長")發出的《守則》設計，並會按照《守則》裝設及完成。該項聲明須由註冊能源效益評核人核證。

7. 根據第9條，建築物的發展者亦須在建築物的佔用准許發出後作出聲明，聲明在作出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，均已按照《守則》設計、裝設及完成。該項聲明須由註冊能源效益評核人核證。

8. 署長須向已根據第9條呈交聲明的發展者發出遵行規定登記證明書。署長須備存一份獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊。

9. 第12條規定建築物的擁有人及建築物的單位的負責人須確保屋宇裝備裝置維持在某一標準。建築物的擁有人須確保遵行規定登記證明書就該建築物而有效。

條例草案第3部

10. 第3部適用於所有訂明建築物，向建築物的單位的負責人或公用地方的擁有人施加一項責任，規定他們須在就屋宇裝備裝置進行的主要裝修工程完成後取得遵行規定表格。遵行規定表格須由註冊能源效益評核人發出。有關的負責人或擁有人須把有關的屋宇裝備裝置維持在某一標準。

條例草案第4部

11. 第4部就為商業建築物和綜合用途建築物的商業部分進行能源審核訂定條文。根據此部分，該等建築物的擁有人須每隔不多於10年就該等建築物的公用地方進行能源審核。能源審核須由註冊能源效益評核人進行，而註冊能源效益評核人須將能源審核表格的文本及能源審核報告送交署長。

條例草案的其他條文

12. 署長可向發展者、擁有人及負責人發出敦促改善通知書，指示接獲該通知書的人糾正違反條例草案所訂的任何規定的情況(第26條)。

13. 在條例草案的執行方面，署長可委任機電署的任何公職人員為獲授權人員，而只有職級不低於助理屋宇裝備督察的人員可獲委任。署長並會賦予該等人員若干執法權力，包括進入訂明建築物的非住宅單位、檢查訂明建築物內的任何屋宇裝備裝置，以及要求出示文件和資料的權力。任何人如沒有合理辯解而未能提供該等文件或資料，或妨礙獲授權人員行使其權力，即屬犯罪，有關罪行的最高刑罰為第5級罰款(50,000元)及監禁6個月(第6部)。

14. 署長會備存一份註冊能源效益評核人紀錄冊，該紀錄冊會讓公眾人士查閱(第7部)。

15. 任何人如因第32條所載署長作出的若干決定而感到受屈，可向根據條例草案第35條委任的建築物能源效益上訴委員會提出上訴。

16. 為了就條例草案所訂的任何標準或規定提供實務指引，第40條建議署長可發出他認為合適的任何《守則》，或核准他認為合適的任何團體或主管當局所發出的任何《守則》。該類《守則》並非附屬法例。

對政府的適用情況

17. 條例草案適用於政府，但政府或任何以公職人員身份行事的公職人員，均不得被控觸犯條例草案所訂的任何罪行，而政府沒有法律責任根據條例草案支付任何費用(第3條)。

公眾諮詢

18. 根據立法會參考資料摘要，政府曾在2008年3月就強制實施《能源效益守則》的建議，進行為期3個月的公眾諮詢。在所接

獲的意見中，大多數支持實施該項強制性計劃。在2009年6月及7月，政府當局曾諮詢環境諮詢委員會、能源諮詢委員會轄下的能源效益及節約小組委員會，以及方便營商諮詢委員會，該等委員會均支持有關建議。

諮詢立法會事務委員會

19. 環境事務委員會曾在2009年7月15日聽取政府當局簡介強制實施《能源效益守則》的立法建議框架。

20. 事務委員會雖然支持有需要建築物推廣能源效益及節約能源，但部分委員關注到，強制實施《能源效益守則》的建議會加重在條例生效前落成的建築物(特別是規模較小的發展項目及沒有成立業主立案法團的建築物)的擁有人的負擔。該等擁有人要籌集資金以支付能源審核及維修能源效益裝置的費用，將會相當困難。委員認為政府當局應向建築物擁有人提供所需協助，以紓解他們的困境及利便他們遵行有關計劃。委員亦要求政府當局清楚述明進行能源審核的合資格人士所須具備的資格。

結論

21. 條例草案旨在提出一項新政策，規定若干類型建築物的發展者及擁有人須遵行能源效益方面的規定。自1998年起，機電署就這類《守則》推行自願參與計劃。因應環境事務委員會委員提出的關注，議員或可詳細研究這項新計劃在政策和實施方面的問題。

立法會秘書處
助理法律顧問
鄭潔儀
2009年12月9日