
主要法律及監管條文概要

香港的法例及規例

本節概述與我們業務相關的香港主要法例及規例。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法例的詳細分析。

A. 有關我們提供的服務之法例及成員認證制度

現時並無指定法例及規例監管綠色建築認證顧問及可持續發展、環境顧問以及聲學、噪音及振動控制以及視聽設計顧問公司的專業顧問服務的許可及供應。

然而，有關委任不同噪音評估的合資格人士具有部門指引及法定規定。例如，香港法例第400章《噪音管制條例》下的《噪音管制(手提破碎機)及(空氣壓縮機)規例》規定，申請噪音標籤須獲發一份由英國聲學學會的一名公司會員發出的噪音測試報告，以證明符合噪音標準。《工廠及工業經營(工作噪音)規例》規定，倘僱員有可能暴露於噪音或身處高於若干噪音水平的環境，工業經營東主須安排由合資格人士安排噪音評估。環境保護署規定的優質機動設備申請程序亦規定由合資格專業人士為設備提供聲音測試報告。此外，專業人士環保事務諮詢委員會專業守則1/97設計住宅發展以減低道路交通噪音影響的精簡方案規定，須就大於2公頃的工地提供由香港聲學學會的正式會員認可的發展佈局規劃及道路交通噪音計算。

香港法例第610章《建築物能源效益條例》規定，該條例下的指定職責須由註冊能源效益評核人履行。如希望成為註冊能源效益評核人，該人士須(其中包括)(a)為香港法例第409章《工程師註冊條例》第2(1)條所指的註冊專業工程師；(b)根據該條例，在電機、機械、環境或屋宇裝備界別下註冊；及(c)已在該註冊期間，取得最少2年從事關乎建築物能源效益的工程的實務經驗。

業內人士銳意提高行業最佳常規及維持彼等提供的服務之質素及標準，而彼等已成立若干專業機構，並制定彼等各自成員的認證制度。為符合參與若干公開招標或報價邀請的資格，顧問服務公司及彼等的僱員或預期須取得若干認證資格及／或獲認可為若干行業委員會／專業機構的成員。

主要法律及監管條文概要

香港環境影響評估學會及香港聲學學會就相關領域的合資格專業人士設有成員認證制度。最近，香港合資格環保專業人員學會有限公司亦於二零一六年四月就合資格環保專業人士推出成員認證制度。為符合資格成為此學會的專業成員，申請者須符合若干學術要求及相關經驗，並通過該學會舉辦的專業考試或該協會評委小組或委員會的評估。

該等專業機構設有的成員認證制度乃屬自願參與性質。然而，獲認證為有關專業機構的成員乃對其於相關領域的專業能力及經驗之肯定。此外，有關成員認證制度致力為業內合資格專業人士制定標準。

綠色建築認證組織或要求將由合資格專業人士簽署的申請文件。就 BEAM 申請而言，申請文件將由綠建專才簽署。綠建專才於整個綠色建築生命週期內各方面為獲香港綠色建築議會有限公司認證為綠色建築專業人士。綠建專才的主要角色為整合最新的綠色建築標準及常規至日常的建物規劃、設計、建造及營運。於一般委聘中，綠建專才屬項目團隊；並將負責就如何達致規定評分以取得客戶預期的綠色建築評級水平向項目團隊提供意見。為符合資格獲認證為綠建專才，候選人須持有建築環境及相關學科的學位，及具備最少5年與綠色建築評估相關的研究生經驗或同等經驗，而候選人必須進行及通過必要的考試。根據香港綠色建築議會有限公司網站，香港共有超過800名綠建專才。

一般預期LEED獲認證專業人士會進行LEED認證項目。LEED獲認證專業人士獲美國綠色建築協會認證。為符合資格獲認證為LEED獲認證專業人士，建議候選人曾進行LEED項目，及必須進行及通過必要的考試。香港共有超過290名LEED獲認證專業人士。

B. 政府政策及支援

根據一九九九年的香港行政長官施政報告，當時的行政長官宣佈將可持續發展正式納入政府的政策制定及決策過程。彼於二零零三年發起成立可持續發展委員會及於二零零一年成立可持續發展科（前稱「可持續發展組」），就更有效整合及理解可持續發展概念向政府提出建議，並提高社會各界對該概念的相關意識。彼視可持續發展為將香港建構成世界一流城市的道路。其後，規劃署於二零零零年完成一項有關可持續發展的研究，而可持續

主要法律及監管條文概要

發展委員會則自二零零四年起舉辦多輪公眾參與活動，為香港制定可持續發展的策略及其他優先關注的範疇。多年來，可持續發展委員會編製的報告普遍獲政府接納，並衍生為政府新政策中分階段實施的策略。環境局最近刊發的節能藍圖及氣候變化報告加強政府於綠色建築發展方面的政策支援。除政府制定的政策及措施外，政府亦實施相關法例及規例，繼而提高對綠色建築認證顧問的需求。

根據可持續建築設計指引及由多個部門(包括屋宇署)發出的聯合作業備考，BEAM Plus認證為香港就發展項目的若干環保及生活設施授出建築面積寬免的先決條件之一。為活化工業建築物，授出建築物條例項下之若干豁免需要BEAM Plus認證。此外，建築面積大於5,000平方米並包含中央空調或大於10,000平方米的新政府建築物須達致最少BEAM Plus金級認證。

C. 可能限制我們的客戶的法例及規例

i) 香港法例第499章《環境影響評估條例》

《環境影響評估條例》旨在於環境影響評估條例附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)建造及營運(及解除，如適用)前，透過(獲豁免除外)應用環境影響評估程序及環保許可制度，防止、減低及管制該等指定項目對環境造成的不利影響。

根據《環境影響評估條例》，倘任何人士建造或營運《環境影響評估條例》附表2第I部分所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等)或解除條例附表2第II部分所列的指定項目，而並無就項目取得環保許可證；或違反載於許可證的條件(如有)，即屬違法。

主要法律及監管條文概要

ii) 香港法例第311章《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》為管制香港建築及工商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於空氣污染管制(露天焚燒)規例、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例及空氣污染管制(煙霧)規例。負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法以及以該方式進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的具經驗員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中的石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

iii) 香港法例第400章《噪音管制條例》

《噪音管制條例》管制建築及工商業活動所產生的噪音。承建商須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動及於公眾假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長事先批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假期任何時間，在人口稠密地區進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上環境保護署署長發出的噪音標籤。

主要法律及監管條文概要

iv) 香港法例第358章《水污染管制條例》

《水污染管制條例》管制由所有類別的工業、製造、商業、機構及建築活動排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水域的污水。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業活動須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標。於制定有效標準時，環境保護署署長會考慮保護排水或排污系統、運作及維修人員的健康及安全以及承受水域的需要。

根據《水污染管制條例》，除非獲《水污染管制條例》許可，任何人士於水質管制區排放廢物或污染物至香港水域或於水質管制區排放任何物質(住宅污水及未經污染水除外)至公共污水渠或公共排水渠即屬違法。

v) 香港法例第354章《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置。目前禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可證制度管制。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括但不限於廢物處置(建築廢物處置收費)規例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1,000,000港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約與環境保護署署長設立付款賬戶，以就根據合約進行建築工程產生的建築廢物繳付任何處置收費。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物生產商。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前包妥、貼上標籤及適當地存放。僅持牌廢物收集商方

主要法律及監管條文概要

能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署署長發牌，否則，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須獲得許可證或授權的行為，即屬違法。

vi) 香港法例第466章《海上傾倒物料條例》

根據《海上傾倒物料條例》，任何廢物生產商涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

根據《海上傾倒物料條例》，任何人士(除得到及根據許可證外)進行或促使或准許他人進行任何須獲得許可證的行為，即屬違法。

澳門的法例及規例

有關環境保護的法例及規例

澳門規管環境政策的總綱和基本原則載於日期為一九九一年三月十一日的第2/91/M號法令(澳門環境法)，旨在加強環境保護及可持續發展。作為總則，澳門環境法規定每個人都享有生態平衡環境的權利，以及共同促進生活質素改善的責任。

為實現此目標，所有可能影響環境或公民健康的項目及建設，均須進行環境影響初步研究。此外，澳門環境法規定，凡違反環境法例者，均會根據相關違反事項的嚴重程度，被判民事賠償責任、行政處罰或負上刑事責任(澳門刑事法典第268條訂明了污染相關犯罪的規定)。另外，可能會發出禁制令以責令停止環境違法行為。負責監測環境保護事項的監管機構為環境保護局。然而，警察局亦有法定權力，可就時段的限制施加預防措施。

特別關於噪音污染而言，於二零一五年二月十三日生效的第8/2014號法例及已廢除的第54/94/M號法令，訂立了預防和控制環境噪音污染的規例，並設定噪音限制。根據該法令，不得於星期日、假期以及平日下午七時正至上午九時正之期間使用打樁錘。此外，於星期日、假期以及平日下午八時正至上午八時正之期間，亦不得在住宅樓宇和醫院200米範圍內的建築工程使用固定的或可移動的機械設備。

主要法律及監管條文概要

至於水及海洋污染，第46/96/M號法令特別界定必須符合的技術條件，以確保公共配水系統的全面運作、保障公眾健康，以及安全消防供水設施，而第35/97/M號法令規定了必須保護海洋環境免受污染。後者還禁止排放任何固體或液體殘留物，特別是可能污染海水、海灘或沿海區域並影響野生動植物生態的石油或化學物質。

中國的法律及法規

中國環境保護的法律及法規

於一九八九年十二月二十六日通過、於二零一四年四月二十四日修訂並於二零一五年一月一日起生效實施的《中華人民共和國環境保護法》（「**環境保護法**」）適用於中國領域及中國管轄的其他海域。根據環境保護法，一切單位及個人均須承擔保護環境的責任，所有企業及其他生產經營者須防止及減少對環境及生態造成污染及破壞，並對所造成的任何破壞承擔法律責任，建設項目中防治污染的設施須與主體工程同時設計、施工及投產使用。防治污染的設施應當符合經批准的環境影響評估文件的要求，不得擅自拆除或者閒置。排放污染物的企業及其他生產經營者應當採取措施防治在生產建設或者其他活動中產生廢氣、廢水、廢渣、醫療廢物、粉塵、惡臭氣體、放射性物質以及噪聲、振動、光輻射、電磁輻射等對環境的污染和危害。排放污染物的企業須建立環境保護責任制度，明確單位負責人和相關人員的責任。

於一九九六年十月二十九日通過並自一九九七年三月一日起施行的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》（「**環境噪聲污染防治法**」）適用於中華人民共和國領域內環境噪聲污染的防治。任何實體及個人均須承擔保護聲音環境的責任，國務院環境保護行政主管部門根據國家聲環境質量標準及國家經濟、技術條件制定國家環境噪音排放標準。建設項目的環境噪音污染防治設施必須與主體工程同時設計、施工及投產使用；建設項目在投入生產或者使用之前，其環境噪音污染防治設施必須經原審批環境影響評估報告的環境保護行政主管部門驗收，未能達到國家規定要求者，該建設項目不得投入生產或者使用。

於向中國客戶提供顧問服務時，以上中國環境保護的法律及法規應納入考慮。

主要法律及監管條文概要

中國綠色建築評價標準

於二零零六年三月七日，中華人民共和國住房城鄉建設部(前稱中華人民共和國建設部)批准並頒佈了編號為GB/T50378-2006的《綠色建築評價標準》(「**評價標準**」)，該評價標準適用於評價住宅建築及公共建築，包括辦公室、商場及酒店，自二零零六年六月一日起生效。根據評價標準，對新建、擴建及重建的住宅或公共建築的評價，應在投入使用一年後進行，綠色建築評價標準由節地與室外環境、節能與能源利用、節水與水資源利用、節材與材料資源利用、室內環境質量和營運管理六類指標組成，每類指標包括控制項、一般項與優選項。綠色建築應滿足評級評價標準中所有住宅建築或公共建築控制項的要求，並按滿足一般項目和優選項數的程度，劃分為一星級、二星級或三星級的三個等級。

於二零一四年五月二十七日，中華人民共和國住房城鄉建設部公佈了經修訂的《綠色建築評價標準》(編號為GB/T50378-2014，「**新評價標準**」)，新評價標準適用於綠色民用建築的評價，自二零一五年一月一日起正式實施。根據新評價標準，綠色建築評價應遵循因地制宜的原則，結合建築所在地域的氣候、環境、資源、經濟及文化等特點，對建築物整個可使用年期內節能、節地、節水、節材、保護環境等性能進行綜合評價，按總得分確定等級，綠色建築分為一星級、二星級或三星級。三個等級的綠色建築均應滿足本標準所有控制項的要求，且每類指標的評分項得分不應低於40分；當綠色建築總得分分別達到50分、60分及80分時，綠色建築等級分別為一星級、二星級及三星級。

於向中國的客戶提供顧問服務前，以上中國的綠色建築評價標準應納入考慮。