

二零一零年十一月二十二日
討論文件

立法會環境事務委員會

環保園的發展

目的

本文件匯報環保園的最新進展，並請委員就環保園第二期土地的建議租用安排提出意見。

背景

2. 發展環保園是《都市固體廢物管理政策大綱(2005-2014)》中一項重要措施，旨在以業界可負擔的租金，提供長期土地予循環再造業及環保業發展，以鼓勵業界投資更先進的技術及增值工序。

3. 環保園佔地 20 公頃，分兩期發展。第一期佔地約 8 公頃，包括一座多用途行政大樓及訪客中心，以及六幅土地，可租用面積合共 3.6 公頃。第二期佔地約 12 公頃，可租用面積合共約 10 公頃。環保園平面圖載於附件 1。

最新進展

環保園第一期

4. 環保園第一期六幅土地已全部租出，用於回收廢食油、廢金屬、廢木料、廢電腦、廢塑膠及廢汽車電池。截至二零一零年十一月，五名租戶(廢食油、廢金屬、廢木料、廢電腦及廢塑膠)已投產。而餘下一幅土地(廢汽車電池)，其租戶已通知有關建造工程即將展開，預計在二零一一年投產。有關第一期租戶的進度摘要如下：

租戶	回收再造工序	最新進展
倡威科技有限公司	回收食肆及食品製造廠的廢食油，再造成生物柴油	已在 2010 年 4 月投產
紹榮鋼鐵有限公司	把廢鐵類金屬分類及切碎，供東南亞或當擬建熔爐建成後於毗鄰環保園的自設廠房，再造成如鋼筋的建築材料	已在 2010 年 5 月投產
香港鴻偉人造板公司	把木卡板、木板及樹幹切碎為木屑，供旗下內地廠房製造刨花板	已在 2010 年 5 月投產
俐通集團	修理及分拆廢電腦組件成各類可回收再造的組件	已在 2010 年 9 月投產
香港德福環保科技集團有限公司	把廢塑膠分類及切碎為塑膠薄片	第一期在 2010 年 11 月投產
銀星控股有限公司	分拆汽車廢電池成各類可回收再造的組件	上蓋建造工程預計即將展開

5. 環境保護署(環保署)已聯同環保園的管理公司信佳佳定合營公司(SGJV)採取多項措施，盡可能協助第一期租戶興建廠房及投入運作。協助措施包括在租戶投入大量的資本投資後，發還部分租金按金及／或履約保證金；若有需要提供意見、指導、轉介服務及協助建立網絡，以便利租戶通過各項法定審批程序及採購本地循環再造物料。

環保園第二期

6. 為進一步推動循環再造業發展，提倡環保生活方式，政府已在環保園第二期設立兩所資源再生中心，為目前本地市場比較缺乏循環再造機會的廢塑膠和廢電器及電子產品，提供穩定的市場出路。兩所中心由公開投標選定的非牟利機構管理，並由環境及自然保育基金提供資金支持。廢塑膠再生中心和廢電器及電子產品再生中心已分別於二零一零年三月及十月開始運作。

7. 第二期餘下用地的土地平整及道路工程已大致完成，相關土地將在二零一零年年底/二零一一年初公開招標。

第一期發展經驗

8. 第一期六幅土地於二零零七至二零零九年分批租出。根據第一期的招標經驗，在訂定第二期土地的租用安排時，可考慮為下列各項作出改善：

- (i) 應否在招標時為每幅土地指定某一廢物類別；
- (ii) 應否繼續將所有地段的面積劃一（約 5 000 平方米）；
- (iii) 十年租期是否恰當；以及
- (iv) 能否推出更健全的方法評估投標者的技術及財務能力，以確保中標者已有充分準備和實力，按照申請時的承諾，為其在環保園的循環再造工序進行規劃、發展和投產。

第二期土地的建議租用安排

9. 我們曾就第二期地段建議租用安排諮詢各有關人士，包括環保園第一期租戶、環保園諮詢委員會¹和環境諮詢委員會廢物管理小組的意見，以及進行一項循環再造業調查。諮詢結果普遍贊同下列建議，以提高環保園第二期對準租戶的吸引力：

- (i) 不設廢物類別限制－在環保園處理的廢物類別會由市場主導。我們會根據最新市況及業界意見定出總清單，供投標者選擇。初步清單載於附件 2。根據這項安排，於標書建議處理的廢物種類將是準租戶的市場決定。標書將根據一籃子準則作評估，包括：廢物從堆填區轉移到回收的成效，以及提出的收集本地循環再造物料計劃的覆蓋範圍及可靠性，以確保穩定和充足的供應；
- (ii) 地段面積的彈性－土地面積應由約 5 000 平方米的標準地段更改為在合理範圍內提供不同大小的地段（例如由 5 000 平方米至 20 000 平方米）給投標者競投以滿足其運作需求；
- (iii) 租期－租約期將延長至 20 年，這使租戶初期的資本投資可以在較長時間攤分，這點對租戶向銀行及金融機構申請融資時至為重要。同時，租金水平可根據既定的公式作定期檢討。此外，租約應加入有關規定以便每五年檢討一次，讓租戶在需要時可提早終止租約；
- (iv) 評審標書－大部分增值的循環再造工序投產前，均必須獲得某些建築、消防安全和環境控制的法定批准。為了確保只有那些在技術上和財政上都作好準備，並能準時進行循環再造工序的投標者，才能得到環保園的相關地段，我們將採納一個健全的標書評審制度。投標者須在

¹ 環保園諮詢委員會由環境保護署署長擔任主席，成員包括商會、大學和專業團體的代表，例如香港總商會、香港工業總會、香港中華總商會、香港生產力促進局、香港廢物管理學會、香港工程師學會、投資推廣署和香港科技園公司。

標書內，提供全面的業務和工作計劃（包括證明文件），並詳細列出擬議的循環再造工序所需的法定批准程序和許可證，其申請辦法和審批工作所需的估計時間，他們對相關的循環再造工序的專業知識和經驗，有關循環再造物料的收集計劃和再生材料的出路，以及融資計劃；以及

- (v) 向租戶提供更多的指導和協助－雖然遵守有關法定程序是租戶的責任，但環保園管理公司將會安排專人聯絡每個租戶，協助租戶規劃盡早投入生產。此外，環保署亦會聯絡所有有關部門，盡可能加快租戶在法定審批的申請程序。預料租戶在正式運作前仍需要 12 至 18 個月時間建設廠房、安裝設備、測試機械及進行環保檢測等工作。

公眾諮詢

10. 我們在二零一零年八月及十一月合共諮詢環保園諮詢委員會三次，並在二零一零年十月二十二日諮詢環境諮詢委員會廢物管理小組(管理小組)。環保園諮詢委員會及管理小組均支持上文第 9 段有關環保園第二期土地的建議租用安排。我們在二零一零年九月向循環再造業進行調查，結果顯示業界亦屬意第 9 段建議的靈活條款和條件。

暫定時間表

11. 我們擬於二零一零年年底／二零一一年年初為第二期首批土地(面積約五公頃)招標，時間表暫定如下：

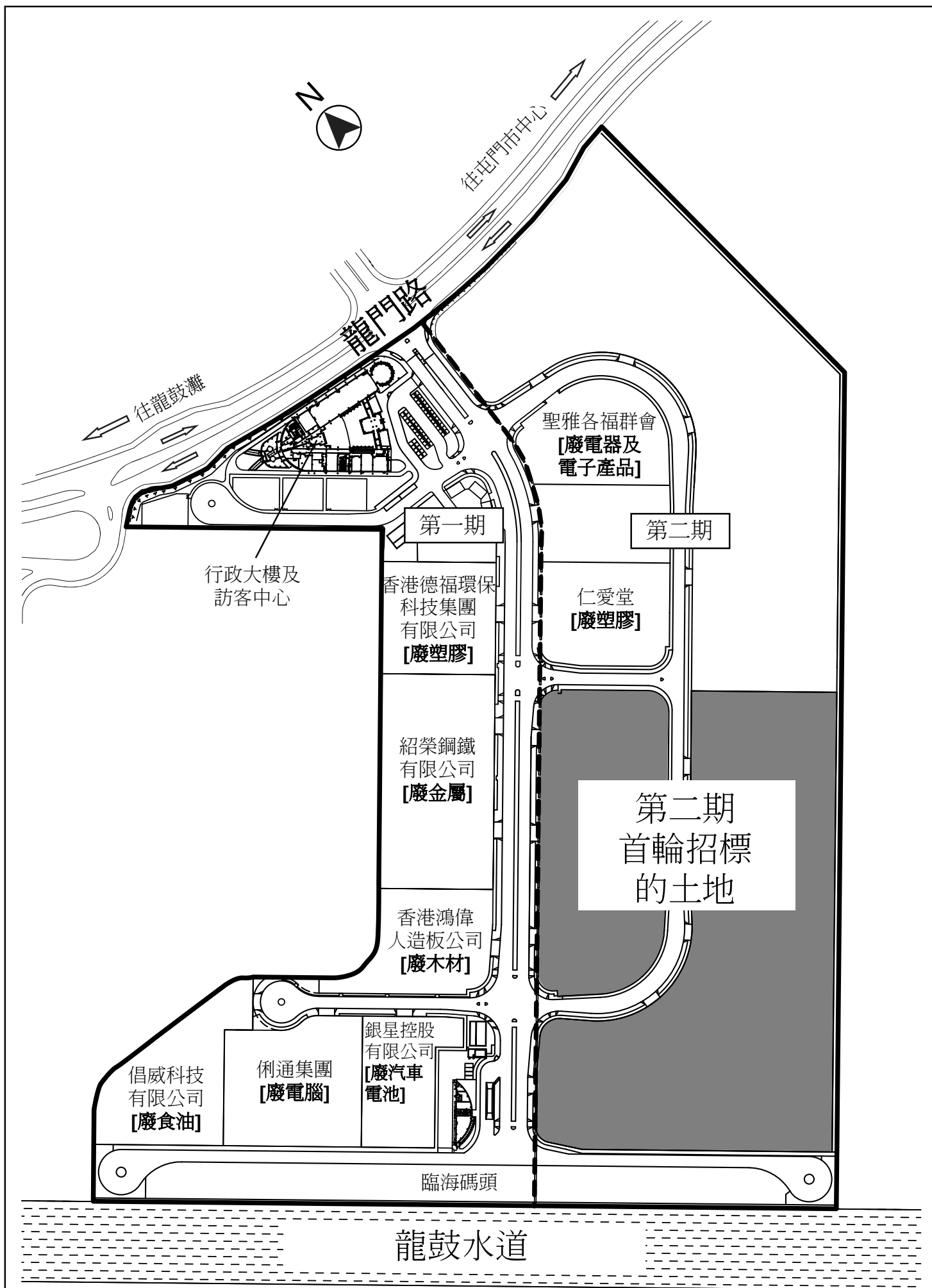
工作	日期
第二期首批土地招標	2010 年年底／2011 年年初
分配第二期首批土地	2011 年 4 月
第二期餘下土地招標	2011 年年中(視乎首批土地招標結果)
分配第二期餘下土地	2011 年年底

徵詢意見

12. 請委員留意環保園的最新發展，並就上文第 9 段有關第二期土地租用安排的建議提出意見。

環境保護署

二零一零年十一月



環保園第二期處理的廢物類別初步清單

1. 廢鉛酸電池
2. 混凝土廢物 (即 惰性建築廢物)
3. 廚餘
4. 廢玻璃
5. 廢潤滑油/礦物油
6. 廢金屬
7. 廚餘以外的有機廢物 (如 馬糞)
8. 廢紙
9. 廢紙包飲品盒 (如 Tetrapak)
10. 廢塑膠
11. 廢橡膠輪胎
12. 廢食油
13. 廢電器及電子設備
14. 廢木材