

立法會環境事務委員會

環保基建項目補充資料

- (i) 5163DR: 新界東北堆填區擴建計劃
- (ii) 5164DR: 新界東南堆填區擴建計劃
- (iii) 5165DR: 新界西堆填區擴建計劃

在2013年5月27日及2013年6月1日的環境事務委員會會議上，委員要求當局就以下事項提供補充資料：

政府過往曾否承諾或“答應”關閉現時的新界東南堆填區，令公眾及該區人士誤以為該堆填區會於2011/12年度關閉？

2. 自2004年新界東南堆填區擴建計劃開展以來，環境保護署(環保署)一直採取公眾持續參與的方式，讓法定機構、非法定組織及區內團體(包括西貢區議會)共同參與。主要公眾諮詢／參與活動的摘要載於在2013年5月27日會議上提交的環境事務委員會第CB(1)1079/12-13(01)號文件附件C2。在諮詢過程中，環保署清楚表示，在新界東南堆填區耗盡前進行擴建是重要及必需的。向西貢區議會提交的主要諮詢文件載於附錄A，以供參考。此外，政府在2005年向公眾發表《都市固體廢物管理政策大綱(2005-2014)》，載述了採用三層架構的全面廢物管理策略：首重避免和減少產生廢物，然後是將廢物再用、回收及循環再造，最後是減少廢物體積。除訂定明確的目標、措施及推行時間表外，該公共政策文件亦闡明擴建三個堆填區的計劃和需要。

## 有關將軍澳第 86 區(日出康城地盤)住宅發展規劃的一些背景資料

3. 城市規劃委員會(城規會)在 2011 年 11 月和 12 月與申述者舉行的會議上，就將軍澳第 86 區(即日出康城)的住宅發展規劃進行了廣泛討論。會議記錄的相關部分摘要載於附錄 B，以供參考。簡言之，當局根據就將軍澳第 86 區進行的有關規劃和環境評估，即「將軍澳第 86 區規劃研究」，於 1998 年把該區的工業用地改劃作住宅發展用途。該項研究的結論指出，第 86 區(即日出康城現址)適合發展住宅。雖然該項研究認定第 86 區附近有一些限制(包括堆填區)，但在技術上這些問題並非無法解決。為確保第 86 區的擬議住宅發展不會受到不應有的不良環境影響，該區在將軍澳分區計劃大綱圖上劃為「綜合發展區」地帶，而在此地帶發展住宅項目，須向城規會申請規劃許可。申請人須就擬議發展項目提交總綱發展藍圖，並提供理據及技術評估(包括環境方面)，以支持有關申請。在連同總綱發展藍圖一併提交的环境評估中，發展商已建議若干環境緩解措施，例如在鄰近日出康城的環保大道路段鋪設減音物料。當局已在日出康城發展項目的契約條件中包括實施紓減環境影響措施的規定。

4. 在 2010 年 7 月，立法會秘書處亦擬備了一份資料便覽[立法會秘書處文件編號 FS27/09-10]，提交《2010 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》小組委員會，其內說明有關住宅項目(日出康城)的銷售文件有否提及新界東南堆填區的存在。資料便覽顯示，首都及領都分別在 2008 年 2 月及 2009 年 7 月開售時，銷售文件並無提及新界東南堆填區的存在。不過，領峰在 2009 年 11 月開售時，經修訂的《未建成住宅樓宇銷售說明書作業指引》已於 2009 年 10 月發出，因此其銷售文件已提及新界東南堆填區的存在。該資料便覽載於附錄 C，以供參考。

## 既然新界東南堆填區的擴建部分相對較小，政府可否只擴建新界東北及新界西堆填區？

5. 這三個策略性堆填區的分布，是經考慮現時及未來的廢物增長及源頭、交通流量及對附近道路網絡造成的負荷，以及其他相關環境因素而得出的。這些堆填區位於新界西、東北及東南，加上廢物轉運站網絡，有利提供一個平衡的佈局，以配合區域性及全港性的廢物棄置需求。此舉可為公眾提供最有效的社區服務，而又盡量減少對環境的影響。

6. 正如 2013 年 5 月 20 日公布的《香港資源循環藍圖 2013-2022》（《藍圖》）所重申，適時擴建全部三個堆填區至為重要。現有的堆填空間根本不足以應付香港的需求，我們有需要擴建全部三個堆填區，以盡量提高容量。我們必須擴建新界東南堆填區，因為這個堆填區與鄰近位於將軍澳 137 區的建築廢物分類設施（負責把惰性填料分類，以供日後再用）及填料庫（負責貯存填料），三者產生協同效應，形成本港主要的建築廢物棄置地點。每日約有 2 320 公噸建築廢物在新界東南堆填區棄置，佔每日整體在三個堆填區棄置的建築廢物的 67%。雖然新界東南堆填區擴建計劃只能額外提供約 650 萬立方米的堆填容量，但這個容量已可在市區及本港東南部維持約連續 6 年供棄置建築廢物的服務。我們須利用這段時間，策劃在本港東南部興建永久的建築廢料處理設施作為延續，以便日後把建築廢物分類，並大批轉運至其他堆填區。如不能擴建新界東南堆填區，車輛須轉往另外兩個較偏遠的堆填區，會對附近道路造成沉重壓力。運載廢物的行車量約為 1 000 架次，須每日多走 60 000 公里，每年額外產生 117 公噸一氧化碳、76 公噸氮氧化物，更可能造成交通擠塞和噪音影響。

## 公眾關注新界東南堆填區及其擴建部分可能帶來的健康影響

7. 三個堆填區已就滲濾污水、堆填區氣體、地下水、地面水、海水及沉積物、噪音、塵埃、有機排放物及氣味設置全面的環境監測系統。自新界東南堆填區在 1994 年開始運作以

來，我們已定期在那裡監測 39 種揮發性有機化合物<sup>1</sup>的情況。我們在近該堆填區邊界的四個角落設置了四個揮發性有機化合物的監測點，並每季收集樣本，以監測揮發性有機化合物的濃度。自該堆填區運作以來，所有監測結果均完全符合合約規定(有關戒備水平定於英國衛生及安全行政部標準中職業衛生標準的 1%)。

8. 我們亦曾在新界東南堆填區擴建計劃的環境影響評估中進行癌症健康風險及非癌症健康風險(包括急性及慢性健康影響)評估。根據評估結果，按既定的本地及國際標準<sup>2</sup>而言，由苯及氯乙烯引起的急性及慢性健康影響僅屬輕微。此外，在所有選定空氣敏感受體(包括日出康城)的不同高度進行量度後，計算所得的總體癌症健康風險水平低於國際標準，因此總體健康風險屬於輕微。

### 由於政府一向只強調對基建(硬件)而非減廢及回收目標(軟件)的需要，廢物管理策略的行動計劃並不完整

9. 在環境事務委員會文件 CB(1) 1079/12-13(01)第 2 節提及的《藍圖》，已述明香港廢物管理的挑戰和機會，並勾劃一套全面策略，為未來十年定下目標、政策及行動計劃，以期解決香港的廢物危機。在減廢方面，我們的目標是最遲在 2022 年把人均都市固體廢物棄置量減少 40%。為達到這個目標，《藍圖》建議在三個主要範疇推行政策及採取行動。首先，政府會同時在多個層面採取行動，透過政策和立法促使行為上改變，實踐源頭減廢，包括都市固體廢物徵費及生產者責任制。其次，政府會推出有針對性的全港減廢運動，例如減少廚餘及回

<sup>1</sup> 該 39 種揮發性有機化合物包括二氯二氟甲烷、氯乙烯、甲醇、乙醇、二甲硫、二硫化碳、亞甲基氯、哥羅仿、丙酸甲酯、丁-2-醇、1,1,1-三氯乙烷、1,2-二氯乙烷、苯、四氯化碳、二正丙醚、庚烷、三氯乙烯、丙酸乙酯、丁酸甲酯、甲硫醇、甲苯、丁酸乙酯、辛烷、丙酸丙酯、1,2-二溴乙烷、醋酸正丁酯、四氯乙烯、乙苯、二甲苯、壬烷、乙硫醇、萘烯、丙苯、癸烷、二氯苯、檸檬萘、丁(基)苯、十一烷及丁硫醇。

<sup>2</sup> 有關準則／指引按下列次序作出選擇：

- ◆ 香港空氣質素指標
- ◆ 世界衛生組織
- ◆ 美國環境保護局
- ◆ 加州空氣資源局

收飲品玻璃樽運動。第三，政府會投放資源建設處理廢物的相關基建項目，包括有機資源回收中心、轉廢為能的綜合廢物管理設施及擴建堆填區。

10. 《藍圖》已適切地探討了我們的核心問題，並勾劃出一套涵蓋中長期目標的全面廢物管理策略，訂下具體行動及時間表，以展示政府處理本港廢物管理問題的決心。我們預計最遲在 2022 年，香港的廢物回收、現代焚化及堆填區棄置將分別佔 55%、23%及 22%。這個比例會較為接近先進經濟體廣為採用的廢物管理架構。

環境局／環境保護署  
2013 年 6 月

## 自 2004 年起向西貢區議會提交的諮詢文件摘要

日期	參考檔號	事件
2004 年 4 月 6 日	SKDC(M) 18/04-05 (只提供中文版)	出席西貢區議會會議，向委員簡介擬為建議的新界東南堆填區擴建計劃進行的可行性研究和環境影響評估(環評)
2008 年 3 月 4 日	SKDC(M) 4/08 (只提供中文版)	就擴建計劃的可行性研究和環評結果，諮詢西貢區議會
2008 年 11 月 18 日	SKDC(M) 110/08	出席西貢區議會會議，匯報擴建計劃的進展
2010 年 5 月 4 日	SKDC(M) 68/10 (只提供中文版)	出席西貢區議會會議，討論因擴建計劃而對分區計劃大綱圖作出的修改
2011 年 5 月 3 日	SKDC(M) 72/11 (只提供中文版)	出席西貢區議會會議，介紹經修訂的擴建計劃

註：有關的諮詢文件可從西貢區議會網站 (<http://www.districtcouncils.gov.hk/sk/tc/welcome.html>) 下載。

城規會有關將軍澳第 86 區住宅發展的規劃歷史於 2011 年 12 月 9 日的會議記錄節錄

8. 一名委員問到日出康城的規劃，西貢及離島規劃專員鍾文傑先生回應時陳述以下要點：

- (a) 當局於一九九八年把位於新界東南堆填區及其擬議擴展部分以北的將軍澳第 86 區由工業用地改劃作住宅發展，是基於對該區進行的相關規劃及環境評估結果。關於第 86 區日後的土地用途及發展參數的「將軍澳第 86 區規劃研究」於一九九七年年底完成，並獲政府同意。該項研究的結論是第 86 區（即現今日出康城所在之處）適宜發展住宅。雖然該項研究亦認定第 86 區附近有一些限制，包括有堆填區，但在技術上這些問題並非無法解決。該項研究並指出堆填區的設計和建造已避免對市民大眾造成不良影響。相關的政府部門認為該項研究的結果及其所提出有關在第 86 區發展住宅的建議可以接受；
- (b) 為確保在將軍澳第 86 區的擬議住宅發展不會受到不應有的不良環境影響，該區在將軍澳分區計劃大綱圖上劃為「綜合發展區」地帶，而在此地帶發展住宅項目，須向城規會申請規劃許可。申請人須就擬議發展項目提交總綱發展藍圖，並提供理據及技術評估資料（包括環境方面的評估），以支持有關申請。另外，當局亦擬備了規劃大綱，說明發展參數及所關設的社區設施和實施的紓減環境影響措施，作為發展的指引；以及
- (c) 首份有關日出康城發展項目的總綱發展藍圖（申請編號 A/TKO/22）於一九九九年四月十六日獲城規會批准。當時連同總綱發展藍圖一併提交的還有一份環境評估報告。城規會在批准首份總綱發展藍圖

時，附加了 26 項附帶條件，包括規定必須實施紓減環境影響的措施。發展商遵照附帶條件，提交了相關的技術評估報告，當中包括堆填區的影響評估資料，以及紓減影響的建議。相關的政府部門接納技術評估結果。

27. 鍾文傑先生就日出康城發展項目的規劃陳述以下要點：

- (a) 一九九八年，將軍澳分區計劃大綱圖加入了有關把日出康城用地改劃為住宅發展用途的修訂。一九九九年，日出康城發展項目的首份總綱發展藍圖獲城規會批准；
- (b) 根據在一九九九年獲批准的首份總綱發展藍圖，日出康城會提供 21 500 個單位，規劃人口達 57 000。在最新的日出康城發展圖則上，這兩項主要的發展參數都沒有改變；
- (c) 發展商在連同總綱發展藍圖一併提交的環境評估報告內，已提出一些紓減環境影響的措施，包括在環保大道毗鄰日出康城的路段鋪上減音物料。日出康城發展項目的契約條件亦包括實施紓減環境影響措施的規定；以及
- (d) 當局亦會沿土木工程拓展署即將興建的 D9 道路裝設隔音屏障，該路用以連接該區與跨灣連接路。日出康城北面的道路亦會裝設隔音屏，以紓減噪音影響。

註：城規會的會議記錄可從以下網址下載：  
[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/meetings/TPB/Minutes/m999tpb\\_c6.pdf](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/meetings/TPB/Minutes/m999tpb_c6.pdf)。



---

## 資料便覽

### 在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的 售樓說明書內就該設施的存在所作的提述

#### 1. 簡介

1.1 本資料便覽旨在向《2010年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》小組委員會提供資料，說明在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的售樓說明書內有否提及該設施的存在。

#### 2. 新界東南堆填區的發展

2.1 新界東南堆填區於1994年9月開始運作。在2005年12月至2007年5月期間，環境保護署就擴展新界東南堆填區的建議諮詢郊野公園及海岸公園委員會(下稱"公園委員會")。該項擬議擴展計劃包括佔用清水灣郊野公園約5公頃土地的建議。在2007年5月，公園委員會公布，不會反對新界東南堆填區的擬議擴展計劃。公園委員會亦建議從該郊野公園已予批准的地圖剔除建議的佔用部分。

2.2 在上述情況下，當局擬備了清水灣郊野公園的未定案取代地圖。該未定案地圖由2008年11月14日起供公眾查閱，為期60日。在2009年6月30日，行政長官會同行政會議批准該未定案地圖。行政長官在徵詢行政會議的意見後，根據《郊野公園條例》(第208章)第14條作出命令，修訂《郊野公園(指定)(綜合)令》(第208章，附屬法例B)，以新的已予批准的地圖取代原來的已予批准的地圖。該命令將於2010年11月1日起實施。

---

### 3. 在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的售樓說明書內就該設施的存在所作的提述

3.1 日出康城是最接近新界東南堆填區的住宅樓盤，該樓盤屬分期興建及銷售。截至目前為止，該樓盤的第I期(首都)、第II期(領都)和第IIB期(領峰)均已建成及出售。經參考當時的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引<sup>1</sup>，下表顯示上述日出康城的住宅物業售樓說明書內有否提及新界東南堆填區的存在。

---

<sup>1</sup> 因應社會人士希望獲得全面而準確的樓宇銷售資料的要求，香港地產建設商會發出有關未建成住宅物業銷售說明書的指引。遵守這些指引屬個別發展商的責任。

表 —— 日出康城的售樓說明書內就新界東南堆填區的存在所作的提述

日期	未建成住宅物業的銷售說明指引	日出康城的銷售
2001年6月	有關未建成住宅物業銷售說明書的指引於2001年6月發出。該指引並無規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 <b>附錄I</b> )。	—
2008年2月	—	首都的銷售 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 首都的售樓說明書內並無提及新界東南堆填區的存在。</li> </ul>
2008年10月	該指引於2008年10月作出修訂。經修訂的指引並無規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 <b>附錄II</b> )。	—
2009年7月	—	領都的銷售 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 領都的售樓說明書內並無提及新界東南堆填區的存在。</li> </ul>
2009年10月	有關指引於2009年10月作進一步修訂，規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 <b>附錄III</b> )。	—
2009年11月	—	領峰的銷售 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 領峰的售樓說明書內有提及新界東南堆填區的存在。</li> </ul>

## 附錄I

**於2001年6月發出的  
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.I.1 根據香港地產建設商會於2001年6月發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，物業位置圖應清楚顯示及指明在地段界線以外0.25公里範圍內所有獨立及特建設施，例如：

- (a) 診所；
- (b) 消防局及救護站；
- (c) 殯儀館及墳場；
- (d) 司法機構；
- (e) 垃圾收集站；
- (f) 醫院；
- (g) 市場；
- (h) 警署；
- (i) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (j) 公廁；
- (k) 公共交通總站及鐵路站；
- (l) 公共事業設施；
- (m) 宗教機構；
- (n) 學校；
- (o) 社會福利設施；及
- (p) 體育設施及運動場。

---

**附錄II****於2008年10月10日發出的  
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.II.1 根據香港地產建設商會於2008年10月10日發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，物業位置圖應清楚顯示及指明在地段界線以外0.25公里範圍內所有獨立及特建設施，例如：

- (a) 診所；
- (b) 消防局及救護站；
- (c) 殯儀館及墳場；
- (d) 司法機構；
- (e) 垃圾收集站；
- (f) 醫院；
- (g) 市場；
- (h) 警署；
- (i) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (j) 公廁；
- (k) 公共交通總站及鐵路站；
- (l) 公共事業設施；
- (m) 宗教機構；
- (n) 學校；
- (o) 社會福利設施；及
- (p) 體育設施及運動場。

---

**附錄III****於2009年10月7日發出的  
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.III.1 根據香港地產建設商會於2009年10月7日發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，除2008年10月10日的指引所訂明的社區設施外，物業位置圖亦應清楚顯示及指明所有獨立及特建設施，包括但不限於：

- (a) 火葬場及靈灰安置所；
- (b) 殮房；
- (c) 屠房；
- (d) 巴士廠及鐵路車廠；
- (e) 通風井(香港鐵路)；
- (f) 圖書館及博物館；
- (g) 軍營；
- (h) 貨物裝卸區；
- (i) 加油站及石油氣加氣站；
- (j) 油庫／航空及船舶燃油庫；
- (k) 污水處理廠及設施；
- (l) 堆填區或前堆填區；**
- (m) 堆填區廢氣燃燒裝置；
- (n) 發電廠及電力變壓站；
- (o) 高壓電纜塔架；

---

**附錄III(續)**

- (p) 懲教所／監獄；
- (q) 戒毒中心；
- (r) 直昇機坪；
- (s) 診所；
- (t) 消防局及救護站；
- (u) 殯儀館及墳場；
- (v) 司法機構(例如法院及裁判法院)；
- (w) 垃圾收集站；
- (x) 醫院；
- (y) 市場(例如街市及批發市場)；
- (z) 警署；
- (aa) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (bb) 公廁；
- (cc) 公共交通總站及鐵路站；
- (dd) 公共事業設施；
- (ee) 宗教機構(例如教堂、廟宇及祠堂)；
- (ff) 學校(例如幼稚園、小學、中學及職業訓練學校等)；
- (gg) 社會福利設施(例如長者中心及智障院舍)；及
- (hh) 體育設施及運動場。

---

## 參考資料

1. Environmental Protection Department. (2008) *Possible Environmental Impacts associated with the Proposed Extension of South East New Territories Landfill to the Clear Water Bay Country Park*. Paper submitted to the Panel on Environmental Affairs of the Legislative Council for discussion on 27 October 2008. LC Paper No. CB(1)88/08-09(06).
2. Environmental Protection Department. (2010) *Waste problems and solutions: South East New Territories Landfill*. Available from: [http://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/waste/prob\\_solutions/msw\\_sent.html](http://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/waste/prob_solutions/msw_sent.html) [Accessed June 2010].
3. Environmental Protection Department & Agriculture, Fisheries and Conservation Department. (2010) *Legislative Council Brief: Country Parks (Designation) (Consolidation) (Amendment) Order 2010*. Available from: [http://www.legco.gov.hk/yr09-10/english/subleg/brief/72\\_brf.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr09-10/english/subleg/brief/72_brf.pdf) [Accessed June 2010].
4. Legislative Council Secretariat. (2008) *Background Brief on Disclosure of Saleable Area in Sales Description for Residential Properties*. LC Paper No. CB(1)905/07-08(05).
5. The Real Estate Developers Association of Hong Kong. (2010) *Guidelines issued by the Real Estate Developers Association of Hong Kong*. Available from: <http://www.eaa.org.hk/consumers/reda.htm> [Accessed June 2010].

---

資料研究及圖書館服務部

2010年7月9日

電話：2869 9695

---

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。