

資料文件

立法會環境事務委員會

土地污染政策資料文件

目的

本資料文件簡介經財利船廠事件後，本港現行的土地污染管理政策，以及政府在加強土地污染管理方面所採取的措施。

背景

2. 政府應有關要求，須在清理財利船廠所引起的法律訴訟有判決前，向立法會環境事務委員會（委員會）報告制訂土地污染政策的進展。2008年10月，委員會要求政府提交進度報告。

財利船廠事件的最新發展

3. 財利船廠原址在2001年交還政府，用以興建迪士尼主題公園。完成土地污染評估後，政府發現該地點已因船舶建造及拆卸而受到污染。為此，政府承擔了清理受污染土地的全部費用。

4. 委員會在2002年舉行的一次會議上討論財利船廠事件。會上，委員會認為清理船廠的責任問題仍未解決，政府應徵詢法律意見。

5. 1999年及2005年，財利船廠根據《前濱及海床（填海工程）條例》，兩次要求政府就填海工程所終絕的海道權作出補償。兩次申請補償的答辯人均為地政總署署長。其後，申請二合為一，並於2007年在土地審裁處進行聆訊。政府獲判勝訴，但財利船廠上訴。上訴聆訊在2008年9月進行，到2008年12月仍未有判決。上訴判決後，敗訴一方可上訴至終審法院。

現行土地污染政策

6. 為保障公眾健康及保護環境，現行土地污染政策運用各種策

略來管理及管制土地污染和整治程度，包括規劃審批程序、土地管理機制、內部程序、指引及現行法例，茲分述如下。

規劃審批程序

7. 目前，每次有人根據《城市規劃條例》第16條，就某土地的使用／發展向城市規劃委員會提出規劃申請，規劃署便會將申請人的建議傳予有關部門以聽取意見，當中包括環境保護署（環保署）。如有需要，環保署會提出審批條件，要求申請人使用／發展該土地前，須先進行土地污染評估，以及完成必要的整治工程。

土地管理機制

8. 為處理可能出現的土地污染責任問題，地政總署正陸續在新訂土地契約及短期豁免書內，按需要分別加入除污條款及彌償損失條款。

政府內部程序

9. 在現行制度下，政府工程項目的倡議人須按現時指引及程序，評估工程及發展項目所帶來的環境影響，包括相關土地污染問題。

土地污染評估及整治指引

10. 環保署已發出有關於土地污染評估及整治的指引。2007年8月，該署發出《受污染土地的評估和整治指引》，引入一套按風險釐定的標準，以反映國際最新的評估方法及整治目標。新標準和指引可於該署網頁下載。環保署並為專業人員舉辦工作坊，以介紹及分享這些國際慣例。

現行法例

11. 按個別情況，土地污染受下列法例規管：

- 《建築物（貯油裝置）規例》一規例訂明，拆卸貯油裝置須進行土地污染評估及整治；
- 《環境影響評估條例》一條例規定，指定工程項目須進行土地污染評估及整治；
- 《廢物處置條例》一條例定出管理及防止廢物的法律框

架，將不當處置廢物而導致土地污染列為非法行為；

- 《水污染管制條例》一條例訂明，不按條例的規定排放廢物或污染物入內陸水域（例如地下水）或水體，可被檢控。

加強土地污染管理方面所採取的措施

12. 自2003年11月起，地政總署已陸續在有土地污染風險的新訂土地（例如加油站及工業／倉庫用地）契約內加入除污條款，要求承租人在契約期滿或終止前，須評估及清理受污染土地，以滿足環保署的要求。如承租人未能完成所需評估及整治工作，條款亦令政府可向承租人追討除污費用。

13. 此外，地政總署亦已加強彌償損失條款，由2004年11月起，加入可能受污染地點的新訂短期豁免書內，確保承租人如在日常營運中造成土地污染，須承擔清理費用。加入這條款的豁免書，均涉及有污染性的土地用途，包括但不限於工業生產、汽車維修／服務中心、加油站、混凝土／瀝青製造、廢物回收工場、廢料場及危險品倉庫。

結論

14. 香港現行規劃審批程序、土地管理機制、內部程序及現行法例，以及上述各種加強的管理措施，應可適當及有效地防止土地污染、保障公眾健康及保護環境。針對除污責任問題，新訂土地契約及短期豁免書亦分別加入除污條款及經加強的彌償損失條款。政府會繼續使用這些方法來規管本港的土地污染情況。

環境保護署
2008年12月