



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局
Food and Health Bureau, Government Secretariat
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
食物安全及環境衛生事務委員會主席
張宇人議員，SBS，JP
[傳真：2509 9055]

張主席：

立法會食物安全及環境衛生事務委員會
二零一四年十一月十一日會議跟進事項

在九龍深水埗福華街／福榮街／營盤街用地
重置食物環境衛生署垃圾收集站

應立法會食物安全及環境衛生事務委員會(事務委員會)委員在
本年十一月十一日的會議上討論題述事宜時的要求，謹此致函提供有
關資料。

發展密度

2. 黃毓民議員問及該幅出售用地由丙類地盤(緊連三條街道)改為乙類地盤一事(緊連兩條街道),以及可否略為調整賣地條件中有關垃圾收集站的安排,從而充分發揮該幅用地的發展潛力及帶來最大的土地收益。

3. 永久垃圾收集站將會納入出售用地範圍內,成為日後發展項目的一部分。一如事務委員會文件附件 1 所顯示,該永久垃圾收集站(見紅邊)設於擬建發展項目的覆蓋範圍內,根據《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)的定義,該發展項目地盤屬緊連三條闊度不少於 4.5 米的指明街道的丙類地盤。

4. 地政總署現正擬訂該幅用地的賣地條件。政府的意向是,不論根據《建築物條例》(第 123 章)該幅用地的地盤分類為何,我們都會在其賣地條件中訂明有關已獲核准的分區計劃大綱圖所容許的最高發展參數(包括最大總樓面面積)。根據該分區計劃大綱圖(編號 S/K5/35),在該幅用地上,住用建築物的地積比率不得超過 7.5 倍,或部分住用和部分非住用建築物的地積比率則不得超過 9 倍。根據該分區計劃大綱圖的《註釋》,該幅用地應設有的設施包括一個垃圾收集站,而這些設施須計入非住用地積比率內。

5. 《建築物條例》(第 123 章)第 16(1)(d)條訂明,凡有下列情況,建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准:進行該等圖則所顯示的建築工程會與根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的任何經批准的圖則或草圖有牴觸。因此,該幅用地的最高發展潛力是受限於有關的分區計劃大綱圖,而非《建築物條例》之下的地盤分類。

政府當局就麗寶花園的個案採取的行動

6. 蔣麗芸議員詢問當局已如何解決麗寶花園出現的問題。該處與本個案一樣,都有垃圾收集站與私人住宅發展項目位處同一地

點。

7. 一如我們已在事務委員會會議上解釋，基於麗寶花園的獨特歷史背景，有關個案屬個別情況，不應歸納為常見例子。政府代表已向委員保證，在審議題述用地新垃圾收集站的設計及運作(包括把垃圾收集站與日後發展項目住宅部分的公用地方適當分隔的措施)時，我們已充分考慮在麗寶花園個案中所得的經驗。

8. 為消除麗寶花園業主立案法團對該處的垃圾收集站造成環境問題的憂慮，當局已推行多項改善措施，包括增加更換通風系統活性碳過濾器的次數、封閉車輛入口捲閘的氣孔及在側門安裝風閘，以盡量減少該垃圾收集站散發的氣味；在地面排水渠安裝更多格柵，防止堵塞沙井；設置擋板，防止地面水流到樓宇的公用地方；以及翻新垃圾收集站的室內天花、牆壁及地面，使清潔這些地方的工作能更有效地進行。此外，當局會設置水劑滌氣系統，進一步提高垃圾收集站所排出廢氣的質素。除了改善硬件之外，食物環境衛生署亦已加強監察垃圾收集站的運作。

避免滋擾居民的措施

9. 委員建議我們把爭取深水埗區議會原則上不反對工程項目時所提供的資料，即有關題述垃圾收集站設計特色及所採取的緩解措施的資料包括在內。

10. 因應上述建議，我們會在提交予工務小組委員會(小組委員會)的文件中，以附件方式載述這些資料。

提交予小組委員會的文件

11. 我們仍計劃盡快向小組委員會提交文件。因此，我們並不認為有需要更新成本數字及向事務委員會提交另一份文件。

總結

12. 為了滿足本港社會的發展需求，我們正準備把題述項目提交小組委員會及財務委員會，以便盡快申請撥款。

食物及衛生局局長
(黃淑嫻 黃淑嫻 代行)

副本送：立法會全體議員

食物安全及環境衛生事務委員會秘書

(經辦人：梁淑貞女士)

財經事務及庫務局局長

(經辦人：蔡雪蓉女士)

食物環境衛生署署長

(經辦人：林永康先生)

二零一四年十一月二十日