

二零零五年五月三十日  
資料文件

## 立法會環境事務委員會

### 環保園的發展

#### 引言

本文件向委員匯報在屯門第 38 區發展環保園的最新進展。

#### 背景

2. 一九九八年公布的減少廢物綱要計劃和一九九九年成立的減少廢物委員會建議推行一系列措施，推廣都市固體廢物的減量、分類和回收。在過去幾年，這方面的工作已取得成效，可供處理的回收物料數量已見增加。我們須維持和進一步發展本港的循環再造業，以避免這些有用的物料因缺乏循環再造的渠道而被棄置在堆填區內。

3. 以相宜的價錢提供設有基本基礎建設的長期用地，是促進本港廢物循環再造業和環保工業發展的重要措施。行政長官在二零零五年《施政報告》中，公布了回收園在二零零六年啟用的目標。發展回收園的政策目的，是方便環保及循環再造業經營，並促進這些工業的發展。為了更準確反映這一點，回收園現已改稱“環保園”。環保園的位置圖載於附件 A。

#### 循環再造業

4. 減少廢物是本港廢物管理策略的要素。有效減少廢物，不但能促進自然資源的保育，還可減少堆填空間的需求。如要在這方面取得成效，回收、循環再造和再用這三個互相緊扣的環節須協調地發展。舉例來說，假使回收物料未能循環再造成原料或實用的產品，無論如何廣泛推行都市固體廢物源頭分類計劃，也會事倍功半。另一方面，假如市場對循環再造的產品沒有需求，循環再造業便無法持續經營。把這些物料回收，再造成實用的產品，然後把這些產品發售，整個過程能使回收物料增值，並有助營造循環經濟，創造營商和就業機會。

5. 雖然每年從都市固體廢物回收的物料達 240 萬公噸，但逾九成的回收物料出口到其他地區循環再造。過去幾年，都市固體廢物的回收率穩步上升，但在本港循環再造的回收物料比例卻由一九九九年的 15% 降至二零零四年的 9%。無論如何，出口回收物料為本港帶來可觀的收入。在二零零四年，回收物料的出口總值達 34 億元。

6. 由於現時過分依賴出口作為回收物料的出路，本港循環再造業的長遠前景並不穩定，因為市場對可再造物料的需求變化很大，而且嚴格限制廢物(即使是可再造廢物)的越境轉移已成為國際趨勢。為了解決這些問題，並充分發揮循環再造的功用，我們致力促進本港循環再造業的發展，使可再造物料得以再造成經濟價值高而市場需求穩定可靠的產品。

7. 現有的循環再造商認為土地及勞工成本高昂和可再造物料的回收數量不足，是限制本港循環再造業增長的主要障礙。我們現正制訂一套促進本港循環再造業發展的政策。除了藉著在源頭把廢物分類改善收集網絡外，政府一直批出合適的土地，以短期租約形式租予循環再造業使用。直至現在，政府已批出 29 幅、總面積為 5.6 公頃的短期租約土地。不過，我們仍須提供更多永久用地，以鼓勵業界作長線投資，以及建立高檔工業和下游服務。

## 環保園

8. 環保園專供環保及循環再造業使用，每間公司可以相宜的價錢，租用環保園內的土地。這些土地年期較長，目的是為租戶能在投資高增值及較高檔工序中提供誘因。環保園為與環保技術、產品和服務相關的公司而設，特別是供處理可再造物料(包括紙張、塑膠、金屬、玻璃、布料、輪胎、木料、有機食物渣滓、電池和電子及電器產品等本港常見的可再造物料)的循環再造業使用。

9. 環保園的成功，將取決於審慎考慮應提供的基礎建設種類和管理模式。這方面的工作涉及多個專業範疇，包括工程、建築、園林設計、環境管理、工商管理、物業管理和資訊系統設計等。

## 設計

10. 環保園基本的基礎建設包括內部道路網、雨水渠、污水渠、電訊網絡、供電系統、停泊設施、廢水處理廠、廢物收集及管理設施和停車位，由政府斥資興建。這些基礎建設的主體是一幢設有管理辦公室和共用設施的多用途行政大樓。這些共用設施包括訪客及教育中心、資訊中心、培訓及會議室，以及其他支援和附屬設施。

11. 租戶可獲分配已鋪設設備的空置地，用來興建廠房和設施。為了靈活地配合不同類別的公司對土地的需要，劃定和分配的地段大小各異，由 400 平方米至 8 000 平方米不等，大多數是 800 平方米與 1 600 平方米。雖然較大的地段會預留給需要大幅土地的用戶(例如再造紙商)使用，但較小的地段也可合併為較大的地段(視乎地段的供應而定)。因此，每間公司可因應需要以單元模式租用地段，並隨著業務擴展租用更多地段。根據這個模式建議的環保園概念設計圖則，載於附件 B。

12. 環保園的基礎建設不但須要可靠和具吸引力，而且易於保養和運作費用低廉，更重要的是須符合環保原則。我們會把環保設計概念應用於環保園，以達到節約用水、能源及物料和防止污染的目的。由於環保園可在推廣和提倡使用再造產品方面發揮關鍵作用，我們會研究在建造環保園時使用循環再造建築物料(包括循環再造的碎石料、塑膠和碎橡膠)的可行性。此外，環保園也會廣泛利用環境美化設施，為商戶提供怡人的環境。我們也會在適當和可行的情況下，闢設步行徑、單車徑和休憩處。

## 運作和管理

13. 公私營機構的伙伴合作(PPP)將在環保園發展中扮演一個重要的角色。雖然政府可以負責斥資興建基本基礎建設以吸引租戶，環保園亦須要以有效的商業原則營運及管理。故此，政府有必要聘請私營機構負責運作及管理環保園。此營運公司的職能遠超於傳統的物業管理公司，他們必須對環保及循環再造業的需要有非常充分的了解，亦須有能力設計及實行有效的市場策略，以招募及吸引不同類別的長期租戶，並確保各類租戶的比例恰當。在給予環保及循環再造業一個公平競爭環境的同時，營運公司須利用市場力量以促進租戶的業務，使環保及循環再造業能夠以合理的價錢使用土地及賺取吸引的回報。

14. 除了上述的職責外，營運公司也是環保園的物業管理人，須本著租戶的利益管理和保養共用的設施、廠房和管理辦公室。營運公司也會管理共用的支援服務和設施，確保這些服務和設施以公平和合乎成本效益的方式分配予租戶。營運公司亦須對環保園的整體表現負責，確保達到政府的要求。營運公司在與政府規管機構建立密切工作關係，執行環保、安全及健康規例，以及在有需要時採取緊急應變行動方面，擔當重要的角色。營運公司須根據《環境影響評估條例》發出的環境許可證所載的環保措施，並在整個環保園實施環境管理制度，以監察和審核租戶的環境表現，並向租戶作出佈告。

15. 營運公司須向租戶提供技術支援和諮詢服務，包括就許可證事宜、廢物交換計劃、共用的環境健康及安全訓練、應急管理、圖書館

和環保及再造產品的資訊和市場渠道，提供意見和支援。我們會利用合約容許的特別財政獎勵，與租戶攜手合作，鼓勵營運公司提供更多增值服務，例如舉辦商務會議和聯合市場推廣活動，為循環再造商提供商業支援、屋宇裝備和法律諮詢服務，以及聯合採購、招聘和開發新環保技術和產品的服務，並推行新企業培育計劃。由於循環再造商大都是中小型企業，沒有足夠的資源和技術獨自進行這些活動，因此這些共用服務對他們大有裨益。

## 合約安排

16. 發展環保園是一項繁複的工作，需要巨額的初期投資和營運資金。環境保護署進行的財政評估和市場意向調查顯示，從商業角度來看，由私人投資者斥資發展環保園並不可行。為了確保環保及循環再造業能夠從環保園得到最佳利益，並確保環保園能持續運作，我們認為應從基本工程儲備基金撥款興建基本的實質基礎建設。環保園的建造費用估計為 3.16 億元(按付款當日價格計算)。

17. 我們會進行公開招標，以批租或土地許可證方式委託營運公司營運和管理環保園的基礎建設。營運公司須提供環保園的運作、管理和保養所需的營運資金，但會獲發管理費用。營運公司須按照政府的要求進行市場推廣，招攬本地或海外租戶。我們會藉合約或土地許可證條件實施充分的保障和管制，確保營運公司以租戶和政府的最佳利益為依歸。在這方面，合約會註明合適的規定，例如管理費用水平、地段分配方法(如公開招標)、租金水平、共用設施及支援服務的分配方法和不同工業的比例等，務求以相宜的租金把地段分配給比例恰當的不同工業使用，以達到原定目的。我們也會考慮在管理合約上訂明適當的管理審核程序，作為另一項保障措施，確保環保園以公平公開的方式運作。

## 進展

18. 我們擬分兩個階段發展環保園。第一期佔地約 8.4 公頃，包括所有共用設施，使環保園可即時投入運作，並且完全配合第二期的擴建工程。基礎建設的詳細設計工作已經展開；撥款獲確認後，環保園第一期可在二零零六年年初動工，在二零零六年年底啟用。第二期佔地 11 公頃，在二零零九年年初動工。管理合約方面，我們現正擬備合約文件作公開招標，並會在二零零六年年中前委任營運公司。在第一期啟用前，營運公司應有足夠時間進行必要的市場推廣和準備工作。

19. 由於環保園屬《環境影響評估條例》下的指定工程項目，我們已進行環境影響評估(環評)。此外，我們現正申請修訂屯門分區計劃

大綱圖，放寬有關用地的用途，使環保園可容納不同的環保和循環再造業。我們期望在今年較後時間得到城市規劃委員會批准。

## 公眾諮詢

20. 環保園的環評報告在二零零五年四月二十九日至五月二十八日期間公開給市民查閱。我們在二零零五年五月二十三日徵詢環境諮詢委員會轄下環評小組委員會的意見；該小組委員會通過環評報告。

21. 二零零五年三月，我們就發展環保園一事諮詢屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會。對於發展環保園，該委員會的成員一般都表示歡迎，但要求我們在計劃進行期間提供更多資料。我們答應不時向該委員會匯報最新進展，並出席日後舉行的委員會會議，聽取他們的意見。

## 對環境的影響

22. 環保園的環評有一特點，就是環保園日後的運作規模未能在現階段確定。最初定下的不同租戶(及有關的循環再造工序)比例不會維持不變，而會隨著市場需求轉變。因此，我們採用“雨傘”方法，以現有最可靠的資料為根據，盡可能包括更多類別的處理工序。我們的目的是使環保園的租戶在一般情況下無須申領環境許可證。

23. 環評報告認為計劃不會對環境造成重大影響，並建議採取一系列緩解措施。由於環保園的設計和運作會採取防止污染、節約能源和用水、水質管理、資源回收和其他環境管理措施，租戶對保護環境方面的支出會較輕，而且對環境造成的不良影響也會減至最少。

24. 總的來說，發展環保園能大大減少污染和廢物源頭，並降低對自然資源的需求。在環保園內，不同租戶的工序之間會產生協同作用，有助減少廢物和增加可再造物料的回收數量，進一步節省堆填區空間。

## 徵詢意見

25. 請委員閱悉政府為了使環保園第一期可在二零零六年年底啟用而進行的工作進展。我們即將向工務小組委員會及財務委員會申請從基本工程儲備基金撥款興建環保園的基礎建設。

環境保護署

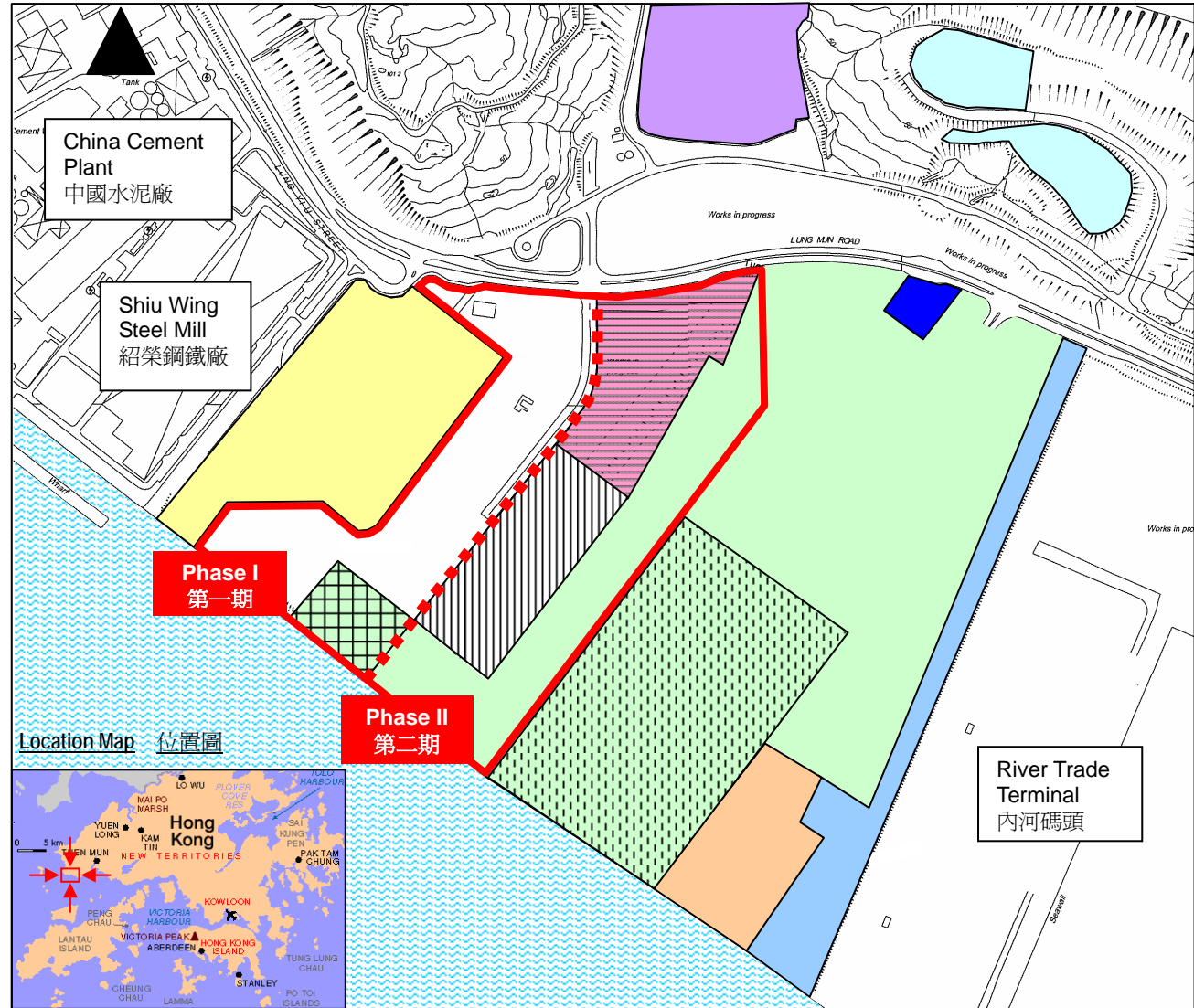
二零零五年五月

**Annex A: Location of the Proposed EcoPark and Other Users in Tuen Mun Area 38**

**附件 A：位於屯門 38 區建議中的環保園及其他使用者位置**

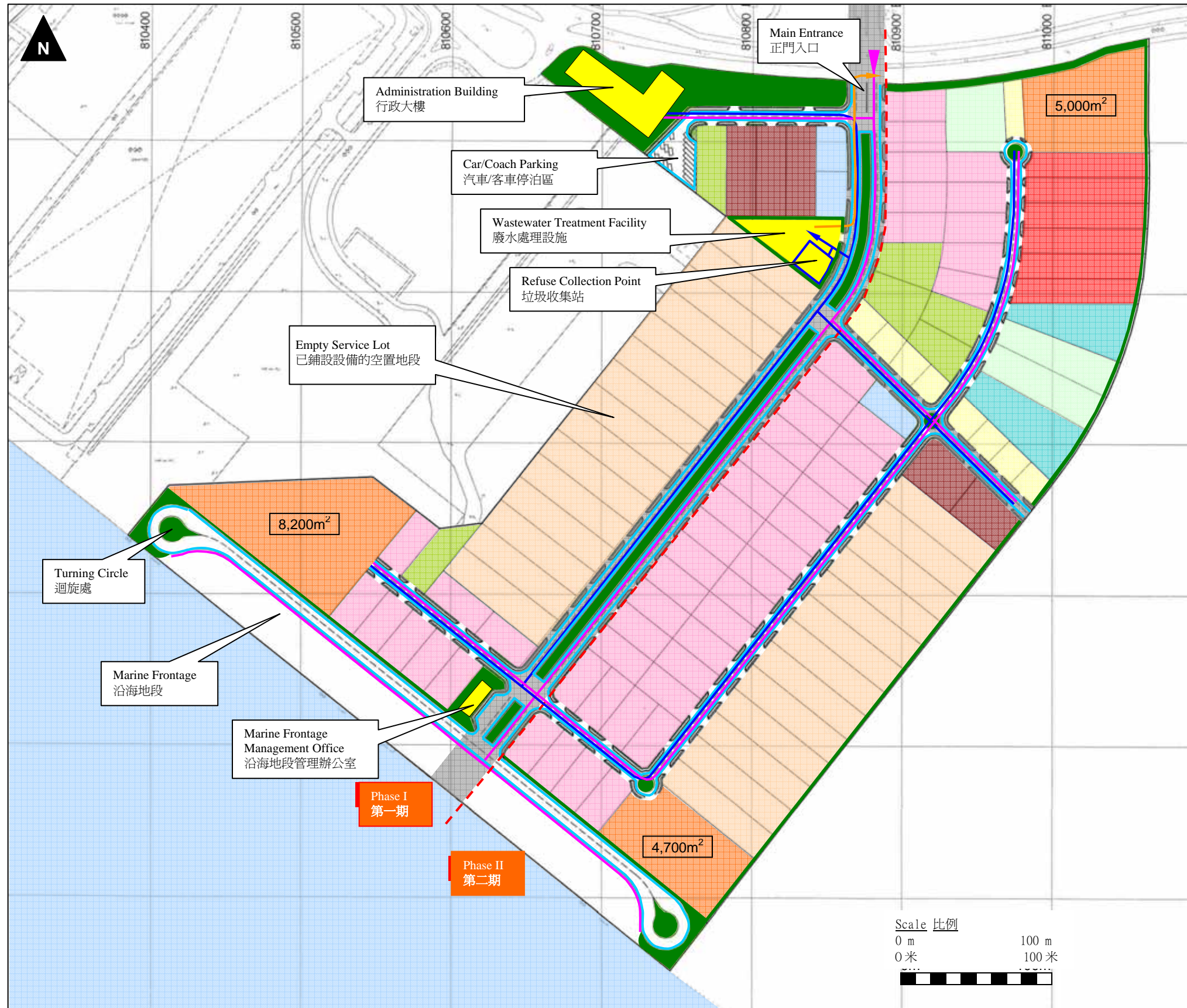
**Key 圖例**

-  EcoPark  
環保園
-  Siu Lang Shui (SLSL) Closed Restored Landfill (Existing)  
小冷水已關閉修復堆填區(現有)
-  Holiday Camp (Planned)  
渡假營地(計劃中)
-  PAFF (Planned)  
永久性飛機燃料設施(計劃中)
-  TMSPS (Existing)  
屯門污水泵水站(現有)
-  Pilot C&D Material Recycling Facility (Existing)  
建造及拆卸物料回收設施(現有)
-  Crushing Facility (Planned)  
壓碎設施(計劃中)
-  Fill Bank (Existing)  
填料庫(現有)
-  3.2ha Fill Bank Expansion (Planned)  
3.2 公頃填料庫擴建(計劃中)
-  Tipping Hall for East Sha Chau (Existing)  
沙洲東部海泥傾倒區(現有)
-  Penny's Bay Stage 2 Sorting Facility & Barging (Existing)  
竹篙灣第二期分類設施及駁船裝卸區(現有)
-  Temporary Mixed Construction Waste Sorting Facility (Planned)  
臨時混合建築廢物分類設施(計劃中)
-  C&D Materials Handling Facilities (indicative boundary) (Planned)  
建造及拆卸物料處理設施(參考範圍)(計劃中)



# Annex B : Conceptual Internal Layout

## 附件 B : 環保園的概念規劃



**Key 圖例**

- DSD Drainage Reserves  
渠務處之渠務保留地
- Landscaping Works  
園藝工程
- EcoPark Buildings  
環保園之建築物

**Approximate Lot Sizes 大約土地面積**

- 400m<sup>2</sup>
- 700m<sup>2</sup>
- 800m<sup>2</sup>
- 1,000m<sup>2</sup>
- 1,200m<sup>2</sup>
- 1,400m<sup>2</sup>
- 1,600m<sup>2</sup>
- 1,700m<sup>2</sup>
- 2,100m<sup>2</sup>
- As Indicated 如圖示

**Utilities 公用事業設施**

- Electricity/Telecommunications/Water  
(Potable/Non-potable)電力/電訊/飲用及非飲用水
- Recyclers' Effluent to WTF 循環再造廠排往廢水處理設施之廢水
- WTF Effluent to PPSTW 廢水處理設施排往望后石污水處理廠之廢水
- Uncontaminated Stormwater Drainage 雨水渠

