

尊敬的主席，立法會議員，各政府部門的代表：

特區政府在 2008-09 年的施政報告中承諾在啟德新發展區實行區域供冷服務(DCS)，目的在進一步提高能源效率和節能，以大幅降低二氧化碳排放量。

建造業議會(CIC)在這裡表示支持這條「區域供冷服務條例草案」在啟德發展區內實施。

在眾多的高效節能空調系統中，DCS 可以說是一個最有可持續性的方案，特別是在城市規劃的新發展區內。它是透過大型集中式空調製冷設備，冷水可以通過地下管道網分流到各大廈中的空調系統，DCS 特別適用在高密度或集群的建築物，把個別大廈對獨立式製冷機組的需求減到最低，達到節省電費及地方的目的。CIC 亦同意啟德發展區是應用 DCS 的合適地區。

至於這條務條例草案中的區域供冷服務收費建議，根據上次會議中機電工程署的簡報，以寫字樓為例，初步是定於約兩港元每平方尺。這個收費水平，是基於實現這 DCS 項目在 30 年內收回全部成本。(換而言之，它不是以利潤最大化為基準的商業計算)，同與現時市場上的空調收費，即絕大多數在九龍區的商廈收費都是超過三港元每平方尺的市場價作比較，這的確是很有競爭力。因此，我們對這收費建議沒有異議，只是更希望當局進一步設計它成為一個簡單、長遠穩定的收費結構。

DCS 能否成功，除了其他的因素，有兩大要素，第一是經濟實惠，第二是卓越的系統性能。我們今天不想來到這裡只是談如何利用上述的便宜空調費來吸引租戶，因為我們認為後者，即卓越的系統性能更為重要，如果我們想使這個重要的 DCS 項目能實現可持續的發展，並成功地在香港發揚光大，這麼有競爭力的供冷服務收費毫無疑問的會吸引未來租戶，但當要他們做決定是否搬進來啟德發展區，其中是為了實際採用這個號稱在香港第一個的環保及創新空調系統的時候，又是另一回事，他們心中必定有其他的擔心和考慮。可以理解他們最不想看到一個最壞的情況，就是需要花費一筆額外的金錢，在自己大廈天台安裝重疊的空調系統。所以，特區政府除了需要逐一解決整個 DCS 啟德工程在建造上的各項挑戰，更應準備解決有關未來租戶採用 DCS 時每個大小不同配套的環節，以最終得到他們用行動來支持 DCS-也就是搬進啟德區的信心一票。幸好，現時已有許多 DCS 的先行城市，如紐約，日本，和新加坡，他們的大量經驗和案例應該可以讓租戶們釋懷。

畢竟，整個項目需要有良好的入住率，才可以證實 DCS 系統的優越性。只有做到這一點，我們才可以告訴別人，“在香港，綠色卓越的 DCS 地標”就在啟德區。所以，我們期望政府在將來啟德發展區的租賃招商事務上，採取以客戶為本的積極手法。

至於對我們的建造業來講，DCS 毋庸置疑是一個受歡迎的服務條例草案，因為它會對建造業提供更多的就業機會，特別在裝修行業，給他們帶來較長期的效益。

謝謝！