

本署檔案  
OUR REF: EP R80/AUDIT/2/3 (2017)  
來函檔案  
YOUR REF: CB4/PAC/R70  
電話  
TEL NO: 2872 1750  
圖文傳真  
FAX NO:  
電子郵件  
E-MAIL:  
網址  
HOMEPAGE: <http://www.epd.gov.hk>

**Environmental Protection Department  
Headquarters**

16/F, East Wing,  
Central Government Offices,  
2 Tim Mei Avenue,  
Tamar, Hong Kong



環境保護署總部  
香港添馬添美道 2 號  
政府總部東翼 16 樓

(傳真)

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
政府帳目委員會秘書處  
(經辦人: 朱漢儒先生)

朱先生:

政府帳目委員會  
《審計署署長第七十號報告書》第 1 章  
已修復堆填區的管理

感謝閣下於 2018 年 6 月 28 日的來函。有關補充資料現載於附件。如需要進一步的資料，請聯絡下方簽署人。

環境保護署署長



(方健華 代行)

2018 年 7 月 12 日

副本送: 環境局局長 (傳真: 2537 7278)  
民政事務局局長 (傳真: 2591 5536)  
康樂及文化事務署署長 (傳真: 2691 4661)  
建築署署長 (傳真: 2810 7341)  
民政事務總署署長 (傳真: 2574 8638)  
首席行政主任(G), 財經事務及庫務局(庫務科)  
(Mike WM CHENG/TSYB/HKSARG)  
審計署署長 (傳真: 2583 9063)

不連附件



附件 – 環境保護署就政府帳目委員會要求提供資料的回應

Q(a)	referring to Table 5 in paragraph 4.3 on land licences granted by the Environmental Protection Department ("EPD") and the projects under the Restored Landfill Revitalisation Funding Scheme ("the Funding Scheme"), please set out in a table the similarities and differences of the two modes, including but not limited to invitation for applications, consideration and approval of applications, assistance, if any, provided to the successful applicants by the Administration, and monitoring of compliances;											
就報告內表五載列的土地牌照及「活化已修復堆填區資助計劃」(資助計劃)的項目,兩者在發展和營運修復後用途設施的過程中有關申請程序和監察的詳情如下:												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 40%;">土地牌照</th> <th style="width: 40%;">「活化已修復堆填區資助計劃」的項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="169 880 341 1843">邀請申請的形式</td> <td data-bbox="341 880 970 1843">除臨時高爾夫球練習場外,其餘四個設施的申請人均為港協暨奧委會屬下的體育總會。體育總會申請人均先向民政事務局(民政局)或康樂及文化事務署(康文署)提交於已修復堆填區發展設施的初步建議書,並得到民政局的政策支持後,才向環保署正式提交申請。至於臨時高爾夫球練習場,持牌人C是直接將建議書呈交予環保署,然後由環保署徵詢相關決策局及部門意見及獲得他們支持後,才在地政總署的授權下簽發牌照的。</td> <td data-bbox="970 880 1390 1843">公開讓所有合資格團體(即非牟利機構或體育總會)於指定時間內向環保署提出申請。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="169 1843 341 2036">考慮及核准申請的過程</td> <td data-bbox="341 1843 970 2036">環保署會就擬議項目的申請徵詢相關決策局/部門的意見。若得到相關決策局/部門的支持</td> <td data-bbox="970 1843 1390 2036">為推展資助計劃,環保署已成立一個督導委員會(督委會),就資助計劃的運作安排向</td> </tr> </tbody> </table>					土地牌照	「活化已修復堆填區資助計劃」的項目	邀請申請的形式	除臨時高爾夫球練習場外,其餘四個設施的申請人均為港協暨奧委會屬下的體育總會。體育總會申請人均先向民政事務局(民政局)或康樂及文化事務署(康文署)提交於已修復堆填區發展設施的初步建議書,並得到民政局的政策支持後,才向環保署正式提交申請。至於臨時高爾夫球練習場,持牌人C是直接將建議書呈交予環保署,然後由環保署徵詢相關決策局及部門意見及獲得他們支持後,才在地政總署的授權下簽發牌照的。	公開讓所有合資格團體(即非牟利機構或體育總會)於指定時間內向環保署提出申請。	考慮及核准申請的過程	環保署會就擬議項目的申請徵詢相關決策局/部門的意見。若得到相關決策局/部門的支持	為推展資助計劃,環保署已成立一個督導委員會(督委會),就資助計劃的運作安排向
	土地牌照	「活化已修復堆填區資助計劃」的項目										
邀請申請的形式	除臨時高爾夫球練習場外,其餘四個設施的申請人均為港協暨奧委會屬下的體育總會。體育總會申請人均先向民政事務局(民政局)或康樂及文化事務署(康文署)提交於已修復堆填區發展設施的初步建議書,並得到民政局的政策支持後,才向環保署正式提交申請。至於臨時高爾夫球練習場,持牌人C是直接將建議書呈交予環保署,然後由環保署徵詢相關決策局及部門意見及獲得他們支持後,才在地政總署的授權下簽發牌照的。	公開讓所有合資格團體(即非牟利機構或體育總會)於指定時間內向環保署提出申請。										
考慮及核准申請的過程	環保署會就擬議項目的申請徵詢相關決策局/部門的意見。若得到相關決策局/部門的支持	為推展資助計劃,環保署已成立一個督導委員會(督委會),就資助計劃的運作安排向										

		<p>(包括信納有關體育總會具有足夠能力興建及營運擬建項目), 而當時有關已修復堆填區用地並沒有接獲其他申請, 環保署在得到地政總署的授權後, 向申請人簽發土地牌照供其發展。</p>	<p>政府提供意見, 並負責協助審批申請和監督獲批項目的進度。督委會按既定評審準則協助審批有關申請, 準則包括:</p> <p>(A) 篩選準則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 項目在工程和環境方面的可行性</li> </ul> <p>(B) 評審準則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 項目的技術範疇;</li> <li>● 項目帶來的裨益和社會人士的接受程度;</li> <li>● 項目的財政可行性和可持續發展能力; 及</li> <li>● 申請團體的管理能力。</li> </ul> <p>資助計劃秘書處會把所有收到的申請傳閱予相關政策局 / 部門, 並就各申請的擬議用途諮詢相關區議會。秘書處會將收集到的意見整理, 再提交督委會考慮。</p> <p>獲揀選的團體須因應審批期間所收到的意見, 提交更詳細的建議書。如督委會滿意詳細建議書, 會建議環境局局長向獲選團體給予原則上批准以推行有關項目, 而有關團體會跟進設計規劃等工作, 並作出具體工程預</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>算估計。就每一個項目的工程撥款，環保署會在諮詢相關地區的區議會後，按既定程序包括向立法會財務委員會尋求所需的撥款批准。</p>
<p>為持牌人（成功申請者）提供的協助</p>	<p>由於申請人是以自資形式發展修復後用途設施，因此環保署毋須向申請人提供任何財政協助。環保署和相關決策局／部門會為持牌人提供技術層面上的資料及意見，例如堆填區修護期間收集到的監察數據、其他技術性報告等，讓持牌人在設計階段能充分考慮相關已修復堆填區的狀況，盡早完成在已修復堆填區上設計及建造合適的設施。</p>	<p>資助計劃會向獲選團體提供(i)非經常性撥款，以資助獲批項目的基本工程及相關事項的費用，每個項目的資助上限為1億元（按付款當日價格計算）；以及(ii)有時限的撥款，以應付開業成本和首兩年出現的營運赤字（如有），每個項目的資助上限為500萬元（按付款當日價格計算）。</p> <p>在邀請申請期間，環保署會向申請團體提供每個已修復堆填區詳細的技術資料冊、舉辦簡介會和實地參觀已修復堆填區，讓申請團體能充分考慮個別已修復堆填區的特點和發展限制。在揀選到合適的申請團體後，環保署會向獲選團體提供進一步的技術資料，例如堆填區修護期間收集到的監察數據、其他技術性報告等，以便獲選團體在設計階段能充分考慮個別已修復堆填區的狀況，從而在</p>	

			<p>知情狀況下進行設計及發展。</p> <p>此外，環保署亦會提供其他支援，協助獲選團體推行項目，其中包括協助獲選團體適時諮詢持份者（如區議會）的意見、聯絡相關政府部門以尋求專業意見（如是否符合相關條例要求等）及擬訂申請撥款時所需資料等。</p>
	對持牌人的監察	環保署會按牌照條件要求申請人提交詳細施工計劃及時間表，並於設施建造及營運期間派員巡查並監察建造工程進度及營運情況。	督委會和環保署會緊密監察獲批申請項目。獲選團體須定期向環保署提交報告及經審核的財務報表等資料，而環保署及相關部門亦會不時到場進行監察，以確保該團體按照土地牌照的條款發展及營運獲批項目。
Q(b)	for the land licences granted in Table 5, please advise:		
(i)	criteria in classifying the facilities as temporary or permanent, and differences in terms of licence conditions, duration of licence, etc. between temporary and permanent licences;		
	<p>環保署一直致力推動在已修復堆填區上發展各樣實益用途。若有關用地將作長遠用途（如公園或休憩處等）但具體施工時間尚待確定，環保署會設法善用有關土地作合適的臨時實益用途，惟有關用地的申請人須先取得相關決策局的政策支持。一般而言，若土地短期內有計劃發展，土地牌照簽發年期會較短（約少於三年），而牌照內亦會訂有終止土地牌照的條件（一般預先通知期為六至九個月）。本署在發出土地牌照前亦會先徵詢相關政策局及政府部門意見。就報告內表五的各個土地牌照的相關土地日後計劃發展情況表列如下：</p>		

	修復後用途設施	牌照年期	有關土地的長遠發展
	臨時板球場	3 年	葵涌公園
	臨時射擊場	2 年	已納入「活化已修復堆填區資助計劃」第一期
	臨時高爾夫球練習場	2 年	高爾夫球場(非原址換地計劃)
	<p>至於其餘的兩個土地牌照(即報告表五裡的小輪車場和足球訓練中心)，因考慮到其擬議的康樂用途不會影響相關的已修復堆填區的長遠用途發展，在得到相關決策局的政策支持後，有關牌照均以較長年期形式批出。這包括 (i) 於 2008 年向持牌人 D 批出為期 21 年的土地牌照，在已修復的醉酒灣堆填區發展小輪車場；以及 (ii) 於 2016 年向持牌人 B 批出為期 10 年的土地牌照，在已修復的將軍澳第一期堆填區發展足球訓練中心。</p>		
(ii)	factors in determining the duration of licence and reasons for the significant difference between licence duration of the temporary golf driving range (15 years) and the temporary shooting range (two years);		
	<p>有關批出土地牌照的考慮，請參閱我們就問題 (b)(i) 的回應。</p> <p>臨時高爾夫球練習場及臨時射擊場分別於首次 2003 年及 2016 年獲批出相關土地牌照。位於已修復的船灣堆填區的臨時高爾夫球練習場的土地牌照其後獲續期 7 次，每次牌照的有效期為 1 至 3 年。因此，臨時高爾夫球練習場(每次牌照的有效期為 1 至 3 年)與臨時射擊場(牌照的有效期為 2 年)的土地牌照年期大致相若。</p>		
(iii)	reasons for EPD to renew the temporary licence for Licensee C seven times (one to three years in each renewal) for a consecutive period of 15 years and why EPD and Licensee C could not identify a permanent usage for the site for such a long period of time (Note 1 to Table 5 refers); during processing the renewal applications, whether consideration had been given to advertising the site for public use so that other organizations could also make applications		
	<p>過去一段時間，相關政策局及政府部門一直跟進已修復的船灣堆填區的長遠用途計劃(即發展為永久性的高爾夫球場)。</p> <p>在環保署、當時的臨時區域市政局與持牌人 C 於首次簽訂的管理合約期滿後，環保署於 2003 年向持牌人 C 發出土地牌照以繼</p>		

	<p>續在已修復的船灣堆填區提供臨時高爾夫球練習場。[在 2005 年土地牌照屆滿前，為了配合香港高爾夫球總會提出的 9 洞高爾夫球場發展計劃，環保署延長臨時高爾夫球練習場的土地牌照。其後由於香港高爾夫球總會於 2006 年初撤回其計劃]（註：以上香港高爾夫球總會事宜只供立法會政府帳目委員會內部參閱），環保署徵詢了相關政策局及政府部門後，曾於 2009 年公開邀請有興趣團體提交意向書以發展 9 洞高爾夫球場，並聯同其他相關政府部門籌備項目的規劃、招標及擬備詳細土地租賃計劃合約等。考慮到申請人進行詳細設計和相關的環境影響評估過程需時，臨時高爾夫球練習場的土地牌照獲相應延長。其後，為了保育沙羅洞內具高生態價值的私人土地，政府開始研究利用已修復的船灣堆填區土地以配合公私營界別合作計劃的建議，並最終於 2017 年施政報告公布，行政長官會同行政會議原則上同意批出已修復的船灣堆填區的一幅土地向沙羅洞發展有限公司，換取沙羅洞內具高生態價值的所屬私人土地（非原址換地）。環保署亦延長了臨時高爾夫球練習場的土地牌照以配合最新發展。</p> <p>鑒於已修復的船灣堆填區的發展計劃和土地處置安排的時間表的不確定性，其他團體/公司很難在沒有比較確實的長期計劃時間表的情況下投資已修復的船灣堆填區作臨時使用。此外，考慮到持牌人 C 已經在臨時高爾夫練習場建設了基礎設施，再加上環保署對其運營表現和財務狀況感到滿意，因此環保署認為在繼續討論該土地的長期發展同時，延長持牌人 C 的土地牌照會較為合適和具經濟效益，並能持續提供實益用途的設施供市民使用。</p>
(iv)	<p>given that in December 2016, Licensee E informed EPD that it would not use the 0.4 hectare area for any activities, please provide a chronology with details on the application by the licensee and granting of the licence, development of the shooting range by the licensee, reasons provided by Licensee E of not using the 0.4 hectare area for any activities, follow-up actions taken by EPD on Licensee E's use of this 0.4 hectare area and its existing operating situation of the temporary shooting range including its usage. Has the licence for the temporary shooting range been renewed? If yes, please provide details, such as the duration and any new licencing conditions added. If no, please provide the updated progress;</p>
(v)	<p>criteria for determining the renewal of licenses;</p> <p>就持牌人 E 申請於屯門已修復的望后石谷堆填區的部份土地(面積分別為 0.2 公頃及 0.4 公頃)發展為兩個臨時露天射擊場的項目，環保署在建議項目獲得民政事務局的政策支持，而其他相關</p>

	<p>政府部門無異見的情況下，於 2016 年 7 月將屯門已修復的望后石谷堆填區的部份土地（面積分別為 0.2 公頃及 0.4 公頃）以臨時土地牌照形式批發給持牌人 E 使用及發展為兩個臨時露天射擊場，有效期為兩年。</p> <p>射擊運動的性質獨特，涉及槍械使用，具一定危險性，必須在安全和規範的環境進行；進行射擊運動的人士亦需注重安全及設施和槍械的管理。持牌人 E 曾向本署表示營運初期會先於 0.2 公頃土地上設立一個臨時露天射擊場，視乎實際情況才進一步發展餘下的 0.4 公頃土地。</p> <p>由 2016 年至今，合共有 236 人次於屯門已修復的望后石谷堆填區的臨時露天射擊場進行過射擊活動。（註：以上人次數目只供立法會政府帳目委員會內部參閱）</p> <p>屯門望后石谷已修復堆填區已被納入「活化已修復堆填區資助計劃」，長遠將會用作實益用途，經綜合考慮後，在獲相關決策局政策上支持及其他有關部門無異見情況下，本署會為持牌人 E 的牌照(覆蓋 0.2 公頃土地)續期一年，作為過渡安排，務求繼續善用土地及以便於日後若再續牌時引入新的土地牌照條款。本署亦接納審計報告建議，檢討有關土地牌照條款，預計於 2018 年年底完成有關檢討工作。</p>
Q(c)	<p>what are the commissioning dates of the temporary cricket grounds and football training centre? Whether the licence of the temporary cricket grounds will be extended upon expiry in March 2019. Had the relevant District Council been consulted when cricket grounds were proposed and whether there is a community need for the facility?</p>
	<p>臨時板球場及足球訓練中心的工程已大致完成。早前，持牌人 A 已安排其會員在臨時板球場內進行測試，並預計可於 2018 年第三季開放予會員及其他公眾人士使用。另外，持牌人 B 預計足球訓練中心將於 2018 年第四季正式投入運作，開放予會員及其他公眾人士使用。</p> <p>就葵涌公園發展事宜，康文署曾於 2013 年期間諮詢葵青區議會轄下的地區管理委員會的意見。委員會當時同意在已修復的醉酒灣堆填區上發展不同的康樂用途，當中包括板球場。此外，康文署亦與土地牌照持牌人 A 在 2015 年 9 月 23 日向葵青區議會轄下地區設施管理委員會（地委會）詳細講解設置臨時板球場的建議，地委會同意設置臨時板球場。環保署已收到持牌人 A 就臨</p>



	<p>時板球場的土地牌照續期申請，現正徵詢有關決策局／部門的意見。</p>
<p>Q(d)</p>	<p>referring to Table 6 of paragraph 4.5, reasons for the delays in completing the two afteruse facilities and whether the target completion dates as set out in the respective licences were over optimistic? When setting the target completion date in a land licence, has EPD taken into account the special constraints with restored landfills and informed the licensees about the complexities of the sites? What are the licencing fees for the two facilities? Do the licensees have to pay the licencing fees before the actual commissioning of the facilities?</p>
	<p>就報告內表六的 (a) 及 (b) 項，臨時板球場和足球訓練中心延遲落成的主要原因是持牌人 A 及持牌人 B 需要分別為其設施接駁所需的電源及水源，以及按相關法例的要求提交文件和取得批准的時間較預期為長。另外，為了給公眾及其會員提供一個更適合的練習環境，持牌人 A 在施工期間（即 2017 年 5 月）曾向環保署表示需要為臨時板球場進行地面平整工程。就此，持牌人 A 按土地牌照要求為有關工程提供進一步資料（如施工方案等），讓環保署及其已修復的醉酒灣堆填區的承辦商提供意見和作出審批。最終持牌人 A 就此部份的工程額外需要多約六個月才完成。</p> <p>為配合足球訓練中心的工程進度，環保署一直與民政局、持牌人 B 及其顧問聯絡及提供意見，以解決工程的設計／技術問題。由於已修復堆填區的發展限制，足球訓練中心的顧問需要較預期為多的時間才能獲得有關當局（如屋宇署和土力工程處）的設計審批。</p> <p>然而，環保署一直積極監察修復後用途設施的發展進度，並在部門的能力和資源許可下，向持牌人提供協助（例如與水務署洽商持牌人所提出供水申請以便早日獲得批准、加快審核持牌人提交的設計，以及積極參與工地協調會議等），使修復後用途設施得以盡早落成。</p> <p>鑑於臨時板球場和足球訓練中心均面對項目上不同的技術要求和限制，因而未能按目標準時落成。環保署日後於草擬或批出土地牌照前，會進一步加強與有關團體或組織溝通並分享經驗，以協助他們盡早瞭解在已修復堆填區上設計及建造有關修復後用途設施所需時間和潛在的挑戰，盡量避免實際落成時間與土地牌照載列的目標完工日期有重大落差。</p>

	持牌人 A 及持牌人 B 在簽訂土地牌照後，須按牌照的要求，分別為使用已修復的醉酒灣堆填區及將軍澳第一期堆填區繳付象徵式租金（即每年港幣一元正）。
Q(e)	referring to paragraph 4.8, ways to enhance management of the BMX park and actions that has been/will be taken for improving the facility; has EPD sought assistance from other government departments e.g. the Leisure and Cultural Services Department ("LCSD") in this regard? Is the lack of park maintenance attributable to the licensee's financial difficulties and reasons for excluding the BMX facility from the Funding Scheme? What other assistance will be offered to the licensee to improve facility management?
	<p>位於已修復的醉酒灣堆填區的小輪車場的主賽道在 2016 年 10 月至 2017 年 12 月需暫停開放以作維修。期間，持牌人 D 在招標和批出改善及保養合約時遇上困難(例如在招標過程中因未能選出合資格的承辦商，而需重新招標)，令維修主賽道的時間較預期長；但小輪車場的其他設施仍照常開放予公眾使用。</p> <p>環保署與持牌人 D 一直保持溝通，以瞭解阻礙維修過程的原因。環保署在場地維修期間向相關的決策局及部門尋求技術上的意見（例如揀選適合鋪設賽道的物料）以協助持牌人。持牌人 D 一直有盡力跟進維修工作，並繼續以自資形式營運餘下部份的小輪車場及開設訓練班。綜合以上情況，環保署沒發現持牌人 D 因在財政上遇到困難而不能繼續發展和營運的情況。</p> <p>為了配合 2009 年東亞運動會的比賽項目，小輪車場的土地牌照早於 2008 年 7 月批予持牌人 D 以設計、建造及營運小輪車場直至 2029 年。然而，「活化已修復堆填區資助計劃」於 2015 年 11 月才推出，把當時仍未發展作合適設施的已修復堆填區納入在計劃內(即未能包括已批出作小輪車場的用地)，供非牟利機構或體育總會申請資助。</p> <p>政府一直鼓勵非政府機構(包括體育總會)，申請租用空置的政府用地(包括修復堆填區)以自資方式發展體育設施，如果符合相關的申請資格，亦可申請戴麟趾爵士基金或其他慈善基金(例如：賽馬會慈善信託基金)，以資助其發展計劃。</p>
Q(f)	according to paragraph 4.9, EPD informed the Audit Commission ("Audit") that it did not possess the expertise and capacity to monitor a licensee's compliance with the licence conditions and to ensure that a licensee would operate a high-quality facility and maximize facility utilization. Please advise whether EPD had sought assistance or advice from other government departments, such as LCSD in this regard? Is there any established mechanism for EPD to seek advice from LCSD or other relevant departments, or any form of collaboration between departments on the operation and maintenance of afteruse facilities on restored landfills? If yes, of the details and if not, the reasons for that. Why was the monitoring of afteruse facilities not delegated/transferred to LCSD or other appropriate departments?

	<p>環保署作為已修復堆填區的管理部門，有責任在已修復堆填區（包括修復後用途設施的範圍）持續進行管理整體堆填區的修護和環境監察工作。</p> <p>就於已修復堆填區內發展設施的營運及保養事宜上，環保署一直有與相關政策局／政府部門保持溝通。環保署在擬備土地牌照期間，會諮詢有關的政策局／政府部門因應申請設施項目所需加入的相關牌照條件；而在申請人提交修復後用途設施的設計、建造及營運的細節時，環保署亦會向有關政策局／政府部門就相關發展項目尋求專業意見。</p> <p>為進一步改善各種修復後用途設施的管理和監察，環保署會按實際需要並適時向相關政策局／政府部門尋求專業協助和支援，以更有效監察土地牌照持牌人有否遵從牌照條件。</p>
Q(g)	<p>referring to paragraphs 4.11 and 4.12, please provide details on EPD's inspections to monitor licensees' compliance with license conditions and whether there is a checklist to facilitate monitoring by on-site staff? If yes, of the details and a copy of the checklist; if not, reasons why not using a checklist;</p>
	<p>環保署在監察非政府團體設於堆填區的修復後用途設施的主要重點是確保已修復堆填區在整個修護期內狀況安全，並符合環保標準及作合適的堆填區修復後的用途。因此，環保署會優先巡視堆填區修復工程承辦商在這些修復後用途設施的修護工作及環境監測。儘管如此，環保署的駐場人員會整體而言檢查這些修復後用途設施的狀況。他們會不時進行巡查，監察持牌人有否遵從牌照條件，並把結果記錄在巡查表格上。然而，如審計報告所言，巡查表格主要為環境監察而設計，並沒有專為監察土地牌照持牌人有否遵從牌照條件而設的巡查項目。</p> <p>為進一步監察持牌人有否遵從牌照條件，環保署正按審計報告建議，檢討和更新目前使用的巡查表格，以便加入專為巡查遵行土地牌照條款情況而設的項目。預計有關工作將於 2018 年年底完成。</p>
Q(h)	<p>referring to paragraphs 4.15 to 4.17, why had EPD not requested licensees to submit audited financial statements and in what ways could EPD assess licensees' ability and financial viability to maintain facility operations?</p>
	<p>一直以來，環保署有要求持牌人 C 提交經審計的財務報表，持牌人 C 亦有每年提交經審計的財務報表，而環保署對該持牌人的財政狀況感到滿意。</p>

	<p>至於其他持牌人，持牌人 A 和 B 仍在興建修復後用途設施，而有關土地牌照並沒有規定兩者須在修復後用途設施的發展階段，向環保署提交經審計的財務報表。</p> <p>環保署認為四個持牌人（即持牌人 A，B，D 及 E）均有積極進行建造工程或繼續正常營運，充分顯示其營運設施的能力及財政能力。為避免因需要提交經審計財務報表而對這些持牌人造成額外負擔（例如持牌人須另外聘請獨立核數師審計報表），故環保署以往沒有要求他們提交經審計的財務報表。環保署日後會考慮審計報告建議，要求持牌人定期每年提交經審計的財務報表，以更詳細審視其繼續經營的能力。</p>
Q(i)	referring to paragraph 4.20(d), actions taken/to be taken by EPD in taking forward the audit recommendations in paragraphs 4.19(d) and (e) and timetable for implementation;
	<p>就報告第4.19段的（d）及（e）項，環保署現正為個別即將需要續期的土地牌照進行覆檢，以探討部份牌照條件可否加入可量化指標的可行性，以便更客觀地監察持牌人的表現。環保署會諮詢相關政策局／政府部門，預計工作將於2019年上半年完成。</p>
Q(j)	in what ways has EPD drawn experience from management and operation of existing afteruse facilities in developing other restored landfills in future under the Funding Scheme;
	<p>環保署在推行資助計劃時參考了現有修復後設施的運作及管理經驗，並已/將作出以下安排：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 加強地區的諮詢工作，以便在評審申請階段能更早考慮社區對項目的擬議的設施及運作的意見。(我們在計劃推出第一期資助計劃前及收到申請後，分別於2015年9月及2017年1月諮詢相關區議會的意見)；</li> <li>● 與獲選團體保持緊密聯絡，監察其發展進度；如有需要，會協助聯絡相關政府部門，令該等設施可早日落成；</li> <li>● 不時到場進行監察，以確定該獲選團體按照土地牌照的條款發展及營運獲批項目；及</li> <li>● 要求獲選團體定期向環保署提交報告及經審核的財務報表等資料，以監察獲批項目的運作及財務狀況。</li> </ul>

	此外，環保署亦會考慮審計報告提出的建議，以加強管理資助計劃項目的推行及運作。
Q(k)	according to paragraph 4.27, two applications had been received for developing afteruse facilities at Ma Yau Tong Central Landfill and Tseung Kwan O Stage I Landfill. Have any applications received for the Pillar Point Valley, the third restored landfill in Batch 1 of the Funding Scheme? If no, has EPD reviewed the reasons why;
	就第一期資助計劃，環保署共收到27份申請，包括馬游塘中及望后石谷堆填區各7份申請，及13份有關將軍澳第一期堆填區的申請。由於督委會認為接獲的望后石谷堆填區申請未能充分考慮該堆填區的發展限制，督委會最終沒有建議政府接受任何一份申請。環保署將檢視該堆填區的發展限制並考慮有否可改善之處，以利便該堆填區日後作合適的發展。
Q(l)	taking note of the delays in implementing Batch 1 of the Funding Scheme (paragraph 4.27 refers), what lessons have been drawn by EPD in enhancing the implementation of Batch 2 projects and whether reference has been made to overseas experience in developing restored landfills?
	<p>環保署會聯同督委會檢討第一期資助計劃的運作安排，從中汲取經驗，包括如何安排各環節的進行及諮詢區議會等事宜，以改善整體進度及運作。環保署會把檢討的結果及改善建議提交督委會考慮，然後制訂所需的改善措施，以便在第二期資助計劃落實有關措施。</p> <p>在考慮已修復堆填區發展為高爾夫球練習場、足球場、康樂設施、步行徑／緩跑徑、公園及草坪等用途時，環保署已參考相關海外經驗。在資助計劃下，只要有關申請能滿足已修復堆填區的發展限制、技術及規劃等要求，環保署歡迎申請團體按其計劃提出具創意的建議。</p>
Q(m)	the latest progress of inviting applications for Batch 2 projects;
	督導委員會建議分批推出有關已修復堆填區供合資格團體申請，以便從第一期資助計劃中汲取經驗，從而不斷優化資助計劃的運作安排。第一期資助計劃下首個項目正按工務工程既定程序制訂技術可行性說明書。環保署計劃在第一期獲批項目完成技術

	<p>可行性說明書後，會隨即展開第一期資助計劃的初步檢討工作。我們預計於2019年內把檢討結果及所需的改善建議提交予督委會考慮，然後制訂所需的改善措施及第二期資助計劃的相關申請資料，以便推出第二期資助計劃。</p>
Q(n)	<p>please provide guidelines used by EPD/Steering Committee on the Funding Scheme in vetting the capability and suitability of the proposals received and what assistance, if any, would be offered, to help speed up the development of feasible and approved proposals;</p>
	<p>有關評審申請的程序、準則及要求等，已載於資助計劃的《申請指引》(附件一)。有關《申請指引》亦已提供予所有申請團體參閱，方便申請團體了解資助計劃的詳情、申請資格和評審要求等。</p> <p>除了向獲選團體提供資助外，環保署亦會提供支援，協助他們推行項目，其中包括協助獲選團體適時諮詢持份者(如區議會)的意見、聯絡相關政府部門以尋求專業意見(如是否符合相關條例要求等)及擬訂申請撥款時所需資料等。</p>
Q(o)	<p>whether licensees A to E in Table 5 can apply for the Funding Scheme to further enhance and develop their facilities, if yes, of the details and if not, reasons for that;</p>
	<p>資助計劃的目的是資助非牟利機構及體育總會在七個(註1)未有發展計劃的已修復堆填區發展康樂設施或其他合適的創新用途。資助計劃撥款不適用於審計報告表五內的項目或設施。如表五所列項目的持牌人有意就其已修復堆填區項目在資助計劃下申請資助，環保署需要提早結束相關土地牌照年期及將有關用地納入資助計劃以公開邀請有興趣團體(包括表五所列項目的持牌人)提出申請計劃。環保署屆時會按資助計劃的審批程序一併考慮所有相關申請，故不能保證表五所列項目的持牌人的申請一定成功。</p> <p>(註1:資助計劃下七個已修復堆填區包括馬游塘中、馬游塘西、牛潭尾、望后石谷、小冷水、將軍澳第一期和將軍澳第二／三期堆填區。)</p>

Q(p)	in May 2015, the Finance Committee approved non-recurrent funding of \$40 million, what are the uses of this funding and how much has been used;
	資助計劃的4,000萬元為非經常開支撥款，該款項向獲選團體提供資助，以應付其開業成本和首兩年出現的營運赤字（如有），每一項目的資助上限為500萬元（按付款當日價格計算）。由於資助計劃尚未有項目進入營運階段，因此現時並未動用此項非經常開支撥款。
Q(q)	staff deployed to manage the Funding Scheme and the estimated annual costs, their ranks and job duties, whether they have the relevant experience/expertise of vetting and assessing funding applications, project management and ensuring compliance with the relevant project terms and conditions.
	現時負責管理資助計劃的人手包括2名高級環境保護主任、2名環境保護主任、1名高級環境保護督察、1名環境保護督察和1名助理文書主任，每年成本約為五百三十萬元（以2018-19年度按薪級中點估計的年薪值計算）。工作範圍包括向督委會提供秘書處和專業支援、邀請和處理申請、諮詢區議會和持份者、聯絡相關政策局/部門尋求專業意見、協助督委會評審申請、協助獲選團體申請撥款和推行活化項目、監督活化項目的推行及營運等。他們具有相關的項目管理和執法經驗，並會在有需要時尋求有關政策局及部門的專業意見及協助。

**環境保護署**  
**2018年7月**

# 活化已修復堆填區資助計劃

## 申請指引



環境保護署

Environmental Protection Department

香港堅尼地城  
域多利道 88 號  
三樓東翼  
環境保護署  
活化已修復堆填區資助計劃秘書處  
電郵: [rlrfs@epd.gov.hk](mailto:rlrfs@epd.gov.hk)  
電話: 2872 1658  
傳真: 2591 6662

(201511 版)



# 活化已修復堆填區資助計劃

## 申請指引

### 目錄

	<u>頁數</u>
1. 引言.....	- 1 -
1.1 背景.....	- 1 -
1.2 計劃的目的.....	- 2 -
1.3 已修復堆填區的一般發展限制及可能的用途.....	- 2 -
2. 申請.....	- 5 -
2.1 資格 - 誰可申請?.....	- 5 -
2.2 申請程序 - 怎樣申請?.....	- 6 -
2.3 截止申請期限.....	- 7 -
2.4 提交申請的方法.....	- 7 -
2.5 申請結果通知.....	- 8 -
2.6 撤回申請.....	- 9 -
2.7 簡介會及開放日.....	- 9 -
2.8 在申請過程中向申請團體提供的協助.....	- 9 -
3. 篩選及評審申請.....	- 11 -
3.1 督導委員會.....	- 11 -
3.2 篩選及評審準則.....	- 11 -
4. 向獲選申請團體提供的資助範圍及其他支援.....	- 14 -
4.1 向獲選申請團體提供的資助.....	- 14 -
4.2 基本工程的撥款.....	- 14 -
4.3 應付開辦成本及營運赤字的撥款.....	- 16 -

4.4	就已修復堆填區收取象徵式租金.....	- 17 -
4.5	資助的用途.....	- 17 -
4.6	捐款及贊助.....	- 18 -
4.7	向獲選申請團體提供的其他支援.....	- 19 -
5.	對獲選申請團體作出的行政及財政安排.....	- 20 -
5.1	成立特設公司.....	- 20 -
5.2	合約規定.....	- 20 -
5.3	付款安排.....	- 21 -
5.4	帳簿及記錄.....	- 22 -
5.5	為項目開立的銀行帳戶和有關利息.....	- 22 -
5.6	家具和設備的擁有權.....	- 23 -
5.7	項目所得的收入及撥款餘款.....	- 23 -
5.8	使用資料及數據.....	- 24 -
5.9	採購程序和聘任職員.....	- 24 -
5.10	保險.....	- 26 -
5.11	財務擔保、承諾及保障.....	- 26 -
6.	獲得原則上批准後推行建議項目.....	- 27 -
7.	監察獲批項目的進度.....	- 31 -
7.1	詳細總綱計劃.....	- 31 -
7.2	定期進度報告及最後評估報告.....	- 31 -
7.3	業務及財務計劃.....	- 32 -
7.4	已審核財務報表.....	- 33 -
7.5	實地探訪、視察及進度檢討會議.....	- 33 -
7.6	開始經營獲批項目.....	- 34 -
7.7	提前終止項目.....	- 34 -

## 附件

附件1 - 篩選及評審申請

附件2 - 獲得原則上批准後推行建議項目的流程圖

### 註：

在資助計劃推行期間，本指引的內容或會予以修訂和更新。日後的修訂將會在環境保護署「活化已修復堆填區資助計劃」網站 ([www.epd.gov.hk/epd/rlrfs](http://www.epd.gov.hk/epd/rlrfs)) 內發佈。

本文乃其英文版本的中文譯本，如有歧義，概以英文版本為準。

# 1. 引言

## 1.1 背景

1.1.1 在1997年至2006年間，全港13個已關閉的堆填區進行了修復工程，以盡量減少這些已關閉堆填區對環境可能帶來的影響，並可安全地作其他有利用途。政府已着手把已修復堆填區改作康樂設施，如遊樂場、體育設施及休憩公園。至今有六個已修復堆填區已全面發展供公眾使用。這些成功經驗顯示已修復堆填區可改作有用和宜人的設施，供公眾享用。

1.1.2 為加快在已修復堆填區發展合適的設施，行政長官在2014年的施政報告公布，政府已預留10億元設立**活化已修復堆填區資助計劃**（下稱「計劃」），資助在已修復堆填區發展康樂設施或其他創新用途，使社區早日得享堆填區修復後的成果。非牟利機構或體育總會將可通過計劃申請資助。

1.1.3 根據計劃，在本港13個已修復堆填區中，現時有以下七個可供發展之用：-

- (a) 馬游塘中堆填區（觀塘）；
- (b) 馬游塘西堆填區（觀塘）；
- (c) 牛潭尾堆填區（元朗）；
- (d) 望后石谷堆填區（屯門）；
- (e) 小冷水堆填區（屯門）；
- (f) 將軍澳第一期堆填區（西貢）；以及
- (g) 將軍澳第二／三期堆填區（西貢）。

1.1.4 當局會分期邀請團體就上述堆填區提出申請，政府現正推出第一期計劃，邀請合資格團體就以下已修復堆填區提出申請：

- (a) 馬游塘中堆填區；
- (b) 望后石谷堆填區；以及
- (c) 將軍澳第一期堆填區。

1.1.5 第一期計劃定於2015年11月27日推出，申請截止日期為 2016年4月29日中午12時。

1.1.6 當局於2016年稍後會就餘下已修復堆填區邀請申請並作出公布。

## 1.2 計劃的目的

1.2.1 推行本計劃，是為了加快在已修復堆填區發展康樂設施或其他創新用途。具體而言，計劃有以下目的：

- (a) 發展已修復堆填區作為有益和具創意的用途；
- (b) 加快把已修復堆填區發展作合適的用途，讓市民盡早受惠；以及
- (c) 推動公眾積極參與在已修復堆填區發展適當的設施。

## 1.3 已修復堆填區的一般發展限制及可能的用途

1.3.1 已修復堆填區裝設有多項修復設施，管理從堆填區產生的堆填氣體及滲濾污水（如堆填氣體管理系統、滲濾污水收集系統及特製的覆蓋層）。這些修復設施會對已修復堆填區修復後的發展用途構成限制。

1.3.2 此外，為了確保已修復堆填區的安全，堆填區修復承辦商會在堆填區進行修護工程，例如運作堆填氣體及滲濾污水收集及管理系統、對堆填區氣體的排放和地下水污染進行環境監測等。

### 1.3.3 以下列出已修復堆填區的一般發展限制：

- (a) 已修復堆填區表面的承重限制 - 為了避免損害已修復堆填區的覆蓋層及其他底層修復設施，修復後的發展設施不得超過堆填區表面的最大荷載。此外，不得在堆填區進行打樁或挖掘覆蓋層。已修復堆填區的承重限制或因應不同堆填區而有所不同。在堆填區表面發展任何設施必須嚴格符合承重限制。
- (b) 不得影響修復設施及修護工程 - 已修復堆填區表面分佈有多項修復及修護設施，如地下堆填氣體及滲濾污水管理系統、環境監測井等，以便進行修護工程。任何修復後的發展用途不得影響這些修復及修護設施的正常運作，或是覆蓋或阻礙在這些設施進行的修護工程。如果不能避免並須遷移這些設施，則必須由專門承辦商妥善遷移這些設施。
- (c) 堆填區的沉降及土力情況 - 由於掩埋於堆填區的廢物性質和深度各不相同，因此可能出現堆填區表面不均勻沉降的情況。儘管如此，在修復工程完成後，這些已修復堆填區的沉降水平大多只限於每年幾毫米。
- (d) 堆填區氣體<sup>1</sup>風險 - 在修復工程完成後，已修復堆填區可供安全使用，而堆填區氣體的排放亦受到控制和管理。儘管如此，仍須特別留意在已修復堆填區之上（或附近）的發展用途，以確保有關堆填區的預期用途符合安全<sup>2</sup>。
- (e) 堆填區內缺乏合適通道 - 由於已修復堆填區原本為傾倒廢物而設，並非供作其他用途，因此堆填區內一般沒有合適或達到公用道路標準的通道或緊急通道，亦無合適或達標的通道或緊急通道連接至其中的平地。
- (f) 缺乏公用設施 - 已修復堆填區內一般沒有供水、供電、公共排水／污水渠系統或其他公用設施。

---

<sup>1</sup> 堆填區氣體是一個通用術語，用以指在堆填區廢物降解過程中所產生的氣體產物混合物。該氣體屬易燃及窒息性，因此，可能會引致火警、爆炸或令人窒息。

<sup>2</sup> 申請團體在獲選後須就其建議項目進行堆填區氣體風險評估。

- (g) 斜坡穩定性 – 已修復堆填區並非特意为任何種類的地面發展而設。這些堆填區主要由斜坡構成，平地有限。因安全理由，修復後的發展用途不得影響堆填區斜坡的穩定性。

1.3.4 大部分已修復堆填區均被劃定為「休憩用地」、「綠化地帶」或「康樂用地」。由於第1.3.3節所述的一般工地限制及現有土地用途規劃，已修復堆填區主要用作康樂用途，而且被認為不適合進行大型建築工程或工業發展。根據海外經驗，已修復堆填區可以發展為：

- 高爾夫球場
- 足球場
- 康樂設施
- 步行徑／緩跑徑
- 公園
- 草坪
- 單車徑

1.3.5 不過，除了第1.3.4節所述的修復後可能用途外，政府歡迎任何可與已修復堆填區的修復設施及修護工程配合而又具創意的發展建議。

## 2. 申請

### 2.1 資格 – 誰可申請？

2.1.1 非牟利機構或體育總會可提出申請。

2.1.2 就本計劃而言，非牟利機構是指已取得《稅務條例》（第112章）第88條慈善團體身分的團體。環境保護署（環保署）作為計劃秘書處，會與非牟利機構作通信聯繫，以確定其慈善團體的身分。申請團體（非牟利機構）須按計劃秘書處的要求，提供其團體的已審核財務報表或其他相關資料，供查核其慈善團體的身分。若申請團體未能答應計劃秘書處的要求，他們的申請將不會進一步予以處理。

2.1.3 體育總會不論是否根據第112章第88條註冊，均可申請。體育總會是獲中國香港體育協會暨奧林匹克委員會承認為相關體育項目的正式代表和本地管治團體。計劃秘書處會就有關體育總會在計劃下的身分及資格諮詢民政事務局的意見。

2.1.4 為配合正在申請本文第2.1.2節所述的慈善團體身分並對計劃感興趣的團體，已正式向稅務局呈交申請為慈善團體身分的非牟利機構亦可提交申請，但假如他們建議的項目獲選，他們必須在獲得原則上批准前取得上述慈善團體身分，否則他們的申請將不會進一步予以處理。

2.1.5 我們亦歡迎兩間或以上團體聯合提出申請。所有申請團體須為非牟利機構或體育總會，惟須有清晰的問責安排，而每宗申請應指明一個主要申請團體，負起確保建議項目符合資助計劃的要求，並與計劃秘書處聯絡。

2.1.6 以個人名義提出或來自私人公司／商業機構（並不具備非牟利機構或體育總會的身分）的申請概不接受。



## 2.2 申請程序 – 怎樣申請？

2.2.1 當局會分期邀請團體提出申請。在是次第一期申請中，下列已修復堆填區可供申請。

- (a) 馬游塘中堆填區；
- (b) 望后石谷堆填區；以及
- (c) 將軍澳第一期堆填區。

2.2.2 申請使用上述堆填區，必須提交**特定的申請表格**。申請表格可向計劃秘書處索取，地址如下：

香港堅尼地城  
域多利道88號3樓東翼  
環境保護署  
活化已修復堆填區資助計劃秘書處

或從環保署有關活化已修復堆填區資助計劃的網站下載，網址為 [www.epd.gov.hk/epd/rlrfs](http://www.epd.gov.hk/epd/rlrfs)。

2.2.3 為方便申請團體填寫申請表格，政府已就第一期可供申請的已修復堆填區擬備本申請指引和資料冊。資料冊載有已修復堆填區的技術資料，特別是可供修復後作發展用途的土地界線和面積以及已修復堆填區的技術規定及發展限制。兩份文件皆對預備申請有用，有興趣的申請團體在提交申請表格前應仔細閱讀。資料冊可向計劃秘書處（地址載於第2.2.2節）索取或從環保署有關活化已修復堆填區資助計劃的網站下載，網址為 [www.epd.gov.hk/epd/rlrfs](http://www.epd.gov.hk/epd/rlrfs)。

2.2.4 已修復堆填區並非特為地面上的發展而設計。這些土地以斜坡為主，只有少量平地。為方便使用已修復堆填區，當局一般只劃出已修復堆填區的平地，供申請作修復後用途的發展（如有關已修復堆填區的資料冊所示）。除已修復堆填區的平地外，部分準申請團體可能建議使用斜坡範圍。督導委員會會根據整體申請理據，按個別情況考慮這些要求。不過，除非獲環保署同意，如申請團體建議在

任何斜坡之上興建任何設施，該申請團體必須負責有關斜坡的維修保養。

2.2.5 若任何申請團體如欲申請使用兩個或以上的已修復堆填區，則須就每個已修復堆填區填寫一份申請表格。

2.2.6 **委員會將進行兩輪評審。**首輪評審會根據申請團體在申請表格所提供的資料進行。申請團體須提交概念計劃，內容包括建議發展的初步設計及建議用途，以及技術方面的開支預算。在首輪評審中獲甄選的申請團體將進入第二輪評審，如有需要，他們會獲邀提供進一步資料及作出澄清。入選第二輪評審的申請團體屆時將獲另行通知所需提交的資料。

## 2.3 截止申請期限

2.3.1 截止申請日期為2016年4月29日中午12時。所有申請必須在2016年4月29日中午12時或以前以郵寄方式或親身送抵計劃秘書處，地址如下：

香港堅尼地城  
域多利道88號3樓東翼  
環境保護署  
活化已修復堆填區資助計劃秘書處

2.3.2 假如在截止接收申請當日上午9時至中午12時發出黑色暴雨警告或懸掛八號或以上颱風信號，截止日期將延至下一個工作天（星期六除外）中午12時。**逾期提交的申請將不獲考慮。**

## 2.4 提交申請的方法

2.4.1 下列文件須於2016年4月29日中午12時前送抵計劃秘書處。

- (a) 已填妥申請表格的正本另加一份複本；
- (b) 已根據(a)項填妥的申請表格的磁碟複本（**pdf格式**的軟複本）；
- (c) 證明具備申請資格的文件及相關註冊文件的複本；以及

(d) 按申請表格特別註明部分要求提交的申請證明文件（如有）。

2.4.2 若申請團體未能在截止日期前按規定提交第2.4.1 (a) – (d)項，或未能在申請表格上提供必需的資料，例如預算建設成本、業務計劃及財務估算等，計劃秘書處將保留取消有關申請資格的權利。所有已提交的文件及資料將不會退還給申請團體。

2.4.3 請注意，我們不會延後截止提交申請表格的日期，亦不接納任何附件，惟上文第2.4.1 (c)及(d)項所述的證明文件除外。除特別註明的部分外，附有其他未被要求的額外附件及／或超過88頁的申請表格將被視為不符規定的申請，又或督導委員會可酌情決定在評審過程中不考慮多於規定頁數及額外附件的內容。逾期申請及截止提交申請表格後的任何修訂將不獲考慮。

## 2.5 申請結果通知

2.5.1 在督導委員會完成商討後，申請團體將獲通知首輪評審的結果。

2.5.2 通過首輪評審的申請團體一般須提交補充或進一步資料（或作出修訂或補充（如有）），以便進行第二輪評審。通過初選的申請團體將獲給予適當時間（約六個星期或計劃秘書處通知的其他期限）準備補充資料及／或修訂建議。在此期間，申請團體可能須出席會面，向督導委員會介紹其建議書，以作第二輪評審的一部分。

2.5.3 在督導委員會收到第二輪評審所需的所有資料並完成評審後，申請團體將獲通知第二輪評審的結果。獲選申請團體將獲給予原則上批准，以便他們可推展其獲選的建議。有關推行獲選建議項目的工作詳情，請參閱第6節「獲得原則上批准後推行建議項目」。

2.5.4 獲選申請團體如果仍未是特設公司，須在獲選後九個月內成立一間以該項目為單一目的之特設公司，該特設公司須具備《稅務條例》(第112章)第88條訂明的慈善團體資格。有關成立特設公司事宜，請參閱第5.1節。

2.5.5 政府不一定接納任何提交的申請，並保留可在未經獲選申請團體或任何其他申請團體同意的情況下公布申請結果及透露獲選申請團體

身分的權利。除非及直至獲選申請團體與環保署簽署土地牌照及／或資助協議，申請不應被視為已獲接納。

## 2.6 撤回申請

2.6.1 在向獲授權力的財經事務及庫務局或立法會財務委員會（下稱「財委會」）尋求撥款批准前的任何時間，申請團體均可致函計劃秘書處撤回申請。**撤回申請或會影響政府對同一申請團體在本計劃日後期數提出的申請所作的考慮。**

## 2.7 簡介會及開放日

2.7.1 為讓有興趣的人士更加了解可供申請的已修復堆填區以及計劃的運作，例如申請程序、評審準則及撥款資助範圍，我們會安排舉行簡介會。

2.7.2 此外，我們亦會安排為可供申請的已修復堆填區舉行開放日，讓準申請團體可到有關已修復堆填區實地視察。

2.7.3 我們正在安排簡介會及開放日的確實舉行日期（及場地）。欲知詳情，屆時請瀏覽環保署有關活化已修復堆填區資助計劃的網站（網址為[www.epd.gov.hk/epd/rlrfs](http://www.epd.gov.hk/epd/rlrfs)）。登記方法將在網站上公布。

## 2.8 在申請過程中向申請團體提供的協助

2.8.1 如有關於提交申請方面的查詢，申請團體可聯絡計劃秘書處：

地址： 香港堅尼地城  
域多利道88號3樓東翼  
環境保護署  
活化已修復堆填區資助計劃秘書處

電郵： [rlrfs@epd.gov.hk](mailto:rlrfs@epd.gov.hk)

電話： 2872 1658

傳真： 2591 6662

2.8.2 我們在回覆查詢時提供的資料或會透過環保署有關活化已修復堆填區資助計劃的網站（網址為[www.epd.gov.hk/epd/rlrfs](http://www.epd.gov.hk/epd/rlrfs)）「常見問題」一欄內與其他申請團體分享。

### 3. 篩選及評審申請

#### 3.1 督導委員會

3.1.1 督導委員會已經成立，由來自會計、建築、工程、體育、社會服務界別的政府和非政府代表及專業人士，以及已修復堆填區所在地區的區議會代表組成，以便考慮和評審計劃所收到的申請，並監察獲批申請項目的進度以及就計劃的其他相關事宜提供意見。相關決策局／部門的代表亦會以當然委員身份加入委員會。

3.1.2 如遇督導委員會委員與申請團體或申請有直接或間接關係，有關委員便須申報利益，該委員或不能參與討論有關的申請，以免出現利益衝突的情況。

#### 3.2 篩選及評審準則

3.2.1 已修復堆填區與一般空置土地不同，本身潛在若干發展限制。這些限制在第1.3.3節及在有關已修復堆填區的資料冊內有所載述。因此，建議項目在工程和環境方面的可行性極為重要。收到的申請會先以其工程和環境方面的可行性作出篩選。只有與堆填區的修復及修護工程，以及與有關用地的土地用途及規劃要求相配的申請，才會獲進一步考慮。

3.2.2 通過篩選的申請會根據下文表1所述的準則作進一步評審：

**表1: 篩選及評審申請**

篩選／評審範疇	最高分數
<b>(A) 篩選準則</b>	
項目在工程和環境方面的可行性 ■ 建議的項目須與相關堆填區的修復及修護工作、土地用途及規劃要求相配	只有通過篩選的申請才會根據評審準則獲進一步評審



<b>(B) 評審準則</b>	
<p><b>(i) 項目的技術範疇</b></p> <p>包括：－</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 項目的概念規劃及初步技術設計(包括處理已修復堆填區發展限制的措施及安排)</li> <li>■ 已修復堆填區的創意設計及用途、項目的綠色建築／景觀設計、運作及管理。</li> </ul>	<b>25%</b>
<p><b>(ii) 項目帶來的裨益和社會人士的接受程度</b></p> <p>包括：－</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 項目為整體社會帶來的裨益，包括可供市民享用的程度、項目的社會和康樂價值、對環境帶來的裨益，以及其他非經濟效益</li> <li>■ 社會人士的接受程度及支持</li> </ul>	<b>25%</b>
<p><b>(iii) 項目的財政可行性和可持續發展能力</b></p> <p>包括：－</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 業務計劃的財務部分，例如預期的收入及支出、建議可產生收入的活動、開辦成本、收入及銷售成本的假設及計算基準、建議服務／設施的需求、員工薪酬開支預算、成本控制措施</li> <li>■ 項目的預算建設成本、開辦成本、營運開支、計劃下需要政府提供的財政資助金額是否合理</li> </ul>	<b>25%</b>
<p><b>(iv) 申請團體的管理能力</b></p> <p><i>(如屬聯合申請，將一併評審主要申請團體及協辦團體在這方面的表現)</i></p> <p>包括：－</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 申請團體的管理能力，包括組織體制、董事會成員、是否有足夠資源及人手推展有關項目、投入程度、團體的歷史及宗旨、母公司／</li> </ul>	<b>25%</b>

<p>總部的支持（如有）、所提供的主要服務、經費來源、跨界別合作等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 申請團體及／或其要員／項目團隊在計劃、設計及發展／建造類似項目的往績和經驗（包括綠色設計）</li> <li>■ 申請團體及／或其要員／項目團隊在營運類似項目的往績和經驗（包括綠色運作及管理方面）</li> </ul>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3.2.3 在有些情況下，可能沒有申請能符合評審準則，令督導委員會感到滿意。如出現這種情況，政府會在稍後時間安排重新邀請團體就該已修復堆填區提出申請。

3.2.4 有關的篩選及評審準則會在附錄1更詳細加以闡釋，以供參考。



## 4. 向獲選申請團體提供的資助範圍及其他支援

### 4.1 向獲選申請團體提供的資助

#### 4.1.1 當局會向獲選申請團體提供下列資助：-

- (a) 在有需要時，提供基本工程資助，以支付獲批項目進行基本工程和相關事項(列述於第4.2.2 (a) – (e)項)的全部或部分費用；
- (b) 如有充分理據，當局會提供有時限的撥款，以應付獲批項目的開辦成本和最多在首兩年出現的營運赤字(如有)；以及
- (c) 就已修復堆填區收取象徵式租金。

### 4.2 基本工程的撥款

4.2.1 在有需要時，向獲選申請團體提供資助(以基本工程資助形式批出)以支付獲批項目進行基本工程和相關事項(列述於第4.2.2 (a) – (e)項)的全部或部分費用。至於給予基本工程和相關事項的撥款，會視乎有關土地的建議規模和擬議用途等因素，按個別情況予以考慮，但每一項目以一億元為上限(按付款當日價格計算)。

4.2.2 基本工程資助應涵蓋相關事項，*包括但不限於*以下研究及工程的費用：

- (a) 各項施工前籌備工作的顧問服務：
  - 根據獲選建議書所擬備的詳細建築、結構、土力、屋宇裝備、城市規劃、環境、園景及工程設計等；
  - 為獲取資料以準備詳細設計而進行的工地勘測及測量等；
  - 為主要承建商的工程合約進行招標、評審標書、擬備合約文件、管理合約、管理駐工地人員和監督建造工程；估值、成本控制和帳戶準備方面的工料測量服務；

- 如有需要，根據《城市規劃條例》（第131章）向城市規劃委員會提交文件；
  - 為建議項目準備堆填區氣體風險評估；
  - 如有需要，根據《環境影響評估條例》（第499章）申請環境許可證，並在有需要時進行環境影響評估；
  - 如有需要，向屋宇署和消防署等提交指定的圖則。
- (b) 根據獲選建議書在堆填區建造及發展設施（包括地盤平整工程、地基工程、建造工程、屋宇裝備工程、園景工程、外部工程、道路工程、圍封項目土地等）的費用（如有需要）；
- (c) 駐工地人員的薪金；
- (d) 用以營運獲選建議的家具和設備費用；以及
- (e) 工程合約的應急費用（例如佔工程合約金額的10%）。

4.2.3 獲選申請團體的項目管理人員開支將不會獲計劃資助。

4.2.4 現提醒申請團體須將第4.2.2(a) – (e)項所述的所有費用列入建議項目的建設成本內。此外，每個項目的基本工程資助以財委會或財經事務及庫務局按獲授權力批准的金額為準，並以一億元（按付款當日價格計算）為限。項目在取得原則上批准至獲得所需撥款批准而可以落實推行，可能需時數年（視乎項目的複雜性而定）。申請團體在估算建設成本時，應當留意及考慮作出所需及適當的價格調整（包括因通脹、建築物料價格及建築工人工資的變化等而令建設成本有所改變）。請參閱第6節「獲得原則上批准後推行建議項目」，以了解推行獲選建議所需進行的工作的詳情。

4.2.5 在有些情況下，個別建議項目的基本工程費用可能超過一億元。但政府的基本工程資助以一億元（按付款當日價格計算）為限，這時申請團體須負責超出的金額。如有需要時，申請團體可考慮向外間的非政府撥款來源申請額外資助。

4.2.6 為免政府重覆資助同一項目的基本工程，申請團體如向本計劃申請建設成本資助，便不能申請或接受其他政府來源的建設成本撥款，否則申請將不獲受理。

4.2.7 督導委員會會研究團體所申請的資助金額是否可接受。如督導委員會認為申請的金額不合理，便會建議合適的資助金額。

### 4.3 應付開辦成本及營運赤字的撥款

4.3.1 如有充分理據，當局在有需要時會向獲選申請團體提供有時限的撥款，以應付獲批項目的開辦成本和最多在首兩年出現的營運赤字（如有的話）。每個項目的撥款上限定為**500萬元**（按付款當日價格計算）。特設公司在營運期前的費用會被視為開辦成本，當中包括基本工程並不涵蓋的事項（即第4.2.2節並不涵蓋的事項），而同時又是營運獲批項目所需的事項（例如設立網址及宣傳工作、消耗品，以及項目開始營運前主要人員的薪金等）。

4.3.2 獲選申請團體可向政府申請撥款，以支付開辦成本及／或首兩年的營運赤字的全部或部分費用。在提出申請時，獲選申請團體須顯示出其項目預計在開辦兩年後能自負盈虧，並提交詳盡支持理據，包括項目營運初期（最少首三年）的年度預算。在取得所需撥款批准後，當局會在營運期前提供支付開辦成本的撥款，並會在收到有關期間的已審核財務報表／管理帳目／財務計劃後提供營運赤字的撥款。現提醒獲選申請團體，與第4.2.4節所述支付予基本工程的撥款類似，申請團體在估算所需撥款金額時，應留意及考慮在項目由獲原則上批准至最後可以落實推行期間作出所需及適當的費用調整。

4.3.3 督導委員會會研究團體所申請的資助金額是否可接受。如督導委員會認為申請的金額不合理，便會建議合適的資助金額。

4.3.4 開辦成本的資助金額，會根據督導委員會及環境局／環保署所批准的項目和費用批核。至於用以應付營運赤字的資助金額，則會限於所批准的上限，或已審核財務報表／管理帳目／財務計劃所顯示的累積營運赤字（不包括非現金開支項目，如折舊），兩者以金額較少者為準。

#### 4.4 就已修復堆填區收取象徵式租金

- 4.4.1 政府會通過發出土地牌照，向使用已修復堆填區團體收取象徵式租金。根據《土地（雜項條文）規例》（第28A章），位於市區及新界的已修復堆填區的租金分別為每年10元及1元。
- 4.4.2 在已修復堆填區進行任何建造工程前，政府（作為發牌人）會以土地牌照的方式與獲選申請團體（作為持牌人）簽訂具法律約束力的租賃協議。
- 4.4.3 **除非獲得督導委員會、環境局或環保署事先批准，否則不得把堆填區部分或全部地方分租。**
- 4.4.4 儘管政府就已修復堆填區僅收取象徵式租金，獲選申請團體仍須就在已修復堆填區上發展的物業及設施向政府支付**差餉及地租**，而實際須支付的差餉及地租金額將視乎土地的大小及用途、在土地上發展的物業及設施的大小及性質，以及土地位置等。差餉物業估價署會每年重估有關的應課差餉租值以及差餉和地租的金額。申請團體應考慮是否需要將用作差餉及地租的支出納入項目的其中一項營運支出。

#### 4.5 資助的用途

- 4.5.1 但凡有關基本工程、開辦成本及營運赤字所獲的資助，如有剩餘款項，須連同所賺得的利息（如有），一併交回政府。
- 4.5.2 **獲批項目須屬非牟利性質。**獲選申請團體須為每個個別項目設立一個特定帳戶。任何從項目所賺取的利潤（包括利息）必須撥入營運該項目的特定帳戶內，而如有任何盈餘，除非事先獲環境局／環保署同意，否則須在項目完成或土地牌照及／或資助協議屆滿後歸還政府。
- 4.5.3 獲選申請團體財政上應自給自足，不應依賴政府資助作為主要收入來源。此外，獲選申請團體不應主要倚靠或倚重捐款及其他形式的資助，因為原則上，有關業務本身應屬財務上可行及可自負盈虧。請參閱第4.6節「捐款及贊助」。

4.5.4 在所需撥款獲得批准，並獲環境局／環保署書面批准之前，獲選申請團體不應為獲選的項目承諾任何開支（除非有關開支不是由政府撥款支付），否則有關開支將不可獲得撥款。

#### 4.6 捐款及贊助

4.6.1 獲選申請團體可接受捐款（包括物資捐贈）及贊助作推行獲批項目用途，以資助建設成本或營運支出。**接受每項價值超過20,000元的捐款及贊助前，必須取得督導委員會／環境局／環保署的事先批准。**

4.6.2 然而，獲計劃資助的項目應能以自負盈虧方式運作，不應依賴政府有時限的撥款、捐款或其他形式的資助作主要收入來源。不過，在特殊情況下，例如在極之困難的時期，捐款可視作後備入息的來源。

4.6.3 督導委員會／環境局／環保署會根據個別情況，並按常理及相稱性測試，考慮擬議的捐款及贊助。申請團體就獲批項目接受每項價值超過20,000元的捐款、贊助或其他形式的資助前，必須取得事先批准。一般而言，來自售賣香煙及烈酒或涉及不道德或嚴惡性活動的公司的捐款及贊助，或來自獲批項目承辦商或服務供應商的人士或公司的捐款及贊助，申請團體應拒絕接受。獲選申請團體有責任確保其管理層及員工避免可能出現的利益衝突，並遵從《防止賄賂條例》（第201章）的規定。

4.6.4 所有捐款及贊助必須以書面認收，並保留副本作審計用途。金錢形式的捐款及贊助須存入獲批項目的特定帳戶，並須在損益及其他全面收入報表內列明所收捐款及贊助的款額。**一般來說，申請團體在開始取用計劃的撥款前，應首先使用捐款。**剩餘或未使用的捐款／贊助應歸還捐款人／贊助人，或按照捐款或贊助條款或督導委員會／環境局／環保署同意的方式處理。

4.6.5 與項目有關的捐款人／贊助人名稱、所收捐款（包括物資捐贈）／贊助的種類、款額及最終用途；以及向捐款人／贊助人發出的認收書副本須予保存七年，在有需要時供環境局／環保署檢查。



#### 4.7 向獲選申請團體提供的其他支援

- 4.7.1 獲選申請團體在落實項目的過程中或會遇到困難。計劃秘書處會提供一站式服務，協助申請團體推展其建議，並在有需要時把特定範疇的查詢轉交適當部門跟進。
- 4.7.2 計劃秘書處亦會協助獲選申請團體就其建議諮詢相關區議會及持份者，並會適當地協助他們聯絡相關部門。
- 4.7.3 然而，申請團體仍須負責向政府提交所需的法定（或發牌（如有的話））文件。獲選申請團體須擔任獲批項目的工程代理人，由獲批項目的建造工程能否適時開始至按預算完工，以至按原本建議營運項目，均由獲選申請團體負起最終負責人的責任。

## 5. 對獲選申請團體作出的行政及財政安排

### 5.1 成立特設公司

5.1.1 為便利監察獲批項目的收入和支出，獲選申請團體須在獲選後(即申請獲原則上批准後)**九個月**內，在香港成立一間以獲批項目為單一目的，並**擁有特定帳戶**之特設公司以營運獲批項目。該特設公司須具備《稅務條例》(第112章)第 88 條訂明的慈善團體資格。特設公司須在收到政府書面要求後一個月內，以特設公司的名義向政府提交已作出必要修改的建議書，並一併提交成立特設公司及獲豁免繳稅的相關證明文件。**成立特設公司的費用由獲選申請團體承擔。**

5.1.2 獲選申請團體在計劃下取得任何資助前，須完成成立有關的特設公司（如第5.1.1節所要求）。

5.1.3 獲選申請團體／特設公司須採取足夠措施，以便政府在土地牌照及／或資助協議期內監察其財政狀況，特別是監察獲選申請團體／特設公司有否試圖轉移為項目提供或因項目而產生的資助，以作與項目無關的用途。

### 5.2 合約規定

5.2.1 特設公司須與環保署訂立協議，即：

(a) **土地牌照**，以使用已修復堆填區，發展及營運獲批項目；以及

(b) **資助協議**（如需要在計劃下取得資助）。

5.2.2 當局會在土地牌照上訂立適當的條款和條件，例如獲准許用途、有需要時把土地恢復原狀（視乎有關土地的特定用途而定），以及與堆填區修復工程相配等條文。另一方面，如需要在計劃下取得資助，資助協議亦會訂明資助款項的條款和條件、財務及營運責任以及發放資助的安排等。特設公司須遵守土地牌照及／或資助協議所載的一切條款和條件，以及環境局／環保署不時就獲批項目或其他相關事宜發出的所有指示和通訊所載的條款。

- 5.2.3 土地牌照及／或資助協議的期限由申請團體提議，並由督導委員會在考慮擬議項目的性質後建議，一般介乎三至十五年。環境局／環保署會評核獲批項目的表現，以及當時的其他因素，因應督導委員會的意見，決定會否對土地牌照及／或資助協議予以續期。環境局／環保署保留權利在土地牌照及／或資助協議屆滿時不予續期。
- 5.2.4 獲批項目如有任何更改、修訂或增加，包括改變項目年期、項目範圍、經營模式或重大的收支預算項目，必須事先取得環境局／環保署書面批准，否則或會被視為違反土地牌照及／或資助協議的條款。

### 5.3 付款安排

#### *基本工程的撥款*

- 5.3.1 在有需要時，與基本工程資助有關的款項（用以支付獲批項目的基本工程及相關事宜的全部或部分費用），會以先墊後付的方式發放。特設公司須證明申報的服務／工程根據相關協議／合約的條款和條件進行，並先行支付所需費用。如特設公司未能履行責任依時支付帳單，顧問公司／承辦商／服務提供者等可向特設公司提出申索，特設公司須負上法律責任。
- 5.3.2 特設公司所有發還款項的申請須送交計劃秘書處，並在有需要時提供其授權代表及顧問核證的(i)發票或單據及(ii)收據正本，以便清付有關款項。計劃秘書處在檢查文件正確無誤後，會向特設公司付款。

#### *應付開辦成本及營運赤字的撥款*

- 5.3.3 就用以協助特設公司支付開辦成本的資助，除非獲得督導委員會及環境局／環保署事先批准其他安排，開辦成本的資助撥款將會以先墊後付的方式發放。特設公司須向計劃秘書處提出申請發還款項，並提供其授權代表核證的(i)發票或單據及(ii)收據正本，以便清付有關款項。計劃秘書處在檢查文件正確無誤後，會向特設公司付款。任何不包括在批准預算開辦成本內的開支會被視作不符合資格。



- 5.3.4 用以協助特設公司應付在開辦首兩年出現的營運赤字的資助，會按照項目經營第一年及第二年的已審核財務報表，以先墊後付的方式發放。

#### *其他注意事項*

- 5.3.5 然而，如特設公司因現金流問題而未能繳付帳單，可向計劃秘書處申請預支款項，但須提供理據及計劃秘書處認為需要的證明文件，如銀行結單、管理帳目及／或財務計劃。計劃秘書處會根據所提交的理據及證明文件，考慮批准向特設公司預支款項。如計劃秘書處就帳單預先發放款項，特設公司須盡快繳付帳單，並在收到預支款項後一個月內，向計劃秘書處提交其承辦商／供應商／顧問核證的收據正本。
- 5.3.6 所有開支只會在繳款後六個月內或環境局／環保署預先同意的期限內發還。逾期申請發還款項將不獲受理。

### **5.4 帳簿及記錄**

- 5.4.1 特設公司須為項目妥為備存獨立的帳簿和記錄。有關帳簿和記錄須予保存以供查閱，而且須保存至結帳財政年度完結後七年才可銷毀。

### **5.5 為項目開立的銀行帳戶和有關利息**

- 5.5.1 特設公司須在香港註冊的持牌銀行開立一個有利息的獨立港元帳戶，以專門處理與獲批項目有關的所有收支帳目。只有特設公司的授權代表才可使用該帳戶支付款項。特設公司須就這項授權提供證明文件。
- 5.5.2 上文第5.5.1節所述為項目而開立的銀行帳戶所得到的一切利息收益，須全數用以推行該項目。在任何情況下，所得的利息收益一概不得用於項目以外的其他用途，也不得從項目帳戶支付任何負利息。

## 5.6 家具和設備的擁有權

- 5.6.1 特設公司必須備存一份家具和設備登記冊，用以記錄在獲批項目經營首兩年購買而個別項目金額為港幣1,000元或以上的所有固定資產。另外應備存一份獨立的清單，記錄使用在計劃下取得資助購買的固定資產。
- 5.6.2 特設公司利用本身資金為經營項目而購買的家具／設備／項目，擁有權屬有關公司。不過，倘若特設公司申請資助為獲批項目購買任何家具／設備／固定資產，而申請獲得接納，則在最初兩年及其後三年的整段期間，特設公司如欲轉讓、出售或棄置任何動用資助購買的設備／固定資產，均須事先取得環境局／環保署書面批准。出售或所得的任何收益，必須再投資於項目。特設公司應每年至少一次為家具和設備作存貨點算，並按要求將存貨清單記錄送交環境局／環保署。

## 5.7 項目所得的收入及撥款餘款

- 5.7.1 所有因推行項目而得到的收入，包括從使用服務／設施或其他相關商業活動所賺取的收入，不論是否已在建議書上申明，均須撥入項目的帳目內並予入帳，藉以再投資於項目，使項目得以繼續運作。
- 5.7.2 經營項目所得到的任何盈餘，均須再投資於該項目。任何盈餘(如有的話)，除非事先獲環境局／環保署同意，否則在項目完成或土地牌照及／或資助協議屆滿後，須歸還給政府。
- 5.7.3 項目所引致的任何虧損，政府及督導委員會概不負責。
- 5.7.4 如項目基於任何原因在土地牌照及／或資助協議仍生效時停止營運，環境局／環保署保留權利優先就項目停止營運後的售賣或其他利益提出申索，而申索的實際金額會視乎個別情況而定，最高可達政府在獲批項目開辦首兩年所付出的資助總額。
- 5.7.5 如項目在進行發展期間或在土地牌照及／或資助協議終止前的任何階段，由獲選申請團體／特設公司因任何原因暫停，環境局／環保署保留權利要求獲選申請團體／特設公司自費把土地恢復原狀。

5.7.6 在獲選申請團體／特設公司解散時，項目任何剩餘的資助款項和資產均須歸還政府，或按環境局／環保署事先書面同意的其他方式處理。

## 5.8 使用資料及數據

5.8.1 政府有權按需要使用／披露申請表格上的資料（以及與申請有關的資料），以便評審建議書、進行研究、與相關人士／團體分享等。

5.8.2 謹提醒獲選申請團體／特設公司須確保擁有與項目相關的知識產權，並可隨時給予政府該知識產權。

## 5.9 採購程序和聘任職員

5.9.1 特設公司在為項目聘請顧問、訂立合約、採購設備、貨物或服務時，須力求小心審慎。特設公司須確保但凡為項目進行的所有採購，不論任何價值均須以公開、公平、物有所值及具競爭性的方式進行，而顧問／承辦商／服務提供者／供應商不得是與特設公司有關連的機構或人士或相關公司，藉以確保公開、公平和物有所值原則，但已取得環境局／環保署書面批准者則除外。此外，除非已事先獲環境局／環保署同意，否則特設公司必須遵照下列程序辦事：

- (a) 每次採購的總值如在港幣50,000元或以下，須邀請至少兩家供應商提交報價單；
- (b) 每次採購的總值如多於港幣50,000元但不超逾港幣1,430,000元，須邀請至少五家供應商提交報價單；
- (c) 每次採購的總值如達港幣1,430,000元或以上，須以公開招標的方式進行；以及
- (d) 獲選申請團體／特設公司應選用符合要求而報價最低的供應商，否則必須提出充分理由並妥為記錄，以供日後作審計用途。

- 5.9.2 特設公司須容許政府、審計署署長或其代表不受限制地查閱記錄和會計帳目，並就與項目有關的記錄和會計帳目進行調查、審核和審計工作（包括複印文件）。特設公司亦須向政府、審計署署長或其代表解釋與項目有關的收入、開支或從撥款衍生的金錢事宜。所有與項目有關的報價單和招標文件，均須在項目完成或土地牌照及／或資助協議終止後至少保存七年，以供政府和審計署署長及其代表查閱。
- 5.9.3 特設公司的相關團體所提供的工程、服務或貨物，如不是以先墊後付的方式支付，應該訂明在服務合約內並在服務生效前得到環境局／環保署的同意。
- 5.9.4 關於為項目而聘用職員，招聘過程必須嚴格遵從公開、公平及具競爭性原則。薪酬金額須與一般市場水平相若，而聘用條款須符合《僱傭條例》（第57章）及所有其他有關條例的規定。此外，薪酬金額必須遵守《最低工資條例》（第608章）所定的最低工資規定。
- 5.9.5 特設公司須就申報利益制訂適當的指引及程序，包括但不限於採購和招聘工作。特設公司須提醒及要求管理委員會及參與採購及招聘程序的人員避免任何實際和觀感上的利益衝突。如屬無可避免，管理委員會或有關人員須作出申報，以決定他們應否參與有關的採購及招聘工作。所有申報利益的個案均須妥善記錄。
- 5.9.6 如環境局／環保署認為有需要，可要求廉政公署審核獲批項目的管理和監管程序，以便就防止貪污提供意見，藉以確保資助和資源得以善用。在此情況下，特設公司須為廉政公署提供所需支援。此外，特設公司亦須制訂一份行為守則。
- 5.9.7 特設公司須負責確保其管理層和職員遵從《防止賄賂條例》（第201章）的規定。
- 5.9.8 本文第5.9.1節至第5.9.7節所述安排不適用於委聘顧問及承建商進行獲批項目的基本工程，有關指引將在第6.3節至第6.6節另作說明。

## 5.10 保險

- 5.10.1 特設公司須按照土地牌照及／或資助協議的條款和條件購買適當保險，保障政府在獲批項目進行測量、勘測、建造及於牌照及資助協議期內營運時可能會遭到的申索。

## 5.11 財務擔保、承諾及保障

- 5.11.1 政府可能要求獲選申請團體／特設公司及／或其他有關各方（包括但不限於獲選的申請團體／特設公司是一家合資公司、股東、其各自的控股公司和下文所述的擔保人），*包括但不限於*，提交承諾書。政府期望獲選申請團體／特設公司及／或其他有關各方以不可轉讓形式的擔保、承諾及保障，共同及個別直接向政府作出承諾。這些擔保、承諾及保障可能*包括但不限於*—

- (a) 獲選申請團體／特設公司及／或其他有關各方及／或財務機構的保證／承諾，以保證／承諾獲批土地於整個牌照及資助協議期內按照土地牌照及／或資助協議的規定予以維修、運作、管理和保存；
- (b) 如因下述情況而令政府須承擔所產生或與之有關的任何成本、費用、損失和責任時，獲選申請團體／特設公司及／或其他有關各方及／或財務機構向政府作出賠償：*(i)*因獲選申請團體／特設公司及／或其擔保人的過失而須重新發出建議書邀請、重新招標、在撤銷或終止土地牌照及／或資助協議後將項目轉讓或轉移給任何第三方，以及*(ii)*獲選申請團體／特設公司履行或違反土地牌照及／或資助協議的規定；以及
- (c) 擔保人須就在計劃下取得的最高資助總額作出不可撤回及無條件的財務承諾。

- 5.11.2 獲選申請團體須在項目建議書內提供該等擔保、承諾及保障詳情。在項目建議書內提供的任何擔保、承諾及保障，必須維持有效，直至獲選申請團體履行土地牌照及／或資助協議下的所有責任。政府保留權利決定擔保人（須具財政能力）是否可以接受，並有權取消任何不能符合政府要求的申請書。



## 6. 獲得原則上批准後推行建議項目

6.1 獲選申請團體將獲給予原則上批准，讓其得以着手推行其獲批建議項目。除了須按本文第5.1節的規定成立特設公司外，獲選申請團體／特設公司亦須為項目撥款申請、詳細項目設計和策劃進行以下主要職務／工作。撮述申請團體在獲得原則上批准後須完成的主要職務／工作的流程圖載於**附件2**。這些主要職務／工作亦概述如下，以供參考。計劃秘書處／環保署會在獲選申請團體／特設公司進行這些職務／工作時提供協助。

*申請團體以本身資源進行的主要職務／工作：*

- (a) 提交進行建議項目的詳細總綱計劃，述明所有預定目標日期（總綱計劃須隨着項目推行而不時作出修訂及更新）；
- (b) 擬備所有必需的簡介資料，包括影像和文件，以諮詢相關區議會；
- (c) 如果建議項目需要政府資助，申請團體須擬備技術可行性說明書<sup>3</sup>，以令建議項目的基本工程納入政府基本工程計劃內；
- (d) **如果建議項目需要政府資助**，申請團體須擬備撥款申請以進行建議項目的基本工程（即本文第 4.2.2(a) – (e)項所列的基本工程事項）。

進行建議項目的基本工程（包括由環境局／環保署負責擬備工程界定書和由獲選申請團體／特設公司擬備技術可行性說明書，以及由發展局審批技術可行性說明書）時，須遵照現行基本工程儲備基金的規定。獲選申請團體／特設公司在進行建議項目時，會擔任項目的**工程代理人**。

---

<sup>3</sup> 環境局／環保署會為獲選項目的基本工程擬備**工程界定書**，述明進行有關工程項目的理由，並界定工程範圍。獲選申請團體／特設公司作為項目的**工程代理人**，須提交技術可行性說明書，確定建議項目表面上技術性可行。

如有需要，獲選申請團體／特設公司可自費委聘專業顧問進行所需工程或可行性研究，以便撰寫技術可行性說明書及提交撥款申請。

儘管有關撥款申請將由環境局／環保署提出，但獲選申請團體／特設公司須提供一切所需資料，以支持有關的撥款申請。如有需要，他們亦須出席立法會會議及相關事務委員會會議。

*在獲批准所需撥款後：*

獲選申請團體／特設公司須委聘專業人士、顧問或承建商（視乎何者適用而定）進行以下職務／工作：

- (e) 進行工地勘測及測量等工作，以取得資料擬備詳細設計；
- (f) 視乎建議項目的類別和規模，在有需要時，根據《城市規劃條例》（第 131 章）就建議用途向城市規劃委員會提出申請；
- (g) 就建議項目進行堆填區氣體風險評估；
- (h) 視乎建議項目的類別和規模，在有需要時，根據《環境影響評估條例》（第 499 章）就建議用途申請環境許可證，以及在有需要時進行環境影響評估；
- (i) 視乎建議項目的類別和規模，在有需要時，向屋宇署和消防署等提交指定圖則；
- (j) 根據獲選建議書，進行詳細建築、結構、土力、屋宇裝備、城市規劃、環境、園景及工程設計等，包括擬備技術文件、項目建造及運作階段的開支預算及詳細分項數字、顯示主要表現指標預定進度的推行時間表，以及招標文件等；以及
- (k) 在有需要時，就規管規定、配合問題及排解糾紛，與其他各方聯絡。

6.2 視乎建議項目的性質、規模及建設成本，獲選申請團體／特設公司可分兩階段申請撥款。就較複雜及／或較大型的項目，獲選申請團

體／特設公司可先申請撥款，以進行施工前準備工作（包括本文第6.1(e) – (j)項所列研究及工作），從而獲取進一步資料，以供詳細設計建議項目。在完成就建議項目所需的施工前準備工作及詳細設計後，獲選申請團體／特設公司應申請撥款，以進行項目（餘下）的基本工程。請參閱附件2有關在獲得原則上批准後推行建議項目的流程圖。

- 6.3 就聘用專業顧問管理獲批項目的基本工程，獲選申請團體／特設公司應從建築及有關顧問公司遴選委員會備存的顧問公司名單，或從工程及有關顧問公司遴選委員會的服務名冊中或其他合適來源（視乎何者適用而定），選取顧問及作出相關邀請。
- 6.4 獲選申請團體／特設公司應從發展局或相關政府部門或其他合適來源（視乎何者適用而定）所備存的認可承建商名冊中選取承建商進行獲批項目的基本工程。
- 6.5 所有與項目有關的報價單和招標文件，均須在項目完成或土地牌照及／或資助協議終止後至少保存七年，以供政府、審計署署長或其代表查閱。
- 6.6 在申請團體獲批准所需的撥款後，環境局／環保署會就建議項目向特設公司發給正式書面批准。
- 6.7 在所需撥款獲得批准，並獲環境局／環保署書面批准之前，獲選申請團體／特設公司不應為獲選的項目承諾任何開支（除非有關開支不是由政府撥款支付），否則有關開支將不可獲得撥款。
- 6.8 其後，特設公司將須通過土地牌照及／或資助協議與環保署訂立協議。在簽訂該土地牌照及／或資助協議後，特設公司便應按照該簽訂協議的條款和條件推行獲批項目，有關條款包括：
  - (a) （在專業顧問的協助下）通過招標為建造工程進行採購；
  - (b) 根據核准圖則展開有關設施的建造工程；
  - (c) 為所需設備、家具或其他物品進行採購及聘用所需員工；以及



(d) 開始營運獲批項目的設施／服務。

- 6.9 倘若撥款申請不獲立法會批准，環境局／環保署保留權利撤回有關的原則上批准。同樣，倘若獲選申請團體／特設公司未能在指定期限獲得相關當局的許可／批准，又或在按照詳細總綱計劃推行項目時有長時間延誤，環境局／環保署保留權利撤回有關的原則上批准，並在日後重新邀請其他團體就有關已修復堆填區提出申請。在提及的任何情況下，獲選申請團體／特設公司一概不會獲得賠償。
- 6.10 在特設公司與政府仍未簽訂土地牌照及／或資助協議之前，不得把申請視為已獲接納。
- 6.11 特設公司應努力維持在提交財委會或財經事務及庫務局以申請撥款批准的文件中所概述的原有項目範圍及項目工程預算。在項目推行期間對項目建議的任何改動或修訂，都必須限於已獲批准的範圍及項目工程預算內。有關項目必須仔細規劃，以免在項目範圍及／或於核准工程預算方面作出重大更改。任何在項目範圍及／或於核准工程預算的重大更改，必須再次獲得督導委員會、環境局／環保署、財經事務及庫務局、工務小組委員會及／或財委會批准。

## 7. 監察獲批項目的進度

### 7.1 詳細總綱計劃

7.1.1 當獲得環境局／環保署給予原則上批准後，獲選申請團體／特設公司須（參照立法會財委會及／或其他承諾途徑發出的正式撥款批准日期）提交進行獲批項目的詳細總綱計劃，述明所有預定目標日期，以供計劃秘書處參考；之後並須定期提交進度報告，以便計劃秘書處監察（請參閱本文第7.2節有關提交進度報告一段）。

7.1.2 計劃秘書處或會委派其他政府部門或機構協助進行監察工作。獲選申請團體／特設公司須向有關政府部門或機構提供所需資料，以便該等部門或機構進行所需的實地視察工作，有效履行其職務。在進行監察工作時，有關政府部門或機構或須與獲選申請團體／特設公司直接對話。

### 7.2 定期進度報告及最後評估報告

7.2.1 獲選申請團體／特設公司須就項目（以另行提供的標準格式）提交下列報告，期間涵蓋由獲給予原則上批准開始至土地牌照及／或資助協議屆滿為止：

#### (a) 季度報告

- 匯報獲選項目的推行進度；
- 詳細總綱計劃的任何滯後情況，同時須在報告中說明採取的緩解措施；
- 最新的實際和預測現金流量，顧問及承建商等所有更改工程項目和索償資料（如有）；
- 在三個月完結後的一個月內提交

#### (b) 周年報告

- 匯報獲選項目的推行進度；

- 須包括獲批項目最新的業務計劃和財務計劃（請同時參閱第 7.3 節）；
- 亦須包括獲選項目的已審核財務報表和審計師報告（請同時參閱第 7.4 節）；
- 在會計期完結後的三個月內提交

(c) 最後評估報告

- 評估獲選項目的推行情況、成果和成效；
- 須包括獲選項目的已審核財務報表和審計師報告（請同時參閱第 7.4 節）；
- 在土地牌照及／或資助協議屆滿為止或項目終止（以較前者為準）後的六個月內提交

7.2.2 申請有時限撥款以應付營運赤字但卻未能提供已審核財務報表的特設公司，須按需要提交管理帳目（包括財務狀況報表和損益及其他全面收入報表）及／或經特設公司授權代表核實的財務計劃。管理帳目須列明開辦成本和營運赤字的明細金額。

7.2.3 上述報告將會提交督導委員會考慮。

### 7.3 業務及財務計劃

7.3.1 計劃所支持的所有獲批項目須在首兩年營運後自負盈虧。為讓環境局／環保署能定期審核及評估獲批項目的運作，獲選申請團體／特設公司須於**獲批項目開始運作前至少六個月**，自費向環境局／環保署提交三年的業務計劃及三年的財務計劃，並獲環境局／環保署同意。此外，獲選申請團體／特設公司須於會計年度完結後三個月內，向環境局／環保署提交最新的業務計劃和財務計劃。

7.3.2 所有獲批項目均須屬非牟利性質。然而，為有助保持建議項目財務上可行及具可持續性，只要不影響已修復堆填區的建議用途，政府可容許在有關業務計劃內訂定一定程度的可產生收入的服務／活動。不過，追求最大利潤不應是項目的主要目標。

7.3.3 獲選申請團體／特設公司須在業務計劃內明確交代所有可產生收入的服務／活動，並獲環境局／環保署同意。如欲更改可賺取收入的服務／活動的性質和範圍，須事先獲得環境局／環保署同意。

7.3.4 在有需要時，上述報告將會提交督導委員會考慮。

## 7.4 已審核財務報表

7.4.1 特設公司須提交已審核的周年財務報表（連同其年報）。有關已審核財務報表須包括審計師報告（當中述明資助的運用是否符合有關的規定）、財務狀況報表、損益及其他全面收入報表、現金流量結算表及財務報表附註。此等財務資料須經具根據《專業會計師條例》（第50章）註冊的執業會計師資格的獨立審計師審計和核實。

7.4.2 已審核財務報表須於會計期完結後的三個月內提交，而整個項目的最後已審核財務報表，則須在土地牌照屆滿及／或資助協議屆滿為止或項目終止（以較前者為準）後的六個月內提交。

7.4.3 獲選申請團體／特設公司須自行委聘審計師。如審計工作涉及額外開支（即審計師的費用），有關額外開支可以列入首兩年經營的營運赤字，向計劃申請資助。

## 7.5 實地探訪、視察及進度檢討會議

7.5.1 為監察項目推行進度，並確保獲批項目發展及營運符合土地牌照及／或資助協議的條款和條件，督導委員會成員、計劃秘書處和環保署職員或有關決策局、部門政府人員或獲政府授權機構人員等，會不時到訪和視察有關已修復堆填區及／或獲批項目設施。如有需要，獲選申請團體／特設公司在項目的建造和營運階段須協助安排這類探訪及視察。

7.5.2 視乎需要，政府會與獲選申請團體／特設公司舉行進度檢討會議，以檢討和審視項目推行的進度及項目的成效。

## 7.6 開始經營獲批項目

- 7.6.1 獲選申請團體／特設公司須監察和盡可能依時並按批核撥款文件所訂的財政預算完成基本工程。除非獲得環境局／環保署批准，否則獲批項目須在項目的建造／建築工程完成後三個月內開始積極經營／服務。
- 7.6.2 若獲選申請團體／特設公司在沒有充分理由的情況下，未能在上述期內開始積極經營／服務，環境局／環保署保留權利拒絕、暫停或撤回給予獲選申請團體／特設公司的資助，又或減少資助金額，視乎環境局／環保署認為何者合適。在這些情況下，獲選申請團體／特設公司一概不會獲得賠償。
- 7.6.3 若獲批項目並未根據經環境局／環保署批准的最終建議，以令到環境局／環保署滿意的方式營運，環境局／環保署在取得督導委員會的意見後，會要求獲選申請團體／特設公司糾正情況。但如獲選申請團體／特設公司未能在指定期內達到環境局／環保署的要求，環境局／環保署在取得督導委員會的意見後，會決定是否終止有關土地牌照及／或資助協議，並取回已修復堆填區的管有權。在此情況下，獲選申請團體／特設公司一概不會獲得賠償。獲選申請團體／特設公司須負責自費把已修復堆填區還原並修復對堆填區造成的任何損毀。申請團體／特設公司進行的所需工程若未能令人滿意，環境局／環保署或會自行進行有關工程，申請團體／特設公司屆時須按要求向政府支付工程費用。

## 7.7 提前終止項目

- 7.7.1 項目若基於任何原因而在土地牌照及／或資助協議屆滿前提前終止，必須事先取得環境局／環保署的書面批准。獲選申請團體／特設公司須出席區議會會議及立法會會議，以闡明提前終止項目的原因。

**活化已修復堆填區資助計劃秘書處**  
**2015年11月**



## 篩選及評審申請

- A1.1 在收到根據活化已修復堆填區資助計劃提出的申請後，當局會先按項目在工程和環境方面的可行性進行篩選。只有與堆填區的修復及修護工程，以及與有關用地的土地用途和規劃要求相配的申請，才會獲進一步考慮。
- A1.2 當申請通過篩選後，當局會再根據第3.2節表1所示的評審準則，對其他方面進行評審。
- A1.3 有關準則闡述如下，以供申請團體參考。

### A2. 項目在工程和環境方面的可行性

- A2.1 在收到申請後，當局會先按項目在工程和環境方面的可行性進行篩選。申請團體須於申請表格提供以下資料和細節，顯示其建議在工程和環境上可行。
- (a) 處理已修復堆填區發展限制的措施及安排，並確保建議項目與堆填區的修復及修護工程相配；以及
  - (b) 與已修復堆填區的土地用途和規劃要求及附近其他既定用途是否相配。

#### *處理已修復堆填區發展限制的措施及安排*

- A2.2 所有建議項目應在工程和環境上可行。申請團體應留意「申請指引」第1.3.3節概述的發展限制，以及所申請的已修復堆填區的資料冊內列出的發展限制。舉例說，申請團體設計和提交建議書時，應留意所申請的已修復堆填區的承重限制及土力狀況。
- A2.3 不同堆填區的承重限制或有差異。有關限制已於相關已修復堆填區的資料冊內清楚列明。一般而言，由於已修復堆填區存在承重限制，因此大多只可興建一至兩層高的構築物。在已修復堆填區興建10層高的場館之類的建議屬不切實際。

- A2.4 已修復堆填區表面分佈有多項修護設施，如地下堆填氣體及滲濾污水管理系統、環境監測井、抽氣井等，以便進行修護工程。任何修復後的發展用途不得影響這些修復及修護設施的正常運作、覆蓋或阻礙在這些設施進行的修護工程，否則便須由專門承辦商妥善遷移這些設施，費用需由申請團體支付。
- A2.5 由於已修復堆填區原本是為傾倒廢物而非其他用途而設，因此堆填區內一般沒有合適（或達到公共道路標準）的通道連接至其中的平地。申請團體須準備自行作出安排，並將所需的通道安排（包括緊急車輛通道（如需要））納入建議設計當中。
- A2.6 另外，已修復堆填區內並無供水、供電、公共排水／污水渠系統或其他公用設施。如需這些公用設施，申請團體須準備自行作出安排，並將有關安排納入建議設計當中。申請團體一旦獲選，須自行聯繫公用機構及作出相關安排，以便在推行項目期間提供有關公用設施及服務（如需要）。
- A2.7 建議項目應與堆填區的修復工程相配（例如建議發展項目不應超過有關堆填區的承重限制），以及與修護工程相配（例如建議發展項目不應阻礙環境監測工程），否則建議項目會被視為並不可行。

*與已修復堆填區的土地用途和規劃要求及附近其他既定用途是否相配*

- A2.8 已修復堆填區大多是劃作「休憩用地」、「綠化地帶」或「康樂用地」。在提出任何建議項目時，應留意已修復堆填區的分區計劃大綱圖。建議項目應與有關分區用途的規劃意向及要求（尤其是准許的土地用途）相配。如建議項目並非有關已修復堆填區的土地用途的其中一個准許用途，則該建議項目會被視為並不相配。
- A2.9 整套分區計劃大綱圖（包括《圖則》、《註釋》及《說明書》）可從城市規劃委員會（城規會）網站(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)瀏覽及下載。
- A2.10 建議項目應與已修復堆填區附近地方的現有及既定用途相配。

### **A3. 項目的技術範疇**

A3.1 督導委員會經覆核建議項目在工程和環境方面的可行性後，會考慮建議項目的技術範疇。申請團體須於申請表格上填寫以下資料及細節：—

- (a) 建議項目的概念計劃及初步設計，並以繪圖及平面佈置圖（視乎何者適用而定）說明；
- (b) 建議項目所包括的構築物和設施，以及顯示在已修復堆填區內有關構築物和設施的初步設計平面圖；
- (c) 已修復堆填區的創意設計及用途、建議項目的綠色建築／景觀設計、運作及管理；以及
- (d) 建議項目符合本港現行相關法例可能性的初步評估及其理據。

#### *項目的概念計劃及初步設計*

A3.2 申請團體須於申請表格上清楚列明建議項目的概念計劃及初步設計，並以繪圖或平面佈置圖（視乎何者適用而定）說明。此外，申請團體須列出建議項目下將予興建的所有構築物和設施及其大約面積，並以平面佈置圖顯示有關構築物和設施的位置，以供參考。

A3.3 另外，本文A2段所述為處理已修復堆填區發展限制的措施及安排，會被視為建議項目技術設計的一部分。

#### *創意、環保或綠色設計及用途*

A3.4 歷年來，已修復堆填區往往發展成公園或運動場（如牛池灣公園、佐敦谷公園及晒草灣遊樂場），但在本計劃下，政府歡迎任何具創意的已修復堆填區發展建議。建議如具創意及能夠提升已修復堆填區所在地區的形象，在評審時會視為優點。

A3.5 另外，當局鼓勵申請團體在項目建議中採用環保元素及綠色建築設計或用途。申請團體須將綠色建築／景觀設計、運作及管理融入項目建議中。一般而言，申請團體可參考政府通告《Green Government



Buildings》。當局亦鼓勵在適當情況下考慮通告內附錄D《Other Green Measures / Practices for Enhancement of Building Environmental Performance》的建議。

A3.6 此外，申請團體如獲選，須於其獲選項目的設計、運作及管理上，在適當情況下參考政府建築物採用的綠色措施及守則。申請團體可參考政府通告《Green Government Buildings》。

#### **A4 項目帶來的裨益和社會人士的接受程度**

A4.1 計劃的主要目的是加快把已修復堆填區發展作合適的用途，讓市民盡早受惠。故此，建議項目必須能為社會帶來裨益，並為社會人士接受。申請團體須於申請表格提供資料和細節，顯示其建議能為社會帶來裨益及為社會人士接受，以便當局就此準則考慮和評審有關建議：

- (a) 建議項目所提供的服務／設施；
- (b) 享用建議服務／設施的社會人士服務對象；
- (c) 建議項目的社會和康樂價值、對環境帶來的裨益及其他效益；  
以及
- (d) 社會人士對建議項目的接受程度及支持。

#### *項目為社會人士帶來的裨益*

A4.2 建議項目如能為社會帶來裨益並為社會人士接受，在評審上肯定是優點。申請團體制定建議時，應留意社會人士的需要和期望，以及已修復堆填區所在地區的特殊環境。

A4.3 申請團體應臚列建議項目可帶來的社會和康樂價值、對環境帶來的裨益及其他裨益或成果，並加以闡釋，以便督導委員會評估建議項目對社會人士的整體裨益。

- A4.4 由於社會人士（尤其是鄰近地區的市民）在堆填區積極營運期間遭受一定程度的影響／不便，他們應有機會享用已修復堆填區的設施。一般而言，建議項目或設施如能為廣大市民享用而不限於一小撮享有特權的人士，將較為理想和可取。

#### *社會人士的接受程度及支持*

- A4.5 建議項目以能夠解決社會人士需要及為他們接受者為佳。故此，當局鼓勵申請團體與地區人士聯繫和尋求他們的支持，亦鼓勵與地區團體或組織合作。
- A4.6 另外，政府會諮詢相關區議會（已修復堆填區所在地區），請他們從地區人士的角度就接獲申請所建議的用途，提出初步意見。委員會評審建議時，將妥為考慮區議會的意見。

#### **A5. 項目的財政可行性及可持續發展能力**

- A5.1 受計劃資助的項目應能做到以自負盈虧形式營運。在這方面，申請團體須於申請表格提供資料和細節，顯示建議項目在財政上可行和可持續發展，並提供有關建議項目的預算建設成本和營運支出的資料：

- (a) 三年的業務計劃，包括建議項目的營運模式詳情、建議可產生收入活動、預期收入和營運支出、有關計算收入和銷售成本的假設及計算基準、使用對象、建議服務／設施的需求、員工薪酬開支預算表及成本控制措施；以及
- (b) 項目的預算建設成本、開辦成本及經營成效、非政府資助來源（如有）以及需要政府提供多少財政資助以應付項目的建設成本、開辦成本和（最多在營運首兩年出現的）營運赤字。

#### *建議項目的業務計劃*

- A5.2 申請團體須提供建議項目的業務計劃，包括建議服務／設施的營運模式詳情、可產生收入服務／活動的清單、服務對象、有關服務／設施需求的市場分析、營運計劃、營運首三年的預期收入及營運開

支<sup>4</sup>、員工薪酬開支預算表以及有關估算／計算的假設及基準。督導委員會將嚴格審議業務計劃，以評審建議項目的財政可行性和可持續發展能力。

- A5.3 所有獲計劃支持的獲批項目須屬非牟利性質。不過，為了讓建議項目維持財務可行性和可持續發展能力，其業務計劃可包括一定數量的可產生收入服務／活動，但不得影響或削弱已修復堆填區的預期用途。這些可產生收入服務／活動的性質及規模應在所提交的建議書內清楚列出和闡明。建議項目的主要目標不應該是追求最大利潤。任何從這些活動／項目賺取的收入須撥入營運該項目的特定帳戶內。
- A5.4 個別項目的可產生收入服務／活動性質及規模不受任何特定局限或管制，督導委員會會按個別情況就建議項目的性質作出考慮。不過，督導委員會在評估建議的可產生收入服務／活動時會運用常理，因應每宗個案的情況，採用相稱性測試來評審有關申請。建議項目訂明的已修復堆填區預期用途不應被建議的可產生收入活動影響或削弱。在任何情況下，非法、不道德、違反環保原則，以及含有令人厭惡、影響政府形象或與煙草或烈酒等相關元素的活動均不能接受。在已修復堆填區推出任何可產生收入服務／活動，必須**事先**取得督導委員會／環境局／環保處書面批准，並受督導委員會／環境局／環保處所規定的條款和條件約束。
- A5.5 雖然獲選申請團體可就短期使用已修復堆填區部分地方（如供文化團體舉辦展覽、供演藝團體舉辦表演／音樂會或供學校／教育團體舉辦夏令營等）收取費用（該等用途須納入建議業務計劃的可產生收入服務／活動清單），**但不得把堆填區部分或全部地方分租，除非事先取得督導委員會及環境局／環保處批准**。一般來說，分租建議會因應每宗個案的情況根據以下兩點作出考慮(i)分租面積所佔項目面積的百分比（百分比越大越不理想）；(ii)涉及的時間（時間越長越不理想），以及與有關用地批准用途的相配情況。如獲批准，分租堆填區須以市值租金租出。

---

<sup>4</sup> 就項目的營運開支，謹提醒申請團體將已修復堆填區擬議發展項目的差餉及地租包括在內。應繳差餉及地租金額將視乎土地大小及用途、在土地上發展物業及設施的大小及性質、土地位置等而定。

## 項目的預算建設成本、開辦成本、營運開支及需要政府提供的財政資助

- A5.6 如第4.2節所述，政府會向獲選申請團體提供基本工程資助，以支付獲選項目的基本工程及相關事宜（列述於第4.2.2 (a) – (e)項）的全部或部分費用（如需要），每個獲批項目的資助上限為一億元（按付款當日價格計算）。
- A5.7 申請團體須表明建議項目的預算建設成本及建議需要政府提供的基本工程資助（如有）。謹提醒申請團體將第4.2.2(a) – (e)項所述的所有費用計入建議項目的建設成本。
- A5.8 申請團體須在申請表格上列明他們是否將會或已經申請其他非政府資助及有關資助金額，以應付建議項目的基本工程或開辦成本及營運開支。捐款或任何其他形式的資助（如有）應清楚列明。
- A5.9 為免政府重覆資助同一項目的基本工程，申請團體如向本計劃申請建設成本資助，便不能申請或接受其他政府來源的建設成本撥款，否則申請將不獲受理。
- A5.10 建議項目的基本工程應適度和合理。督導委員會將審視建議項目的預算建設成本及建議需要政府提供的基本工程資助（如有），並考慮有關金額是否有充分理據支持、適度和合理。
- A5.11 申請團體應根據建議項目的業務計劃，提供建議項目首兩年營運所需開辦成本及營運赤字（如有）的預算。申請團體亦應列明需要政府多少財政資助（如有）以支付項目的開辦成本和最多在首兩年出現的營運赤字。（有關開辦成本及營運赤字的資助範圍，請參閱第4.3節）。督導委員會將備悉建議項目的業務計劃，審視建議項目的預算開辦成本和營運開支以及需要政府財政資助的金額（如有），並考慮有關金額是否有充分理據支持。

## **A6. 申請團體的管理能力**

A6.1 申請團體須證明其有能力按照建議推展有關項目。他們須於申請表格提供資料和細節，顯示其有能力推展建議：

- (a) 申請團體的組織體制，包括董事會成員；

- (b) 申請團體的歷史及宗旨；
- (c) 申請團體所提供的主要服務；
- (d) 申請團體的經費來源；
- (e) 推展建議項目的投入程度和資源；
- (f) 申請團體及／或其要員及項目團隊在計劃、設計及發展／建造類似項目的往績和經驗（包括綠色設計）（如有）；
- (g) 申請團體及／或其要員及項目團隊在營運類似項目的往績和經驗（包括綠色運作及管理方面）（如有）；以及
- (h) 附加資料（如有）（如第三者支持及跨界別合作）。

A6.2 計劃歡迎兩間或以上團體（非牟利機構或體育總會）聯合提出申請，有關團體在這方面的表現將一併評審，惟團體須有清晰的問責安排，每宗申請應只有一個主要申請團體。

### *申請團體的管理能力*

- A6.3 根據申請團體的組織體制、員工安排、投入程度、團體的歷史及宗旨、所提供的主要服務、經費來源、第三者支持及跨界別合作等，督導委員會將評審申請團體是否有能力按照建議推展有關項目。
- A6.4 督導委員會亦會評審申請團體的母公司／總部（如有）在建議項目的人手及財政資助方面的支持。申請團體的母公司／總部（如有）提供支持及支援被認為有利和重要，特別是在營運初期或項目收入未如預期的時候。
- A6.5 申請團體可提供附加資料，例如第三者（如本地社區團體）支持及跨界別合作，以證明他們有能力推展建議項目。
- A6.6 跨界別合作指透過文化、康樂、體育、專業及商業界別共同合作，以落實有關建議。跨界別合作或有助彌補個別申請團體在某範疇的



不足之處，並有助提高其項目團隊推展建議項目的管理能力。

### *推展類似項目的往績及經驗*

- A6.7 在評審申請團體推展建議項目的能力時，督導委員會將評審申請團體（申請團體及／或其要員／項目團隊）在計劃、設計、發展和營運類似性質及規模的項目的往績和經驗（包括綠色設計、綠色運作及管理）。本地和海外的記錄及經驗均會獲考慮。

獲得原則上批准後推行建議項目的流程圖







