

澳門物業管理業商會和澳門物業管理專業人員2007論壇及會慶

周建平 澳門物業管理業商會秘書長

於2007年12月6日，澳門物業管理業商會和澳門物業管理專業人員協會，在澳門特別行政區主辦“兩岸四地物業管理業發展論壇”，以及舉辦每年一度的會慶慶典活動。

中國建設部總經濟師、中國物業管理協會會長謝家瑾女士代表中國物業管理協會到會祝賀和在論壇演講；台灣物業管理經理人協會，香港房屋經理學會，英國特許房屋經理學會亞太分會的代表也參與了此次盛會。

中國內地出席的嘉賓代表還有：深圳市國土資源和房產管理局副局長李加林先生；中國物業管理協會副秘書長、深圳房地產和物業管理進修學院常務副院長周心怡女士；珠海市物業管理協會會長李越先生，珠海市物業管理協會秘書長周賽群先生。以及珠海市僑辦、外事局、海交會等部門的領導人。

中國內地、香港和澳門特區、以及台灣地區四地的物業管理行業的領導人聚會澳門，首次舉辦論壇活動，是一個兩岸四地業界交流學習的創舉，對於推動兩岸四地物業管理事業的發展有著積極的意義。

在論壇中，澳門特區政府房屋局局長鄭國明博士作“澳門物業管理之持續化發展”的演講，介紹了澳門特區政府在有關物業管理事務中的角色、職能；政府對物業管理行業規範化和專業化的構想；以及在法制方面作出修改和完善的工作。

謝家瑾會長代表中國物業管理協會的演講題目是“物業管理在中國的發展及當前主要工作”。

台灣物業管理經理人協會秘書長顏世禮先生的演講題目是“台灣物業管理制度的發展”。

香港房屋經理學會前會長李春犁先生的演講題目是“物業管理專業制度”探討。

澳門物業管理商會常務副會長梁華的演講題目是“行業商會的社會責任和推動專業化的工作”。

共有約300名業內人士出席論壇。

在晚間舉行的澳門物業管理業商會21周年及澳門物業管理專業人員協會1周年慶典活動中，出席的嘉賓有澳門特別行政區經濟財政司司長譚伯源先生，房屋局局長鄭國明先生，勞工事務局局長孫家雄先生等政府官員；有中央人民政府駐澳門特區聯絡辦公室副主任高燕女士和外交部駐澳門特區專員公署副特派員黃松甫的代表邊春剛先生；有澳門中華總商會理事長許世元先生，立法會和行政會議員等多名社會知名人士。

澳門物業管理業商會會長劉藝良先生、澳門物業管理專業人員協會會長周爵先生分別代表兩會在會慶中致詞，中國物業管理協會會長謝家瑾女士代表中國協會致詞及向商會致送了寓意著物業管理事業如同新長征意義的紀念品。

慶典活動場面宏大，出席者約800人。



台灣積極推動建築物環保、節能與智慧化政策

顏世禮 中華民國物業管理經理人協會秘書長

1. 綠建築管理與改造

台灣綠建築政策自2001~2007年持續推動「綠建築推動方案」，已有相當進展與成果，台灣在國際綠建築組織占有重要地位，更引領民間企業參與建造綠建築的熱潮，為台灣永續政策奠定良好基礎。惟全球暖化及能源問題日益嚴重，特別是台灣，在20世紀的暖化速率為全球平均值2倍，人口密度高居全球第二，都市過度開發，綠地面積偏低，都市排熱困難，空調耗能增加，對國土暖化產生加乘作用，生活環境品質改善不易，亟待謀求改善。台灣政府主管部爰研擬第二階段「生態城市綠建築推動方案」，擴大綠建築實施範圍至社區或城市，並建立建築物綠建築改善診斷評估機制等策略，為台灣成為綠色矽島，推動國土永續、生態城市與綠建築深耕作準備，達成地球村有關「京都議定書」CO₂減量以及「雪梨APEC領袖宣言」緩和氣候變遷、能源安全與潔淨發展等共同努力的目標。

有關生態城市方面，將經由建置高鐵學研生態村，推動都市熱島效應退燒競賽以及傳統街區生態改造，促成地方政府建置生態節能之公共環境，發展都市兼具保水節能與生態綠化功能，有效降低都市溫度與溫室氣體排放，引進綠色產業進駐，確保都市品質與永續經營。

至於綠建築的推動方面，將落實綠建築管理與改造，達成省電、節水、減廢、健康目標，創造健康安全住居環境，引領營建產業轉型成為綠色產業，落實綠營建國際接軌在地行動，開創綠建築與永續環境政策新紀元。

2. 建築物源管理

1970年代兩次能源危機以來，使得節約能源成為人類文明永續發展的課題。節能政策對於總體能源95% 依賴進口的台灣，更是經濟發展與文明生存競爭的命脈。台灣住商部分的耗能量約佔全台灣總耗能量的17%，尤其建築空調尖峰耗電量更佔台灣夏季尖峰總用電量三分之一，可見建築節能政策已成為台灣最重要的節能政策之一環。尤其建築物能源管理技術為建築耗能末端最直接的管制，其節能效益對於能源政策更是立竿見影。

台灣過去的建築節能研究主要以建築節能法令以及空調機械系統單體效率為方向，以耗能理論解析為主，目前缺乏對於耗能總量末端的空調、照明、動力節能技術的能源監測管理技術實測研究，使得建築節能技術未能有效落實。有鑑於此，為了落實建築總量管制的效果，台灣政府通過進行「建築物能源管理技術研究」，其內容主要為建築物能源管理技術之國際比較研究及現有建築管理法令之修正建議為主，同時配合建構建築物能源監測系統、建築耗能資料庫、專家診斷系統等配套措施，以持續的政策推動以達成建築節能的目標。

(官方網站<http://www.cabc.org.tw/energy/>)

3. 打造智慧居住空間

台灣近年來隨著資通訊科技(Information and Communication Technology, ICT)的快速發展與普及，人們的日常生活作息已與資通訊科技緊密的結合在一起。有鑑於此，台灣政府在2005年產業科技策略會議，特別針對高科技的電子、電機、材料、資訊及通信等ICT產業與傳統營建產業結合，提出「智慧居住空間發展策略」的議題，運用台灣地區的機電、電子、材料、資訊、通訊、自動化及控制產業與技術優勢，掌握智慧化居住生活科技發展趨勢與機會。台灣政府推動導入科技化生活的概念，強化智慧化居住空間定義為「建築物導入永續環保概念與智慧化等相關產業技術，建構主動感知及滿足使用者需求之建築空間，以創造及享有安全、健康、舒適、節能與永續的工作及生活環境」，其範疇包括智慧家庭、智慧建築、智慧社區及智慧都市。

(官方網站<http://www.ils.org.tw>)

