



新創建



新鴻基地產

新聞稿

重新發展紅灣半島 創立環保新標準 循環再用再造率高達 95%

(2004年11月29日——香港)新創建集團有限公司(股份代號:0659)和新鴻基地產發展有限公司(股份代號:0016)今日宣布,兩集團經過接近一年的詳細研究和評估,決定重新發展紅灣半島(“紅灣”)。同時考慮到社會人士就拆卸紅灣可能帶來的環保問題的關注,兩集團將引進最全面的建築物料循環再造再用措施,進行紅灣再發展計劃。

紅灣發展計劃發言人指出,除了引進循環再造再用率高達 95%的環保措施,拆卸工程亦將以香港罕有採納的油壓鉗取代傳統的鑽破方法進行,將音量和空氣質素問題減至最低。在拆卸的 19 萬噸建築物料中,祇有數千噸的物料會運送到堆填區,這數量只佔全港堆填區去年處理廢料約千份之一。雖然堆填區收費的法例仍未實施,但我們決定將來捐出一筆等同廢料處理費用的款項,支持推廣全港綠化計劃。此外,我們亦會將再造再用物料所得的收入,悉數捐出支持環保。

就著紅灣未來的發展,過去幾個月在社會有不少討論。發言人說土地是香港應好好珍惜的資源,過去政府將紅灣地段作興建居屋是錯配了土地,不善用香港珍貴的土地資源是重大的浪費。

發言人說:「我們深悉再發展紅灣的決定很具爭議性,對我們來說,也是一個很困難的決定。我們理解公眾對環保問題的關注,我們也重視發展的需要。正因如此,我們花了差不多一年時間去詳細研究,希望找出一個最能夠切合香港發展需要,又能釋除社會疑慮,平衡各方利益的安排。」

鑑於公眾對紅灣的關注,兩集團慎重考慮了三個方案,包括維持紅灣現狀、拆掉部分間隔更改圖則以提高屋苑質素、以及全面拆卸再發展三種做法。發言人指出兩集團參考了社會上不同的論據,評估了三個方案的優劣,最後決定採納全面拆卸再發展的方案。

發言人解釋,維持現狀方法雖然最簡單,但未能扭轉土地資源錯配問題,同時原建築以居屋標準為藍本,整體質素及配套未能達到私人屋苑應有的水平。

兩集團在過去差不多一年時間亦積極研究拆掉部分間隔更改圖則的可行性,在柴灣廠房搭建模擬單位、研究拆卸內部間隔、改劃圖則,以及拆卸部分外牆、擴大窗戶、增加空間感等改善單位質素的作法。然而,基於原圖則的局限,根本未能做到提高屋苑質素至私樓水平,因此局部拆卸的方案亦不被採納。

經詳細評估後，兩集團認為全面再發展方案最為可取、是最能平衡各方利益的安排。基於地盤全面重新規劃，而樓宇的整體設計、用料和配套能夠做到私人屋苑應有的水平，且可大幅增加紅灣綠化部分的面積，重塑紅磡灣畔優質建築群的面貌，真正收到善用土地資源之效。

發言人說：「政府當年因應大量建屋的需求，將紅灣這幅優質地段撥作興建私人參建居屋。不過今日從香港未來發展所需來看，再發展紅灣以扭轉土地錯配才能夠真正體現地盡其利，物盡其用的精神。」

「再發展紅灣也能創造逾千個就業機會，紓緩市場對優質地皮需求，為庫房帶來更多的印花稅和差餉收入，對支持區內地價樓價有正面作用。此外，計劃亦有助綠化紅磡灣畔，擴大空間感，改善區內環境。」

「扭轉土地錯配亦是向下一代灌輸若有錯誤，應有勇氣予以修正的寶貴精神，而我們引進的全面環保建樓計劃，也可提高下一代的環保意識。」

另外，為盡量增加計劃的透明度，並釋除附近居民、學生、家長、老師和關注計劃的社群可能存在的疑慮，兩集團將成立一個關注小組，邀請九龍城區議會、馬頭涌官立小學〔紅磡灣〕、香港理工大學校方及宿生會、黃埔花園業委會和環保團體的代表加入。兩集團將會定期向小組匯報施工進度和環保措施的執行情況，並聽取小組意見，作出跟進。兩集團亦會設立熱線和電郵，接受市民查詢。

發言人指出兩集團希望以最高的透明度、誠意和負責任的態度再發展紅灣。發言人重申：「由他們入標競投紅灣計劃到今天落實再發展安排，每一步驟均依法而行。再發展計劃亦是一個向股東負責和合理的決定。再發展計劃也是我們一項重要的投資，雖然這個全面環保再發展計劃會令成本增加，亦將工程所需時間延長，增加投資風險，但我們願意作出這個投資，標誌著我們對香港經濟前景投下信心的一票。在平衡社會和股東利益與履行企業公民責任的大原則下，我們深信重建紅灣的決定最終能締造一個多贏的局面。」

- 完 -

附件：以最高環保標準再發展紅灣 (建築物料循環再造再用率達 95%)

此新聞資料可於新創建集團有限公司網頁 www.nwsh.com.hk 及新鴻基地產發展有限公司網頁 www.shkp.com 下載。

新創建集團有限公司

新創建集團有限公司 (股份代號：0659) 乃新世界發展有限公司 (股份代號：0017) 之服務業旗艦，業務遍及香港、中國內地及澳門，公司業務主要由三大部門構成，計有：服務，包括設施管理(富城物業管理、大眾安全警衛和香港會議展覽中心之營運管理)、建築機電(協興建築集團和新創機電集團)、交通運輸(新世界第一巴士、城巴和新世界第一渡輪)、金融保險及環境工程；基建的投資項目則涵蓋能源、水務及廢物處理和道路及橋樑三大範疇；以及港口，包括貨櫃裝卸和物流及倉儲服務。

新鴻基地產發展有限公司

新鴻基地產(股份代號：0016)於一九七二年上市，為香港最大地產發展商之一，擅長興建優質住宅及商業項目供銷售及投資。集團擁有僱員逾二萬一千名，擁有從事買地、規劃、建築、工程及物業管理的專業人才，有利控制成本之餘，亦同時確保物業質素符合最高標準。集團的核心業務為發展物業供銷售及投資，亦經營多項地產相關業務，包括酒店、金融服務、保險、物業管理。集團亦有投資電訊、資訊科技、運輸、基建及物流等行業。

如欲查詢詳情，請聯絡：

新創建集團

張一心小姐 (企業傳訊經理)

電話：(852) 2131 6251

傳呼：

電郵：[\[REDACTED\]@nwsh.com.hk](mailto:[REDACTED]@nwsh.com.hk)

新鴻基地產

王寶玲小姐(助理公司傳訊經理)

電話：(852) 2828 5164

手提：

電郵：shkp@shkp.com

高誠公關

王廷珊小姐(董事)

電話：(852) 2501 7984

手提：

電郵：[\[REDACTED\]@golinharris.com](mailto:[REDACTED]@golinharris.com)

最高環保標準再發展紅灣半島

- 在國際環保顧問的協助下，兩集團為紅灣半島發展計劃製訂了一套在香港最全面的環保拆樓計劃，將滋擾減至最低，令拆卸材料的循環再造和再用率推至達 95% 的新標準。
- 循環再用物料包括洗手盆、浴缸、冷氣機、門鎖、水龍頭等裝置，將贈予慈善團體，造福弱勢社羣。現時已有數個機構對捐贈計劃表示興趣，歡迎其他慈善機構透過熱線電話登記辦理手續。
- 在確定捐贈所需後若仍有剩餘物料，會悉數運送到內地二手市場循環再用。
- 至於循環再造物料包括鋼筋、鋁和木料等，經再造後供應內地工程項目使用。
- 石屎經拆卸後，絕大部分將可磨碎，可供香港及內地土建工程使用。用磨碎的石屎，可減少開山及挖海沙，減低對環境生態的影響。
- 設立控制中心，利用先進的衛星定位技術，監察物料運送過程。
- 兩集團亦致力減低在交通方面可能產生的滋擾，在運送泥頭時，亦會用機械式密斗全面覆蓋泥頭，同時嚴格控制泥頭車輛於馬頭涌官立小學〔紅磡灣〕上學和放學時間進出地盤。
- 拆卸時把整棟樓宇用柏油布及有護網密佈包裹，進一步減低音量和塵土。
- 施工期間全面灑水，減少塵土；運送泥頭時，用機械式密斗全面覆蓋泥頭。
- 兩集團並已在上周起在紅灣地盤附近設置監察音量和空氣質素儀器，記錄音量和空氣質素的變化。將來建屋亦會採用同等高標準的環保措施進行。

循環再用物料一覽表：

組件

- 廚櫃散件
- 浴缸
- 洗手盆
- 水龍頭
- 洗碗盆
- 冷氣機
- 鋁窗框
- 電掣
- 門鎖
- 門鉸

循環再造物料一覽表：

組件

- 鋼筋
- 石屎
- 鋁
- 木料