

2020 年 11 月 10 日

討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

在元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓 以重置垃圾收集站及設立社區回收中心

目的

本文件向委員簡介政府在元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓以重置垃圾收集站及設立社區回收中心的工程計劃。

背景

2. 現時元朗洪水橋洪堤路及附近一帶的家居廢物，由食物環境衛生署（食環署）位於洪堤路的鄉村式垃圾收集站（YL-96）提供收集服務。該站早於 1992 年前開始使用，可容納 1.5 公噸垃圾，但現時每日接收垃圾量達 3.8 公噸，遠超該站的設計容量。隨着洪水橋地區逐步發展，該站附近有多幢住宅樓宇相繼落成。為配合該站周邊發展的實際需要，並考慮該區未來的房屋發展及人口增長¹，當局有實際及迫切需要搬遷及重置垃圾收集站，並已預留位於洪元路與洪平路交界一幅面積約為 743 平方米的選址。

3. 另外，自 2011 年起，環境保護署（環保署）透過環境及自然保育基金，資助非牟利機構於 15 個地區營運合共 17 間社區回收中心及兩個流動社區回收車項目，為市民提供廢物分類回收桶以外的回收渠道。為了完善社區回收配套，環保署自 2020 年起為社區回收中心提供常規化撥款，聘請合資格的非牟利機構，以合約形式於全港

¹ 規劃署和土木工程拓展署於 2016 年 9 月公布「洪水橋新發展區規劃及工程研究」。根據研究擬備的「洪水橋發展區經修訂的建議發展大綱圖」（大綱圖），洪水橋新發展區將成為香港新一代新市鎮，容納約 218 000 人，包括新增人口約 176 000 人。

18 區營運合共 22 所新的社區回收中心，這些新回收中心正陸續投入服務。

工程計劃和預算費用

4. 擬議的工程計劃包括：

(a) 興建一座六層高的聯用大樓以提供：

- (i) 一個符合現時規劃標準的永久離街垃圾收集站；
- (ii) 一所社區回收中心；
- (iii) 食環署的辦公室及附帶設施；以及

(b) 清拆上述位於洪堤路的鄉村式垃圾收集站。

5. 工程計劃的工地平面圖及位置圖，以及構思圖載於**附件 1 及 2**。

永久離街垃圾收集站

6. 永久離街垃圾收集站設在聯用大樓地下，會採用密封式有蓋設計，以密封式壓縮拖斗收集垃圾。收集站的出入口將會面向洪平路，由於該處現時為沒有發展項目的私人土地，人流及車流較少，因此可減低對附近居民的影響。站內會裝設水劑滌氣系統，過濾由該站排出的空氣。此外，站內會設置供食環署及其承辦商清潔員工使用的設施，包括大樓地下的值班報到處，以及大樓閣樓的更衣室及貯物設施、洗手間、淋浴間、茶水房及飲水機。

社區回收中心

7. 環保署計劃在聯用大樓一樓設立社區回收中心，並會委聘非牟利機構負責營運，將由社區收集到的回收物運往下游的回收商進一

步處理。中心同時預留活動空間，舉辦減廢回收的宣傳教育及推廣活動，以提升市民的減廢回收意識及培養綠色生活習慣。

辦公室及附帶設施

8. 食環署現時在元朗區內的辦公室並未足夠配合實際運作需要。在切合地盡其用的原則下，聯用大樓的二至四樓會用作元朗區環境衛生辦事處環境衛生組、潔淨及防治蟲鼠組和小販組約 80 名員工的辦公室，並會設置會議室、檔案儲存室、食物及環境樣本儲存室、哺乳室、更衣室及洗手間等附帶設施。

清拆現有鄉村式垃圾收集站

9. 當聯用大樓落成而地下的永久離街垃圾收集站開始使用後，洪堤路鄉村式垃圾收集站便會清拆。

預算費用

10. 工程計劃於 2017 年獲提升為乙級，按付款當日價格計算，估計所需費用約為 1 億 9,000 萬元。

公眾諮詢

11. 食環署聯同建築署及環保署在 2019 年 3 月 11 日向元朗區議會環境改善委員會簡介工程計劃，議員支持有關工程及設計，並通過動議要求政府盡快興建有關設施²。

12. 應元朗區議會環境、氣候變化及漁農業委員會（環委會）的要求，食環署聯同環保署、規劃署及建築署在 2020 年 3 月 9 日再向環委會委員講解有關工程計劃。在會議上，環委會通過動議³，要求食

² 動議內容為「本會要求食環署盡快興建洪水橋洪元路及洪平路交界重置垃圾收集站暨興建綜合大樓及設立社區回收中心項目。」

³ 環委會在 2020 年 3 月 17 日就動議的信函及食環署在 2020 年 3 月 26 日的覆函分別載於**附件 3 及 4**。

環署暫緩工程計劃，並與相關部門改善聯用大樓設計，盡用或增加地積比率，按社區需要重新設計大樓空間及增加公共服務。

13. 政府為配合社區的發展及居民的需要，除擬建聯用大樓用地之外，該地帶已預留土地發展一間安老院及一間診所；另外，規劃署亦已在洪水橋／厦村新發展區預留位置興建政府、機構或社區設施，包括政府綜合大樓及社會福利設施等。就地積比率方面，聯用大樓的發展地積比率為 4.36 倍，已略高於參考地積比率⁴，並與附近的發展相若⁵，因此聯用大樓目前的設計已充分利用地積比率，達致地盡其用。同時，聯用大樓的高度⁶亦已顧及通風考慮，以及與附近發展的協調性及兼容性。

14. 其後，食物及衛生局、食環署、環保署、規劃署及建築署的代表在 2020 年 9 月 25 日與環委會主席及相關委員會面，再次就工程計劃的背景、現時設計方案、用地限制及社區回收中心的運作等事宜交換意見。在是次會面中，部門代表亦已向委員講解社區回收中心內的多用途室的使用安排。只要多用途室能滿足日常運作需要，區內人士及公眾團體可透過營辦團體借用多用途室，舉辦環保教育及推廣活動。與會委員對工程計劃並無表示異議。

對環境的影響

15. 這項工程並不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）下的指定工程項目，工程計劃將根據經環保署署長審批的初步環境評審結果，實施緩解措施。

⁴ 在工程項目規劃初段，規劃署在 2016 年建議食環署該用地的參考地積比率為 4 倍以作為項目規劃的參考。在詳細設計階段，可達致的地積比率可能會因應詳細設計和技術考慮而有所不同。

⁵ 洪福邨的地積比率為 3.8 倍。

⁶ 根據大綱圖，聯用大樓用地地帶的整體高度上限為 8 層。因應垃圾收集站及社區回收中心的運作需要，現時 6 層高的聯用大樓高度已接近 30 米（實際上為主水平基準以上 40 米左右），與一棟 8 層的住宅樓宇高度相若。

推行計劃

16. 我們下一步會將計劃提交立法會工務小組委員會審議和向財務委員會申請撥款。如在本立法年度內獲財務委員會批准，我們預計在 2021 年第三季展開興建工程，並在 2024 年第二季完工，包括清拆洪堤路鄉村式垃圾收集站。

徵詢意見

17. 歡迎委員就擬議工程計劃提供意見。

食物及衛生局

食物環境衛生署

環境保護署

2020 年 11 月



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND:

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ||| 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 垂直綠化
VERTICAL GREENING

0 5m 10m 15m 20m

工地平面圖
SITE PLAN

189GK

在元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓以重置垃圾收集站及設立社區回收中心
CONSTRUCTION OF A JOINT-USER BUILDING FOR REPROVISIONING A REFUSE COLLECTION POINT AND SETTING UP A COMMUNITY RECYCLING CENTRE AT THE JUNCTION BETWEEN HUNG YUEN ROAD AND HUNG PING ROAD, YUEN LONG



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從北面望向大樓的透視圖(構思圖)
PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

189GK
在元朗洪元路及洪平路交界興建聯用大樓以重置垃圾收集站及設立社區回收中心
CONSTRUCTION OF A JOINT-USER BUILDING FOR REPROVISIONING A REFUSE COLLECTION POINT AND SETTING UP A COMMUNITY RECYCLING CENTRE AT THE JUNCTION BETWEEN HUNG YUEN ROAD AND HUNG PING ROAD, YUEN LONG



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

元朗區議會

元朗橋樂坊 2 號
元朗政府合署十三樓



YUEN LONG DISTRICT COUNCIL

13/F., Yuen Long Government Offices,
No. 2, Kiu Lok Square,
Yuen Long, N.T.

檔號：HAD YLDC 13/30/3/1 (2020)

電話：2475 3867

傳真：2478 7334

食物環境衛生署

元朗區環境衛生總監

蔡家偉先生

(傳真號碼：2477 5099)

蔡先生：

有關「洪水橋新垃圾站大樓設計」的動議

元朗區議會環境、氣候變化及漁農業委員會（委員會）於 2020 年 3 月 9 日的會議上討論「洪水橋新垃圾站大樓設計」。議員於席上提出以下二個動議，該二個動議均以絕對多數票獲得通過，動議的全文及投票結果如下：

動議（一）：

要求食環署暫停「元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓」計劃，暫緩向立法會申請工程撥款等相關程序，並盡快以公眾參與方式進行社區諮詢，按社區需要重新設計大樓空間及增加公共服務。此外，本會促請立法會食物安全及環境衛生事務委員會尊重地區聲音，擱置相關議程，切勿在沒有充分諮詢社區意見下倉卒支持方案。

(17 票贊成、0 票反對及 0 票棄權)

動議（二）：

反對食環署提出的「元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓」設計方案，並要求相關部門改善大樓設計，用盡或增加地積比用以加入垃圾站及食環署辦公室以外的公共服務空間（如圖書館、自修室、非政府機構租用空間等），配合洪水橋的社區需要。

(17 票贊成、0 票反對及 0 票棄權)

2. 會議討論的詳情可參照元朗區議會網站的會議錄音 (https://www.districtcouncils.gov.hk/yl/tc_chi/meetings/committees/dc_committees_meetings_audio.php?meeting_id=18464)。

3. 請貴署充分考慮上述動議，並於本年4月7日（星期二）或之前就上述動議作出回應。如有任何查詢，請致電2475 3867與委員會秘書莫傑剏先生聯絡。

元朗區議會

環境、氣候變化及漁農業委員會主席 梁德明



2020年3月17日

(連附件)

副本送

元朗民政事務處高級聯絡主任 (2)

(傳真號碼：2474 7261)

本署檔號：L/M(2) in FEHD YL 1_55/10(20)/3

元朗區議會
環境、氣候變化及漁農業委員會
梁德明主席

梁主席：

有關「洪水橋新垃圾站大樓設計」的動議

謝謝閣下在 2019 年 3 月 17 日來函。就上述動議，經諮詢規劃署、建築署及環境保護署(環保署)，我們現綜合回覆如下。

我們擬在元朗洪元路與洪平路交界興建聯用大樓，有關用地按《洪水橋及廈村分區計劃大綱核准圖編號 S/HSK/2》(大綱圖)劃為「政府、機構或社區」地帶，該地帶的規劃意向主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區的需要。

除食物環境衛生署(食環署)的擬建聯用大樓外，該地帶亦已預留土地發展一間安老院及一間診所，以服務當地居民及配合居民的需要。考慮到該地帶內不同規劃用途(安老院、診所、垃圾收集站)的發展需要，根據 2017 年的大綱圖，地帶內設施的整體高度上限定為 8 層。然而，個別設施的設計會因應地盤限制(如面積)，發展用途、設計考慮(樓層高度)及提供的設施的實際運作需要作出適合的調整，以更能善用空間，達至地盡其用的目的。

有關擬建聯用大樓的地盤面積只有約 743 平方米，根據食環署和建築署的建議設計，除垃圾收集站外，亦會容納食環署的辦公室及環保署的社區回收中心。因應垃圾收集站及社區回收中心的運作需要，現時 6 層高的聯用大樓高度已接近 30 米(實際上為主水平基準以上 40 米左右)，與一棟 8 層的住宅樓宇高度相若，因此大樓的設計已充分考慮該地帶的高度上限。

另外，就地積比率方面，大樓的設計是根據規劃署建議的參考地積比率¹(即興建最大的可建樓面面積)為基礎。現時的项目發展地積比率為 4.36 倍，與參考地積比率相近，並與附近的發展相若(洪福邨的地積比率為 3.8 倍)。擬建的聯用大樓目前的設計已充分利用地積比率，以達致地盡其用的

¹ 在工程項目規劃初段，規劃署在 2016 年建議食環署該用地的參考地積比率為 4 倍以作為項目規劃的參考。在詳細設計階段，可達致的地積比率可能會因應詳細設計和技術考慮而有所不同。

目標。另一方面，有關項目發展的用途亦符合大綱圖的規劃意向，在整體設計上亦充分考慮與其附近發展的協調性及兼容性(包括高度及通風的考慮)。

規劃署備悉發展建議已顧及用地的限制、不同用途的設計要求及兼容性、與附近土地用途的協調性及大綱圖的發展限制等因素，因此從規劃角度，擬建聯用大樓的建議符合有關的規劃要求。此外，規劃署已在洪水橋／厦村新發展區預留位置興建政府、機構或社區設施，包括政府綜合大樓及社會福利設施等，以服務洪水橋及鄰近地區。

現時洪水橋洪堤路及附近一帶的家居廢物，由食環署位於洪水橋洪堤路的鄉村式垃圾收集站(YL-96)提供廢物收集服務。該站早在 1992 年前開始使用，可容納 1.5 公噸垃圾，但現時每日接收垃圾量達 3.8 公噸，遠超該站的設計容量。隨着洪水橋地區逐步發展，該站附近已有多幢住宅樓宇相繼落成。為配合該站周邊地區發展的實際需要，並考慮該區未來的房屋發展及人口增長，當局有實際及迫切需要盡快完成有關工程，以期可以盡早搬遷及重置垃圾收集站以配合當區居民的需要。

鑑於食環署聯同建築署及環保署已在 2019 年 3 月 11 日就工程計劃(包括設計)取得元朗區議會環境改善委員會的支持，並通過動議要求政府盡快興建有關設施，以環境改善委員會在 2019 年 3 月 11 日通過的動議及意見為依歸，作為推展工程計劃的基礎不但符合既定程序，也避免虛耗過去一年的跟進工作。因此，我們會如期在 2019-2020 立法年度將計劃提交立法會申請撥款，以便盡快展開工程，配合附近地區的發展需要。

食物環境衛生署署長

(蔡家偉  代行)

2020 年 3 月 26 日

副本抄送：	食物及衛生局	(經辦人：李芷瑜女士)
	建築署署長	(經辦人：薩成顯先生)
	規劃署署長	(經辦人：吳育民先生)
	環境保護署署長	(經辦人：溫家玲女士)