

《建築物能源效益條例草案》

當局對二零一零年十月十八日法案委員會會議
跟進事項的回應

要求當局考慮在第 10(1)條開首，加入“在不影響(2)的情況下”或“除(2)另有規定外”的字句

當局經考慮法案委員會在二零一零年十月十八日會議上表達的意見，同意就《條例草案》第 10(1)條提出委員會審議階段修正案(「修正案」)，加入“除第(2)款另有規定外”。

就新擬議的第 51A 條，要求當局告知香港律師會的回應

2. 香港律師會就新擬議的第 51A 條的回應載於附件 A。我們對其意見的回應如下－

律師會的意見	當局的回應
1. 律師會關注修正案並無清晰指明，違反新法例並不會引致政府行使地契中重收土地的權利	我們已於立法會文件編號 CB(1) 60/10-11(02)解釋，我們認為這個事項可能涉及其他政策考慮，應在其他合適場合跟進。
2. 政府未有處理律師會有關違反條例草案民事後果的意見	當局 7 月 20 日致律師會的回覆(副本已送交法案委員會)中已解釋，在法例中涵蓋民事後果並不常見。現行法例中，即使是規管包括建築物安全(其嚴重性比能源效益更甚)等事宜的《建築物條例》(第 123 章)，亦沒有在法例中涵蓋各相關私人人士／機構(private parties)間有關違例的民事後果。

律師會的意見	當局的回應
<p>3. 政府未有處理律師會有關“遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書的紀錄，以及往後的擁有人及負責人的責任”的意見，特別是律師會難以理解為何敦促改善通知書內有關違例的詳情，不能透過機電工程署的網頁公開予有利害關係人士（interested parties）參考</p>	<p>正如當局於九月二十日會議及立法會文件編號 CB(1)2930/09-10(03)中解釋，當局計劃就遵行規定表格及敦促改善通知書設立紀錄冊，提高有關物業資料的透明度，供物業準買家參考。我們亦會於敦促改善通知書紀錄冊中，收納敦促改善通知書內違例事項的資料。</p>

要求當局檢視第 52 條，以及闡明政策原意是否規定在第 4 部生效之前進行能源審核的人，必須是第 4 部生效之後的註冊能源效益評核人

3. 經考慮法案委員會在上次會議表達的意見，當局同意就第 52 條提出修正案，說明政策原意是根據第 52 條進行能源審核的人，必須在第 4 部生效之日已成為註冊能源效益評核人，以便其進行的能源審核能符合第 22(4)(a)條的規定。

就何秀蘭議員提出的委員會審議階段修正案提交書面回覆

4. 何秀蘭議員建議的修正案，旨在把附表 2 項目 6(b)(即純粹用於裝飾的照明裝置)的豁免，限制於一天中的特定時段。當局在立法會文件編號 CB(1) 60/10-11(02)中指出，這是一項涉及照明裝置操作的全新規定，而且並不屬於《建築物能源效益守則》的涵蓋範圍。《建築物能源效益守則》現只涉及能源效益的指明技術標準。鑑於議員在上次會議提及，修正案可能對多個行業的營運產生影響，我們認為在沒有諮詢業界的情況下擴闊規定的範圍或性質，並不恰當。

5. 相關修正案就純粹用於裝飾的照明裝置(裝飾照明)可豁免符合《條例草案》規定，尋求限制豁免時間。修正案會令《條例草案》在豁免時間外，需適用於裝飾照明。如要施行有關建議，當局須為裝飾照明訂定能源效益標準（主要為照明功率密度）。現時裝飾照明並無國際通用的照明功率密度標準。香港要訂立標準，可能需要相當時間，因為需要諮詢相關持份者及工作小組，以及收集基線數據以擬訂相關標準。由於相關燈具在不同特定情況及用途下，其能源標準或有分別，因此訂立標準所需時間難以預測。

6. 鑑於相關修正案的規管性質與《條例草案》其他規定截然不同，我們應審慎評估修正案與《條例草案》整個規管框架是否配合。舉例來說，我們已就第29條建議修正案，根據該修正案，獲授權人員需給予負責人最少14天通知或經負責人同意，才可進入訂明建築物，以確定《建築物能源效益條例》（「《條例》」）是否已獲遵守。這項事先通知安排，可能令上述涉及照明裝置操作的修正案難以執行。

7. 基於上述考慮，我們認為把相關修正案納入《條例草案》，並不恰當。

要求當局舉例說明如何判斷照明裝置是在建築物內抑或建築物外的固定電力照明系統，並告知固定在建築物外的照明裝置，如連接該建築物內的照明系統，是否受《條例草案》管制

8. 按照《條例草案》第2條的定義，“照明裝置”指在建築物內的固定電力照明系統，包括某些類型的照明器具。我們的政策原意是，上述定義不應涵蓋安裝在建築物外部的照明裝置（「戶外燈光」）。戶外燈光包括，例如安裝在建築物外牆、屋頂或在建築物外地方的泛光燈、射燈、發光二極管燈等，用以照亮建築物外牆、建築物特色或作招牌用途等。相反地，安裝在建築物內包括開放式走廊或玻璃幕牆樓梯內的照明裝置，雖然其燈光效果可於建築物外看見，但並不會被視為戶外燈光。**附件B**載有相關照片以作參考。

9. 由於一些安裝於建築物範圍以外的照明裝置（如建築物外的獨立燈柱），可能由建築物的電力系統供電，因此，照明裝置的電力供應，不論是否來自建築物，並不是判斷照明裝置應否歸類為“在建築物內”的考慮因素。我們在《條例》訂立後，會於宣傳品中提供如第 9 段中提及的照明裝置例子，以加深市民對《條例》涵蓋的照明裝置範圍的認識。

要求當局告知《條例草案》附表 2 項目 6 的豁免會否抵觸日後立法規管戶外燈光裝置燈光過強的政策原意，並考慮刪除附表 2 項目 6，以署長發出或批准的《守則》訂明豁免

10. 在法案委員會上次會議，議員問及《條例草案》附表 2 項目 6 的豁免，會否抵觸日後任何立法規管戶外燈光裝置燈光過強的做法。當局認為，就法律原則而言，相關豁免不會妨礙日後立法規管戶外燈光裝置燈光過強，不論是依據本《條例》或其他法例施加管制。如有必要，日後假如以立法方式規管戶外燈光裝置，可於本《條例》作相應修訂。

11. 有議員建議政府應於附表 2 刪除個別豁免項目(即附表 2 項目 6 的照明裝置)，改在《守則》納入相關豁免，但仍保留其餘的豁免項目於附表 2 內。我們認為處理《條例草案》所有豁免項目的方式應該一致。既然附表 2 指明其他豁免項目，豁免照明裝置應以同一方式處理(即在附表 2 指明項目 6)。應注意的是，《守則》可循非法定途徑修訂。

委員會審議階段修正案

12. 修正案修訂本載於附件 C；顯示各相關條文修正案的標明修訂文本載於附件 D。

環境局
機電工程署
二零一零年十月



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會

3/F WING ON HOUSE · 71 DES VOEUX ROAD
CENTRAL · HONG KONG DX-009100 Central 1
香港中環德輔道中71號
永安集團大廈3字樓

TELEPHONE (電話) : (852) 2846 0500
FACSIMILE (傳真) : (852) 2845 0387
E-MAIL (電子郵件) : sg@hklawsoc.org.hk
WEBSITE (網頁) : www.hklawsoc.org.hk

Our Ref : PPTY
Your Ref :
Direct Line : ENB 24/26/22

BY FAX (21475834) AND BY POST

President
會長

19 October 2010

Huen Wong
王桂埤

Miss Katharine Choi,
Office for the Secretary for the Environment,
Environment Bureau,
Government Secretariat,
46/F., Revenue Tower,
5 Gloucester Road,
Wan Chai, Hong Kong.

Vice-Presidents
副會長

Junius K.Y. Ho
何君堯
Dieter Yih
葉禮德

Council Members
理事

Lester G. Huang
黃嘉純
Peter C.L. Lo
羅志力
Michael J. Lintern-Smith
史密夫
Ip Shing Hing
葉成慶
Billy W.Y. Ma
馬華潤
Sylvia W.Y. Siu
蕭詠儀
Cecilia K.W. Wong
黃吳潔華
Kenneth S.Y. Ng
伍成業
Stephen W.S. Hung
熊運信
Ambrose S.K. Lam
林新強
Joseph C.W. Li
李超華
Amirali B. Nasir
黎雅明
Melissa K. Pang
彭韻傳
Thomas S.T. So
蘇紹聰
Angela W.Y. Lee
李慧賢
Brian W. Gilchrist
喬柏仁
Gavin P. Nesbitt
倪廣恒

Dear Miss Choi,

Buildings Energy Efficiency Bill

Thank you for your letter dated 6 October 2010.

Proposed CSA

The Society's Property Committee has considered the proposed Clause 51A of the Bill but remains concerned that whilst the clause provides that a contravention of the Buildings Energy Efficiency Bill would not of itself subject the title of the relevant property to any encumbrance, it has not expressly clarified that non-compliance of the new law would not trigger the Government's right of re-entry under the Land Grant. It is undesirable to leave this issue as a subject for future disputes.

The Committee believes that the law should put the matter beyond doubt to prevent unnecessary future litigation. In this regard, the Committee proposes adding at the end of Clause 51A the phrase "*any provision in the Land Grant notwithstanding*".

Other Outstanding Concerns

The Committee noted that your 6 October 2010 letter has only attempted to address its concern on the effect of non-compliance of the new law but not the other outstanding concerns set out in our letter dated 29 September 2010 on "*Civil Consequences of*

Secretary General
秘書長

Raymond C.K. Ho
何志強

Deputy Secretary General: No.133998
副秘書長

Heidi K.P. Chu
朱潔冰

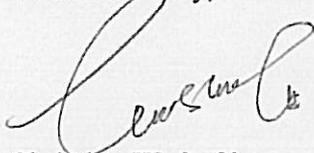
.../P.2

同心展關懷

- 2 -

Non-compliance of the Bill” and “Records of COCR, FOC and INs and duties and responsibilities of a subsequent owner and responsible person”. In particular, the Committee does not see why details of the non-compliance specified in an Improvement Notice should not be disclosed on the EMSD’s website for the information of interested parties.

Yours sincerely,



Christine W. S. Chu
Assistant Director of Practitioners Affairs

c.c. Hon Audrey Eu, Chairman of the Bills Committee
Ms. Becky Yu, clerk to Bills Committee

戶外燈光的例子

A. 條例草案不涵蓋的戶外燈光例子

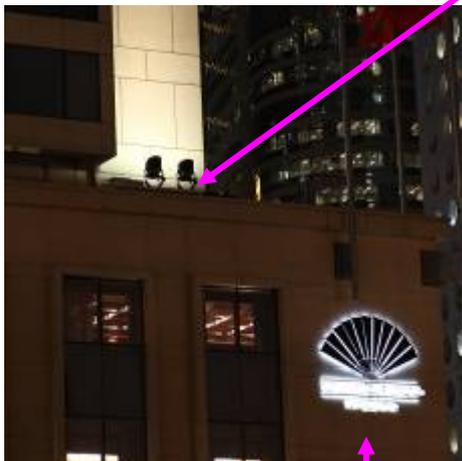


例子 1



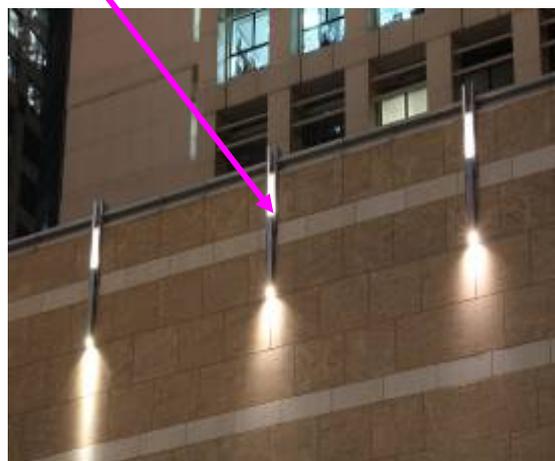
例子 2

安裝於建築物外牆
或屋頂的戶外燈光



例子 3

安裝於建築物外牆的招牌燈



例子 4

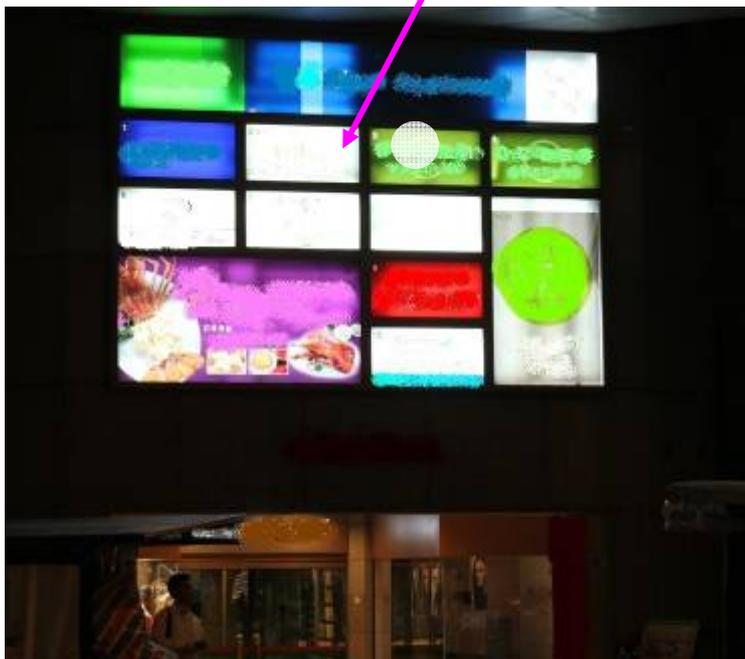
戶外燈光例子 (續上頁)



安裝於建築物之外的
戶外燈光

安裝於建築物
外牆的招牌燈光

例子 5



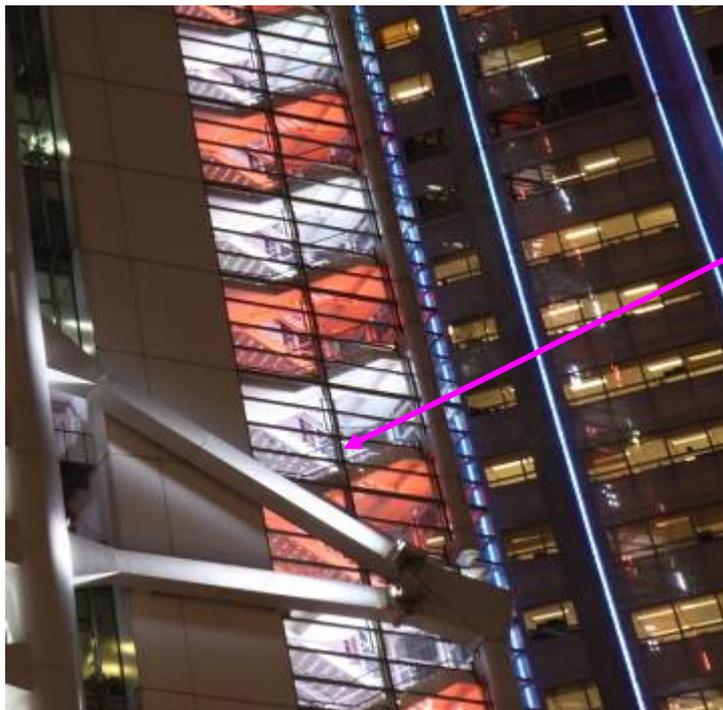
例子 6

B. 條例草案涵蓋的燈光裝置例子
(雖然其燈光效果可於建築物外看見)



於建築物
開放式走廊上
安裝的燈光

例子 A



於建築物
玻璃幕牆樓梯內
安裝的燈光

例子 B

《建築物能源效益條例草案》

委員會審議階段

由環境局局長動議的修正案

- | <u>條次</u> | <u>建議修正案</u> |
|-----------|--|
| 2 | 在“公用地方”的定義的(b)段中，刪去“在不局限(a)段的原則下，”而代以“除如(a)段所述經指明者外，”。 |
| 2 | 在“綜合用途建築物”的定義中，刪去“指 —”而代以“指在考慮“商業建築物”、“工業建築物”及“住宅建築物”的定義後屬 —”。 |
| 2 | 在“住宅建築物”的定義中，刪去(b)段而代以 —

“(b) 綜合用途建築物的作住宅用途的部分，”。 |
| 4(1) | 刪去(b)段而代以 —

“(b) 符合以下說明的建築物 —

(i) 不超過 3 層高；

(ii) 有蓋面積不超過 65.03 平方米；及

(iii) 高度不超過 8.23 米；”。 |
| 8(3) | 在句號之前加入“，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$10,000”。 |

- 9(11) 在句號之前加入“，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的
每一日，另處罰款\$10,000”。
- 10(1) 刪去“署長須”而代以“則除第(2)款另有規定外，署長須在收到
聲明當日之後的 3 個月內”。
- 11(3) 刪去在“署長”之後的所有字句而代以 —
“須 —
(a) 提供根據第(1)款備存的紀錄冊的
文本，讓公眾人士在所有合理時
間免費查閱；及
(b) 透過互聯網，提供該紀錄冊的內容
讓人免費查閱。”。
- 12 在第(1)款之前加入 —
“(1A) 本條就已獲發遵行規定登記證明書的建築
物而適用。”。
- 17(1) 刪去“該單位的負責人或該公用地方的擁有人(視何者屬適當而
定)”而代以“在工程完成時是該單位的負責人或該公用地方的
擁有人(視何者屬適當而定)的人”。
- 17(2) 刪去“該裝置的擁有人”而代以“在工程完成時是該裝置的擁有人
的人”。
- 18 刪去第(7)至(10)款。
- 22(1) 刪去“公用地方”而代以“中央屋宇裝備裝置”。
- 22(2) 刪去“公用地方”而代以“中央屋宇裝備裝置”。
- 22(3) 刪去“公用地方”而代以“中央屋宇裝備裝置”。

29(1) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在第(2A)款的規限下，在合理時間進入訂明建築物(包括建造中的訂明建築物)的並非作住宅用途的任何部分；”。

29 加入 —

“(2A) 除非有以下情況，否則第(1)(a)款賦予的權力不可行使 —

- (a) 署長已向有關訂明建築物的有關部分的負責人發出最少 14 日的通知；
- (b) 署長已發出為期較短的通知並得該負責人同意；或
- (c) 該負責人同意免除任何通知。

(2B) 根據第(2A)款發出的通知須述明擬進入有關建築物的理由。”。

31(3) 刪去在“署長”之後的所有字句而代以 —

“須 —

- (a) 提供註冊能源效益評核人紀錄冊的文本，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱；及
- (b) 透過互聯網，提供該紀錄冊的內容讓人免費查閱。”。

34(1) 刪去所有“5 名”而代以“10 名”。

34 加入 —

“(1A) 為施行第(1)及(6)(d)款，屬第(1)款(a)至(e)段所述的 5 個界別中的 2 個或多於 2 個界別的人，須視為只屬該等界別中的其中一個界別，而該界別由局長在委任該人時指定。”。

35 加入 —

“(2A) 除第 36(3B)條另有規定外，如上訴委員會出現成員空缺，局長須盡快從上訴委員會中委出成員，以填補該空缺。”。

36(1) 刪去“4 名”而代以“3 名”。

36 加入 —

“(3A) 即使有以下情況，上訴委員會可執行其任何職能，而其聆訊程序仍屬有效 —

- (a) (除第(3B)款另有規定外)該委員會出現成員空缺；或
- (b) 任何看來是該委員會成員的人的委任或資格有欠妥之處。

(3B) 如 —

- (a) 上訴委員會的原本成員的職位出缺；而
- (b) 因此少於 3 名上訴委員會的原本成員繼續留任職位，

該上訴委員會須解散，而局長須當作已接獲根據第 33 條就上訴標的事宜交付的上訴通知書。”。

37(3) 在“事宜”之後加入“向它”。

- 37(7) 刪去在“任何人”之後的所有字句而代以“無須作出或出示可能導致其本人入罪的任何證供或文件。”。
- 38(1) 在(b)段中，刪去“住宅單位”而代以“作住宅用途”。
- 39(2) 在中文文本中，在“的支付”之前加入“或費用”。
- 39(2) 在(a)段中，在“訟費”之後加入“或費用”。
- 39(3) 刪去“判給或判付”而代以“命令支付”。
- 40 加入 —

“(6A) 署長在行使第(1)、(4)或(6)款賦予的權力之前，須諮詢署長認為合適的並具有屋宇裝備裝置方面的技術專長或專業經驗的團體或個人。”。

- 41 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 在本條中 —

“法律程序”(legal proceedings)包括在上訴委員會席前進行的聆訊程序；

“法院”(court)包括裁判官及上訴委員會。”。

- 43 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 局長可在獲得立法會批准下，藉於憲報刊登的公告，修訂附表 1、2、3 或 4。

(1A) 局長可藉於憲報刊登的公告，修訂附表 5。”。

- 43(2) 刪去“第(1)款”而代以“本條”。

- 47(2) 在“某建築物”之後加入“的任何公用地方”。

刪去第(4)款而代以 —

“(4) 如第(1)款所訂的免責辯護涉及一項指稱，指犯有關罪行是倚賴另一人所提供的資料所致，則除非被控人證明從整體情況而言，尤其是考慮到 —

- (a) 該人為核實該等資料的目的而採取及按理應可採取的步驟；及
- (b) 該人是否有任何理由不相信該等資料，

該人倚賴該等資料是合理的，否則免責辯護不成立。”。

新條文 在第 51 條之後加入 —

“51A. 違例並不產生產權負擔

為免生疑問，就任何處所而違反本條例任何條文，本身並不令該處所的業權受制於任何產權負擔。”。

52 在句號之前加入“，而如在第 4 部生效日期當日，該人屬註冊能源效益評核人，則第 22(4)(a)條即屬就該審核而獲遵守。”。

附表 1
第 2 項 刪去該項而代以 —

“2. 綜合用途建築物的並非作住宅或工業用途的部分。”。

附表 1
第 5 項 刪去該項而代以 —

“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。”。

附表 1
第 7 項 在英文文本中，刪去“predominately”而代以“principally”。

- 附表 1 第 8 項 在英文文本中，刪去“predominantly”而代以“principally”。
- 附表 1 第 9 項 在英文文本中，刪去“predominantly”而代以“principally”。
- 附表 1 第 10 項 在英文文本中，刪去“predominantly”而代以“principally”。
- 附表 1 第 11 項 在英文文本中，刪去“predominantly”而代以“principally”。
- 附表 2 第 6 項 刪去(a)、(b)及(c)段而代以 —
- “(a) 照亮在展示中的展品或產品，包括照亮商品或藝術品的特別照明；
 - (b) 裝飾，包括達致建築特色或節慶裝飾效果的特別照明；
 - (c) 視覺效果製作，包括表演、娛樂或電視廣播用的特別照明；或”。
- 附表 3 在英文文本中，在附註(1)(a)中，刪去“carpark”而代以“car park”。
- 附表 4 第 2 項 刪去該項而代以 —
- “2. 綜合用途建築物的作商業用途的部分。”。

《建築物能源效益條例草案》 – 委員會審議階段修正案
截至 27.10.2010

2. 釋義

在本條例中——

...

“公用地方”(common area) 就訂明建築物而言——

- (a) 指該建築物的任何地方，但在土地註冊處註冊的文書中指明為專供擁有人使用、佔用或享用的部分除外；及
- (b) 除如(a)段所述經指明者外，在不局限(a)段的原則下，包括停車場、入口大堂、升降機大堂、走廊、樓梯、公用洗手間、公用貯物室、機房、電掣房、喉管井道、電纜管道、垃圾房、物料回收房、有蓋平台、有蓋遊樂場、住客會所及建築物管理處；

“綜合用途建築物”(composite building) 指在考慮“商業建築物”、“工業建築物”及“住宅建築物”的定義後屬——指——

- (a) 部分作住宅用途而部分作非住宅用途的建築物；
- (b) 部分作工業用途而部分作非工業用途的建築物；或
- (c) 部分作商業用途而部分作非商業用途的建築物；

“住宅建築物”(residential building) 指純粹作住宅用途的建築物，並包括——

- (a) 學生宿舍及員工宿舍；及
- (b) 綜合用途建築物的作住宅用途的部分，綜合用途建築物的作住宅用途的部分，

但不包括旅館；

...

4. 適用範圍的限定

(1) 本條例不適用於——

- (a) 符合以下說明的建築物：控制該建築物電力供應的總電力開關的允許負載量，不超過100 安培(單相或三相)；
- (b) 按照《建築物條例(新界適用) 條例》(第121 章) 建造的建

建築物；符合以下說明的建築物 —

(i) 不超過3層高；

(ii) 有蓋面積不超過65.03平方米；及

(iii) 高度不超過8.23米；

- (c) 根據《古物及古蹟條例》(第53章)第2A條宣布的暫定古蹟或暫定歷史建築物；或
- (d) 根據《古物及古蹟條例》(第53章)第3條宣布的古蹟或歷史建築物。

(2) 如署長應某建築物的擁有人作出的聲明，信納該建築物在該聲明的日期之後的12個月內將不再存在，則本條例不適用於該建築物。

(3) 本條例不適用於附表2所指明的屋宇裝備裝置。

8. 設計階段的聲明

(1) 擬建的建築物的發展者須——

- (a) 作出聲明，稱為首階段聲明；及
- (b) 在該建築物的有關上蓋建築物的建築工程展開同意書發出當日之後的2個月內，將該項聲明呈交署長。

(2) 首階段聲明須——

- (a) 聲明在就有關擬建的建築物作出次階段聲明之時或之前由發展者在該建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均按照指明標準及規定設計，並將會按照該等標準及規定裝設及完成；
- (b) 採用指明表格；
- (c) 附同該表格所指明的文件；及
- (d) 由註冊能源效益評核人核證，表明已按照指明標準及規定，將適當的設計納入該建築物的規劃及設計中。

(3) 任何發展者違反第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$500,000，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$10,000。

9. 佔用准許階段的聲明

(1) 除第(5)及(10)款另有規定外，建築物的發展者須——

- (a) 作出聲明，稱為次階段聲明；及

(b) 在該建築物獲發有關佔用准許當日之後的4個月內，將該項聲明呈交署長。

(2) 次階段聲明須——

(a) 聲明在作出聲明之時或之前由發展者在有關建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均已按照指明標準及規定設計、裝設及完成；

(b) 採用指明表格；

(c) 附同訂明費用及該表格所指明的文件；及

(d) 由註冊能源效益評核人核證，表明在作出聲明之時或之前由發展者在該建築物內提供的所有屋宇裝備裝置，均已按照指明標準及規定設計、裝設及完成。

(3) 除非註冊能源效益評核人已在為施行第(2)款而作出核證之前的30日內，親自檢查該項核證所涵蓋的屋宇裝備裝置，否則該項核證無效。

(4) 署長可要求有關發展者提交署長為考慮作出有關聲明的目的而認為合理地需要的任何進一步資料，或任何額外文件。

(5) 署長可應有關的發展者提出的書面申請，延長第(1)(b)款所指明的限期。

(6) 除非發展者使署長信納有合理理由延長限期，否則署長不得根據第(5)款行使權力。

(7) 根據第(5)款批予的延長限期，可受署長認為合適的任何條件所規限。

(8) 如——

(a) 根據第(5)款批予的延長限期，受第(7)款所指的任何條件所規限，而該條件遭違反；或

(b) 批予該項延長限期的理由，不再存在，則署長可藉向有關的發展者發出的通知，撤回該項延長限期。

(9) 如署長根據第(8)款撤回延長限期，署長可向有關的發展者發出通知，指示該發展者在該通知所指明的限期內，呈交次階段聲明。

(10) 如署長根據第(9)款向發展者發出通知，該發展者須遵從該通知

內的指示。

(11) 任何發展者違反第(1) 或(10) 款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$1,000,000，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$10,000。

10. 建築物的遵行規定登記證明書

(1) 如發展者已就某建築物呈交次階段聲明，署長須則除第(2)款另有規定外，署長須在收到聲明當日之後的3個月內就該建築物向該發展者發出遵行規定登記證明書。

(2) 如有以下任何情況，署長可拒絕向發展者發出遵行規定登記證明書 —

- (a) 署長有合理理由相信，有關的次階段聲明或依據第9(2)(c)條附同該項聲明的文件在任何要項上屬虛假或具誤導性；或
- (b) 署長仍未從該發展者接獲第9(4)條所指的任何資料或文件。

(3) 如署長根據第(2)款拒絕向發展者發出遵行規定登記證明書，署長須在合理地切實可行的範圍內，盡快 —

- (a) 向該發展者發出關於該項拒絕的通知；及
- (b) 在該通知內述明拒絕的理由。

(4) 除第13(5)條另有規定外，遵行規定登記證明書的有效期為10年。

11. 獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊

(1) 署長須備存一份獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊。

(2) 有關紀錄冊須就每幢記入紀錄冊的建築物，載有——

- (a) 該建築物的名稱及地址；
- (b) 就該建築物發出的遵行規定登記證明書的註冊號碼、發出日期及有效期的屆滿日期；及
- (c) 署長認為合適的任何其他詳情。

(3) 為使公眾人士能確定某建築物是否獲發遵行規定登記證明書，署

長須提供根據第(1)款備存的紀錄冊，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱。須——

(a) 提供根據第(1)款備存的紀錄冊的文本，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱；及

(b) 透過互聯網，提供該紀錄冊的內容讓人免費查閱。

(4) 根據第(1)款備存的紀錄冊須以署長認為合適的格式及方式備存，並須每隔署長認為合適的任何一段時間予以更新。

12. 獲發遵行規定登記證明書的建築物的擁有人及負責人的責任

(1A) 本條就~~已~~獲發遵行規定登記證明書的建築物而適用。

(1) 建築物的擁有人須確保在任何時間，均有遵行規定登記證明書就該建築物而有效。

(2) 建築物的擁有人須確保——

(a) 該建築物內的中央屋宇裝備裝置被維持在不低於就該建築物發出的首份遵行規定登記證明書中採用的標準；及

(b) (如遵行規定表格已就該建築物內的任何中央屋宇裝備裝置發出) 該裝置被維持在不低於就該裝置發出的最新的遵行規定表格中採用的標準。

(3) 建築物的單位的負責人須確保——

(a) 服務該單位的屋宇裝備裝置(並非該建築物內的中央屋宇裝備裝置者)，符合並被維持在不低於就該建築物發出的首份遵行規定登記證明書中採用的標準；及

(b) (如遵行規定表格已就服務該單位的任何屋宇裝備裝置發出) 該裝置被維持在不低於就該裝置發出的最新的遵行規定表格中採用的標準。

(4) 任何人違反第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款。

(5) 任何人違反第(2)或(3)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款。

17. 為主要裝修工程取得遵行規定表格的責任

(1) 除第(4) 款另有規定外，如就服務某建築物的任何單位或公用地方的任何屋宇裝備裝置進行主要裝修工程，則在工程完成時是該單位的負責人或該公用地方的擁有人(視何者屬適當而定)的人~~該單位的負責人或該公用地方的擁有人(視何者屬適當而定)~~，須在工程完成之後的2 個月內，取得就該裝置發出的遵行規定表格。

(2) 除第(4) 款另有規定外，如就任何中央屋宇裝備裝置進行主要裝修工程，則在工程完成時是該裝置的擁有人的人~~該裝置的擁有人~~須在工程完成之後的2 個月內，取得就該裝置發出的遵行規定表格。

(3) 為施行第(1) 及(2) 款，就任何屋宇裝備裝置而進行的主要裝修工程，在以下情況下須視為完成——

- (a) 該工程已進行，而該裝置可供隨時作其設計主要功能之用；或
- (b) (如該工程涉及2 項或多於2 項裝置) 該工程已進行，而所有該等裝置可供隨時作其設計主要功能之用。

(4) 署長如信納有合理理由延長第(1) 或(2) 款所指明的限期，即可應有關的負責人或擁有人之書面申請，延長該限期。

(5) 根據第(4) 款批予的延長限期，可受署長認為合適的任何條件所規限。

(6) 如——

- (a) 根據第(4) 款批予的延長限期，受第(5) 款所指的任何條件所規限，而該條件遭違反；或
- (b) 批予該項延長限期的理由，不再存在，

則署長可藉向有關的負責人或擁有人發出的通知，撤回該項延長限期。

(7) 如署長根據第(6) 款撤回延長限期，署長可向有關的負責人或擁有人發出通知，指示該負責人或擁有人在該通知所指明的限期內，取得就有關屋宇裝備裝置發出的遵行規定表格。

(8) 如署長根據第(7) 款向某人發出通知，該人須遵從該通知內的指示。

(9) 任何人沒有遵守第(1)、(2) 或(8) 款，即屬犯罪，一經定罪，可處第5 級罰款。

18. 適用於遵行規定表格的規定

(1) 遵行規定表格須——

- (a) 由註冊能源效益評核人發出；
- (b) 採用指明表格；
- (c) 附同該表格所指明的文件；
- (d) 載有該評核人的以下聲明——
 - (i) 該評核人已在作出聲明之前的30 日內，親自檢查進行主要裝修工程並在遵行規定表格所指明的屋宇裝備裝置；及
 - (ii) 該評核人信納該等裝置符合指明標準及規定。

(2) 如遵行規定表格已就任何屋宇裝備裝置發出，建築物的有關單位的負責人或建築物的有關公用地方的擁有人或(如屬中央屋宇裝備裝置) 該裝置的擁有人，須將該裝置維持在不低於該遵行規定表格中採用的標準。

(3) 任何負責人或擁有人違反第(2) 款，即屬犯罪，一經定罪，可處第5 級罰款。

(4) 凡任何註冊能源效益評核人——

- (a) 按遵照第17(1) 或(2) 條行事的負責人或擁有人的指示，檢查任何建築物或建築物的任何單位內的屋宇裝備裝置；並
- (b) 信納該裝置符合指明標準及規定，他須據此發出遵行規定表格，並遵守第(5) 款。

(5) 發出遵行規定表格的註冊能源效益評核人須——

- (a) 將該表格的文本連同遵行規定表格所指明的文件送交署長；及
- (b) 將該表格的另一文本送交——
 - (i) 有關的建築物的物業管理公司；或
 - (ii) (如沒有上述物業管理公司或不能找到或確定有關物業管理公司) 該建築物的擁有人。

(6) 任何註冊能源效益評核人沒有遵守第(5) 款，即屬犯罪，一經定

罪，可處第3 級罰款。

~~(7) 如物業管理公司或(如第(5)(b)(ii) 款適用的話) 建築物的擁有人在有關的主要裝修工程的完成日期之後的2 個月內，沒有收到自註冊能源效益評核人呈交的遵行規定表格的文本，該公司或擁有人須向署長發出關於該事實的通知。~~

~~(8) 第(7) 款不適用於在根據第17(4) 條提出延長限期的申請時，聲明其本人為有關建築物的擁有人的人。~~

~~(9) 第(7) 款所指的通知須——~~

~~(a) 採用指明表格；及~~

~~(b) 在該款所提述的2 個月限期之後的30 日內，向署長發出。~~

~~(10) 任何物業管理公司或擁有人沒有遵守第(7) 款，即屬犯罪，一經定罪，可處第2 級罰款。~~

22. 能源審核的規定

(1) 建築物的擁有人須按照本條，每隔不多於10 年安排就該建築物的中央屋宇裝備裝置公用地方進行能源審核。

(2) 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公用地方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。

(3) 為沒有獲發遵行規定登記證明書的建築物的中央屋宇裝備裝置公用地方進行的首次能源審核，須按照附表5 所指明的時間表進行。

(4) 能源審核須——

(a) 由註冊能源效益評核人進行；及

(b) 按照《守則》進行。

(5) 就某建築物進行能源審核的註冊能源效益評核人須在發出能源審核表格之後的30 日內，將能源審核表格的文本及審核的能源審核報告送交署長。

(6) 根據第(5) 款發出的能源審核表格須——

(a) 採用指明表格；及

(b) 附同該表格所指明的文件。

(7) 就建築物發出的能源審核表格在另一份能源審核表格就該建築物發出時，不再具有效力。

(8) 任何建築物的擁有人違反第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款。

(9) 任何註冊能源效益評核人違反第(5)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款。

29. 獲授權人員的權力

(1) 獲授權人員可為確定本條例是否已經或正在獲遵守的目的——

(a) 進入訂明建築物(包括建造中的訂明建築物)的任何並非住宅單位的部分；在第(2A)款的規限下，在合理時間進入訂明建築物(包括建造中的訂明建築物)的並非作住宅用途的任何部分；

(b) 檢查、檢驗、監察及測試訂明建築物內的任何屋宇裝備裝置；

(c) 要求任何訂明建築物或某訂明建築物的任何單位的負責人，或任何涉及任何訂明建築物內的任何屋宇裝備裝置的裝設的人，交出——

(i) 任何關乎該建築物內的屋宇裝備裝置的文件，包括任何繪圖、該屋宇裝備裝置的能源效益性能的測試紀錄、定貨單及工程合約；或

(ii) 該人員合理地相信是攸關犯或涉嫌犯本條例所訂的罪行的任何其他文件、資料或物品；及

(d) 將(c)段所提述的任何繪圖、紀錄、定貨單、合約、文件或資料複製副本。

(2) 獲授權人員可帶同任何為根據第(1)款行使權力而需要的助手及設備。

(2A) 除非有以下情況，否則第(1)(a)款賦予的權力不可行使 —

(a) 署長已向有關訂明建築物的有關部分的負責人發出最少14日的通知；

(b) 署長已發出為期較短的通知並得該負責人同意；或

(c) 該負責人同意免除任何通知。

(2B) 根據第(2A)款發出的通知須述明擬進入有關建築物的理由。

(3) 任何人無合理辯解而——

(a) 沒有遵從根據第(1)(c) 款作出的要求；或

(b) 妨礙獲授權人員或第(2) 款所提述的助手根據本條例行使任何權力，

即屬犯罪，一經定罪，可處第5 級罰款及監禁6 個月。

(4) 任何人明知或罔顧實情地提供任何虛假或具誤導性的資料，充作遵從根據第(1)(c) 款作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第6 級罰款及監禁6 個月。

31. 註冊能源效益評核人紀錄冊

(1) 署長須備存一份註冊能源效益評核人紀錄冊。

(2) 註冊能源效益評核人紀錄冊須載有根據第42 條訂立的規例所規定的資料。

(3) 為使公眾人士能確定任何人是否註冊能源效益評核人，署長須提供註冊能源效益評核人紀錄冊，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱。須——

(a) 提供註冊能源效益評核人紀錄冊的文本，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱；及

(b) 透過互聯網，提供該紀錄冊的內容讓人免費查閱。

(4) 註冊能源效益評核人紀錄冊須以署長認為合適的格式及方式備存，並須每隔署長認為合適的任何一段時間予以更新。

34. 上訴委員團

(1) 局長須委任建築物能源效益上訴委員團的成員，委員團由以下人士組成——

(a) 不超過10名5-名屬電機界別的香港工程師學會法定會員；

(b) 不超過10名5-名屬機械界別的香港工程師學會法定會員；

- (c) 不超過~~10名5名~~屬屋宇裝備界別在香港工程師學會法定會員；
- (d) 不超過~~10名5名~~屬環境界別在香港工程師學會法定會員；及
- (e) 不超過~~10名5名~~根據《工程師註冊條例》(第409章)設立的工程師註冊管理局的成員。

(1A) 為施行第(1)及(6)(d)款，屬第(1)款(a)至(e)段所述的5個界別中的2個或多於2個界別的人，須視為只屬該等界別中的其中一個界別，而該界別由局長在委任該人時指定。

- (2) 任何人如——
 - (a) 屬公職人員；或
 - (b) 並未在香港的工程師專業內執業最少10年，則無資格根據第(1)款獲委任。
- (3) 上訴委員團成員的任期為3年，並可在任期屆滿時獲再度委任。
- (4) 局長須在憲報刊登關於任何根據本條作出的委任或再度委任的公告。
- (5) 上訴委員團成員可隨時藉向局長發出書面通知而辭職。
- (6) 局長如信納某上訴委員團成員有以下任何情況，可終止該成員的職務——
 - (a) 已成為公職人員；
 - (b) 已破產，或已與其債務人作出《破產條例》(第6章)第2條所指的自願安排；
 - (c) 由於身體上或精神上的疾病而無行為能力；
 - (d) 憑藉某身分獲委任，但已不再具有該身分；或
 - (e) 因其他原因而不能夠或不適合執行成員的職能。
- (7) 局長須在憲報刊登關於任何根據本條作出的終止職務的公告。

35. 上訴委員會

- (1) 局長須在接獲根據第33條交付的上訴通知書之後的21日內，從上訴委員團中委出成員，組成建築物能源效益上訴委員會，以聆聽有關上訴。

(2) 上訴委員會由5名成員組成，而第34(1)條所指明的全部5類成員均須有人獲委任。

(2A) 除第36(3B)條另有規定外，如上訴委員會出現成員空缺，局長須盡快從上訴委員團中委出成員，以填補該空缺。

(3) 上訴委員會成員須互選一人擔任主席，主持上訴聆訊。

(4) 上訴委員會成員可獲由財政司司長釐定的酬金，酬金從政府一般收入中撥付。

36. 上訴委員會的聆訊程序

(1) 上訴委員會的會議的法定人數為3名4名成員。

(2) 上訴委員會聆訊的任何問題，均須由過半數成員裁定。

(3) 如就任何待上訴裁定的問題所投的票數相等，則上訴委員會主席除其原有的一票外，還可投決定票。

(3A) 即使有以下情況，上訴委員會可執行其任何職能，而其聆訊程序仍屬有效 —

(a) (除第(3B)款另有規定外)該委員會出現成員空缺；或

(b) 任何看來是該委員會成員的人的委任或資格有欠妥之處。

(3B) 如 —

(a) 上訴委員會的原本成員的職位出缺；而

(b) 因此少於3名上訴委員會的原本成員繼續留任職位，

該上訴委員會須解散，而局長須當作已接獲根據第33條就上訴標的事宜交付的上訴通知書。

(4) 上訴委員會成員在根據本條例執行其職能時所享有的特權及豁免權，與原訟法庭法官在該法庭的民事法律程序中所享有者相同。

(5) 任何在上訴委員會席前出席作為證人、上訴的當事人或其代表的人，有權享有的特權及豁免權，與假若他是在原訟法庭民事法律程序中他所享有者相同。

(6) 除本條例另有規定外，上訴委員會可決定其本身的程序。

37. 聆訊

- (1) 上訴委員會主席須在聆訊前最少14日之前，將聆訊上訴的日期、時間及地點，通知上訴人及署長。
- (2) 於在上訴委員會席前進行的任何法律程序中——
 - (a) 上訴人可由以下人士代表出席——
 - (i) 大律師或律師；或
 - (ii) (如上訴人屬法人團體) 獲上訴人授權的個人；及
 - (b) 署長可由以下人士代表出席——
 - (i) 大律師或律師；或
 - (ii) 公職人員。
- (3) 上訴委員會可聘用任何大律師或律師出席委員會的聆訊，以就關乎上訴的任何事宜向它提供意見。
- (4) 除非上訴委員會裁定有良好理由以非公開形式進行上訴聆訊，否則上訴聆訊須公開進行。
- (5) 上訴委員會可藉經主席簽署並向某人發出的通知書——
 - (a) 指示該人出席委員會的聆訊和作出證供；或
 - (b) 指示該人交出文件。
- (6) 任何人沒有遵從第(5)款所指的指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款。
- (7) 儘管有第(5)款的規定，根據該款被給予指示的任何人無須作出或出示可能導致其本人入罪的任何證供或文件。不必作出會導致其本人入罪的證供。

38. 上訴委員會可授權檢查屋宇裝備裝置

- (1) 如上訴委員會合理地相信，某屋宇裝備裝置攸關上訴的裁定，委員會可藉經委員會主席簽署的授權書——
 - (a) 授權任何人檢查該裝置；及
 - (b) 授權該人為進行該項檢查的目的，進入並非作住宅用途住宅單位的任何單位。

(2) 任何人無合理辯解而妨礙任何根據第(1) 款獲授權的人進行有關檢查，即屬犯罪，一經定罪，可處第5 級罰款及監禁6 個月。

39. 上訴的裁定

(1) 上訴委員會可——

- (a) 確認、更改或推翻上訴所針對的決定或指示；或
- (b) 以該委員會本身的決定或指示，取代上訴所針對的決定或指示。

(2) 上訴委員會可就以下訟費或費用的支付，作出它認為合適的任何命令——

- (a) 上訴法律程序的訟費或費用；或
- (b) 署長或在該等法律程序中的任何其他人的訟費。

(3) 根據第(2) 款判給或判付命令支付的訟費，可作為民事債項追討。

(4) 上訴委員會須向上訴人及署長發出關於其裁定及作出該項裁定的理由的通知。

40. 《守則》

(1) 為就本條例所訂的任何標準或規定提供實務指引，署長可——

- (a) 發出他認為合適的任何《守則》；或
- (b) 核准他認為合適的任何團體或主管當局所發出的任何《守則》。

(2) 《守則》可載明——

- (a) 建築物能源效益標準及規定；
- (b) 就屋宇裝備裝置的能源效益性能作出評核的規定；及
- (c) 進行能源審核的規定。

(3) 署長須——

- (a) 藉於憲報刊登的公告，指出根據第(1) 款發出或核准的《守則》；
- (b) 在公告內指明《守則》的生效日期；及
- (c) 指明該《守則》是為本條例所訂的哪項規定而發出或核准的。

- (4) 署長可藉於憲報刊登的公告，不時——
- (a) 修訂根據第(1)款發出的任何《守則》；及
 - (b) 核准對根據第(1)款核准的任何《守則》所作的任何修訂。
- (5) 第(4)款所指的公告須指明——
- (a) 被修訂的《守則》；
 - (b) 該項修訂的生效日期；及
 - (c) (如適用的話) 該項修訂是為本條例所訂的哪項規定而作出或核准的。
- (6) 署長可隨時藉於憲報刊登的公告，撤回根據第(1)款核准的任何《守則》。

(6A) 署長在行使第(1)、(4)或(6)款賦予的權力之前，須諮詢署長認為合適的並具有屋宇裝備裝置方面的技術專長或專業經驗的團體或個人。

- (7) 第(6)款所指的公告須指明該項撤回的生效日期。
- (8) 凡提述《守則》，即提述不時按照本條修訂的《守則》。
- (9) 第(3)、(4)或(6)款所指的公告並非附屬法例。

41. 《守則》可否接納為證據

- (1) 如在任何法律程序中，法院信納《守則》中的某項條文攸關該程序中所爭議的事宜的裁定，則——
- (a) 《守則》可在該程序中獲接納為證據；及
 - (b) 關於有關的人違反或沒有違反《守則》中的有關條文的證明，可被該程序中的任何一方賴以作為確立或否定該事宜的證明。
- (2) 在任何法律程序中，出示指出《守則》的憲報的政府印務局文本，即為《守則》內容的充分證明。

(3) 在本條中，“法院”(court)包括裁判官。在本條中——
法律程序”(legal proceedings)包括在上訴委員會席前進行的聆訊程序；

“法院”(court)包括裁判官及上訴委員會。

43. 局長可修訂附表

~~(1) 局長可藉於憲報刊登的公告，修訂任何附表。~~

(1) 局長可在獲得立法會批准下，藉於憲報刊登的公告，修訂附表1、2、3或4。

(1A) 局長可藉於憲報刊登的公告，修訂附表5。

(2) 根據~~第(1)款~~本條訂立的公告，可載有因該公告而需要或適宜訂立的附帶條文、相應條文、補充條文、過渡性條文或保留條文。

47. 通知或通知書的發出等

(1) 除第(2)款另有規定外，如有以下情況，根據本條例須發出、呈交或送交的通知或通知書或任何其他文件，須視為已妥為發出、呈交或送交——

- (a) 就署長而言，將該通知或通知書或文件——
 - (i) 註明署長為收件人並送交至機電工程署總辦事處；或
 - (ii) 以註明署長為收件人的掛號郵件，按機電工程署總辦事處寄交署長；
- (b) 就個人而言，將該通知或通知書或文件——
 - (i) 由專人交付該人；或
 - (ii) 以註明該人為收件人的掛號郵件，按該人最後為人所知的地址寄交該人；
- (c) 就公司而言，將該通知或通知書或文件——
 - (i) 由專人交付該公司的任何高級人員；或
 - (ii) 留在或以掛號郵件寄往《公司條例》(第32章)所指的該公司的註冊辦事處；
- (d) 就公司以外的法人團體而言，將該通知或通知書或文件——
 - (i) 由專人送往該團體在香港進行業務的任何地方，並將之交予顯然關涉管理該團體的人或顯然受僱於該團體的人；或
 - (ii) 以註明該團體為收件人的掛號郵件，按該團體最後為人所知的地址寄交該團體；或
- (e) 就合夥而言，將該通知或通知書或文件——
 - (i) 由專人送往該合夥在香港經營業務的任何地方，並將之

- 交予顯然關涉管理該合夥的人或顯然受僱於該合夥的人；或
- (ii)以註明該合夥為收件人的掛號郵件，按該合夥最後為人所知的地址寄交該合夥。

(2) 任何向就某建築物的任何公用地方而根據《建築物管理條例》(第344章)第8條註冊的法團發出的通知，須當作向該建築物所坐落的土地的不分割份數的所有擁有人發出的通知。

50. 以已作出應有的努力作為免責辯護

(1) 在為本條例所訂的罪行而向某人提起的法律程序中，該人如證明他已採取一切合理的步驟並已作出一切應有的努力，以避免犯該罪行，即可以此作為免責辯護。

(2) 如在任何法律程序中提出的第(1)款所訂的免責辯護涉及一項指稱，指有關罪行 —

- (a) 是因為另一人的作為或過失所致；或
- (b) 是因為倚賴另一人所提供的資料所致，

則除非被控人已按照第(3)款發出通知，否則該人如無法院批准，不得援引該免責辯護。

(3) 為第(2)款的目的而發出的通知須 —

- (a) 指出作出有關作為或犯有關過失或提供有關資料的人的身分，或提供協助以確定該人的身分；及
- (b) 在法律程序開始聆訊前最少7個工作日之前，向提起該法律程序的人發出。

~~(4) 倚賴另一人所提供的資料的被控人除非證明從整體情況而言，尤其是考慮到 —~~

~~(a) 該人為核實該等資料的目的而採取及按理應可採取的步驟；及~~

~~(b) 該人是否有任何理由不相信該等資料。~~

~~該人倚賴該等資料是合理的，否則被控人無權因倚賴該等資料而援引第(1)款所訂的免責辯護。~~

(4) 如第(1)款所訂的免責辯護涉及一項指稱，指犯有關罪行是倚賴另一人所提供的資料所致，則除非被控人證明從整體情況而言，

尤其是考慮到 —

- (a) 該人為核實該等資料的目的而採取及按理應可採取的步驟；及
 - (b) 該人是否有任何理由不相信該等資料，
- 該人倚賴該等資料是合理的，否則免責辯護不成立。

51A. 違例並不產生產權負擔

為免生疑問，就任何處所而違反本條例任何條文，本身並不令該處所的業權受制於任何產權負擔。

52. 在第4部生效前進行的能源審核

如 —

- (a) 某項能源審核的進行日期，是在署長根據第40(3)條指出關乎就建築物進行的能源審核的《守則》當日或之後，但在第4部生效之前；而
- (b) 進行該項審核的人，具有註冊為註冊能源效益評核人所需資格，

則自第4部生效起，該項審核須視為在第4部生效時進行的能源審核，而如在第4部生效日期當日，該人屬註冊能源效益評核人，則第22(4)(a)條即屬就該審核而獲遵守。

附表1 [第2及43條]

需有遵行規定登記證明書及遵行規定表格的建築物

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。
綜合用途建築物的非住宅或非工業部分。
3. 旅館。
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。
綜合用途建築物的住宅或工業部分的公用地方。
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。
13. 鐵路車站。

附表2[第4及43條]

本條例不適用的屋宇裝備裝置

1. 純粹作以下用途的裝置 —
 - (a) 遏止火警；
 - (b) 滅火；或
 - (c) 遏止火警及滅火。
2. 純粹作以下用途的裝置 —
 - (a) 外科手術；
 - (b) 臨床治療；
 - (c) 血液處理；
 - (d) 為保全生命而提供或維持合適環境設定；或
 - (e) (a)、(b)、(c)及(d)段所指明的用途的任何組合。
3. 在建築地盤純粹作建築工程用途的裝置。
4. 純粹作工業製造用途的裝置。
5. 純粹在教育機構內用於研究用途的裝置。
6. 純粹作以下用途的照明裝置 —
 - (a) 照亮在展示中的展品或產品，包括照亮商品或藝術品的特別照明；
 - (b) 裝飾，包括達致建築特色或節慶裝飾效果的特別照明；
 - (c) 視覺效果製作，包括表演、娛樂或電視廣播用的特別照明；或
 - ~~(a) 照亮在展示中的展品或產品；~~
 - ~~(b) 裝飾；~~
 - ~~(c) 視覺效果製作；或~~
 - (d) (a)、(b)及(c)段所指明的用途的任何組合。

7. 純粹作以下用途的裝置 —
 - (a) 航空交通調控；
 - (b) 航空交通安全；
 - (c) 航空交通管制；或
 - (d) (a)、(b)及(c)段所指明的用途的任何組合。

8. 純粹作以下用途的裝置 —
 - (a) 鐵路交通調控；
 - (b) 鐵路交通安全；
 - (c) 鐵路交通管制；或
 - (d) (a)、(b)及(c)段所指明的用途的任何組合。

附表4 [第21及43條]

需進行能源審核的建築物

1. 商業建築物。
2. 綜合用途建築物的作商業用途的部分。
綜合用途建築物的商業部分。