

二零零八年六月二十三日會議
討論事項

立法會環境事務委員會

環保園的發展進度

目的

本文件向各議員匯報當局在屯門第38區發展環保園的最新進展。

背景

2. 在《都市固體廢物管理政策大綱》（「政策大綱」）中，政府制定了一項全面的廢物管理策略。政策大綱中多項重要措施之一，是在屯門第38區設立環保園，以可負擔的租金水平為業界提供長遠土地，用以發展循環再造及環保業務，從而鼓勵業界投資於更先進的技術和增值工序。

3. 環保園主要處理從本港收集的可循環再造廢物。我們會優先處理在政府廢物管理政策下推行的生產者責任計劃所致力處理的廢物。

目前進展

建造

4. 環保園位於屯門第38區，佔地20公頃，分兩期發展。第一期涉及8公頃土地的建造工程，已於二零零六年七月初展開。園內的基建設施現已大致完成，租戶可隨時開展回收再造業務。基建設施包括內部道路、臨海碼頭、磅橋、污水渠、雨水渠、供電設施、供水設施、電訊網絡和一座多用途行政大樓。環保園共有六幅用地，可批出作回收再造指定的廢物。顯示環保園第一期用地的平面圖，夾附於附錄 1。

5. 環保園第二期發展涉及的12公頃土地，現由土木工程拓展署用作填料庫。發展第二期用地的籌劃工作，會在用地收回後展開，預計日期大約在二零零八年年底。

管理

6. 我們在二零零六年十一月通過公開招標委聘了一所管理公司，負責環保園的日常運作和維修共用設施。

7. 自二零零七年四月批出第一期的三幅用地後，管理公司便一直為租戶提供不同的支援和意見，協助他們開展業務，包括與政府部門聯絡、向公用事業公司申請設施、委聘建築師、開拓廢料市場及促進租戶間的協作。

8. 在二零零七至零八年度，管理公司僱用了超過 20 名員工，負責環保園的維修、潔淨、保安控制及向業界進行推廣工作。大部分的員工來自屯門區。這是應屯門區議會的要求，盡量為屯門居民製造就業機會。環保園的循環再造業務開展後，該公司在二零零八至零九年度可能聘用更多員工。

用地的出租情況

9. 環境保護署（「環保署」）曾在二零零六年進行徵求意向書的工作，以了解市場對於在環保園設立環保及回收業務的意向和意見，並獲得積極回應。在訂立招標策略和規定時，環保署亦曾諮詢回收業團體、香港總商會、香港工業總會、香港生產力促進局和相關的專業團體。

10. 環保園第一期共有六幅用地，至今已批出三幅，作回收廢木料、煮食油和電腦之用。三名租戶正在處理提交建築圖則的工作，以期在二零零八年年底開業。在餘下三幅用地中，指定作回收再造塑料的用地最初在二零零七年四月批租，但由於中標的租戶其後未能繳付所需的履行保證金，我們便於二零零八年二月把該地重新招標，預計短期內便會與新的租戶簽約。至於指定作回收再造廢輪胎的一幅用地的租約亦已終止，因租戶在籌備開業方面未有任何進展，亦未能繳付租金。至於回收再造有機廢料的用地，我們已於本年二月招標，可惜中標的租戶其後因商業理由決

定退出。因此，我們正準備為這兩幅用地重新招標。夾附的附錄2簡述各租戶開業的最新進展。

11. 第二期用地的籌劃和提前招租的工作會在二零零八年年底前展開。

12. 根據先前的招標工作所得的經驗，現行某些招標條件被認為過分嚴苛，令租戶在現金周轉、建築計劃、處理物料種類和營商模式方面受到限制。為解決租戶所提出的問題和使環保園對業界更具吸引力，環保署會檢討第二期用地的租約規定。環保署現正考慮：

- (a) 降低履行保證金的款額，並同意在落實資本投資後調整保證金的金額，使中標的租戶有所需現金開業周轉；
- (b) 把完整的用地交付租戶前，盡早與租戶簽訂租約，使租戶在土地交吉前的「免租期」內有充足時間進行提交建築圖則及其他工作；
- (c) 除處理指定廢料外，准許租戶處理其他物料；以及
- (d) 除廢物回收外，考慮讓更多不同的環保行業進場。

13. 此外，環保署亦正考慮在環保園內設置循環再造及／或相關環保科技示範單位的可能性。

實施計劃

工作	日期
工程動工	2006年7月
批出管理合約	2006年11月
把第一期的第一批用地批予租戶	2007年4月
把第一期的第二批用地批予租戶	2007年12月
把第一期的第三批用地批予租戶	2008年5月
就第一期餘下的用地進行招標工作	2008年
第二期工程動工	2008至09年度結束前

未來路向和徵詢意見

14. 環保署和環保園的管理公司會繼續與租戶緊密聯繫，以進一步提供所需的支援和協助。

15. 請議員閱悉上述發展環保園和出租用地的實施進度。

環境保護署

二零零八年六月