

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1227/09-10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 第二次會議紀要

日 期 : 2010年1月28日(星期四)
時 間 : 上午8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
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

缺席委員 : 石禮謙議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
陳淑莊議員

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
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

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)938/09-10 —— 2010年1月8日會議的紀要)
號文件

2010年1月8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(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) 說明按何基礎計算出強制實施《建築物能源效益守則》(下稱“《能源效益守則》”)的建議預計會節省28億千瓦小時的能源，以及減少196萬公噸二氧化碳排放量；
- (b) 提供在就強制實施《能源效益守則》的建議進行公眾諮詢工作期間收集所得的意見；
- (c) 說明自願參與的香港建築物能源效益註冊計劃與條例草案所訂的規管制度有何不同，以及當局會否考慮設定建築物的基本能源效益水平；
- (d) 提供文件，就香港與緯度相若的其他城市在提高建築物能源效益以作為緩減氣候變化的措施方面作一比較；
- (e) 說明不把住宅建築物納入條例草案的規管範圍的理據；
- (f) 以表列方式開列不同類型的訂明建築物現時的能源消耗量，以及在條例草案實施後將可節省的能源量及減少的二氧化碳量。當局亦須在表中開列住宅建築物現時的能源消耗量，以及在把該等建築物納入條例草案的規管範圍後可節省的能源量及減少的二氧化碳量；
- (g) 說明若把500平方米的門檻降低至200平方米，所節省的能源量及減少的二氧化碳量有何分別；
- (h) 告知法案委員會建築物的不同電力裝置的能源消耗量，以及說明不對建築物設計和建築物料作出規管的理據，因為建築物設計和建築物料會影響建築物的能源效益；

- (i) 說明不對建築物外的照明裝置作出規管的理據；
- (j) 說明條例草案所訂個別擁有人與業主立案法團之間的法律責任；
- (k) 考慮提供協助(例如貸款)，以便擁有人(特別是較舊及規模較小的發展項目的擁有人)遵行擬議規管制度，而該筆貸款可從電費中扣除。當局亦應考慮擴大現行兩項資助計劃的範圍，協助建築物擁有人遵行條例草案；
- (l) 考慮根據建築物的能源效益表現，就建築物實施分級制度及獎勵計劃；
- (m) 提供實務指引的擬稿及能源審核表格的樣本；
- (n) 解釋在能源審核表格中建議的改善措施為何並非強制性質；
- (o) 說明豁免小型屋宇受條例草案規管的理據；及
- (p) 說明可持續發展策略及《建築物(能源效率)規例》(第123章，附屬法例M)的哪些部分與條例草案有關。

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2月24日

**《建築物能源效益條例草案》委員會
第二次會議過程**

日期：2010年1月28日(星期四)

時間：上午8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			
000030 - 000129	主席	2010年1月8日會議的紀要 (立法會CB(1)938/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000130 - 001759	主席 政府當局	政府當局以電腦投影片介紹《建築物能源效益條例草案》(下稱"條例草案")(立法會CB(1)1032/09-10(01)號文件)。	
001800 - 002654	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 鑑於在樓面面積超過500平方米的住宅單位進行翻新工程於香港十分普遍，條例草案(特別是在進行住宅單位的主要裝修工程期間須符合《建築物能源效益守則》(下稱"《能源效益守則》")的規定)非常擾民；</p> <p>(b) 所有技術規定應在條例草案而不是在"認可人士的作業備考"</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>中訂明，以免更加混淆；及</p> <p>(c) 進行能源審核的規定在外國並不普遍。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 就現有住宅建築物而言，在擁有人自行為總樓面面積不少於500平方米的公用地方進行主要裝修工程時，條例草案才告適用。個別住宅單位不論面積為何，一律不屬條例草案的規管範圍；</p> <p>(b) 當局會公布兩套分別與建築物能源效益標準和能源審核有關的實務守則，以利便業界遵守條例草案；及</p> <p>(c) 一些海外司法管轄區(包括歐洲聯盟、美國的部分州分及加拿大的部分省分)均就進行能源審核實施強制性規定。</p>	
002655 - 003129	何鍾泰議員 政府當局	<p>何鍾泰議員提出以下關注事項及問題－</p> <p>(a) 中小型企業(下稱"中小企")在租約期滿後或須重置業務，因而要進行主要裝修工程。若把門檻定為500平方米，不少中小企</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>人士(尤其是食肆東主)會受到條例草案圍制；</p> <p>(b) 當局是否已就上述門檻諮詢業界；及</p> <p>(c) 當局會以甚麼方法令中小企得悉條例草案的規定。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局已成立業界工作小組及技術工作小組，該兩個小組的成員包括不同界別的代表，負責就這項立法建議的詳細安排收集意見；</p> <p>(b) 當局已就這項立法建議的影響進行營商環境影響評估，並已邀請各持份者(包括中小企及食肆經營者)表達對這項建議的意見。經考慮他們的意見後，當局已把主要裝修工程的門檻由200平方米調高至500平方米；及</p> <p>(c) 當局會在條例草案獲通過後加強宣傳工作。</p>	
003420 - 004309	甘乃威議員 政府當局	<p>甘乃威議員提出以下問題－</p> <p>(a) 按何基礎計算出強制實施《能源效益守則》</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明按何基礎計算出強制實</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的建議預計會節省28億千瓦小時的能源，以及減少196萬公噸二氧化碳排放量；</p> <p>(b) 若把500平方米的門檻降低至200平方米，所節省的能源量及減少的二氧化碳量有何分別；</p> <p>(c) 在就強制實施《能源效益守則》的建議進行諮詢工作期間收集所得的意見為何；</p> <p>(d) 不把住宅單位納入條例草案的規管範圍的理據何在；及</p> <p>(e) 不根據建築物的能源效益表現就建築物實施分級制度及獎勵計劃的原因為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局會另外提供文件，解答議員的問題；</p> <p>(b) 非住宅建築物及非工業建築物的個別單位和條例生效後建築物的室內公用地方的訂明屋宇裝備裝置須時刻符合《能源效益守則》的規定。就在非住宅建築物及非工業建築物的個別單位或在條例生效前建築物</p>	<p>施《能源效益守則》的建議預計會節省28億千瓦小時的能源，以及減少196萬公噸二氧化碳排放量；</p> <p>(b) 提供在就強制實施《能源效益守則》的建議進行公眾諮詢工作期間收集所得的意見；</p> <p>(c) 說明不把住宅建築物納入條例草案的規管範圍的理據；</p> <p>(d) 說明若把500平方米的門檻降低至200平方米，所節省的能源量及減少的二氧化碳量有何分別；及</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>及條例生效後建築物的公用地方(內部樓面面積為500平方米或以上)進行的訂明主要裝修工程而言，負責人須取得經註冊能源效益評核人核證的遵行規定表格。然而，內部樓面面積不足500平方米的單位或公用地方的負責人無須取得遵行規定表格，以免令中小企因要支付聘請註冊能源效益評核人的相關費用而承受過重的負擔；</p> <p>(c) 住宅單位獲得豁免，是因為該等單位使用的主要屋宇裝備裝置，例如空調機、雪櫃及緊湊型熒光燈(俗稱"慳電膽")，已受《能源效益(產品標籤)條例》(第598章)所訂的能源效益標籤規定規管；</p> <p>(d) 自門檻由200平方米調高至500平方米後，條例草案不適用於條例生效前建築物的個別單位數目增加了大約6%；及</p> <p>(e) 能源審核有助確定建築物能源效益表現的數據，以期在日後設立建築物分級制度。</p>	<p>(e) 考慮根據建築物的能源效益表現，就建築物實施分級制度及獎勵計劃。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004310 - 005039	何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員提出以下關注事項及問題 –</p> <p>(a) 如何釐清條例草案所訂個別擁有人與業主立案法團之間的法律責任；</p> <p>(b) 建築物的設計及使用的建築物料可大大影響建築物的能源效益，當局須加以規管；</p> <p>(c) 當局須就不同的屋宇裝備裝置訂定最高額定功率，例如照明裝置的最高光度；及</p> <p>(d) 當局應考慮向擁有人(特別是較舊及規模較小的發展項目的擁有人)提供協助(例如貸款)。該筆貸款可從日後節省的電費中扣除。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <p>(a) 個別擁有人與業主立案法團／共同擁有人之間就個別單位及公用地方所須承擔的法律責任，已在公契中訂明；</p> <p>(b) 條例草案旨在規定須就4類主要的屋宇裝備裝置，包括空調裝置、電力裝置、升降機及自動梯裝置和照</p>	<p>政府當局須 –</p> <p>(a) 說明條例草案所訂個別擁有人與業主立案法團之間的法律責任；</p> <p>(b) 告知小組委員會建築物的不同電力裝置的能源消耗量；及</p> <p>(c) 考慮提供協助(例如貸款)，以便擁有人(特別是較舊及規模較小的發展項目的擁有人)遵行擬議規管制度，而該筆貸款可從所節省的電費中扣除。當局亦應擴大現行兩項資助計劃的範圍，協助建築物擁有人遵</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>明裝置，遵行《能源效益守則》；</p> <p>(c) 《能源效益守則》訂明建築物的屋宇裝備裝置的基本能源效益標準，例如為每平方米的地方提供照明所耗用的電力；</p> <p>(d) 建築物的設計及使用的物料會影響建築物的"總傳熱值"，該數值受《建築物(能源效率)規例》(第123章，附屬法例M)規管；</p> <p>(e) 可持續發展委員會最近完成"優化建築設計——締造可持續建築環境"的社會參與過程，涉及的範圍包括具能源效益的建築設計；及</p> <p>(f) 擁有人若希望改善其建築物的能源效益表現，可以配對方式申請耗資4億5,000萬元的建築物能源效益資助計劃(下稱"能源效益資助計劃")下提供的資助。在條例草案獲通過後，當局會就可否擴大該等計劃的範圍進行檢討。</p>	行條例草案。
005040 - 010226	李永達議員 政府當局 主席	李永達議員認為，建築物的設計和使用的建築物料會影響建築物的能源效益，條例草案亦應加以規管。	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 以表列方式開列不同類型的訂明建築</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>李議員進一步提出以下問題－</p> <p>(a) 不同裝置的耗電量為何；及</p> <p>(b) 條例草案實施後可節省的能源量為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 條例草案是在諮詢持份者後制訂的，未經進一步諮詢而擴大其涵蓋範圍並不恰當；</p> <p>(b) 當局會在"優化建築設計 — 締造可持續建築環境"的範圍內，考慮具能源效益的建築設計；</p> <p>(c) 照明裝置及空調裝置的耗電量，分別約佔商業建築物的耗電量的15%至20%和50%；及</p> <p>(d) 強制實施《能源效益守則》可令條例生效後建築物的全年電費節省約10%至15%。</p> <p>主席提出以下要求－</p> <p>(a) 當局須提供列表，開列不同類型的訂明建築物現時的能源消耗量，以及在條例草案實施後將可節省的能</p>	<p>物現時的能源消耗量，以及在條例草案實施後將可節省的能源量及減少的二氧化碳量；及</p> <p>(b) 說明不對建築物設計和建築物料作出規管的理據，因為建築物設計和建築物料會影響建築物的能源效益。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>源量及減少的二氧化 碳量；及</p> <p>(b) 當局須說明不對建築 物設計和建築物料作 出規管的理據。</p>	
010227 - 010927	劉秀成議員 政府當局	<p>劉秀成議員詢問把建築 環境評估法(下稱"評估 法")與《能源效益守則》 合併是否可行。</p> <p>政府當局回應時表示，評 估法包括一套準則，從建 築物的座向／通道、能源 效益、用料、水資源及廢 物管理、室內環境質素及 新技術的使用的角度，評 估建築物在環境及可持 續發展方面的表現。香港 綠色建築議會現正檢討 評估法，政府當局會不斷 留意其最新進展。</p>	
010928 - 011741	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) 當局如何協助擁有人，確 保他們以符合成本效益的方 式遵守《能源效益守則》；</p> <p>(b) 當局應考慮擴大能源效 益資助計劃的範圍，以協助擁 有人遵守《能源效益守則》；及</p> <p>(c) 當局應設立獎勵計 劃，鼓勵擁有人改善其 建築物的能源效益。</p>	

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) 實務守則會載述《能源效益守則》的詳細規定；及</p> <p>(b) 擁有人應比較準承建商提交的不同報價單上的價目，以確保符合成本效益。</p>	
011742 - 013308	<p>何秀蘭議員 政府當局 主席</p>	<p>何秀蘭議員提出以下意見及問題－</p> <p>(a) 條例草案應規管所使用的建築物料，因為建築物料可大大改善能源效益；</p> <p>(b) 當局須為只有少量住宅單位的矮層建築物簡化程序；及</p> <p>(c) 同樣地，當局應擴大室內照明裝置的規管理制度，以納入戶外照明裝置。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 建築物的能源效益可受多項因素影響，包括建築物外牆的總傳熱值、屋宇裝備裝置，以及該等裝置的使用率和操作模式等，當局未必可制訂單一項條例草案，涵蓋以上所有因素；及</p> <p>(b) 條例草案不會適用於條例生效前建築物的</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明自願參與的註冊計劃與條例草案所訂的規管理制度有何不同；</p> <p>(b) 說明會否考慮設定建築物的基本能源效益水平；及</p> <p>(c) 說明不對建築物外的照明裝置作出規管的理據。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>住宅單位，即使是在擁有人自行進行主要裝修工程時亦不會適用；</p> <p>(c) 條例草案中的"照明裝置"是指"在該建築物內的固定電力照明系統"。根據條例草案附表2，作裝飾或視覺效果製作用途的照明裝置獲得豁免；及</p> <p>(d) 當局現正就本港的戶外照明造成的影響進行顧問研究。</p> <p>既然條例草案涵蓋從建築物向外伸延的自動梯，何秀蘭議員質疑當局不對戶外照明裝置作出規管的理據何在。</p> <p>政府當局回應時表示，條例草案的涵蓋範圍與現行自願參與的香港建築物能源效益註冊計劃(下稱"註冊計劃")的涵蓋範圍大致相符，而業界相當熟悉註冊計劃。</p> <p>主席要求當局就條例草案所訂的規管理制度與自願參與的註冊計劃下的規管理制度作一比較。</p>	
013309 - 014834	李永達議員 主席 政府當局	<p>李永達議員提出以下問題—</p> <p>(a) 註冊計劃的參與率甚低；</p>	<p>政府當局須—</p> <p>(a) 提供文件，就香港與緯度</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 在提高建築物能源效益方面，香港與緯度相若的其他城市的比較如何；及</p> <p>(c) 增加進行能源審核的次數，從而留意節能技術的發展，此舉是否可行。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 發展商或業主對改善建築物的能源效益的意欲不大，因為所節省的電費日後會由租戶或住客平分，故私人機構參與自願性質的註冊計劃的比率甚低；及</p> <p>(b) 每10年進行一次能源審核的規定，與歐洲聯盟的"能源表現證書"的10年有效期配合。</p> <p>主席詢問不遵行能源審核報告載述的建議有何後果。</p> <p>政府當局回應時表示，透過能源審核，建築物的使用者可瞭解其建築物的能源效益表現，並尋找機會提升能源效益和達致節能效果。由於能源審核報告的部分建議或會對建築物擁有人造成重大成本影響，當局並無強制規定須實施該等建議。</p>	<p>相若的其他城市在提高建築物能源效益以作為緩減氣候變化的措施方面作一比較；及</p> <p>(b) 解釋在能源審核報告中建議的改善措施為何並非強制性質。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>李永達議員質疑，若該等建議並非強制性質，進行能源審核有何成效。</p> <p>政府當局回應時表示，能源審核表格須在建築物主要入口的顯眼位置展示，這樣準買家或準租戶便可得知建築物的能源效益表現，在知情的情況下作出決定。此外，其他國家的審核報告建議的改善措施亦非強制性質。</p>	
014835 - 015314	主席 政府當局	<p>主席提出以下要求及問題 –</p> <p>(a) 當局須提供能源審核表格的樣本；及</p> <p>(b) 當局須就不符合《能源效益守則》的條例生效後建築物採取行動。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <p>(a) 當局要求發展商提交兩份自我聲明，第一份是聲明已擬訂合適設計，以符合《能源效益守則》的規定，第二份則確認已遵從《能源效益守則》的規定；</p> <p>(b) 若擁有人未有遵行有關規定，當局會發出敦促改善通知書，要求擁有人採取補救行動；及</p>	政府當局須提供能源審核表格的樣本。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 每10年續領遵行規定登記證明書的規定可確保《能源效益守則》繼續獲得遵守。	
015315 - 015718	甘乃威議員 主席 政府當局	<p>甘乃威議員提出以下問題 –</p> <p>(a) 當局對條例生效前建築物的規管是否足夠；及</p> <p>(b) 能源效益資助計劃的進展如何。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <p>(a) 在為條例生效前建築物進行訂明的主要裝修工程時，須遵守《能源效益守則》；及</p> <p>(b) 在能源效益資助計劃下至今已批出逾4,500萬元的資助。在條例草案獲通過後，當局會就可否擴大該等計劃的範圍進行檢討。</p>	
015719 - 020053	何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員提出以下要求及問題 –</p> <p>(a) 提供實務指引的擬稿；</p> <p>(b) 可持續發展策略的哪些部分與條例草案有關；</p> <p>(c) 《建築物(能源效率)規例》(第123章，附</p>	<p>政府當局須 –</p> <p>(a) 提供實務指引的擬稿；</p> <p>(b) 說明可持續發展策略及《建築物(能源效率)規例》(第</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>屬法例 M) 的哪些部分與條例草案有關；及</p> <p>(d) 說明豁免小型屋宇受條例草案規管的理據。</p>	<p>123章，附屬法例 M) 的哪些部分與條例草案有關；及</p> <p>(c) 說明豁免小型屋宇受條例草案規管的理據。</p>
020054 - 020145	主席	法案委員會會在2010年2月9日下午2時30分舉行下次會議，與團體代表及政府當局會晤。	

立法會秘書處

議會事務部1

2010年2月24日