

二零一四年十一月十一日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

在九龍深水埗福華街／福榮街／營盤街用地重置垃圾收集站

目的

本文件旨在向委員簡介有關在九龍深水埗福華街／福榮街／營盤街用地重置食物環境衛生署(「食環署」)垃圾收集站的擬議計劃。

背景

2. 政府一直透過多管齊下的措施，包括善用現有已開發的土地和開發可供發展用途的新土地，增加短、中和長期的房屋土地供應。其中一項措施是將合適的「政府、機構或社區」用地改作住宅用途。位於福華街／福榮街的用地(面積約 2 250 平方米)是其中一幅適合作住宅發展用途的「政府、機構或社區」用地。該用地現以短期租約方式按月出租作收費公眾停車場，毗鄰為食環署臨時垃圾收集站，即佔地約 900 平方米的營盤街垃圾收集站(其位置圖和平面圖載於附件 1)。該臨時垃圾收集站主要為下列各項服務提供地方：

- (a) 作為收集點，收集以長沙灣道、欽州街、大埔道和東京街為界的服務範圍內的家居垃圾、街道垃圾及廢物。該臨時垃圾收集站的服務範圍載於附件 2；
- (b) 為垃圾收集車提供泊車位和調動位置；
- (c) 貯存日常工具和相關物料；

(d) 為食環署潔淨人員提供值班報到處及辦公室；以及

(e) 提供空間擺放收集垃圾用的流動垃圾壓縮機。

3. 二零一三年一月十五日，規劃署就福華街／福榮街用地改劃作住宅發展用途的建議諮詢深水埗區議會。因應區議員的意見和提議，政府其後建議將臨時垃圾收集站用地與福華街／福榮街用地合併為一幅較大的發展用地，總面積約 3 150 平方米(須待測量和最後確定用地範圍)，並將一個永久垃圾收集站納入日後的住宅發展項目。上述建議已考慮到垃圾收集站的服務範圍，並旨在充分發揮該用地的發展潛力及有效地運用有限的市區土地資源。面積擴大後的用地(即該幅出售用地)估計可提供約 475 個單位。

4. 《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/34》於二零一三年四月十九日刊憲，並供公眾查閱。該大綱草圖納入的修訂項目，包括將福華街／福榮街用地和臨時垃圾收集站用地改劃為「住宅(甲類)10」地帶。在兩個月的圖則展示期內，城市規劃委員會(「城規會」)並無收到就福華街／福榮街用地和臨時垃圾收集站用地改劃作住宅用途(並原址重置永久垃圾收集站和提供最少 70 個公眾泊車位)的修訂項目提交的申述。在城規會考慮與其他修訂項目有關的申述和意見後，行政長官會同行政會議於二零一三年十二月十七日核准長沙灣分區計劃大綱草圖，該核准圖其後重新編號為 S/K5/35。《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》已於二零一四年一月十日刊憲¹。

5. 在於二零一三年十一月五日舉行的深水埗區議會會議上，食環署就永久垃圾收集站納入日後住宅發展項目的建議進一

¹ 根據已核准的《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/35》，福華街／福榮街／營盤街用地劃為「住宅(甲類)10」地帶。在該用地上，最高住用地積比率不得超過 7.5 倍，部分住用和部分非住用建築物的最高地積比率不得超過 9 倍，而最高建築物高度不得超過主水平基準上 110 米。此外，該用地須設有最少 70 個公眾泊車位及一個垃圾收集站，而這些泊車位及垃圾收集站須包括在非住用地積比率的計算內。

步諮詢該區議會。深水埗區議會經考慮當局會實行多項措施以減低對居民造成的滋擾後，原則上不反對重置建議。

永久垃圾收集站

6. 根據賣地條件，該垃圾收集站建造工程的施工時間表會配合該幅出售用地的發展計劃。在擬議安排下，垃圾收集站可透過私人發展項目，以整合方式適時提供予公眾使用，並能顧及更妥善的規劃，以及善用有限的土地。

7. 政府會要求將來福華街／福榮街／營盤街用地的發展商設計和建造擬議重置的永久垃圾收集站，將會以土地契約的工程規格附表為基礎，按賣地條款委託成功發展商負責進行，費用由政府承擔。

8. 擬議重置的永久垃圾收集站的工程項目將包括裝修、粉飾和屋宇裝備工程，並會在落成後移交食環署，負責運作、管理及保養工作。該垃圾收集站會設有特別配套和紓減環境影響措施，包括設置處理污水的獨立污水系統、水劑滌氣系統(或其他適當的替代系統)和垃圾收集車廢氣抽氣系統等。永久垃圾收集站的設計、規劃、建造和運作亦會依循《香港規劃標準與準則》第九章所訂明的環境規劃原則。

9. 政府會向發展商發還實際的設計和建造費用，但有關費用不會超出既定的財政上限，而這個上限是參照假設有關設施由政府設計和建造所需的費用而定。

工程計劃範圍和預算費用

10. 該永久垃圾收集站的建築樓面面積約為1 220平方米，其設計目的是提供與現有臨時垃圾收集站相若的設施，並會加設吸

味系統、車輛廢氣抽氣系統和更衣室連淋浴間等設施，以及按照食環署擬備的《垃圾收集站標準規格手冊》提供其他相關設施。

11. 永久垃圾收集站將會納入出售用地範圍內，作為日後住宅發展項目的一部分。基於運作上的需要，該永久垃圾收集站須建於地面層，設有上蓋，並規定設有獨立行車出入口，專供前往／離開該永久垃圾收集站的車輛使用。

12. 擬議工程計劃於二零一四年三月提升為乙級，按付款當日價格計算，估計所需工程費用約為 5,500 萬元。此外，該項工程計劃已完成初步環境審查，有關費用約為 20 萬元，該筆款項已從整體撥款分目 3100GX「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工程及支付顧問費」項下撥款支付。

13. 我們計劃於二零一四年十一月和二零一四年十二月，分別向立法會工務小組委員會和財務委員會提交擬議工程計劃，以供審議。如撥款申請於二零一四年十二月獲財務委員會通過，該永久垃圾收集站的建造工程預計於二零一九年完成。

遷移部分現有臨時垃圾收集站

14. 在營盤街與福華街轉角位置興建永久垃圾收集站期間，為免影響垃圾收集的運作，現時位於該處的部分臨時垃圾收集站(約 300 平方米)將會遷移至沿福榮街、毗鄰現有臨時垃圾收集站的臨時公眾停車場內，繼續運作。遷移工程的費用約為 110 萬元，並會從整體撥款分目 3101GX「為工務計劃丁級工程項目進行小規模建築工程」項下撥款支付。

15. 臨時垃圾收集站遷移後會繼續運作，而永久垃圾收集站的建造工程可於同期內進行。在永久垃圾收集站的竣工證明書發出後三個曆月內，臨時垃圾收集站的用地將會以出售用地的延遲移交區形式移交發展商，以作發展用途。

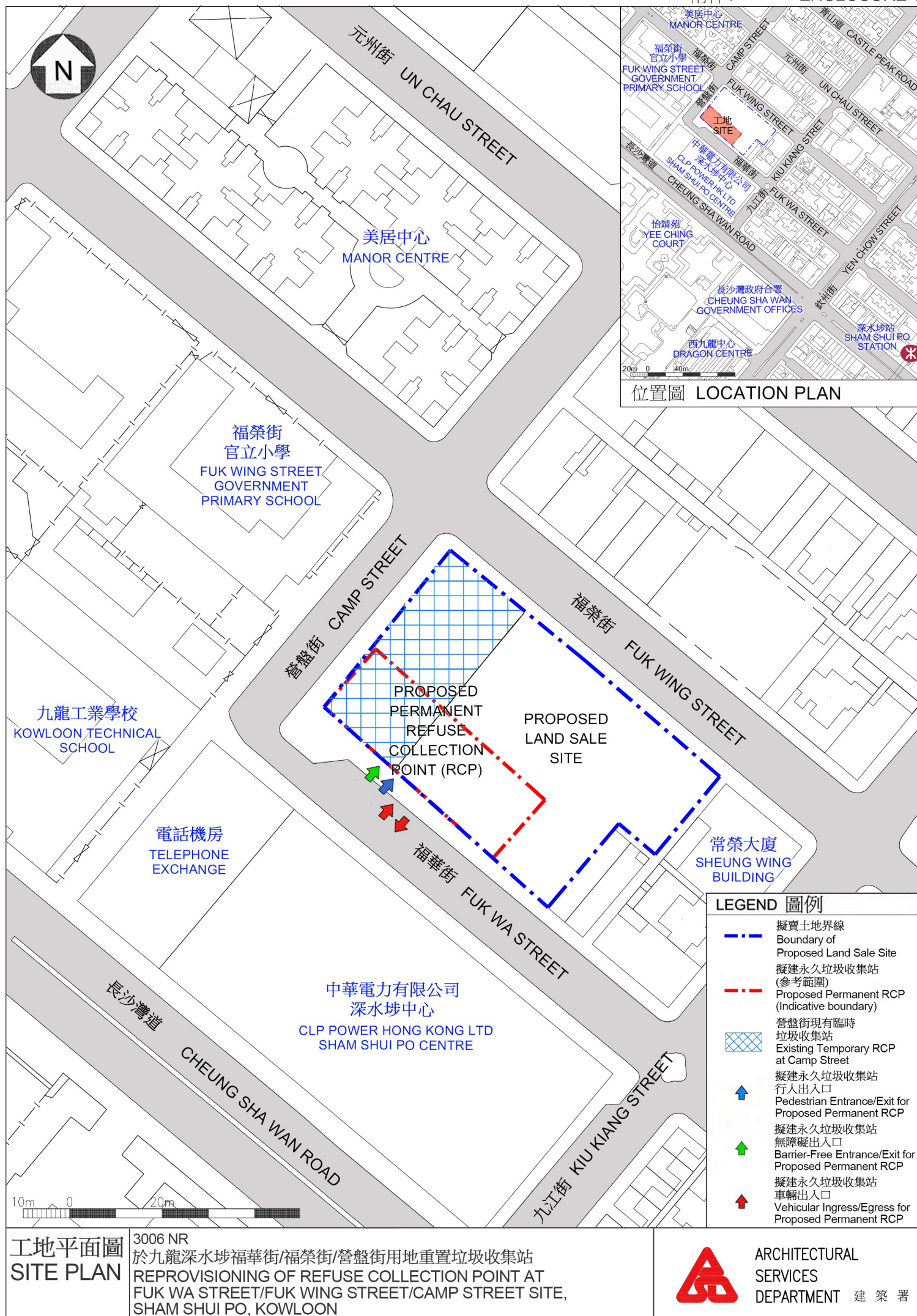
對環境的影響

16. 擬議工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。建築署已完成初步環境審查，而有關的審查結果已在二零一四年十月獲環境保護署署長同意。初步環境審查所建議的緩解措施，包括在垃圾站設置水劑滌氣系統、垃圾收集車廢氣抽氣系統和空氣處理裝置(例如在機械通風系統裝設紫外光燈)等氣味控制措施。我們已把上述緩解措施的所需費用計算在工程計劃的預算費內。在實施該些緩解措施後，有關工程計劃不會造成長遠的不良環境影響。我們亦會採取適當的緩解措施，控制工程計劃造成的短期環境影響，並已把所需費用計算在工程計劃的預算費內。這些措施包括在施工期間採用靜音設備及活動隔音屏障以盡量減低建築噪音的滋擾，以及定期在工地灑水以減少塵土飛揚的情況。

徵詢意見

17. 請委員就擬議工程計劃提出意見。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一四年十一月





服務範圍平面圖 CATCHMENT AREA PLAN

3006 NR
於九龍深水埗福華街/福榮街/營盤街用地重置垃圾收集站
REPROVISIONING OF REFUSE COLLECTION POINT AT FUK WA STREET/
FUK WING STREET/CAMP STREET SITE, SHAM SHUI PO, KOWLOON