

立法會房屋事務委員會

工務計劃第 570CL 號 -
堅尼地城綜合發展區建築物、構築物和煙囪拆卸工程

堅尼地城焚化爐及屠房的地面上建築物、構築物和煙囪拆卸工程

目的

本文件旨在請委員支持政府的建議，把部分工務計劃項目第 570CL 號提升為甲級，以進行拆卸堅尼地城焚化爐及屠房的地面上建築物、構築物和煙囪。

工程範圍

2. 第 570CL 號工程計劃，關乎在堅尼地城綜合發展區內，拆卸所有建築物、構築物和煙囪及處理受污染的地下土壤。

3. 建議提升為甲級項目的部分 570CL 號工程計劃，主要為拆卸佔地約 20 000 平方米的堅尼地城焚化爐及屠房範圍內的所有建築物、構築物和煙囪。工程涵蓋範圍如下：

- (a) 清除、處理及棄置現有建築物、構築物和煙囪內含石棉及二噁英的物質；
- (b) 拆卸及清除焚化爐、屠房、兩個碼頭、兩支 61 米高和一支 36 米高的煙囪及相關構築物；以及
- (c) 對上述項目（a）及（b）所提及的工作進行環境影響的監察、查核及有關的紓減措施。

建議工程的地盤平面圖載於附件。

4. 我們計劃在 2007 年 9 月展開拆卸工程，在 2009 年 5 月完工。

理由

5. 根據 1989 年政府白皮書《對抗污染莫遲疑》的建議，香港的固體廢料處理焚化爐已分階段關閉，並被大型堆填區的轉運站運作系統所取替。堅尼地城焚化爐及屠房已分別於 1993 年 3 月及 1999 年 12 月關閉。

6. 於 1999 年 5 月完成的「重新發展摩星嶺徙置區、堅尼地城已婚警察宿舍、相關政府用地及堅尼地城綜合發展區的工程規劃及可行性研究」，建議清拆所有位於堅尼地城綜合發展區內的建築物、構築物及煙囪，包括焚化爐、屠房、巴士廠、垃圾收集站、臨時停車場及加多近街臨時公園，以供進一步發展。政府現正進行堅尼地城綜合發展區及附近地區的長遠土地用途研究。

7. 根據環境影響評估及其後的工地勘察研究顯示，堅尼地城焚化爐及屠房範圍內的建築物、構築物及煙囪內發現含石棉及／或二噁英的污染物質。而工地下泥土中亦含有重金屬和碳氫化合物的污染物。根據環境保護署署長批核的環境許可證內所述，焚化爐及屠房所在地在將來永久發展前，需要先完成處理除污工程，包括地下受污染的泥土。

8. 我們最初建議在完成拆卸工程後，立即進行地下土壤的除污工程，但根據地下鐵路有限公司研究所得，堅尼地城焚化爐及屠房位處的土地將會是西區唯一一幅適合用作地鐵西港島線興建時所需的臨時工地，而是項建議亦已得到中西區區議會的支持(見下文第 16 及 17 段)。基於公眾對及早興建地鐵西港島線的強烈訴求及上述原因，我們認為可重新訂定拆卸工程及處理受污染地下土壤的時間表，使地下鐵路有限公司在工程期間，可使用焚化爐及屠房所在的工地，作興建西港島線的臨時工地用途。所以我們建議，將拆卸及處理地下受污染土壤的工程分兩階段進行。

9. 工程的第一部分（即建議提升為甲級的部分），如附件所顯示，包括拆卸工程範圍內地面上所有建築物、構築物、煙囪及碼頭至海床部分。在第一部分工程進行期間，現有的巴士廠、垃圾收集站、臨時停車場及加多近街臨時公園將不會受到影響。工程的第二部分（**570CL** 餘下部分），包括處理整個堅尼地城綜合發展區內受污染的地下土壤，將會留待地鐵西港島線完工並交還土地予政府後才全面展開。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計這項工務計劃的建設費用為 6,660 萬元，分項數字如下：

	百萬元	
(a) 清除、處理及棄置含石棉及二噁英物質	9.5	
(b) 拆卸現有建築物、構築物、碼頭及煙囪	42.4	
(c) 環境紓減措施	1.2	
(d) 顧問費	7.4	
(i) 工程監督及合約管理	0.9	
(ii) 駐工地員工費用	6.1	
(iii) 環境監察及查核計劃	0.4	
(e) 應急費用	5.7	
	小計	66.2 (按 2006 年 9 月價格計算)
(f) 為價格調整所作的撥備	0.4	
	總計	66.6 (按付款當日價格計算)

11. 我們估計這項工務計劃的每年經常開支約為 5,600 元。

公眾諮詢

12. 我們在 2001 年 11 月 22 日及 2004 年 7 月 22 日諮詢中西區區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會（環工會），委員支持開展是項工程。

13. 我們在 2005 年 1 月 20 日中西區區議會的會議中，提出提前拆卸工程並推遲處理地下受污染土壤的建議。委員大致贊同是項建議，並於會上通過動議，希望政府能盡早進行拆卸工程。

14. 我們在 2006 年 7 月 27 日環工會會議上匯報了工程計劃的最新發展。委員於會議上通過動議，強烈要求政府將拆卸及處理地下受污染土壤工程一併進行。

15. 我們在中西區民政事務處的協助下，在 2006 年 8 月舉辦了居民諮詢大會，並在 2006 年 8 月至 9 月期間，參與了 3 次由中西區區議員及政治團體所舉辦的居民諮詢大會。居民特別關注有關的環境監察機制及預防措施如何能有效地保障居民的安全及健康，並希望當局能緊密監察工程對附近環境的影響。

16. 鑑於地鐵西港島線工程的急切需要，在 2006 年 11 月 16 日的非正式會議上，中西區區議會要求土木工程拓展署先進行拆卸工程，並將處理地下受污染土壤的工程推遲至地鐵西港島線竣工後才展開。

17. 我們在 2007 年 3 月 15 日的環工會會議上，匯報了工程的最新計劃，即將分兩階段進行，以配合地鐵西港島線的興建。委員對擬議計劃沒有異議，並希望拆卸工程能盡早展開。

對環境的影響

18. 根據《環境影響評估條例（條文第 499 號）》的規定，拆卸焚化爐屬指定工程項目，需要取得環境許可證才可進行有關工程。環境影響評估報告在 2002 年 4 月獲環境保護署批核，所得的結論是，工程計劃對環境帶來的影響，可以受監控以符合《環境影響評估條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》內的要求。

19. 環境保護署於 2002 年 5 月批出環境許可證進行有關工程。為配合地鐵西港島線工程的進行，本工程計劃的執行時間表及細節有所改變，故此土木工程拓展署根據《環境影響評估條例》，在 2007 年 4 月向環境保護署申請更改環境許可證。根據我們的評估，在實施各項紓減措施後，有關的改變不會對環境帶來負面影響，例如在地鐵使用該幅工地作西港島線的興建前，建造 200 毫米厚臨時石屎層以覆蓋地面、定期檢查石屎層面及排水系統的狀況，並即時修復損毀部分等。我們已把實施環境監察和紓減措施所需的 120 萬元(按 2006 年 9 月價格計算)，計算在工程計劃預算費內。

20. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制噪音、塵埃、工地流出的水及化學廢料處理所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。我們並會執行環境監察及查核計劃，以確保建議的紓減措施，能即時和有效地進行。

21. 我們會要求承建商採取適當措施，包括使用選擇性拆卸方法和在工地把物料篩選分類，以盡量減少產生建築和拆卸（下稱「拆建」）物料。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料（例如在工地範圍以適用的挖掘所得物料作填料用途、採用金屬圍板和告示板，以便在其他建築工地循環使用或再用這些物料），以盡量減少須棄置到公眾填料接收設施^{註1}的拆建物料。另外，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

22. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃（下稱「管理計劃」），供當局批核。管理計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用，以及處理不同種類污染物及廢料的相關方法。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料和拆建廢料分別運到指定的公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處理。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

23. 我們估計這項拆卸工程計劃會產生大約 62 600 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中 24 600 公噸(39.3%)，把另外約 34 000 公噸(54.3%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 4 000 公噸(6.4%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額約為 140 萬元（以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元^{註2}）。

註1 公眾填料接收設施已在《廢物處置（建築廢物處置收費）規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

註2 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本（估計為每立方米 90 元），亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本（所需費用應會更為高昂）。

24. 拆卸工程需移除 32 棵樹木，它們全非珍貴樹木^{註3}，而且大部分樹的樹根已受污泥污染，或依附著在棄置的構築物上生長出來。我們會把種植樹木的建議納入工程項目，而建議工程會種植大約 60 棵樹木。

就業機會

25. 擬議工程會開創約 97 個職位（包括 79 個工人職位和 18 個專業／技術人員職位），共需 1 580 個人工作月。

土地徵用

26. 這項工程計劃無須徵用土地。

未來路向

27. 我們已於 2005 年 9 月把 **570CL** 號工程計劃提升為乙級。

28. 倘獲委員的支持，我們計劃在 2007 年 6 月及 7 月分別向立法會工務小組委員會及財務委員會申請撥款，把部分 **570CL** 號工務計劃提升為甲級，以便拆卸焚化爐及屠房的工程在 2007 年 9 月展開，並在 2009 年 5 月或以前竣工。

房屋及規劃地政局

2007 年 4 月

^{註3} 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木：

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木（顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵），如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木（在高出地面 1.3 米的水平量度），或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

