

「綠建環評」效益存疑

政府為推動綠色建築，鼓勵新建私人樓宇進行「綠建環評（BEAM Plus）」認證，並最多可獲批百分之十總樓面面積寬免。惟至今參與認證的建築物，有三成二被評為「不予評級」，最終評級為「銅級」或以上的樓宇，僅佔整體參與樓宇約半成，成效備受積疑。

「綠建環評」是香港綠色建築議會所制訂的環境評估系統，就建築物的能源使用、室內環境質素、用材、用水等六大範圍進行評估，並按所得分數評級，最高級別為鉑金級，其次為金、銀、銅級，最後為不予評級。政府在一一年四月在法例訂明，綠建環評認證為發展項目於指定綠色建築設施中，獲批總樓面面積寬免的先決條件之一，最多可獲百分之十的寬免。

然而，本報翻查香港綠色建築議會內的數字，發現由一〇年至今年十二月一日內，共有三百二十二幢建築物參與評估，完成「最終評估」的只有二十二幢（其中三幢獲評為不予評級），超過九成的建築物僅參予「暫定評估」，其中一百零一幢建築物的暫定評估也獲不予評級。綠色和平資深項目主任楊凱珊批評，政府不論評級高低，均提供同樣樓面面積寬免，難以為業界提供改善能源效益的誘因。

參與樓宇寥寥可數

測量師學會會長**何鉅業**（見圖）解釋，暫定評估在建築物仍未動工前進行，評審主要按其早期設計是否達到評級的可能性為準則，待項目完工後才會進行最終評估，因此議會提供的數字有可能滯後，「如果建築物在完成後兩年後仍未完成最終評估，就可以理解成他們放棄評級。」

不過，就大批建築物被評為不予評級，**何鉅業**坦言，現有條例沒有要求發展商必須達到綠建環評的哪個標準，「要通過最終評估，建築時的人手及選材都要考究，成本必定增加，證明認證標準很高，業界不易達到，公眾要思考是否願意為綠色建築增加成本。」過去亦有立法會議員建議按建築物的綠建環評認證評級，給予分級樓面面積寬免，惟環境局局長黃錦星回覆指，至今按照規定完成的發展項目有限，暫未能評估其成效，未有計畫修改。

測量師學會建築測量組主席**龔瑞麟**則指，業界入紙申請綠建環評評估需時長，影響工程進度，「最誇張聽過四個月才收到評估，趕不及在房署出開工紙前完成，結果承建商要

用未計算增加的一成總樓面面積的圖則動工，待評估出了後再後補新的圖則，造成損失。」