

《建築物能源效益條例》 有關主要裝修工程的規定

香港特別行政區政府
機電工程署
能源效益事務處

珍惜資源
全民節能

《條例》里程碑

日期	事件
28.12.2007 – 31.3.2008	就強制實施《建築物能源效益守則》 展開公眾諮詢
3.12.2010	《條例》刊登憲報
21.9.2012	《條例》全面實施



涵蓋範圍

建築物能源效益守則 (13項訂明建築物)

- 商業建築物 ←
- 工業建築物 – 公用地方 (單位除外)
- 住宅建築物 – 公用地方 (單位除外)
- 綜合用途建築物 –
 - 商業部分 ←
 - 作住宅或工業用途的部分的公用地方

- 旅館
- 教育用途建築物
- 社區用途建築物
- 市政用途建築物
- 醫療建築物
- 政府建築物
- 機場的客運大樓
- 鐵路車站

能源審核守則 (2項訂明建築物)

註一：《條例》規管上述建築物內的訂明屋宇裝備裝置 (即空調、電力、照明、升降機及自動梯)

註二：《條例》不會影響申請「入伙紙」及營商牌照

遵行《建築物能源效益守則》



只適用於**新建建築物**：

- 委聘「註冊能源效益評核人」，核證所有相關屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》
- 向機電署呈交聲明，以申請「遵行規定登記證明書」



適用於**新建建築物**和**現有建築物**的單位或公用地方所進行的「主要裝修工程」：

- 在完成工程後的兩個月內，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》
- 負責人須向「註冊能源效益評核人」取得「遵行規定表格」
- 「註冊能源效益評核人」另須向物業管理公司呈交「遵行規定表格」的副本

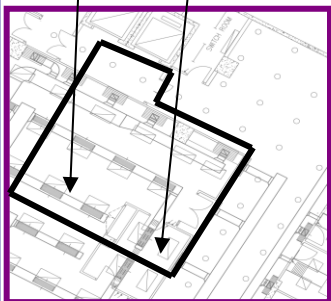
主要裝修工程

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

12個月內同一系列工程所累積的面積不少於**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，包括一

額定值為**400**安培或超過**400**安培的完整電路；

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；

或

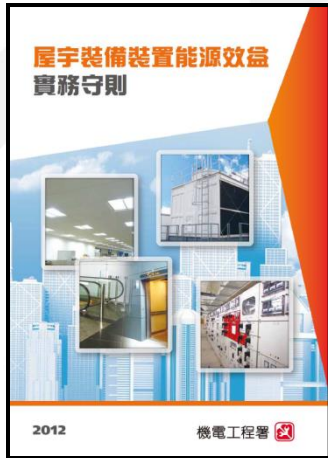
一部升降機、自動梯或行人輸送帶的電機驅動系統及機械驅動系統

或



*適用於13項訂明建築物
(工業及住宅建築物的單位除外)

主要裝修工程（續）



1. 樓面面積 ≥ 500 m²

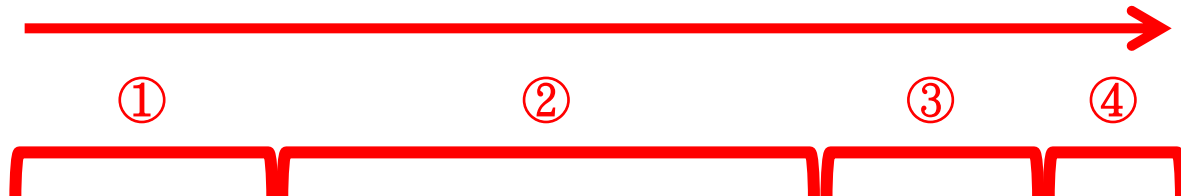


表 10.1
主要裝修工程及能源效益規定

主要裝修工程類別	《守則》規定的適用情況	適用的《守則》規定	《守則》段落編號
----------	-------------	-----------	----------

(a) 涉及增設或更換屋宇裝備裝置的工程，而該項工程在於 12 個月內在單位或公用地方進行的同一系列工程下，涵蓋樓面面積不少於 500 平方米的一個地方，或涵蓋總樓面面積不少於 500 平方米的多於一個地方。有關工程應包括下述項目(i)、項目(ii)及／或項目(iii)（另請參閱表末的備註）：

(i) 增設或更換照明器	增設或更換的照明器的電路瓦數總和等於或超過 3 千瓦 (kW)	原先並無照明器，或增設或更換的照明器電路瓦數總和超過原有照明器的電路瓦數總和的 50%	照明功率密度	5.4
		原先並無照明器，或工程涉及為現有照明電路全面重新鋪線	照明控制	5.5

主要裝修工程（續）

表 10.1

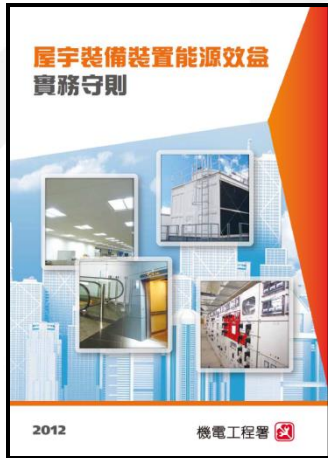
主要裝修工程及能源效益規定

主要裝修工程類別	《守則》規定的適用情況	適用的《守則》規定	《守則》段落編號
----------	-------------	-----------	----------

(a) 涉及增設或更換屋宇裝備裝置的工程，而該項工程在於 12 個月內在單位或公用地方進行的同一系列工程下，涵蓋樓面面積不少於 500 平方米的一個地方，或涵蓋總樓面面積不少於 500 平方米的多於一個地方。有關工程應包括下述項目(i)、項目(ii)及／或項目(iii)（另請參閱表末的備註）：

(i) 增設或更換照明器	增設或更換的照明器的電路瓦數總和等於或超過 3 千瓦 (kW)	原先並無照明器，或增設或更換的照明器電路瓦數總和超過原有照明器的電路瓦數總和的 50%	照明功率密度	5.4
		原先並無照明器，或工程涉及為現有照明電路全面重新鋪線	照明控制	5.5

主要裝修工程（續）



2. 中央屋宇裝備裝置主要組件

①
②
③
④

表 10.1
主要裝修工程及能源效益規定

主要裝修工程類別	《守則》規定的適用情況	適用的《守則》規定	《守則》段落編號
(b) 中央屋宇裝備裝置主要組件的增設或更換，有關工程應包括下述項目(i)、項目(ii)及／或項目(iii)（另請參閱表末的備註）：			
(i) 增設或更換額定值 400 安培或以上的完整電路	工程涉及完整的主電路，除非現有變壓器房與相關低壓電掣房之間的電纜路線長度超逾 20 米	配電功率損耗	7.4.2
	工程涉及整個饋電路		7.4.3

主要裝修工程（續）

表 10.1

主要裝修工程及能源效益規定

主要裝修工程類別	《守則》規定的適用情況	適用的《守則》規定	《守則》段落編號
(b) 中央屋宇裝備裝置主要組件的增設或更換，有關工程應包括下述項目(i)、項目(ii)及／或項目(iii)（另請參閱表末的備註）：			
(i) 增設或更換額定值 400 安培或以上的完整電路	工程涉及完整的主電路，除非現有變壓器房與相關低壓電掣房之間的電纜路線長度超逾 20 米	配電功率損耗	7.4.2
	工程涉及整個饋電路		7.4.3

主要裝修工程（續）

- 例子：
 - 在樓面面積不少於**500**平方米的公用地方更換照明器



從「註冊能源效益評核人」 取得遵行規定表格



2 個月

完成主要裝修工程

評核人親自
檢查屋宇裝
備裝置

評核人在遵
行規定表格
中作出聲明

評核人發出
遵行規定表
格

建築物擁有人 及單位負責人的責任

		法定責任	
		建築物擁有人	單位負責人
新建建築物	如建築物獲發「遵行規定登記證明書」	確保中央屋宇裝備裝置被維持在不低於「遵行規定登記證明書」中採用的標準	確保服務該單位的屋宇裝備裝置被維持在不低於「遵行規定登記證明書」中採用的標準
	如建築物的任何屋宇裝備裝置隨後獲發「遵行規定表格」	確保該裝置被維持在不低於最新的「遵行規定表格」中採用的標準	
現有建築物	如建築物的任何屋宇裝備裝置獲發「遵行規定表格」	確保該裝置被維持在不低於該「遵行規定表格」中採用的標準	

執行

- 與各個機構及政府部門緊密聯繫，從而收集建築物及「主要裝修工程」的資料
- 向發展商、建築物業主、物業管理公司及相關負責人發出勸喻信，以提醒他們《條例》的規定
- 針對主要裝修工程，現正向物業管理公司進行探訪及宣傳
- 針對能源審核，現正向1970 – 1977年期間落成的商業樓宇（包括有商業部分的綜合樓宇）進行探訪及宣傳

- 守則及技術指引
- 指明表格

- 註冊能源效益評核人紀錄冊
- 遵行規定表格列表

- 註冊能源效益評核人的聯絡辦法

建築物能源效益條例 (第610章)

關於建築物
能源效益條例

守則及表格

通告

紀錄冊及列表

註冊能源效益評核人

宣傳

常見問題

有用連結

關於建築物
能源效益條例

背景

背景

建築物的耗電量約佔全港總耗電量九成，通過提升建築物能源效益將有效地減少溫室氣體的排放。機電工程署自1988年已推出自願參與的「香港建築物能源效益計劃」，並於2012年修訂《建築物能源效益條例》(下稱《條例》)。

上訴委員會

紀律委員會



- 有關主要裝修工程的常見問題

《條例》專題網站：<http://www.beeo.emsd.gov.hk/>

刑罰

相關條文	所觸犯的罰行	最高刑罰
《條例》 第17條	公用地方的擁有人或單位的負責人（例如：業主、租客或佔用人等等）沒有在「主要裝修工程」完成後的2個月內，向「註冊能源效益評核人」取得「遵行規定表格」。	第5級罰款（\$50,000）
《條例》 第22條	商業建築物或綜合用途建築物的商業部分的擁有人沒有每10年為建築物內4類中央屋宇裝備裝置進行能源審核。	第5級罰款（\$50,000）
《條例》 第23條	商業建築物或綜合用途建築物的商業部分的擁有人沒有在建築物的主要入口的顯眼位置，展示有效的「能源審核表格」之副本。	第5級罰款（\$50,000）
《條例》 第26條	任何人違反載於敦促改善通知書的任何指示。	第4級罰款（\$25,000）。 如屬持續的罪行，則可就罰行持續期間的每一日，另處罰款\$1,000
《條例》 第29條	任何人沒有遵從根據第29條作出的要求或妨礙獲授權人員根據本條例行使任何權力	第5級罰款（\$50,000）及 監禁6個月

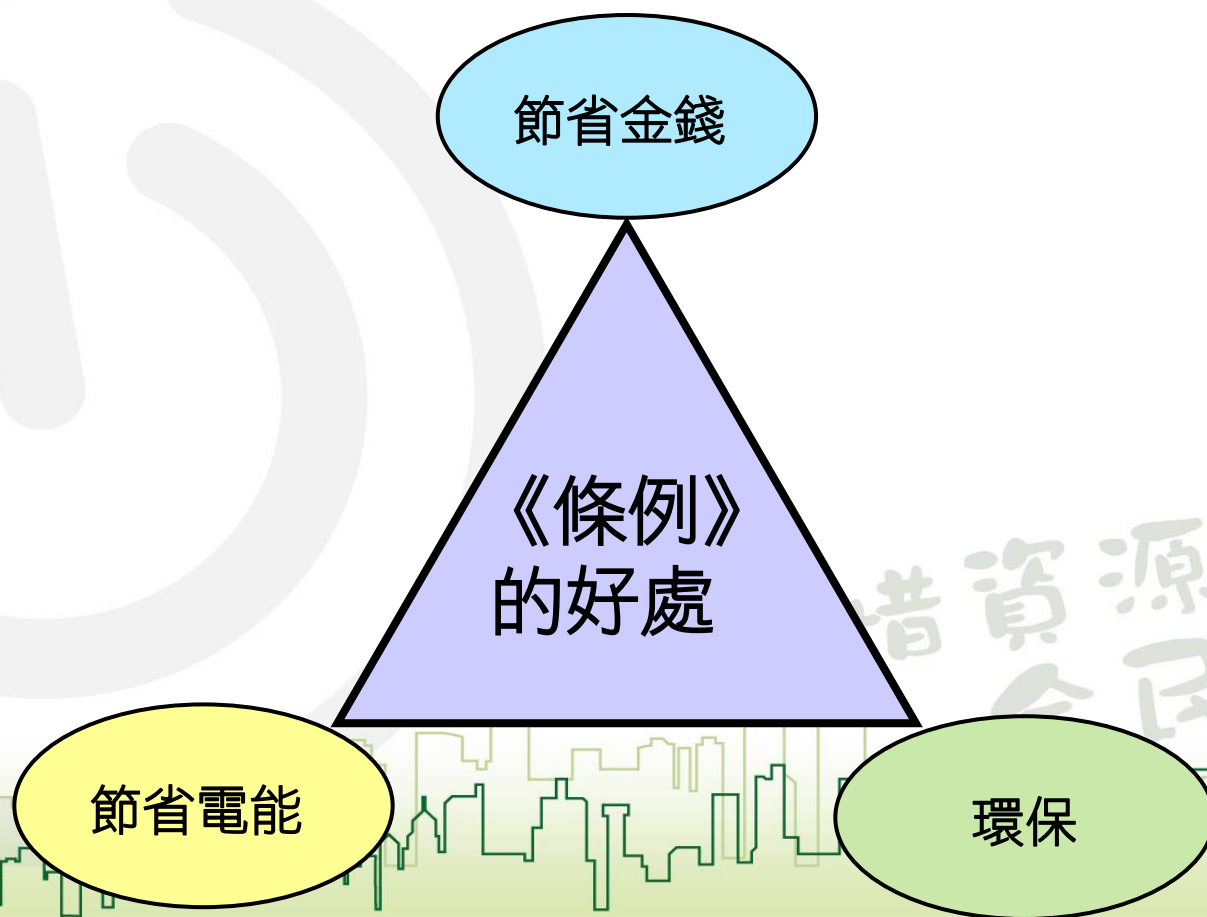
《條例》最新發展

- 《建築物能源效益守則》2012年版的照明功率密度現已提升，第一版修訂亦已推出，其生效日期如下：

指明表格	生效日期
首階段聲明	2014年8月28日
遵行規定表格	2014年11月28日

- 有關修訂詳情，請參閱《建築物能源效益守則》
—第BEC01號增編

《條例》會帶來的好處



Energy Efficiency Office

能源效益事務處

查詢： 3757 6156

電郵： mbec@emsd.gov.hk

地址： 香港九龍啟成街3號

網站： <http://www.beeo.emsd.gov.hk>