

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)425/14-15號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/2/14/1

## 《區域供冷服務條例草案》委員會

### 第二次會議紀要

日期：2014年12月16日(星期二)  
時間：上午10時45分  
地點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：盧偉國議員, BBS, MH, JP (主席)  
何秀蘭議員, JP  
陳克勤議員, JP  
梁家傑議員, SC  
胡志偉議員, MH  
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：黃定光議員, SBS, JP

出席公職人員：議程第I項

環境局首席助理秘書長(能源)  
馬周佩芬女士

環境局助理秘書長(能源)2  
葉嘉欣女士

機電工程署  
助理署長／電力及能源效益  
賴漢忠先生

機電工程署  
高級工程師／專業支援3  
葉文傑先生

律政司  
高級政府律師(法律草擬科)  
施俊輝先生

律政司  
高級政府律師(署任)(法律草擬科)  
陳毅謙先生

**應邀出席人士：** 議程第I項

社區、建造及工程專業發展中心

總幹事  
黃敬博士

屋宇設備運行及維修行政人員學會

會長  
尹振華先生

建造業議會

議會事務秘書處高級經理  
黃宗傑先生

香港建築師學會

環境及可持續發展委員會主席  
蔡錦龍先生

香港設施管理學會

前任會長  
陳巨星博士

香港能源工程師學會

會長  
陳家龍博士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)1  
陳向紅女士

**列席職員** : 助理法律顧問10  
李凱詩小姐  
  
高級議會秘書(1)1  
莫穎琛小姐  
  
議會秘書(1)1  
李嬾梅女士

---

經辦人／部門

**I. 與團體代表及政府當局舉行會議**

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)343/ 14-15(02)號文件) —— 因應2014年11月25日會議而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)343/ 14-15(03)號文件 —— 政府當局就2014年11月25日會議上所提事項作出的回應

相關文件

立法會CB(1)272/ 14-15(01)號文件 —— 助理法律顧問2014年10月13日致政府當局的函件

立法會CB(1)272/ 14-15(02)號文件 —— 政府當局就助理法律顧問2014年10月13日的函件提供的覆函

立法會CB(3)10/ 14-15號文件 —— 條例草案文本

檔號：ENB CR —— 立法會參考資料  
4/2061/08 摘要

立法會 LS5/ —— 法律事務部報告  
14-15號文件

立法會 CB(1)272/ —— 立法會秘書處擬  
14-15(03)號文件 備的背景資料簡  
介)

### 與團體代表舉行會議

主席邀請以下團體的代表發表意見 ——

- (a) 社區、建造及工程專業發展中心；
- (b) 屋宇設備運行及維修行政人員學會  
(立法會CB(1)366/14-15(01)號文件)；
- (c) 建造業議會 (立法會 CB(1)357/  
14-15(01)號文件)；
- (d) 香港建築師學會；
- (e) 香港設施管理學會；及
- (f) 香港能源工程師學會 (立法會  
CB(1)366/14-15(02)號文件)。

2. 委員亦察悉不出席會議的團體提交的下述  
意見書 ——

(立法會CB(1)343/ —— 香港地產建設商  
14-15(01)號文件 會的意見書(只備  
英文本)

立法會 CB(1)357/ —— 香港工程師學會  
14-15(02)號文件 的意見書(只備英  
文本))

3. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引  
載於**附件**)。

4. 法案委員會要求政府當局 ——
- (a) 就團體代表在會議上表達的意見提供書面回應；
  - (b) 就香港地產建設商會的意見書(立法會CB(1)343/14-15(01)號文件)提供書面回應。該會建議設立後備系統，為啟德發展區提供不間斷的必要服務(例如電力及空調)，並為該系統提供總樓面面積寬免；
  - (c) 就香港工程師學會的意見書(立法會CB(1)357/14-15(02)號文件)(特別是意見書第5及6段提及的建議)提供書面回應；
  - (d) 說明政府當局如何可防止《區域供冷服務條例草案》(下稱"條例草案")所訂的上訴機制被濫用；
  - (e) 考慮根據條例草案設立懲罰機制，懲處行為或活動危及啟德發展區區域供冷系統暢順運作的建築物用戶的個別佔用人／承租人；及
  - (f) 說明啟德發展區的區域供冷系統會否為該區的住宅發展項目提供服務。
5. 主席提醒委員，法案委員會下次會議訂於2015年1月5日(星期一)下午4時30分舉行。

## II. 其他事項

6. 議事完畢，會議於下午12時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2015年1月9日

**《區域供冷服務條例草案》委員會  
第二次會議過程**

日期：2014年12月16日(星期二)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室2

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
議程第I項 —— 與團體代表及政府當局舉行會議			
000457 - 001006	主席	致開會辭	
001007 - 001431	社區、建造及工程專業發展中心 黃敬博士	陳述意見 ——  (a) 該中心支持當局提交《區域供冷服務條例草案》(下稱"條例草案")；  (b) 應妥善保養及修理啟德發展區的區域供冷系統，確保該系統的運作令人滿意；及  (c) 啟德發展區整個喉管網絡的規劃應便利日後的保養工程。	
001432 - 001845	屋宇設備運行及維修行政人員學會 尹振華先生	陳述意見書(立法會CB(1)366/14-15(01)號文件)所載的意見	
001846 - 002338	建造業議會 黃宗傑先生	陳述意見書(立法會CB(1)357/14-15(01)號文件)所載的意見	
002339 - 002818	香港建築師學會 蔡錦龍先生	陳述意見 ——  (a) 該學會支持當局提交條例草案；  (b) 除建造區域供冷系統外，政府當局應在啟德發展區應用先進的綠色建築設計，以進一步提升能源效益；	

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
		<p>(c) 應在啟德發展區設立實時節能監察系統，以監察區域供冷系統的成效；</p> <p>(d) 應設立一個獨立的諮詢組織，就區域供冷系統的運作提供進一步意見；</p> <p>(e) 應回收區域供冷系統的餘熱，盡量提升效益；</p> <p>(f) 應預先為啟德發展區區域供冷系統的運作規劃預防措施；及</p> <p>(g) 應每兩年進行收費檢討一次，檢視啟德發展區區域供冷系統實際成本及收入的變動。</p>	
002819 - 003043	香港設施管理 學會 陳巨星博士	<p>陳述意見 ——</p> <p>(a) 該學會支持當局提交條例草案；</p> <p>(b) 對所有區域供冷系統的用戶而言，區域供冷系統的收費機制及相關安排應簡單、合理及透明；</p> <p>(c) 政府當局應清楚界定啟德發展區區域供冷系統營辦商及用戶在保養及修理區域供冷系統方面的責任；</p> <p>(d) 應回收區域供冷系統的餘熱，盡量提升效益；及</p> <p>(e) 啟德發展區的區域供冷系統可成為大型中央空調系統的成功例子，日後可在其他新發展區實施。</p>	
003044 - 003553	香港能源工程 師學會 陳家龍博士	陳述意見書(立法會CB(1)366/14-15(02)號文件)所載的意見	
003554 - 004900	主席 政府當局	<p>政府當局就團體代表的意見作出下述整體回應 ——</p> <p>(a) 啟德發展區的區域供冷系統旨在推廣能源效益及節省能源；</p>	

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
		<p>(b) 啟德發展區大部分政府建築物都採用了綠色建築設計及特色。舉例而言，新的工業貿易大樓在香港綠色建築議會進行的綠建環評暫定評估中獲得白金評級；</p> <p>(c) 所有政府建築物(佔啟德發展區總空調樓面面積約35%)均會使用區域供冷服務；</p> <p>(d) 機電工程署(下稱"機電署")會成立聯絡小組，加強與區域供冷系統用戶的溝通，以提供更多有效率的以客為本服務；</p> <p>(e) 雖然啟德發展區的區域供冷系統是香港首個此類系統，有關技術已在世界其他地方廣泛採用。該系統的運作可靠性超過99%；</p> <p>(f) 區域供冷系統的收費機制及相關收費安排在條例草案清楚訂明；</p> <p>(g) 當局會最少每5年進行收費檢討一次，如有需要，亦會進行額外檢討；</p> <p>(h) 在啟德發展區實施區域供冷系統時會配合區內各個項目的整體規劃及發展時間表。當局會在切實可行的範圍內採用先進技術，提升該系統的能源效益；</p> <p>(i) 機電署作為啟德發展區區域供冷服務的提供者，已聘請一名承辦商負責啟德發展區區域供冷系統的建造工程及日常運作。機電署會監察及監督該承辦商，確保向區域供冷系統用戶提供妥善及令人滿意的服務；及</p> <p>(j) 把冷凍水輸送給區域供冷系統用戶的地下喉管網絡以有系統的方式管理。漏水探測系統會沿冷凍水管設置，以探測漏水的位置。</p>	



時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
004901 - 005454	主席 謝偉銓議員 政府當局	<p>謝偉銓議員提及香港地產建設商會(下稱"地產建設商會")的意見書(立法會CB(1)343/14-15(01)號文件);地產建設商會建議設立後備系統,為啟德發展區提供不間斷的必要服務(例如電力及空調),並為該系統提供總樓面面積寬免。</p> <p>主席要求政府當局就地產建設商會的意見書提供書面回應。</p>	政府當局 (請參閱會議紀要第4(b)段)
005455 - 010822	主席 胡志偉議員 政府當局 尹振華先生	<p>胡志偉議員關注到 ——</p> <p>(a) 在建築物用戶安裝的冷凍水錶的準確性;</p> <p>(b) 區域供冷服務可能暫停及終止;及</p> <p>(c) 條例草案所訂的上訴機制。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 當局會在建築物用戶內安裝冷凍水錶,以量度建築物的實際製冷量及實際耗冷量。這些冷凍水錶非常準確及可靠,其整體誤差因而通常不超過1%。條例草案所訂測試冷凍水錶的安排與水務署的安排一致;</p> <p>(b) 條例草案訂明,如建築物用戶的獲准用戶對用以量度該建築物的實際製冷量及實際耗冷量的冷凍水錶的準確性產生懷疑,該用戶可申請測試該水錶。如測試的結果是冷凍水錶計量並不正確,則有關獲准用戶無須繳付測試費用。機電署會每年實地檢核冷凍水錶,並每5至6年把冷凍水錶送交製造商調校,確保水錶準確;</p> <p>(c) 在沒有繳付區域供冷服務收費,或沒有遵從機電工程署署長(下稱"機電署署長")發出的敦促改善通知書等情況下,機電署署長可暫停或終止為該建築物用戶提供區域供冷服務。如機電署署長認為獲准用戶的行為,或由該</p>	

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
		<p>用戶裝設的該建築物的裝置，正在或將會危及區域供冷服務的運作或可靠性，則機電署署長可向該用戶發出敦促改善通知書；及</p> <p>(d) 條例草案訂明，任何人如因機電署署長作出的指明決定或指示感到受屈，可向上訴委員會提出上訴。條例草案第22(1)條訂明可向上訴委員會提出上訴所針對的決定或指示。</p> <p>關於冷凍水錶的準確性，尹振華先生表示，雖然要所有量度儀器完全準確是不可能的，但政府當局應進一步提高冷凍水錶的準確性，以免多收收費。</p>	
010823 - 011237	主席 謝偉銓議員 政府當局 黃敬博士	<p>政府當局回應謝偉銓議員有關測試冷凍水錶的詢問時解釋，根據條例草案，如水錶讀數的超額或不足之數超逾正確數字的3%，則會把該水錶視作計量不正確。在此情況下，有關獲准用戶將無須繳付測試費用，而機電署會適當調整收費。由於測試冷凍水錶涉及複雜的技術問題及龐大費用，政府當局認為把水錶的準確性容差設定為正或負3%，是合理做法。</p> <p>黃敬博士指出，由於冷凍水錶量度讀數的超額或不足之數可能超逾正確數字的3%，因此區域供冷服務收費可能被高估或低估。政府當局可考慮聘用“控制、自動化及儀器儀表”界別的工程師監察及測試冷凍水錶的準確性。</p>	
011238 - 012414	主席 何秀蘭議員 黃宗傑先生 政府當局	<p>何秀蘭議員請建造業議會議會事務秘書處高級經理黃宗傑先生闡述建造業議會的意見書(立法會CB(1)357/14-15(01)號文件)。</p> <p>黃宗傑先生表示，由於啟德發展區的區域供冷系統是香港首個此類系統，因此建築物用戶可能遇到一些未能預期的小問題，尤以早期實施階段為然。就此，政府當局應為區域供冷系統的用戶提供更多有效率的以客為本服務。</p>	

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
		<p>政府當局補充，區域供冷系統除節能外，亦有其他效益，例如減少總建築成本約5%至10%、令建築物的設計更具彈性，以及減少啟德發展區的熱島效應。製冷量收費會根據建築物用戶的合約製冷量收取，但建築物用戶的獲准用戶在經機電署署長同意後，可修改該建築物的合約製冷量。</p> <p>至於收費水平，政府當局解釋，當局計劃在區域供冷系統的使用期(即30年)內收回全部成本，並把區域供冷系統的擬議收費釐定於具競爭力的水平，藉此提供足夠的經濟誘因，鼓勵私人非住宅建築物的擁有人使用區域供冷服務。</p> <p>何秀蘭議員要求政府當局就香港工程師學會的意見書(立法會CB(1)357/14-15(02)號文件)(特別是意見書第5及6段提及的建議)提供書面回應。</p> <p>主席亦要求政府當局就團體代表在會議上表達的意見提供書面回應。</p>	<p>政府當局 (請參閱會議紀要第4(c)段)</p> <p>政府當局 (請參閱會議紀要第4(a)段)</p>
012415 - 013905	主席 政府當局 助理法律顧問10	<p>政府當局就法案委員會在2014年11月25日會議上所提事宜作出的回應(立法會CB(1)343/14-15(03)號文件)</p> <p>助理法律顧問10要求政府當局澄清為何當局決定透過立法途徑向非政府用戶收取提供區域供冷服務的相關收費，而由香港房屋委員會(下稱"房委會")管理的晴朗商場的收費安排，則以房委會與政府訂立的《行政措施備忘錄》(下稱"《備忘錄》")為依據。</p> <p>政府當局解釋，根據在 <i>McCarthy &amp; Stone (Developments) Ltd. 訴 Richmond upon Thames London Borough Council</i> [1992] 2 A.C. 48 一案確立的原則，政府必須有清楚的法律基礎才可收費或徵費。雖然收費的權力可以明訂法例條文為依據或必然隱含，但政府當局認為有必要提出新的法例，為政府提供所需的法律依據，向使用區域供冷服務的非政府用戶收費，以免被人質疑區域供冷</p>	

時間 標記	發言者	主題	須採取 的行動
		<p>服務收費是否合法。</p> <p>至於政府與房委會這個財政自主的機構的收費安排，政府當局進一步解釋，根據《備忘錄》，房委會須就政府提供的服務向政府繳費，而房委會不可能會質疑政府收取該等收費。然而，把有關安排的適用範圍擴大至包括啟德發展區所有其他區域供冷服務用戶並不可取。政府當局認為，政府必須有清楚明確的法例授權才可收費。</p>	
013906 - 014130	主席 胡志偉議員	<p>胡志偉議員要求政府當局 ——</p> <p>(a) 說明政府當局如何可防止條例草案所訂的上訴機制被濫用；及</p> <p>(b) 考慮根據條例草案設立懲罰機制，懲處行為或活動危及啟德發展區區域供冷系統暢順運作的建築物用戶的個別佔用人／承租人。</p>	政府當局 (請參閱會議紀要第4(d)及(e)段)
014131 - 014453	主席 何秀蘭議員 政府當局	何秀蘭議員要求政府當局說明啟德發展區的區域供冷系統會否為該區的住宅發展項目提供服務。	政府當局 (請參閱會議紀要第4(f)段)
014454 - 014546	主席	下次會議日期	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2015年1月9日