

立法會政府帳目委員會  
《審計署署長第五十四號報告書》  
第5章 - 環保園的發展

截至2010年5月初的最新進展

本資料文件旨在向各委員提供自審計署於2010年2月完成《環保園的發展審計報告》後環保園的最新進展情況。

**第一期發展**

2. 環保園第一期6幅土地經已全部租出作回收再造廢食油、廢金屬、廢木材、廢電腦、廢汽車電池及廢塑膠之用。直至2010年5月初，4名租戶(分別回收再造廢食油、廢金屬、廢木材及廢電腦)已陸續開始或即將投產。估計在未來數月，當這4名租戶全面運作時，每年可回收再造20 000公噸廢食油、160 000公噸廢金屬，2 400噸廢木材及1 200公噸廢電腦。我們會繼續向所有環保園租戶提供支援及協助，並根據租約監察他們的運作進展。

3. 另一方面，位於環保園第一期的訪客中心經已啓用。自2010年3月中至今，訪客中心至今已安排了50多次團體探訪，並接待超過1 500名參觀者。學校、社區團體和市民現時可以利用環保署和環保園的網頁預約參觀訪客中心。

4. 截至2010年5月初，環保園第一期租戶的最新發展及進度報告如下(有關照片載於附件1):

| 回收再造工序                | 最新進展 | 實際／預計<br>投產日期 | 預計／最低<br>處理量(公噸/年) |
|-----------------------|------|---------------|--------------------|
| 將廢食油循環<br>再造成生物柴<br>油 | 已經投產 | 2010年4月       | 20 000             |

| 回收再道工序  | 最新進展                                  | 實際／預計<br>投產日期        | 預計／最低<br>處理量(公噸/年) |
|---------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 回收再造廢金屬 | 已經投產                                  | 2010年5月              | 160 000            |
| 切碎廢木材   | 已開展首階段<br>運作                          | 2010年5月              | 2 400              |
| 處理廢電腦設備 | 廠房上蓋工程<br>已完成，安裝<br>機器設備後即<br>將投產     | 2010年6月              | 1 200              |
| 處理廢汽車電池 | 正進行廠房上<br>蓋工程的招<br>標程序                | 2011年初<br>(暫定)       | 120                |
| 回收再造廢塑膠 | 租戶正修訂其<br>發展計劃，並<br>聲稱會在2010<br>年8月投產 | 2010年<br>第3季<br>(暫定) | 4 000              |
| 環保園訪客中心 | 已向公眾全面<br>開放                          | 2010年3月<br>中         | -                  |

## 第一期發展經驗

5. 第一期的6幅土地於2007至09年間分批租出。當首次招標遴選租戶時，我們根據先前獲得的業界反應及當時本港的廢物產生情況，指定個別土地須用作處理哪種廢物。可是，由於回收物料的市場變化迅速，以此方式進行的土地招標並未能達到良好效果。首次招標時，3幅土地合共只獲得8份合格標書，而3名在2007年4月選出的租戶當中，有兩名亦主要由於市況逆轉，分別於6及12個月內相繼終止租約。在第2次招標遴選租戶時，3幅土地合共只獲得3份合格標書，而當中一幅土地並未獲得任何合格標書。在其後的招標工作中，我們已就回收廢物種類和土地移交日期作出若干彈性安排。

6. 在環保園的市場推廣方面，我們曾與多個有興趣的團體和準租戶會面。根據他們的意見，我們已確定第二期土地的租務安排需要處理的主要事項。

7. 有興趣租用環保園土地的準租戶，按照他們的建議回收再造工序計劃性質，可分為兩大類。

8. 第一類的準租戶涉及較高的投資額(一般在1億元以上)，以興建及安裝特別設計的廠房和設備進行較高增值的工序。由於其運作性質，此類準租戶大都要求面積比第一期標準用地較大的土地，並可能就個別運作需要提出其他工地要求。由於涉及建築物、廠房和設備工程的龐大資本投資，這類投資者一般尋求較長的租約年期(一般不少於20年)，務求令投資在回報上可行。他們認為環保園的招標時間表較難配合他們的投資計劃。

9. 第二類的準租戶多數是中小型投資者，涉及較低投資的回收再造工序。由於此類企業需要大量土地進行廢物分揀工序，並常常需處理污水問題，工廠大廈往往不能滿足他們的運作需要。若要租用環保園的用地，他們一般又不太熟悉興建基本基礎設施(如廠房、電力變壓及消防設備等)所須的法定程序。兩類準租戶不約而同認為，單單處理從本地收集的物料數量，很多時會遇到物料不足的情況，特別是因為高增值的回收再造工序，通常都會採用自動化機器處理大量廢物，很多時候本地提供的廢料未能滿足需求。

## 第二期發展

10. 我們正根據上述的經驗及意見，就第二期的租務安排進行檢討。第二期的土地平整及道路工程已經大致完成，而部分地段預計可於2010年年底推出市場招租。根據環保園第一期發展的經驗和項目持份者不時提出的意見，環保署現正就環保園的土地分配安排諮詢財經事務及庫務局的意見。在繼續維持以公開、公平及公正原則遴選租戶下的前提，我們亦準備調整有關安排，務求(一)增加環保園土地對回收再造業界的吸引力，並(二)促使租戶可於進駐環保園後早日投入運作，以達到發展環保園的目標，即是以可負擔的租金提供用作發展回收再造業的較長期土地，以鼓勵業界投資於較先進技術和較高增值的回收再造工序。

11. 環保署會在考慮審計署、政府帳目委員會和財經事務及庫務局的意見後，修訂有關第二期土地的分配安排。視乎我們諮詢持份者和立法會環境事務委員會的結果而定，第二期土地的招標程序可望於2010年年底展開。

**環境局及環境保護署**  
**2010年5月**

# 附件 1: 環保園第一期的最新照片

## 第一期用地 - 廢食油回收



2010年2月  
進展: 處理設施大致完成



2010年5月初  
進展: 處理設施已經完成，並已開始運作

## 第一期用地 - 廢金屬回收



2010年2月  
進展: 剛完成大型剪鐵機的基座



2010年5月初  
進展: 大型剪鐵機的安裝工程已經完成，並已開始運作

|  |   |
|--|---|
| <p>第一期用地 - 廢木材回收</p>   |   |
|   |   |
| <p>2010年2月<br/>進展: 正進行水泥鋪設工程</p>   | <p>2010年5月初<br/>進展: 機械及設施啓用, 開始初步運作</p>   |
| <p>第一期用地 - 廢電腦設備回收</p>   |   |
|  |  |
| <p>2010年2月<br/>進展: 正興建廠房</p>   | <p>2010年5月初<br/>進展: 廠房已經落成, 可望於短期內開始運作</p>  |