

諮詢文件

# 《建築物能源效益條例》

(第610章)的修訂建議



機電工程署  
EMSD



2023年11月

# 《建築物能源效益條例》 (第 610 章) 的修訂建議 諮詢文件

## 目錄

第一章 — 背景	P3
第二章 — 《建築物能源效益條例》(第 610 章)	P5
第三章 — 《建築物能源效益條例》(第 610 章) 的修訂建議	P8
第四章 — 建議的過渡性安排	P11
第五章 — 意見收集	P12
附件 A — 擬修訂的詳情	A-1
附件 B — 諮詢回應表格	B-1

## 個人資料收集聲明

- 市民就本諮詢文件提出意見時提供他／她的個人資料，純屬自願性質。任何連同諮詢回應表格提供的個人資料，只會作是次諮詢工作之用。收集所得的回應表格及個人資料，或會轉交有關的政府決策局、部門或機構，作直接與是次諮詢工作有關的用途。獲取資料的各方其後亦只可把資料用於這些用途。
- 諮詢工作完成後，曾就本諮詢文件提交回應表格的個別人士及機構（提交意見者）的姓名／名稱及意見或會公開，供市民查閱。機電工程署與其他人士討論或在其後發表的任何報告，不論是採用私下還是公開的形式，都可能會引述就本諮詢文件提出的意見。我們尊重提交意見者把姓名／名稱及／或其全部或部分意見保密的意願，不過，如無事先說明，我們將假定可以公開其姓名／名稱，以及把其意見發表，供公眾參閱。
- 任何曾在調查問卷中向機電工程署提供個人資料的提交意見者，都有權查閱和更正這些個人資料。如擬查閱或更正個人資料，請以書面形式向上文指定的聯絡單位提出。

# 第一章

## 背景

1. 香港九成的電力用於建築物，逾五成的碳排放來自建築物耗能相關的電力生產。為爭取於 2050 年前實現碳中和，香港特別行政區政府在《香港氣候行動藍圖 2050》已經訂立目標，通過提高建築物能源效益去減少香港建築物的整體用電量，目標是在 2050 年或之前，商業樓宇用電量較 2015 年減少 30% 至 40%，以及住宅樓宇用電量減少 20% 至 30%。我們希望在 2035 年或之前能達到以上目標的一半。
2. 《建築物能源效益條例》第 610 章（簡稱《條例》）規定若干類型的建築物須遵行關於屋宇裝備裝置的能源效益標準及進行能源審核。《條例》實施至今，已有超過 2 000 幢新建建築物及超過 13 000 項現有建築物的主要裝修工程符合能源效益標準。另外，有超過 2 600 幢商業樓宇已完成首次能源審核。而根據《條例》刊憲頒布的《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》（簡稱《建築物能源效益守則》）和《建築物能源審核實務守則》（簡稱《能源審核守則》）每三年會作出檢討，最新的《建築物能源效益守則》2021 年版節能效果較 2015 年版整體提升超過 15%，估計可在 2035 年為本港建築物每年節省約 47 億至 53 億度電（與 2015 年相比）。我們認為善用現時的法律基礎去進一步提升建築物的能源效益將會非常有效。



3. 行政長官於 2023 年施政報告提出，政府會在 2023 年內就修訂《建築物能源效益條例》的建議諮詢業界，包括擴大監管範圍至更多類別的建築物、強制公開能源審核報告資料、縮短能源審核週期等。目標在明年展開立法工作。
4. 本文件概述《條例》的修訂建議，並徵求相關人士和公眾的意見，讓我們在製定法例修訂建議時考慮社會人士的意見和關注。



## 第二章

# 《建築物能源效益條例》 (第 610 章)

5. 《條例》於 2012 年 9 月 21 日全面實施。兩個附屬法例分別為《建築物能源效益（費用）規例》（第 610A 章）及《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》（第 610B 章）。另外，機電工程署亦根據《條例》刊憲頒布《建築物能源效益守則》和《能源審核守則》。
6. 《條例》旨在規定須就若干類型的建築物，遵行關於屋宇裝備裝置（包括空調裝置、電力裝置、升降機及自動梯裝置以及照明裝置）的能源效益及能源審核的相關守則，以及就有關事宜訂定條文。
7. 現時《條例》主要規管：
  - (a) 以下 13 類列於《條例》附表 1 的建築物（包括新建建築物或於現有建築物進行主要裝修工程時），其屋宇裝備裝置必須符合《建築物能源效益守則》的最低能源效益設計標準：
    - (1) 商業建築物；
    - (2) 綜合用途建築物的並非作住宅或工業用途的部分；
    - (3) 酒店或賓館；
    - (4) 住宅建築物的公用地方；
    - (5) 綜合用途建築物的作住宅或工業用途的部分的公用地方；
    - (6) 工業建築物的公用地方；

- (7) 主要作教育用途而佔用的建築物；
  - (8) 主要作社區用途而佔用的建築物（包括社區會堂及社會服務中心），及作 2 個或多於 2 個上述地方而佔用的綜合用途建築物；
  - (9) 主要作市政用途而佔用的建築物（包括街市、熟食中心、圖書館、文娛中心或文化中心及室內運動場），及作 2 個或多於 2 個上述地方而佔用的綜合用途建築物；
  - (10) 主要作醫療及健康護理服務用途而佔用的建築物（包括醫院、診療所及康復中心）；
  - (11) 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；
  - (12) 機場的客運大樓；及
  - (13) 鐵路車站。
- (b) 以下 2 類列於《條例》附表 4 的現有建築物須按照《能源審核守則》每隔不多於 10 年進行能源審核：
- (1) 商業建築物；及
  - (2) 綜合用途建築物的作商業用途的部分。

(c) 能源審核週期

根據《條例》第 22 條的規定，建築物的擁有人須每隔不多於 10 年安排就該建築物的中央屋宇裝備裝置進行能源審核。

為獲發遵行規定登記證明書的建築物進行的首次能源審核，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。

為沒有獲發遵行規定登記證明書的建築物進行的首次能源審核，須按照《條例》附表 5 所指明的時間表進行。

(d) 建築物擁有人須展示能源審核表格

在進行能源審核後，能源審核報告及指明的能源審核表格文本須提交機電工程署作審查和紀錄。建築物的擁有人須在該建築物主要入口的顯眼位置，展示指明的能源審核表格的文本。指明的能源審核表格內容主要包括有該建築物的地址、該建築物的中央屋宇裝備裝置的能源使用指數、能源審核的完成日期、以及為該建築物發出能源審核表格的註冊能源效益評核人資料。機電工程署會將收到的指明的能源審核表格的主要資料於網上公開以方便公眾查閱。

(e) 為協助建築物發展商、擁有人或負責人遵行規定，《條例》設立了註冊能源效益評核人的角色。根據現時《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》的規定，其中一個考慮接納成為註冊能源效益評核人申請的條件是該申請人是《工程師註冊條例》（第 409 章）第 2（1）條所指的註冊專業工程師，並根據第 409 章，在電機、機械、環境或屋宇裝備界別下註冊；或該申請人是屬電機、機械、環境或屋宇裝備界別的香港工程師學會法定會員。

8. 《條例》及其附屬法例的詳情請參閱以下網站：



Cap. 610



Cap. 610A



Cap. 610B



# 《建築物能源效益條例》 (第 610 章) 的修訂建議

9. 為進一步提高香港建築物的能源效益，政府建議對《條例》進行以下修訂：

**(a) 將主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部份納入能源效益設計標準的規管範圍**

隨著智慧城市發展，香港的數據中心業近年快速增長，其總樓面面積由 2015 年至 2021 年的年均增長率約為 9.5%。而根據機電工程署 2023 年版《香港能源最終用途數據》的資料顯示，數據中心的用電量有上升的趨勢，2021 年的用電量相較 2020 年和 2019 年分別上升了 10% 和 31%，已達全港建築物的整體用電量約 4%。

現時《條例》並未涵蓋主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部分（例如將現有工業地段發展成為數據中心或將工業大廈部分改作數據中心用途）。我們建議將這類別建築物納入《條例》下能源效益設計標準的規管範圍，讓涵蓋的建築物類別由現時的 13 類增至 14 類。擬修訂的詳情請參閱本文件附件 A。

**(b) 要求更多類別的建築物進行能源審核**

能源審核能有效發掘建築物的能源管理機會以改善其能源效益。我們建議新增《條例》下規定進行能源審核的建築物類別，包括數據中心及原本已屬能源效益設計標準規管範圍內的建築物類別（住宅建築物的公用地方及工業建築物的公用地方除外），讓涵蓋的建築物類別由現時的 2 類增至 11 類。擬修訂的詳情請參閱本文件附件 A。

### (c) 縮短能源審核週期

其它主要國家和城市的能源審核週期平均為 5 年，而社會上亦有意見認為現時的能源審核週期較長，未能完全發揮能源審核的好處。如縮短能源審核週期，業主或物業管理公司可以更及時獲悉並考慮採用最新的節能技術及管理措施。

我們建議修訂《條例》將能源審核週期由現時的 10 年縮短至 5 年。擬修訂的詳情請參閱本文件附件 A。

### (d) 強制公開能源審核報告資料

現時《條例》規定在建築物進行能源審核後，建築物的擁有人須在該建築物的主要入口的顯眼位置，展示指明的能源審核表格的文本。指明的能源審核表格文本內容主要包括有該建築物的地址、該建築物的中央屋宇裝備裝置的能源使用指數、能源審核的完成日期、以及為該建築物發出能源審核表格的註冊能源效益評核人資料。

我們建議修訂《條例》以公開能源審核報告內的技術性資料。透過公開這些技術性資料，我們認為提高數據透明度，讓公眾知悉該建築物的能源管理表現，亦鼓勵相關業界主動向業主提供節能改造建議，加快推動業主實施能源管理機會以及綠色經濟發展。擬修訂的詳情請參閱本文件附件 A。





**(e) 就註冊能源效益評核人的註冊申請加入能源界別工程師資格為其中一個考慮接納申請的條件，及於上訴委員團和紀律委員團的成員組成加入能源界別在香港工程師學會法定會員**

為協助建築物發展商、擁有人或負責人遵行規定，《條例》設立了註冊能源效益評核人的角色。

現時《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》規定，其中一個考慮接納成為註冊能源效益評核人申請的條件是該申請人是《工程師註冊條例》（第409章）第2（1）條所指的註冊專業工程師，並根據第409章，在電機、機械、環境或屋宇裝備界別下註冊；或該申請人是屬電機、機械、環境或屋宇裝備界別在香港工程師學會法定會員。

業界曾向機電工程署建議加入能源界別在香港工程師學會法定會員或註冊專業工程師為其中一個考慮接納成為「註冊能源效益評核人」申請的條件，以鼓勵業界遵行《條例》。考慮到能源界別在香港工程師學會會員或註冊專業工程師已具備「註冊能源效益評核人」一般所需的相關專業知識，而《條例》於修訂之後須要遵規的建築物會比現時增加大約2倍，此建議能夠便利業界和社會更暢順地遵行法例的要求。

我們建議修訂《條例》及《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》加入能源界別工程師資格為其中一個考慮接納申請成為註冊能源效益評核人的條件，及於上訴委員團和紀律委員團的成員組成加入能源界別在香港工程師學會法定會員。擬修訂的詳情請參閱本文件附件A。

## 第四章

# 建議的過渡性安排

10. 為了讓相關持份者作好所需準備，我們建議在《條例》修訂後設立 12 個月的過渡期。



# 第五章

## 意見收集

11. 我們歡迎相關人士和公眾就《條例》的修訂建議提出意見。請於2024年1月15日或之前使用本文件附件B的回覆表格將意見以郵寄、電郵或傳真方式送交機電工程署：

郵寄：香港九龍啟成街3號  
機電工程署  
能源效益事務處

電郵：[beeo-consultation@emsd.gov.hk](mailto:beeo-consultation@emsd.gov.hk)

傳真：(+852) 2890 6081



## 擬修訂的詳情

政府建議對《條例》進行以下修訂：

**(a) 將主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部份納入能源效益設計標準的規管範圍**

我們建議修訂《條例》的附表 1，加入以下建築物類別：

- 主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部分

**(b) 要求更多類別的建築物進行能源審核**

我們建議修訂《條例》的附表 4，加入以下 9 類建築物類別：

- 主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部分；
- 酒店或賓館；
- 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（包括社區會堂及社會服務中心），及作 2 個或多於 2 個上述地方而佔用的綜合用途建築物；
- 主要作市政用途而佔用的建築物（包括街市、熟食中心、圖書館、文娛中心或文化中心及室內運動場），及作 2 個或多於 2 個上述地方而佔用的綜合用途建築物；
- 主要作醫療及健康護理服務用途而佔用的建築物（包括醫院、診療所及康復中心）；

- 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；
- 機場的客運大樓；及
- 鐵路車站。

### (c) 縮短能源審核週期

我們建議修訂《條例》第 22 條的規定，將能源審核週期由現時的 10 年縮短至 5 年，包括：

- 建築物的擁有人須每隔不多於 5 年安排就該建築物的中央屋宇裝備裝置進行能源審核；及
- 為獲發遵行規定登記證明書的建築物的中央屋宇裝備裝置進行的首次能源審核，須在該建築物首次獲發遵行規定登記證明書之後的 5 年內進行。

因應建議於《條例》附表 4 新增建築物類別，對沒有獲發遵行規定登記證明書的建築物進行首次能源審核的時間便須要作清晰規定。我們建議修訂《條例》的附表 5，加入沒有獲發遵行規定登記證明書的新增 9 類建築物類別進行首次能源審核的時間表：

保留以下適用於 2 類現時已受規管建築物類別（沒有獲發遵行規定登記證明書）進行首次能源審核的時間表：

就有關建築物發出佔用准許的日期	須進行首次能源審核的限期
1988 年 1 月 1 日或之後	自本條例第 4 部生效日期起計的 12 個月內
1977 年 12 月 31 日之後 但於 1988 年 1 月 1 日之前	自本條例第 4 部生效日期起計的 24 個月內
1969 年 12 月 31 日之後 但於 1978 年 1 月 1 日之前	自本條例第 4 部生效日期起計的 36 個月內
1969 年 12 月 31 日或之前	自本條例第 4 部生效日期起計的 48 個月內

加入以下適用於9類新增建築物類別（沒有獲發遵行規定登記證明書）進行首次能源審核的時間表：

就有關建築物發出佔用准許的日期	須進行首次能源審核的限期
1988年1月1日或之後	自條例修訂生效日期起計的12個月內
1977年12月31日之後 但於1988年1月1日之前	自條例修訂生效日期起計的24個月內
1969年12月31日之後 但於1978年1月1日之前	自條例修訂生效日期起計的36個月內
1969年12月31日或之前	自條例修訂生效日期起計的48個月內

#### (d) 強制公開能源審核報告資料

我們建議修訂《條例》第4部，授權機電工程署署長以指定表格公開能源審核報告內的技術性資料。這些技術性資料可能包括個別裝置的能源效益系數、使用年期及控制系統；已識別的能源管理機會及節能建議等。

#### (e) 就註冊能源效益評核人的註冊申請加入能源界別工程師資格為其中一個考慮接納申請的條件，及於上訴委員團和紀律委員團的成員組成加入能源界別在香港工程師學會法定會員

我們建議修訂《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》第2部，就註冊能源效益評核人的註冊申請加入能源界別在香港工程師學會會員或註冊專業工程師為其中一個考慮接納申請的條件。

我們建議修訂《建築物能源效益（註冊能源效益評核人）規例》第3部，加入能源界別在香港工程師學會會員為紀律委員團組成的其中一個委任成員。

我們建議修訂《條例》第8部，加入能源界別在香港工程師學會會員為上訴委員團組成的其中一個委任成員。



# 附件 B

## 諮詢回應表格

請於 2024 年 1 月 15 日或之前使用本回覆表格將意見以郵寄、電郵或傳真方式送交機電工程署：

郵寄：香港九龍啟成街 3 號  
機電工程署  
能源效益事務處

電郵：[beeo-consultation@emsd.gov.hk](mailto:beeo-consultation@emsd.gov.hk)

傳真：(+852) 2890 6081

本回應為

企業回應（代表某團體或機構的意見）

個別回應（代表個人的意見）

姓名及機構名稱（如適用）

---

---

（可選填）

# 意見收集

## 問題 1

您是否同意將主要作數據中心用途而佔用的建築物或其部份納入能源效益設計標準的規管範圍？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

## 問題 2

您是否同意要求更多類別的建築物進行能源審核？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

### 問題 3

您是否同意將能源審核週期由現時的 10 年縮短至 5 年？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

### 問題 4

您是否同意強制將能源審核報告的技術性資料公開？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

## 問題 5

您是否同意就註冊能源效益評核人的註冊申請加入能源界別工程師資格為其中一個考慮接納申請的條件，及於上訴委員團和紀律委員團的成員組成加入能源界別的香港工程師學會法定會員？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

## 問題 6

您是否同意在《條例》修訂後設立 12 個月的過渡期？如不同意，原因為何？

同意

不同意，請列明原因：

---

---

---

意見：

---

---

---

# 其他觀點及意見

請於下方提供其他觀點及意見：