



# 香港環境保護協會

Hong Kong Environmental Protection Association  
Non-Profit Making Organization Since 1990

ENB CR 4/2061/08

## 《區域供冷服務條例草案》

### 建議

致：立法會《區域供冷服務條例草案》委員會  
主席及各委員

香港環境保護協會（以下簡稱“本協會”）對全港首個在啟德發展的《區域供冷服務》計劃表示支持，由於《區域供冷服務》項目對香港未來環保、節能及減少碳排放有著重要的顯著環保效益及指標作用，因此本協會提供書面建議給委員會參考。

《區域供冷服務》草案中列出有兩項重要優點；第一，節省整體供冷設備使用地方及設備成本；第二，節省能源浪費減低電費；但草案把上敘兩項優點有關的費用合併在未來30年內分期付款，除了產生賬目混淆，未能為這兩項重要優點把『前期建造資本』與『後期營運成本』清晰分割，不能獨立監察這兩項重要優點項目效益，還會產生市民認為政府利益輸送，為啟德發展商支付前期整套供冷設備之建築費及設備成本費用。

按全港傳統做法，供冷之建造成本應由地產發展商計算在消售或租務費內，業戶或租戶只需按月承擔供冷費用，但草案中提到這兩項成本合併列入在未來30年分期支付，這部份會被質疑為啟德發展區發展商產生利益輸送問題出現，另外草案亦未能預示及保證發展商省去供冷設備的費用後，能為租戶減去租金部份費用，按檔號ENB CR 4/2061/08草案第4點：『可為建築商節省在樓宇裝設製冷機組的前期建築費用，減幅約為總建築成本的5至10%』；是否能有助未來該區租金呎價可比同區租金低些？如能降低租金，則可體驗《區域供冷服務》有助減少前期建築成本，反之，若發展商未有降低租金，則會被質疑利益輸送給發展商，為發展商謀取更大物業收益。

本協會建議『前期建造資本』與『後期營運成本』清晰分割收費；原因

1. 由發展商承擔供冷設備『前期建造資本』是香港傳統做法，政府為該區 30%的用戶，亦應承擔該費用，不應由市民支付而分期 30 年收回成本；委員會亦應聽取發展商意見，對《區域供冷服務》是否有效減省建築面積及設備費用，有關數據將非常有助香港建設第二及第三套《區域供冷服務》之討論。
2. 租戶日後只需按傳統做法在租務費等支付『前期建造資本』，而『後期營運成本』費用則應向業戶或租戶由管理費、或實報實消的供冷收費支付，業戶或租戶不應在供冷費用分 30 年支付建造成本，這有助清晰知道該套區域供冷之正確運作費用，亦有助監察該系統的效益是否每年可節省高達 8,500 萬度電及節省約 20%-35%的用電量，不應由納稅人代啟德發展商分 30 年收取有關『前期建造資本』，本協會是支持《區域供冷服務》電費有明顯減幅，這是向市民推動香港未來其他《區域供冷服務》之主要理據及動力。

## 『熱泵』建議

另外，就《區域供冷服務》草案內未有提出『熱泵』(Heat Pump) 的使用，供冷系統不環保是因為系統在供冷過程中亦會使用大量能源並產生大量熱能排放，系統必需持續散熱才能製冷，『熱泵』原理是把餘熱收集轉為熱水使用，因此『熱泵』是更有效益的製冷及免費制熱系統，在機電工程署網頁內亦有很多支持『熱泵』的效益介紹，最為人熟悉的『熱泵』成功個案是廣華醫院利用熱泵技術產生熱水，為醫院減少過百萬清洗床單的能源費用及獲多個環保大獎，就啟德發展區會否有如酒店、醫院或泳池等需要熱水供應用戶？若《區域供冷服務》未能提供『熱泵』技術，委員會亦應向機電工程署查詢及跟進《區域供冷服務》的龐大而集中的餘熱是否直接由海水降溫散熱，或使用其他冷卻操作方法，會否引起其他區域熱島效應或啟德水域海水升溫等環保生態問題。

本協會全面支持《區域供冷服務》原則，建議不應把『前期建造資本』與『後期營運成本』混淆收費，及建議使用『熱泵』系統。謝謝！

樊熙泰主席  
香港環境保護協會  
2015.01.19