

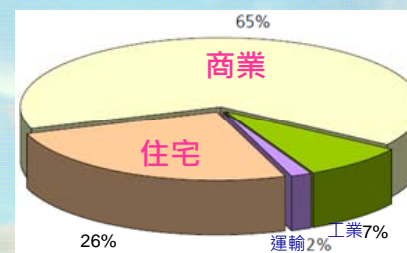
# 《建築物能源效益條例》簡報 (第610章)

香港特別行政區政府  
機電工程署  
能源效益事務處



1

## 提升建築物能源效益



(2011小冊子載述2009年數據)

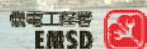
- 全港總電力能源耗用：約415億度電
- 建築物佔絕大部分(約90%)
- 提升建築物能源效益，有助全港節能減排



2

## 自願參與《建築物能源效益註冊計劃》

- 自1998年起推行，至2011年10月底，計劃已有約1,300建築物註冊
- 已註冊建築物類別包括了商業、工業和住宅樓宇
- 私營樓宇參與率非常低（只佔已註冊樓宇數目約30%）



3

## 強制實施《建築物能源效益守則》

- 由於自願參與符合較高能源效益標準的做法在本港似乎未能得到市場積極的回應，而社會對環境問題日益關注，因此我們認為現在是適當時候強制實施《建築物能源效益守則》
- 透過立法進行強制實施最低建築物能源效益標準，已被海外國家及中國內地廣泛採用，作為對抗氣候變化的政策
- 強制性的《守則》會以現有自願性的《守則》為藍本制定



4

# 條例里程碑

5

# 條例里程碑



21/03/2011  
「註冊能源效益評核人」的註冊  
開始接受申請

03/12/2010  
《建築物能源效益條例》  
刊登憲報

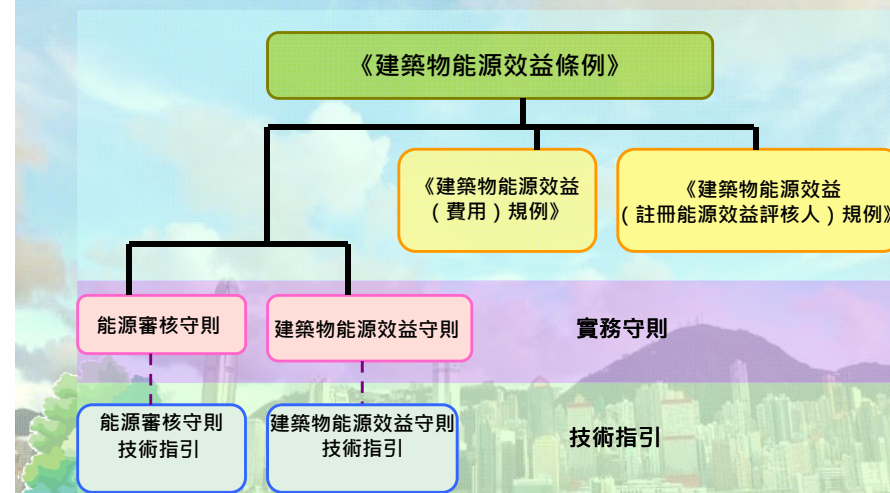
21/09/2012  
《條例》現正在寬限期內，將於  
2012年9月21日全面實施

6

# 條例架構

7

# 條例架構



8

## 涵蓋範圍

9

## 涵蓋範圍-訂明建築物 (條例附表1) Coverage – Prescribed Buildings (Schedule 1 of the BEEO)

### 共十三類訂明建築物

- 商業建築物
- 綜合用途建築物的並非作住宅或工業用途的部分
- 住宅建築物的公用地方
- 工業建築物的公用地方
- 綜合用途建築物的作住宅或工業用途的部分的公用地方
- 旅館
- 主要作教育用途而佔用的建築物
- 主要作社區用途而佔用的建築物(例如: 社區會堂、安老院、青少年中心等)
- 主要作市政用途而佔用的建築物(例如: 街市、圖書館等)
- 主要作醫療及健康護理服務用途而佔用的建築物(例如: 醫院、康復中心等)
- 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(例如: 政府合署、警署、消防局等)
- 機場的客運大樓
- 鐵路車站

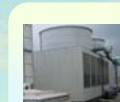
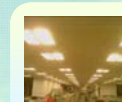
10

## 規管機制

11

## 強制實施《建築物能源效益守則》

- 只規管訂明屋宇裝備裝置的能源效益設計標準，並不限制系統的日常運作與設定
- 必須同時符合四類訂明屋宇裝備裝置，包括照明、空調、電力、升降機和自動梯等裝置的能效設計標準



- 不影響建築物申請「佔用許可證」(即「入伙紙」)或其他與商務營運有關的牌照
- 不限制相關設備的入口及買賣



12

## 規管機制

對**條例生效後建築物**和**條例生效前建築物**有不同的規管機制

### 條例生效後建築物—

在條例全面實施後取得由建築事務監督發出上蓋建築物的「建築工程展開同意書」的建築物

### 條例生效前建築物—

非「條例生效」後建築物:在條例全面實施日期或之前取得「同意書」的建築物

備註: 上述兩個辭彙只供宣傳教育之用, 並沒有出現於條例中

## 規管機制(續)

### 條例生效前建築物 (條例第三部)

- 條例生效前建築物的規管機制與條例生效後建築物有所不同:
- 只規管條例下訂明的主要裝修工程
- 對現有裝置並沒有法律追溯效力

## 規管機制概要 (續)

➤只適用於法例生效後建築物—

遵行規定登記證明書

- 發展商於建築物落成後須呈交有關的屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》的聲明到機電署申請「遵行規定登記證明書」, 而發展商須委聘「註冊能源效益評核人」核證該聲明, 機電署核實無誤後, 就會簽發「遵行規定登記證明書」
- 日後業主須每十年再委聘「註冊能源效益評核人」核證有關的屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》, 並呈交機電署申請更新「遵行規定登記證明書」

## 規管機制概要 (續)

➤在條例生效後和條例生效前建築物的單位或公用地方—

遵行規定表格

- 當完成主要裝修工程後, 負責人(例如: 業主、租客、佔用人等)須委聘「註冊能源效益評核人」核證有關的屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》及由「註冊能源效益評核人」簽發「遵行規定表格」, 並不需要機電署加簽
- 「註冊能源效益評核人」須向機電署及物業管理公司提交的「遵行規定表格」副本作記錄用途, 機電署會作抽樣檢查
- 「遵行規定表格」並無限期

## 規管機制概要 (續)

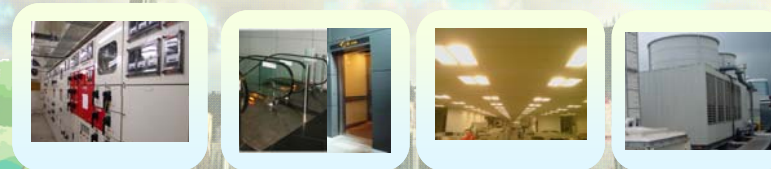
### 能源審核

只適用於商業建築物及綜合用途建築物作商業用途部份的中央屋宇裝備裝置 –

- 業主每十年須委聘「註冊能源效益評核人」進行能源審核

17

## 《建築物能源效益守則》

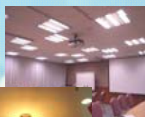


18

## 《建築物能源效益守則》內主要的能效規定

### 照明裝置

- 照明功率密度
- 照明控制



### 電力裝置

- 電動機效率
- 配電功率損耗
- 電力質素
- 計量及監察設施



### 空調裝置

- 效能係數
- 送風機送風功率
- 喉管摩擦最高許可損耗
- 隔熱
- 能源效益系統控制
- 能源計量



### 升降機及自動梯裝置

- 升降機及自動梯的電功率需求
- 電力質素
- 計量及監察設施
- 升降機裝飾負載
- 閒置狀態



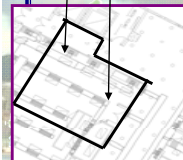
19

## 主要裝修工程(條例附表3)

### 工程面積

增設或更換於《建築物能源效益守則》內訂明的屋宇裝備裝置，並符合以下條件：

- 以一個單位或一個公用地方計，工程所涵蓋的總樓面面積（即工程面積）不少於500平方米
- 工程若是以同一系列工程的形式於一個單位或一個公用地方內分期或不同地方進行，而這些工程所涵蓋的總樓面面積（即工程面積）於12個月內累計不少於500平方米



### 中央屋宇裝備裝置

中央屋宇裝備裝置的主要組件的增設或更換，包括—



額定值為400安培或超過400安培的完整電路的增設或更換；或



一部冷卻或供暖額定值為350千瓦或超過350千瓦的單式組裝空調機或冷水機的增設或更換；或



一部升降機、自動梯或行人輸送帶的電機驅動系統及機械驅動系統的增設或更換

OR

20

# 能源審核

21

# 能源審核

- 目的:有系統地檢閱建築物內消耗能源的裝置/系統,找出「能源管理機會」。同時為建築物業主提供有用的資訊,考慮實踐符合環境因素和經濟利益的節能措施。
- 完全獨立於《建築物能源效益守則》,並不是審核是否遵守《建築物能源效益守則》
- 「能源管理機會」並非強制實施

22

# 能源審核(條例附表4和第4部)

只適用於以下類別的建築物的中央屋宇裝備裝置

- 商業建築物
- 綜合用途建築物的作商業用途的部份
- 不適用於在12個月內將不再屬以上類別的建築物

23

# 能源審核 (續)

## 條例生效後建築物 (條例第22(2)條)

- 首次能源審核須在該建築物首次獲發「遵行規定登記證明書」之後的10年內進行

## 條例生效前建築物 (條例附表5)

- 第一輪的能源審核根據樓齡分4年執行,樓齡較新者較先進行審核

24

## 註冊能源效益評核人



## 註冊為註冊能源效益評核人的要求

- 根據《工程師註冊條例》，在電機、機械、環境或屋宇裝備界別下註冊的「註冊專業工程師」
  - 取得專業資格後，最少2年實務經驗
  - 具有執行本條例下所需的知識
- 或
- 屬電機、機械、環境或屋宇裝備界別的「香港工程師學會法定會員」或同等資格
  - 取得專業資格後，最少3年實務經驗
  - 具有執行本條例下所需的知識

Registration valid for 10 years

26

機電工程署  
EMSD

## 紀錄冊



## 紀錄冊(條例第11和31條)

署長備存以下紀錄冊

- 獲發「遵行規定登記證明書」的建築物的紀錄冊
- 註冊能源效益評核人紀錄冊

28

機電工程署  
EMSD

## Energy Efficiency Office 能源效益事務處

查詢: 37576156

電郵: [mbec@emsd.gov.hk](mailto:mbec@emsd.gov.hk)

地址: 3 Kai Shing Street, Kowloon

網站: <http://www.emsd.gov.hk>



29

機電工程署  
EMSD

