

政府總部
環境局
香港灣仔告士打道五號
稅務大樓四十六樓



ENVIRONMENT BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT
46/F Revenue Tower, 5 Gloucester Road
Wan Chai, Hong Kong

本函檔號 Our Ref: ENB 24/26/22

來函檔號 Your Ref: LS/B/5/09-10

電話號碼： 2594 6728

傳真號碼： 2147 5834

香港中環
昃臣道八號
立法會大樓
助理法律顧問
鄭潔儀女士

傳真 (2877 5029) 及郵寄函件

鄭女士：

《建築物能源效益條例草案》

你於今年六月十日的來函收悉。就你來信提出有關《建築物能源效益條例草案》(「條例草案」)內的用語問題，當局的答覆如下。

住宅「用途／建築物／單位」

2. 條例草案的第29(1)條賦權獲授權人員進入訂明建築物的任何「非住宅單位」的部分。正如當局早前提交法案委員會的文件中(CB(1)1799/09-10(01))所解釋，「住宅單位」是指位於訂明建築物內作住宅用途的單位。條例草案特別界定「單位」一詞，而我們認為「住宅單位」的定義清晰。因此，當局認為無需特別界定何謂「住宅單位」、「住宅用途」

或為闡釋「住宅單位」而在其定義中加入「住宅建築物」的參照。日後，當法庭判定某空間是否《建築物能源效益條例》（「《條例》」）所指的「住宅單位」時，會考慮《條例》整體及有關案件的所有相關事實以解釋該詞。而就一些同字源字詞的表達，例如「居住」（resides）、「居所」（residence）及「居民」（resident），法庭已有充足的案例以協助其作出判定。

工業及商業「建築物／部分／用途」

3. 經考慮你的來信第7段後，我們同意修訂條例草案附表1的第2及5項，及附表4的第2項，以明文註明有關處所的用途。然而，基於下文所述的原因，我們將繼續在上述數項使用「portion」一詞，而非「part」一詞。我們將提出委員會階段修正案，以作出上述修訂。

4. 「Portion」一詞是指從某事物分割出來的部分（part/share）。在與土地及建築物有關的範疇內使用「portion」或「part」（皆譯為「部分」）有細微的差別。當我們希望指明建築物或土地的一個較大的部分時，一般會使用「portion」；但當指明較細小的空間時，一般會使用「part」。例如，一所綜合用途建築物可能有住宅部分（portion），如某一住宅層，但該層的某一部分（part）如電梯大堂，屬非住宅部分，因為一般來說電梯大堂不會有人居住。假若按建議將條例草案附表1第2項的英文本修改為「part of a composite building that is not for residential or industrial use」，條例的讀者可能會被誤導，以為條文指較小的空間，如電梯大堂或梯間等。

5. 經再次檢視條例草案中「住宅建築物」的定義後，當局建議修訂該定義英文本的(b)段，刪除「such parts of a composite building that are for residential use,」而代之以「a portion of a composite building that is for residential use,」。

6. 類似的例子亦見於現行法例。例如，《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第2條，「住宅處所」的定義是指「獨立出租而完全或主要供人居住的處所(包括床位、小間、房間、整層樓、整層樓的一部分(按：英文本使用『portion』)或建築物)．．．」；及《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)

第 2 條，「分段」的定義是指「某地段的任何部分（按：英文本使用『portion』）或分割部分．．．」。

環境局局長
(蔡敏儀 代行)



二零一零年七月五日

副本送：
機電工程署李國強先生
律政司毛錫強先生